

23-09-2024

Parkeeronderzoek Oostdorp Wassenaar



23-09-2024

Opdrachtgever
Titel rapport

Woningbouwvereniging Sint Willibrordus
Parkeeronderzoek Oostdorp Wassenaar

Kenmerk
Datum publicatie

011741.20220327.R1.11
25 juni 2023

Projectleider Goudappel

Danny van Beusekom

© Copyright Goudappel BV 25-6-23

23-09-2024

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
2. Parkeerbehoefte conform gemeentelijk beleid	4
3. Parkeeraanbod	7
4. Huidige parkeersituatie	9
5. Verkeersgeneratie	11
5.1 Huidige situatie	11
5.2 Toekomstige situatie	11
6. Conclusie	12

23-09-2024

1. Inleiding

Aan de Kasstraat, Broekweg, Willibrordusstraat en Rozensteinstraat in Wassenaar, gelegen in het Oostdorp, staat de realisatie van 101 nieuwe sociale huurwoningen op de planning.

Voor de realisatie van de nieuwbouw dienen 62 bestaande grondgebonden woningen te worden gesloopt (zie figuur 1.1). De sloop van de 62 bestaande woningen en de realisatie van de 101 nieuwe huurwoningen zorgt voor een verschuiving in de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie. De toekomstige situatie is weergegeven in figuur 1.2 en figuur 1.3.

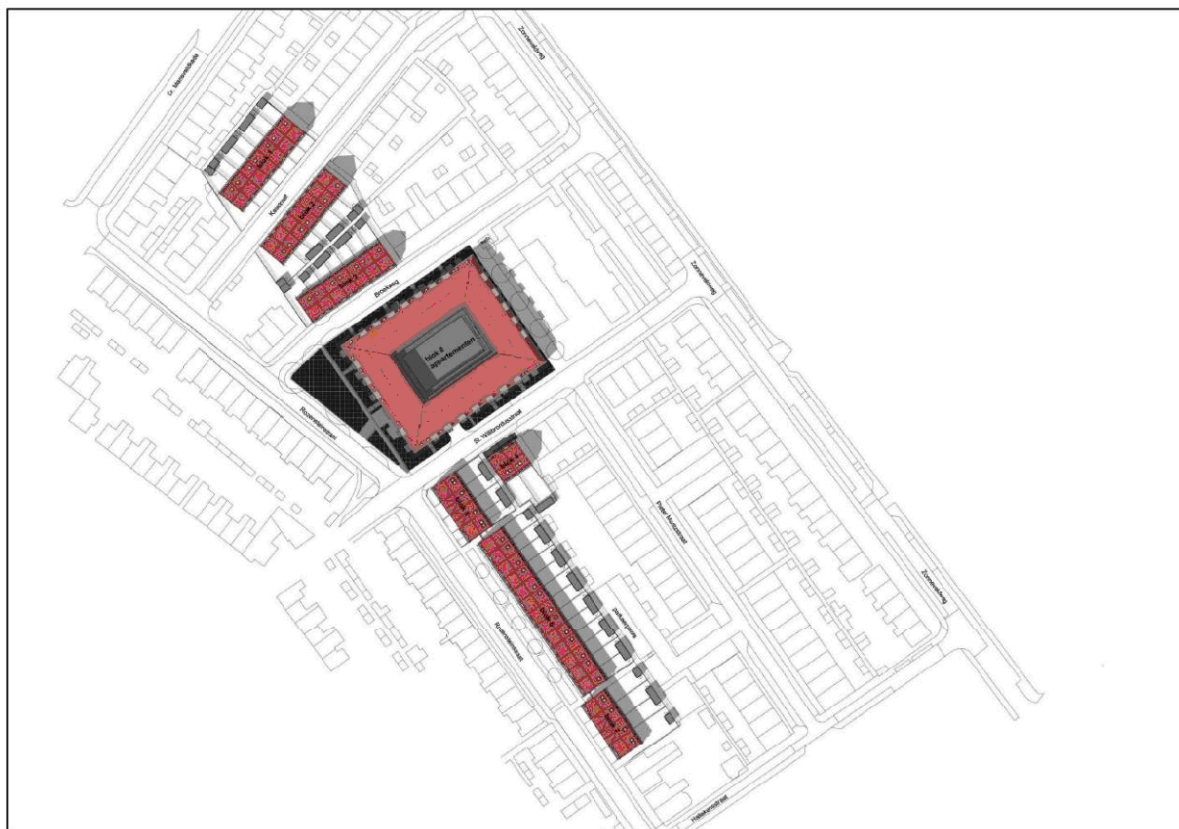
In het plan is rekening gehouden met 6 openbare parkeerplaatsen minder op de Rozensteinstraat. Hier wordt een groenstrook gerealiseerd.

