

Memo

Aan : J. Thijssen (Sweco)

C.c. : -

Van : Jasper Doeven (Mobycon)

Betreft : Parkeerdrukmeting en parkeertoets Aalscholverlaan Vlaardingen

Datum : 1 juni 2022

Kenmerk : M07572-M-E4

Aanleiding

Aan de Aalscholverlaan in Vlaardingen zijn op dit moment vier flats gelegen met elk 60 sociale huurwoningen gevestigd. In november 2021 hebben wij de parkeerdruk op de omliggende parkeerterreinen in kaart gebracht en onderzocht wat de impact is van het toevoegen van vijf sociale huurwoningen per flat - dus 20 extra woningen in totaal. Inmiddels zijn de plannen veranderd en zullen de woningen op de begane grond worden uitgebreid en zal het aandeel groen op het terrein worden vergroot. Gevolg is dat in totaal maximaal 48 parkeerplaatsen uit de huidige situatie zullen verdwijnen. Door deze veranderingen van de ontwikkeling moet het onderwerp parkeren dan ook opnieuw worden onderzocht. De vraag is in hoeverre de extra parkeervraag als gevolg van de vijf extra sociale huurwoningen na het verdwijnen van in totaal 48 parkeerplaatsen kan worden gefaciliteerd binnen de huidige parkeercapaciteit op de parkeerterreinen op privéterrein.

Eerst hebben we de parkeerdruk op de private parkeerplaatsen rondom de flats en de directe omgeving inzichtelijk gemaakt. Vervolgens hebben we de toename in parkeervraag als gevolg van de uitbreiding van vijf sociale huurwoningen per flat berekend. Vervolgens hebben we gekeken naar de effecten van het verdwijnen van in totaal 48 parkeerplaatsen.

Opzet en uitgangspunten

Dit memo bevat de resultaten van de in november 2021 uitgevoerde parkeerdrukmeting en de parkeertoets in de directe omgeving van de vier flats. De Beleidsregel Parkeernormen 2019 geeft aan dat extra parkeervraag in eerste instantie moet worden opgevangen op privéterrein. Als dat niet mogelijk is moet er worden onderzocht of er capaciteit op particuliere terreinen gebruikt kan worden, denk bijvoorbeeld aan dubbelgebruik van een parkeerplaats bij een kantoor. Als dat niet mogelijk is, kan de parkeervraag – bij voldoende restcapaciteit – worden opgevangen in de openbare ruimte en is de regel dat de maximale loopafstand voor de functie 'wonen' 150 meter bedraagt.

De volgende afbeelding toont het onderzoeksgebied op een kaart met de vier parkeerterreinen op eigen terrein.



Figuur 1: Parkeerplaatsen privéterrein en namen flats.

Het parkeerdrukonderzoek is uitgevoerd tijdens twee werkdagavonden en twee werkdagnachten. Dit is omdat deze twee momenten de maatgevende momenten zijn qua parkeerdruk rondom woningen. De werkdagavond is voor bewoners en bezoekers gezamenlijk het drukste moment en de werkdagnacht is het moment waarop in theorie 100% van de bewoners thuis is. Specifiek is er op de volgende momenten gemeten:

- Dinsdag 16 november 2021 | 21:00 - 22:00
- Woensdag 17 november 2021 | 01:00 - 02:00 (Nacht van dinsdag op woensdag)
- Donderdag 18 november 2021 | 21:00 - 22:00
- Vrijdag 19 november 2021 | 01:00 - 02:00 (Nacht van donderdag op vrijdag)

Deze momenten zijn gebaseerd op aanwezigheidspercentages die de gemeente Vlaardingen hanteert in de Beleidsregel Parkeernormen 2019. Aan het begin van de parkeerdrukmeting is de capaciteit binnen het onderzoeksgebied geïnventariseerd.

Uitkomsten parkeerdrukonderzoek

Voor de vier flats hebben we in kaart gebracht wat de capaciteit en bezetting van de parkeerterreinen was op de maatgevende momenten.

Parkeercapaciteit op privéterrein

De eerste stap van het parkeerdrukonderzoek is het in kaart brengen van de parkeercapaciteit. Hiervoor hebben zowel in november 2021 als in mei 2022 tellingen plaatsgevonden. Tijdens beide tellingen is dezelfde capaciteit gemeten. Onderstaande tabel toont de capaciteit per flat op privéterrein. Op de parkeerterreinen bedoeld voor de vier flats geldt dat er uitsluitend geparkeerd kan worden door bewoners of bezoekers van de betreffende flat. Per flat is een wisselend aantal invalidenparkeerplaatsen waargenomen tussen de 0 en 4. Inclusief deze parkeerplaatsen is het totale parkeeraanbod 52 tot 56 parkeerplaatsen per flat.

