

Opdrachtgever Miss Clark
Datum 30 november 2023
Auteur Danny van Beusekom
Kenmerk 015780.20231130.N1.01
Pagina 1/6

Parkeerbehoefte Kadans Rijswijk – notitie bestemmingsplan

1. Inleiding

Miss Clark is gedelegeerd projectontwikkelaar voor het gebied 'At the Park' in Rijswijk. De ontwikkeling bestaat uit studentenwoningen, appartementen, kantoren, bedrijven en een ROC. Het bestaande gebouw (56.000 m² bvo kantoren) wordt gesloopt.

Miss Clark heeft Goudappel gevraagd de parkeerbehoefte in beeld te brengen. In deze rapportage is de autoparkeerbehoefte van het maximale programma wat het bestemmingsplan mogelijk maakt inzichtelijk gemaakt. De differentiatie in het woonprogramma is een representatieve weergave van de beoogde ontwikkeling. In de aanvraag van de Wabo vergunning zal een definitieve berekening worden bijgevoegd.

2. Programma

Het woningbouwprogramma is weergegeven in tabel 2.1. Het commerciële programma is weergegeven in tabel 2.2. In de gebouwde parkeervoorziening zijn 838 parkeerplaatsen.

type	
< 30 m ² gbo	731
30 - 50 m ² gbo	363
50 - 80 m ² gbo	246
80 - 120 m ² gbo	31
bedrijven	2.300 m ²
horeca	1.250 m ²

Tabel 2.1: Programma gebouw A t/m G

	type	m ² bvo
Alps	kantoren	5.353
Atlas	labs, kantoren, vergadercentrum	6.630
Zagros	kantoren	4.727
Andes	hoofdentree, bedrijfsrestaurant, kantoren	20.429
Sierras	kantoren, onderzoek, labs	3.449
Rockies	educatie	11.748
Boiler Room	technische ruimte	1.948
	totaal	54.284

Tabel 2.2: Commercieel programma

3. Parkeerbehoefte auto

3.1 Inleiding

Het Ontwikkeldkader Kessler Park en omgeving is op 8 februari 2022 vastgesteld door de gemeenteraad van Rijswijk. In dit beleidsdocument zijn enkele zaken benoemd die als context/ter toelichting van belang zijn voor de hierna uitgewerkte parkeerbalans:

- De vigerende parkeernormen van Rijswijk zijn te hoog en staan niet in verhouding met de te verwachten parkeerbehoefte in dit gebied.
- In het projectgebied mogen vooralsnog geen extra parkeerplaatsen worden aangelegd.
- Voor woonfuncties zijn daartoe maximumnormen vastgesteld. Voor voorzieningen zijn geen parkeernormen vastgesteld.
- Op termijn wordt betaald parkeren ingevoerd op delen van de Lange Kleiweg en de Visseringlaan.
- Vaste gebruikers (zoals werknemers) komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning waarmee op straatparkeerplaatsen geparkeerd kan worden.

De projectlocatie bevindt zich gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer. Dit betekent dat bewoners, werknemers en bezoekers gestimuleerd worden om hiervan gebruik te maken (en dus het autogebruik te verminderen). Het bestaande en voorgenomen betaald parkeren in het gebied maakt het voor bewoners, werknemers en bezoekers minder gebruik te maken van de auto. Nu geldt alleen betaald parkeren in een deel van het gebied, namelijk in de straat Kessler Park, tussen het treinstation en de Volmerlaan. De gemeente Rijswijk heeft het voornemen om op korte termijn betaald parkeren in te voeren op de Lange Kleiweg (tussen het treinstation en de Visseringlaan) en aan beide zijden van de Visseringlaan (tussen de

Lange Kleiweg en Volmerlaan). Hiertoe is in principe besloten in het Ontwikkeldkader Kessler Park en omgeving.

3.2 Parkeernormen

De parkeerbehoefte wordt berekend aan de hand van de maximale parkeernormen uit het Ontwikkeldkader Kessler Park en omgeving (d.d. 23 december 2021) van de gemeente Rijswijk (zie tabel 3.1). De parkeernorm voor bedrijven is 1,9 parkeerplaats per 100 m² bvo. De parkeernorm voor horeca is 6,0 parkeerplaats per 100 m² bvo.

woningen	maximale parkeernorm bewoners	eenheid	maximale parkeernorm bezoek	eenheid
< 30 m ² gbo	0,2	per woning	0,1	per woning
30 - 50 m ² gbo	0,3	per woning	0,1	per woning
50 - 80 m ² gbo	0,4	per woning	0,1	per woning
80 - 120 m ² gbo	0,5	per woning	0,1	per woning

Tabel 3.1: Maximale parkeernormen Ontwikkeldkader Kessler Park en omgeving

3.3 Parkeerbehoefte

De ongewogen parkeerbehoefte is weergegeven in tabel 3.2 en gebaseerd op iets lagere parkeernormen dan de in tabel 3.1 gepresenteerde maximumparkeernormen.