Woningbouwvereniging Sint Willibrordus heeft Goudappel B.V. opdracht gegeven de nieuwe parkeerbehoefte te berekenen.



Figuur 1.1: Bestaande woningen

23-09-2024



Figuur 1.2: Toekomstige situatie (57 appartementen en 44 rijwoningen)

23-09-2024



Figuur 1.3: Toekomstige situatie (57 appartementen 2-3 kamers en 37 parkeerplaatsen in hof)

23-09-2024

2. Parkeerbehoefte conform gemeentelijk beleid

In dit hoofdstuk wordt een parkeervraag conform het gemeentelijk parkeerbeleid berekend. Aangezien er woningen verdwijnen en er geparkeerd wordt in de openbare ruimte, mag er gesaldeerd worden.

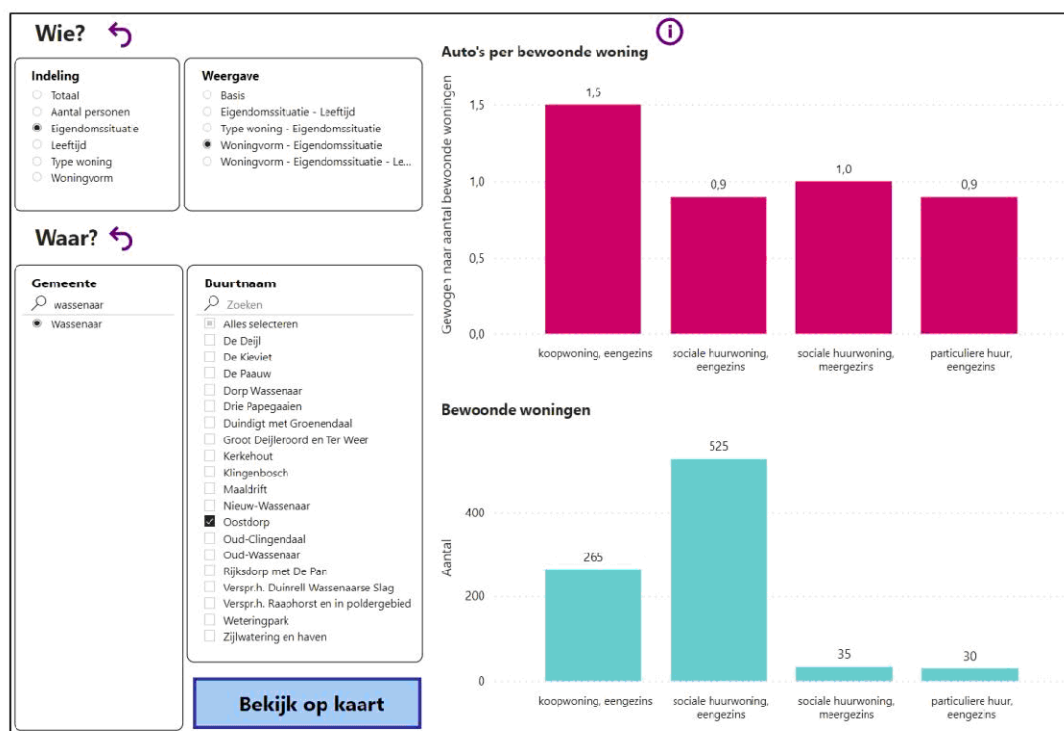
De parkeernormen van de gemeente Wassenaar zijn afgeleid van parkeerkencijfers van landelijk kennisinstituut CROW (Publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren', december 2018).