Flat	Invaliden	Bewoners/ bezoekers	Totaal
Albatros	2	50	52
Arend	4	52	56
Buizerd	0	52	52
Duif	3	49	52

Tabel 1: Parkeercapaciteit op de privé parkeerterreinen van de vier flats.

Bezetting op privéterrein

De tweede stap van de parkeerdrukmeting is het in kaart brengen van de bezetting van de parkeerplaatsen op de maatgevende momenten. In onderstaande tabellen wordt per flat de bezetting in kaart gebracht. Parkeerplaatsen die tijdens de telling niet beschikbaar waren, zijn in de berekening van de bezetting niet meegenomen.

Albatros

Bij flat 'Albatros' ligt de gemiddelde bezetting tussen de 65% en 69%.

Categorie	Invalide	Bewoners/bezoekers	N.B.	Totaal	Capaciteit	Bezetting
16-11 21:00 - 22:00	0	36	0	36	52	69%
17-11 01:00 - 02:00	0	35	0	35	52	67%
18-11 12:00 - 22:00	0	35	0	35	52	67%
19-11 01:00 - 02:00	0	34	0	34	52	65%

Tabel 2: Bezetting flat 'Albatros'

Arend

Bij flat 'Arend' ligt de gemiddelde bezetting tussen de 61% en 70%.

Categorie	Invalide	Bezetting	N.B.	Totaal	Capaciteit	Bezetting
16-11 21:00 - 22:00	2	33	0	35	56	63%
17-11 01:00 - 02:00	0	34	0	34	56	61%
18-11 12:00 - 22:00	2	34	0	33	56	64%
19-11 01:00 - 02:00	2	37	0	39	56	70%

Tabel 3: Bezetting flat 'Arend'

Buizerd

Bij flat 'Buizerd' ligt de gemiddelde bezetting tussen de 67% en 75%.

Categorie	Invalide	Bezetting	N.B.	Totaal	Capaciteit	Bezetting
16-11 21:00 - 22:00	0	35	0	35	52	67%
17-11 01:00 - 02:00	0	39	0	39	52	75%
18-11 12:00 - 22:00	0	37	0	37	52	71%
19-11 01:00 - 02:00	0	37	0	37	52	71%

Tabel 4: Bezetting flat 'Buizerd'

Duif

Bij flat 'Duif' ligt de gemiddelde bezetting tussen de 58% en 77%.

Categorie	Invalide	Bezetting	N.B.	Totaal	Capaciteit	Bezetting
16-11 21:00 - 22:00	0	33	4	33	48*	69%
17-11 01:00 - 02:00	0	37	4	37	48*	77%
18-11 12:00 - 22:00	0	28	0	28	48*	58%
19-11 01:00 - 02:00	0	33	0	33	48*	69%

Tabel 5: Bezetting flat 'Duif'

*Tijdens de telmomenten waren 4 parkeerplaatsen niet beschikbaar

Effect toevoeging 20 sociale huurwoningen

De parkeernormen van de gemeente Vlaardingen zijn vastgelegd in de Beleidsregel Parkeernormen 2019. De gemeente maakt alleen onderscheid in koop- en huurwoningen, sociale huurwoningen is geen aparte categorie. Er wordt wel onderscheid gemaakt in oppervlakte per woning, voor de sociale huurwoningen gaan we uit van een huurwoning van 50 tot 75 m2.

Qua normgebied liggen de flats aan de Aalscholverlaan in het gebied 'Woonwijken'. De stedelijkheidsgraad wordt gebaseerd op omgevingsadressendichtheid, in Vlaardingen geldt 'zeer sterk stedelijk' (2763 OAD). Dit maakt de parkeernorm voor de aanvullende sociale huurwoningen 0,9 inclusief 0,2 parkeerplaatsen voor bezoekers.

Berekening extra parkeervraag

De in totaal 20 woningen worden verdeeld over de vijf flats. Om per flat de parkeercapaciteit te toetsen maken we de berekening voor vijf sociale huurwoningen.