	aantal	parkeernorm	eenheid	totaal
< 30 m ²	731	0,1	per woning	73,1
30 - 50 m ²	363	0,2	per woning	72,5
50 - 80 m ²	246	0,25	per woning	61,4
80 - 120 m ²	31	0,35	per woning	10,7
bezoekers	1.370	0,05	per woning	68,5
bedrijven	2.300	1,9	per 100 m ² bvo	43,7
horeca	1.250	6	per 100 m ² bvo	75,0
kantoren	31.000	1,2	per 100 m ² bvo	372,0
educatie	1.200	4,3	per 100 leerlingen	51,6
bedrijven	8.101	1,9	per 100 m ² bvo	153,9
totaal				982,4
totaal afgerond				983

Tabel 3.2: Ongewogen parkeerbehoefte

Niet op ieder moment van de week is de parkeerbehoefte van een functie even groot. Om die reden wordt gewerkt met aanwezigheidspercentages (zie tabel 3.3).

	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koopavond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag
wonen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
wonen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%
bedrijven	100%	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%
horeca	30%	40%	90%	0%	85%	75%	100%	45%
educatie	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Tabel 3.3: Aanwezigheidspercentages

De parkeerbehoefte per moment van de week is weergegeven in tabel 3.4. De maatgevende parkeerbehoefte is roze gearceerd.

	werkdag					zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	nacht	koopavond	middag	avond	middag
< 30 m ²	36,6	36,6	65,8	73,1	58,5	43,9	58,5	51,2
30 - 50 m ²	36,3	36,3	65,3	72,5	58,0	43,5	58,0	50,8
50 - 80 m ²	30,7	30,7	55,2	61,4	49,1	36,8	49,1	43,0
80 - 120 m ²	5,3	5,3	9,6	10,7	8,6	6,4	8,6	7,5
bezoekers	6,9	13,7	54,8	0,0	48,0	41,1	68,5	48,0
bedrijven	43,7	43,7	2,2	0,0	2,2	0,0	0,0	0,0
horeca	22,5	30	67,5	0	63,8	56,3	75,0	33,8
kantoren	372	372	18,6	0	18,6	0	0	0
educatie	51,6	51,6	0	0	0	0	0	0
bedrijven	153,9	153,9	7,7	0,0	7,7	0,0	0,0	0,0
totaal	759,4	773,8	346,7	217,7	314,4	228,0	317,7	234,1
totaal afgerond	760	774	347	218	315	228	318	235

Tabel 3.4: Parkeerbehoefte per moment van de week

Het parkeeraanbod is 838 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte is 774 parkeerplaatsen. Er is daarmee sprake van een acceptabele parkeersituatie.

3.4 Elektrisch laden

De infrastructuur voor laadvoorzieningen voor elektrische auto's overeenkomstig de vereisten die zijn opgenomen in het bouwbesluit.

4. Fietsparkeren

De fietsparkeernormen van de gemeente Rijswijk zijn opgenomen in de Beleidsregel bergingen nieuwe woongebouwen Rijswijk 2020. De fietsparkeernormen zijn weergegeven in tabel 4.1.

De fietsparkeerbehoefte van de commerciële functies wordt bepaald aan de hand van de Leidraad Fietsparkeren en Fietsparkeerkencijfers van CROW

De fietsparkeernormen vormen de basis voor het bepalen van de fietsparkeerbehoefte en wordt getoetst bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

m ² gbo	aantal plekken in fietsrek	benodigde interne berging (m ²)
tot 50	2 (minimum 2 plekken)	(geen gelijkwaardigheid)
50 tot 75	2	2,7 m ²
75 tot 100	3	2,7 m ²
100 en groter	4	2,7 m ²
bezoekers	0,25	

Tabel 4.1: Fietsparkeernormen

De fietsparkeerbehoefte van de commerciële ruimten wordt bepaald aan de hand van de Leidraad Fietsparkeren en Fietsparkeercijfers van CROW:

- kantoren: 2,0 fietsparkeerplaatsen per 100 m² bvo;
- horeca: 7,0 fietsparkeerplaatsen per 100 m² bvo.

5. Conclusie

Miss Clark is gedelegeerd projectontwikkelaar voor het gebied 'At the Park' in Rijswijk. De ontwikkeling bestaat uit studentenwoningen, appartementen, kantoren, bedrijven en educatie. Het bestaande gebouw (56.000 m² bvo kantoren) wordt gesloopt.

De parkeerbehoefte voor de planontwikkeling is als volgt: 774 autoparkeerplaatsen. Het parkeeraanbod is 838 parkeerplaatsen. Er is daarmee sprake van een acceptabele parkeersituatie.