Het beleidsuitgangspunt is dat de parkeerbehoefte op eigen terrein/binnen een project wordt gerealiseerd. Waar dat niet lukt kan gekeken worden of er in de omgeving voldoende capaciteit voorhanden is.

De hoogte van de parkeernorm is afhankelijk van een aantal kenmerken:

- De mate van stedelijkheid (hier: matig stedelijk).
- De ligging van het plangebied: binnen of buiten de bebouwde kom (hier: binnen de bebouwde kom).
- De ligging ten opzichte van het centrum (hier: rest van de bebouwde kom).

Op basis van statistieken van het personenautobezit per woning in de wijk Oostdorp in Wassenaar blijkt dat de parkeernormen aan de hoge kant zijn (zie figuur 2.1). De gemeente geeft aan de standaardparkeernorm van 2,0 en 1,8 te reduceren met 0,2 in verband met de doelgroep en het te verwachten autobezit



Figuur 2.1: Personenautobezit in Oostdorp – Wassenaar (bron: CBS, 2020)

23-09-2024

De huidige woningen worden gekenmerkt als sociale (grondgebonden) huurwoningen. De parkeernorm is 1,8 parkeerplaats per woning (waarvan 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers).

De toekomstige appartementen worden gekenmerkt als 'huur, etage, midden/goedkoop'. De parkeernorm is 1,6 parkeerplaats per woning (waarvan 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers). De grondgebonden woningen worden gezien als 'sociale grondgebonden huurwoning'.

In tabel 2.1 zijn de parkeernormen weergegeven.

programma	aantal/omvang	norm	eenheid
bewoners bestaande bouw	62	1,5	woning
bezoekers bestaande bouw	62	0,3	woning
bewoners nieuwbouw grondgebonden woningen	44	1,5	woning
bewoners appartementen	57	1,3	woning
bezoekers nieuwbouw	101	0,3	woning

Tabel 2.1: Programma ontwikkeling met bijbehorende parkeernormen conform gemeentelijk beleid

Er wordt overwogen om op de begane grond een appartement te bestemmen als een sociale voorziening. Dit heeft geen effect op de parkeersituatie, omdat de maximale parkeerbehoefte van de woningen in de avonduren ligt (zie tabel 2.2).

De ongewogen parkeervraag in de huidige situatie is:

- bewoners: $62 \times 1,5 = 93$ parkeerplaatsen;
- bezoekers: $62 \times 0,3 = 18,6$ parkeerplaatsen;
- totaal: 111,6 parkeerplaatsen.

De ongewogen parkeervraag in de toekomstige situatie is:

- bewoners appartementen: $57 \times 1,3 = 74,1$ parkeerplaatsen;
- bewoners woningen: $44 \times 1,5 = 66$ parkeerplaatsen;
- bezoekers: $101 \times 0,3 = 30,3$ parkeerplaatsen;
- totaal: 170,4 parkeerplaatsen.

Om dubbelgebruik te faciliteren worden aanwezigheidspercentages aangehouden voor bewoners en bezoekers. De aanwezigheidspercentages zijn in tabel 2.2 weergegeven per maatgevende moment in de week.

	werkdag					zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	koopavond	nacht	middag	avond	middag
bewoners (gedeelde parkeerplaats)	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
bewoners (eigen parkeerplaats)	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%

Tabel 2.2: Aanwezigheidspercentages

23-09-2024

De parkeerbalans is weergegeven in onderstaande tabellen voor de volgende varianten:

- tabel 2.3: plan met 37 parkeerplaatsen in eigendom voor de bewoners van de appartementen;
- tabel 2.4: plan met uitsluitend openbare parkeerplaatsen.

	ongewogen	werkdag					zaterdag		zondag
		ochtend	middag	avond	koopavond	nacht	middag	avond	middag
bewoners huidig	-93	-46,5	-46,5	-83,7	-74,4	-93	-55,8	-74,4	-65,1
bezoekers huidig	-18,6	-1,9	-3,7	-14,9	-13	0	-11,2	-18,6	-13
bewoners appartementen eigen parkeerplaats	37	37,0	37,0	37,0	37,0	37,0	37,0	37,0	37,0
bewoners appartementen	37,1	18,6	18,6	33,4	29,7	37,1	22,3	29,7	26,0
bewoners woningen	66	33,0	33,0	59,4	52,8	66,0	39,6	52,8	46,2
bezoekers	30,3	3,0	6,1	24,2	21,2	0,0	18,2	30,3	21,2
totaal		43,2	44,4	55,4	53,3	47,1	50,0	56,8	52,3
totaal afgerond		44	45	56	54	48	51	57	53