Functie programma	Functie Beleidsregel Parkeernormen 2019	Parkeernorm	Aantal	Parkeervraag
Sociale huurwoning	Huur, 50 - 75 m ²	0,7	5	4
Bezoekers		0,2	5	1
Totaal				5

Tabel 6: Ruimtelijk programma en parkeervraag o.b.v. Beleidsregel Parkeernormen 2019.

De totale parkeervraag voor vijf extra sociale huurwoningen bedraagt vijf parkeerplaatsen. Conform de Beleidsregel Parkeernormen mag er echter nog rekening worden gehouden met aanwezigheidspercentages van bewoners en bezoekers. De volgende tabel laat de aanwezigheidspercentages met daaronder de parkeervraag per moment zien. Op de maatgevende momenten is de extra parkeervraag 4 parkeerplaatsen per flat.

Functie	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
65 m ² appartement	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Bezoekers	2	2	3	4	3	2	3	2
	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%
	0	0	1	0	1	1	1	1
Totaal	2	2	4	4	4	3	4	3

Tabel 7: Aanwezigheidspercentages per functie en totale parkeervraag auto.

Effect verdwijnen 48 parkeerplaatsen

In het vernieuwde ontwerp vinden naast de bouw van twintig nieuwe sociale huurwoningen ook andere aanpassingen plaats die invloed hebben op het aantal parkeerplaatsen. Zo worden de woningen op de begane grond uitgebreid, waardoor bij elke flat een aantal parkeerplaatsen zal verdwijnen. Daarnaast komt er meer ruimte voor groen, wat ten koste gaat van het aantal parkeerplaatsen. Het gaat hierbij om een capaciteitsvermindering van 5 parkeerplaatsen bij flat 'Albatros', 7 bij flat 'Arend', 9 bij flat 'Buizerd' en 27 bij flat 'Duif'. De vier parkeerplaatsen bij gebouw 'Duif' die tijdens de telling niet beschikbaar waren, hebben we hier wel meegenomen in de huidige capaciteit. De tekeningen zijn bijgevoegd in bijlage 1. Dit brengt ons op de volgende aantallen parkeerplaatsen per flat:

Flat	Invaliden	Capaciteit huidig	Capaciteit toekomstig	Totaal toekomstig
Albatros	2	50	50 - 5 = 45	47
Arend	4	52	52 - 7 = 45	49
Buizerd	0	52	52 - 9 = 43	43
Duif	3	49	49 - 27 = 22	25

Tabel 8: Toekomstig parkeercapaciteit op de privé parkeerterreinen van de vier flats.

Toetsing extra parkeervraag en verdwijning parkeerplaatsen

De laatste stap van het parkeerdrukonderzoek is het toetsen van de berekende extra parkeervraag aan de toekomstige parkeercapaciteit (zie tabel 9). We zijn bij de berekening per flat uitgegaan van het moment met het grootste aantal bezette parkeerplaatsen. Daar is de extra parkeervraag aan toegevoegd en deze is afgewogen tegen de toekomstige parkeercapaciteit. Middels deze gegevens is de toekomstige bezettingsgraad berekend.



Categorie	Huidige bezetting	Extra parkeervraag	Totaal toekomstige parkeervraag	Huidige capaciteit	Toekomstige capaciteit	Toekomstige parkeerdruk
Albatros	36	4	40	52	47	85%
Arend	35	4	41	56	49	84%
Buizerd	35	4	43	52	43	100%
Duif	34	4	41	52	25	164%

Tabel 8: Toekomstige parkeerdruk na verdwijnen 48 parkeerplaatsen.

Bij woningen geldt een maximaal wenselijke parkeerdruk van 90%. Dit percentage wordt gehanteerd omdat er bij woningen vaak voor langere tijd geparkeerd wordt. Een parkeerdruk van hoger dan 90% is in dit geval onwenselijk om een sterke toename in zoekverkeer te voorkomen. Kijkende naar de hierboven getoonde verwachte bezettingsgraad per flat is de verwachting dat de nieuwe plannen geen problemen op zullen leveren voor de flats 'Albatros' en 'Arend'. Daarentegen zien we dat de parkeerdruk bij flats 'Buizerd' en 'Duif' de maximaal wenselijke parkeerdruk overstijgt.

Om bij de flats 'Buizerd' en 'Duif' de minimale parkeercapaciteit te berekenen om een maximale parkeerdruk van 90% te bereiken, is teruggerekend met de bezettingsgraad uit de tabel hierboven. Voor flat 'Buizerd' geldt dat er minimaal 48 parkeerplekken nodig zijn voor een maximale parkeerdruk van 90% en voor flat 'Duif' minimaal 46 parkeerplekken.