Tabel 2.3: Parkeervraag conform beleid met 37 parkeerplaatsen in eigendom

	ongewogen	werkdag					zaterdag		zondag
		ochtend	middag	avond	koopavond	nacht	middag	avond	middag
bewoners huidig	-93	-46,5	-46,5	-83,7	-74,4	-93,0	-55,8	-74,4	-65,1
bezoekers huidig	-18,6	-1,9	-3,7	-14,9	-13,0	0,0	-11,2	-18,6	-13,0
bewoners appartementen	74,1	37,1	37,1	66,7	59,3	74,1	44,5	59,3	51,9
bewoners woningen	66	33,0	33,0	59,4	52,8	66,0	39,6	52,8	46,2
bezoekers	30,3	3,0	6,1	24,2	21,2	0,0	18,2	30,3	21,2
totaal		24,7	25,9	51,7	45,9	47,1	35,2	49,4	41,2
totaal afgerond		25	26	52	46	48	36	50	42

Tabel 2.4: Parkeervraag conform beleid met openbare parkeerplaatsen

Aan de Zonneveldweg wordt een bestaande kleuterschool (het O&O gebouw) op dit moment omgebouwd naar wooneenheden. In het O&O gebouw is ruimte voor maximaal 33 bewoners. Voor de bewoners is het O&O-gebouw hun tijdelijke thuis (begeleid wonen). De bewoners zijn mensen die zorg en begeleiding nodig hebben bij hun dagelijks leven. Bijvoorbeeld omdat zij psychische klachten hebben. De ondersteuning die zij ontvangen is gericht op herstel en het voorbereiden op zelfstandig wonen. Het Leger des Heils gaat bewoners begeleiden. Voor de woningen wordt een parkeernorm van 0,7 parkeerplaats per wooneenheid aangehouden.

De parkeervraag van het O&O gebouw is als volgt: $33 \times 0,7 = 23,1$ (24) parkeerplaatsen.

23-09-2024

3. Parkeeraanbod

Op eigen terrein worden 37 parkeerplaatsen aangeboden. In het plan met 37 parkeerplaatsen in eigendom van bewoners neemt het parkeeraanbod (+37) minder toe dan de maximale parkeerbehoefte (+57). Tevens vervallen er 6 parkeerplaatsen in de Rozensteinstraat. Er is daarmee een tekort op de parkeerbalans.

Op het maatgevende moment (de zaterdagavond) betekent dit dat 26 parkeerplaatsen gevonden moeten worden in de omliggende openbare ruimte (zie tabel 3.1 voor alle momenten). In hoofdstuk 4 wordt hier verder op ingegaan.

functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop- avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
extra parkeervraag	44	45	56	54	48	51	57	53
extra parkeeraanbod	37	37	37	37	37	37	37	37
vervallen parkeeraanbod Rozensteinstraat	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6
saldo	-13	-14	-25	-23	-17	-20	-26	-22

Tabel 3.1: Saldo (extra parkeeraanbod -/- extra parkeervraag maximale variant met 37 parkeerplaatsen in eigendom van de bewoners)

23-09-2024



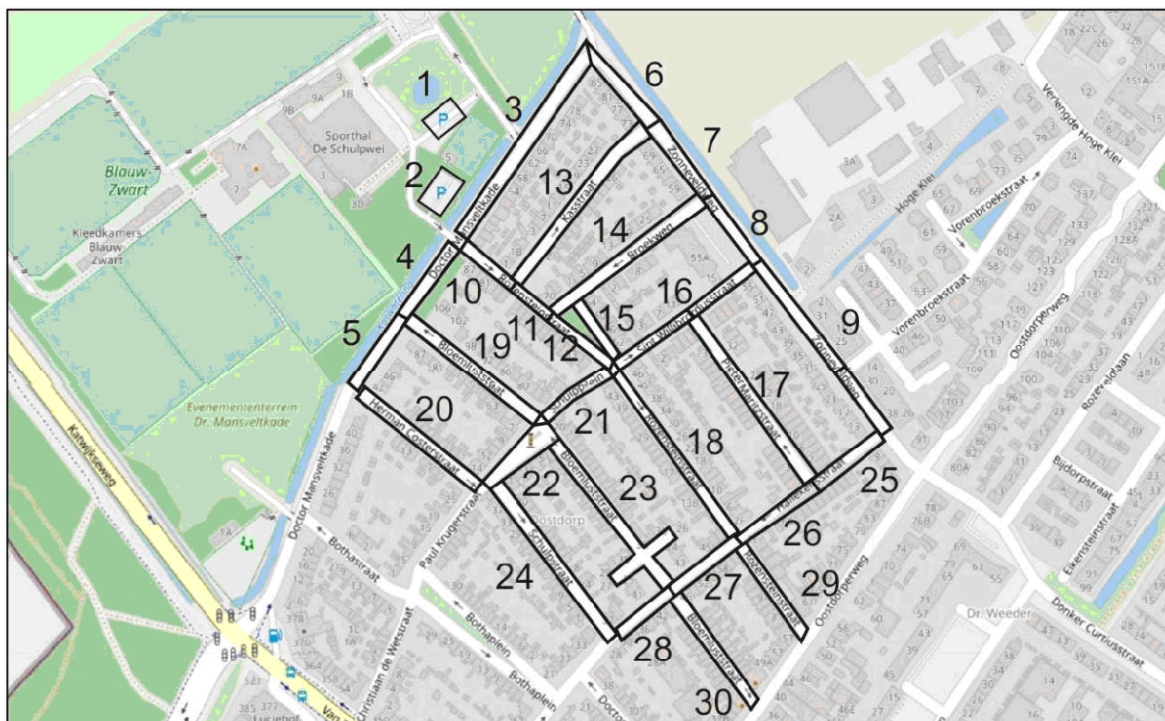
Figuur 3.1: Ontwerp parkeervoorziening op eigen terrein

Het parkeerterrein wordt ontsloten via de Broekweg. Er is voldoende manoeuvreerruimte.

23-09-2024

4. Huidige parkeersituatie

Goudappel heeft in het directe omgeving van het plangebied (zie figuur 4.1) een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd.



Figuur 4.1: Onderzoeksgebied parkeerdrukonderzoek in omgeving van (omkaderd) plangebied (ondergrond: Google)

In tabel 4.1 zijn de telresultaten weergegeven. Het drukste moment is de nachtperiode: dan is 76% van de parkeercapaciteit bezet. Tot 90% is er sprake van een acceptabele parkeerbezetting. Er is daarmee een restcapaciteit van 14% (= 81 parkeerplaatsen) beschikbaar binnen een loopafstand van 250 meter vanaf de projectlocatie.

23-09-2024

		donderdag						zaterdag	
		17-03-22	17-03-22	16-06-22	16-06-22	16-06-22	16-06-22	19-03-22	19-03-22
	capaciteit	19 uur	23 uur	10 uur	13 uur	19 uur	23 uur	14 uur	19 uur
1	26	23	0	1	2	3	0	7	7
2	22	0	1	0	0	0	0	6	2
3	24	21	21	11	11	16	18	15	21
4	5	3	3	2	1	2	2	3	3
5	7	5	6	1	2	3	4	5	6
6	10	4	5	4	4	4	6	2	4
7	15	10	9	9	8	9	9	8	9
8	29	15	17	3	1	4	5	14	16
9	28	25	25	20	16	20	26	15	22
10	7	6	7	6	6	4	6	5	4
11	6	6	6	2	2	6	6	2	7
12	6	6	6	4	4	6	5	4	7
13	27	19	20	15	15	23	25	17	19
14	23	17	19	14	13	20	22	22	21
15	6	5	6	3	4	6	6	1	6
16	17	13	14	13	13	22	26	9	13
17	67	47	57	28	32	40	54	41	34
18	43	30	32	25	26	35	36	38	37
19	36	26	31	19	22	24	29	21	24
20	8	7	8	8	8	8	8	7	11
21	10	7	8	4	4	6	6	5	5
22	16	15	15	10	9	12	12	12	15
23	39	35	35	24	25	28	35	24	32
24	45	30	35	22	23	31	33	31	28
25	7	7	7	4	4	5	5	6	5
26	6	5	5	4	3	5	6	3	6
27	8	7	8	7	5	5	7	6	8
28	8	6	8	4	6	7	8	3	7
29	13	12	13	10	9	12	12	12	14
30	15	15	14	10	11	15	14	14	15
totaal	579	427	441	287	289	381	431	358	408
		74%	76%	50%	50%	66%	75%	62%	70%
restcapaciteit		94	80	234	234	140	90	163	113