Categorie	Totaal toekomstige parkeervraag	Toekomstige capaciteit	Toekomstige parkeerdruk	Minimaal aantal parkeerplekken voor 90% bezetting	Benodigde extra parkeerplekken
Buizerd	43	43	100%	48	48 - 43 = 5
Duif	41	25	164%	46	46 - 25 = 21

Tabel 9: Minimale aantallen te behouden plaatsen.

Conclusie

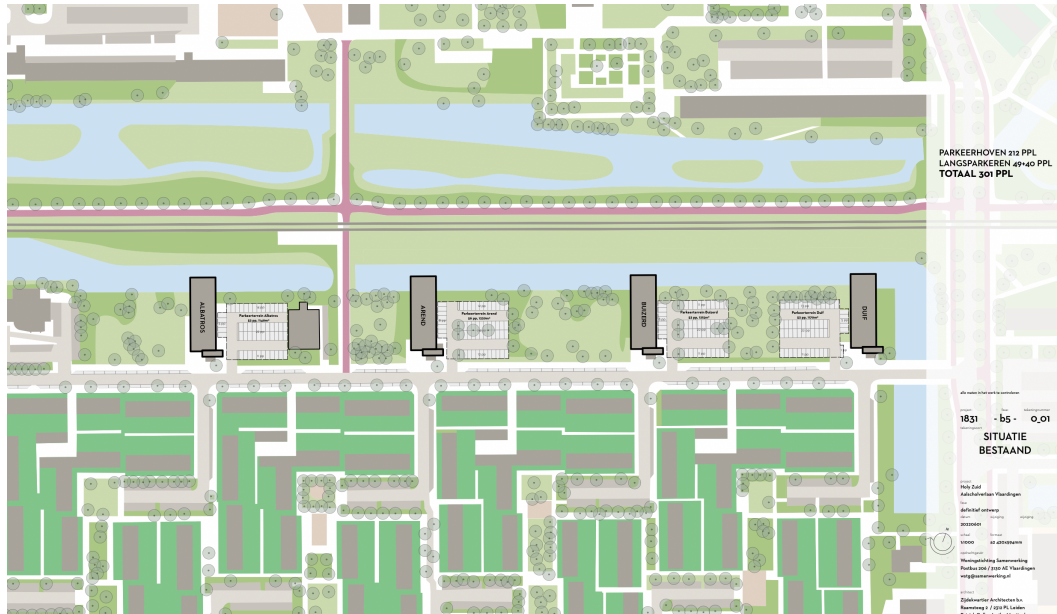
Flat 'Arend' en flat Albatros kennen in de huidige situatie een maximale parkeerdruk van 70% (werkdagnacht) en 69% (werkdagavond). De extra parkeerdruk die ontstaat door de aanpassingen uit het vernieuwde bestemmingsplan (vijf nieuwe woningen per flat en het verdwijnen van parkeerplaatsen) leiden met een respectievelijke maximale parkeerdruk van 84% bij flats 'Arend' en 85% en flat Albatros niet tot knelpunten. Ook na het verdwijnen van respectievelijk 5 en 7 parkeerplaatsen kan de extra parkeervraag van 5 parkeerplaatsen dus nog worden gefaciliteerd op privéterrein.

De hoogst gemeten huidige parkeerdruk werd gemeten bij de flats 'Duif' en 'Buizerd'. Bij flat 'Duif' was dit in de huidige situatie 77% op de werkdagnacht, bij deze telling waren echter vier parkeerplaatsen niet beschikbaar. Bij de flat 'Buizerd' was dit 75% op de werkdagnacht. Het toevoegen van vijf sociale huurwoningen per flat genereert een extra parkeervraag van vier parkeerplaatsen op de werkdagnacht. Deze extra parkeervraag, in combinatie met het verdwijnen van 27 parkeerplaatsen bij flat 'Duif' en 9 bij flat 'Buizerd', maakt dat de parkeerdruk stijgt naar respectievelijk 164% en 100%. Om deze parkeerdruk weer terug te brengen naar het beleidsmatige maximum van 90% moeten er bij de flat 'Buizerd' weer 5 plaatsen worden toegevoegd en bij de flat 'Duif' 21 plaatsen.



BIJLAGE 1: HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

Bestaande situatie



Nieuwe situatie