Tabel 4.1: Resultaten parkeerdrukonderzoek (gehele onderzoeksgebied)

Uit het vorige hoofdstuk bleek dat op het drukste moment (de zaterdagavond) nog 26 parkeerplaatsen nodig zijn voor het plan en 24 parkeerplaatsen voor het O&O gebouw. Uit tabel 4.1 blijkt dat op alle momenten deze 50 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

23-09-2024

5. Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie is bepaald aan de hand van kencijfers van landelijk kennisinstituut CROW ('Publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren').

Voor het plan is een verkeersprognose opgesteld voor de volgende situaties:

- de huidige situatie;
- toekomstige situatie met 44 woningen en 57 appartementen.

5.1 Huidige situatie

De verkeersgeneratie per rijwoning is als volgt:

- 7,5 motorvoertuigbewegingen per weekdag per woning;
- 8,3 motorvoertuigbewegingen per werkdag per woning (bestaande uit 4,15 aankomende en 4,15 vertrekkende motorvoertuigbewegingen).

Het aantal motorvoertuigbewegingen is als volgt: $62 \times 8,3 = 515$.

5.2 Toekomstige situatie

De verkeersgeneratie per nieuwbouwappartement is als volgt:

- 4,0 motorvoertuigbewegingen per weekdag per woning;
- 4,44 motorvoertuigbewegingen per werkdag per woning (bestaande uit 2,22 aankomende en 2,22 vertrekkende motorvoertuigbewegingen).

Het aantal motorvoertuigbewegingen van het plan is als volgt:

- 57 appartementen $\times 4,44 = 253$ motorvoertuigbewegingen;
- 44 woningen $\times 8,3 = 366$ motorvoertuigbewegingen;
- totaal = 619 motorvoertuigbewegingen.

In de toekomstige situatie neemt de verkeersdruk iets toe op etmaalniveau, wat nauwelijks waarneembaar zal zijn per drukste uur. Er is daarmee sprake van een acceptabele verkeerssituatie.

23-09-2024

6. Conclusie

Aan de Kasstraat, Broekweg, Willibrordusstraat en Rozensteinstraat in Wassenaar, gelegen in het Oostdorp, staat de realisatie van 101 nieuwe sociale huurwoningen op de planning.

Voor de realisatie van de nieuwbouw dienen 62 bestaande grondgebonden woningen te worden gesloopt. De sloop van de 62 bestaande woningen en de realisatie van de 101 nieuwe huurwoningen zorgt voor een verschuiving in de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie.

Uit de studie bleek dat op het drukste moment (de zaterdagavond) nog 26 parkeerplaatsen nodig zijn voor het plan en 24 parkeerplaatsen voor het O&O gebouw. Uit parkeeronderzoek in de omgeving van de planontwikkeling blijkt dat op alle momenten deze 50 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

Het plan leidt tot een beperkte hogere verkeersdruk in de omgeving, maar in alle omliggende straten is er sprake van een verkeersveilige verkeersdruk.

23-09-2024

Goudappel BV werkt vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer, Eindhoven en Leeuwarden en via onze partners in het buitenland

Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
Nederland

Postbus 161
7400 AD Deventer
Nederland

+31(0) 570 666 222
info@goudappel.nl
www.goudappel.nl

BTW NL 0072 11 879 B01
KVK 3801 7479
IBAN NL09 INGB 0001 2746 32