

Parkeren Leidsestraatweg Woerden

Opdrachtgever
Titel rapport

Bolton Ontwikkeling BV
Parkeren Leidsestraatweg Woerden

Kenmerk

020616.20250331.R1.03

Datum publicatie

21 juli 2025

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Functieprogramma	1
1.3 Leeswijzer	2
2. Parkeerbehoefte conform gemeentelijk beleid	3
2.1 Aanpak	3
2.2 Uitgangspunten	3
2.3 Parkeerbalans	4
2.4 Laadvoorzieningen	4
3. Fietsparkeren	5
3.1 Aanpak	5
3.2 Fietsparkeernormen	5
3.3 Resultaat parkeerbehoefte	5
4. Conclusie	7

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Bolton Ontwikkeling BV is betrokken bij de beoogde ontwikkeling van 14 appartementen en 44 zorgwooneenheden aan de Leidsestraatweg in Woerden. Voor deze ontwikkeling zijn 47 parkeerplaatsen op eigen terrein beoogd (zie figuur 1.1).



Figuur 1.1: Schetsontwerp plansituatie ontwikkellocatie

Aan Goudappel is gevraagd om te verkennen of dit aantal parkeerplaatsen voldoende is om in de parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling te voorzien. Daarnaast is ook gevraagd aan Goudappel om een advies te geven over het fietsparkeren en het elektrisch laden van auto's. In voorliggende rapportage zijn de aanpak, uitgangspunten en resultaten van dit onderzoek beschreven.

1.2 Functieprogramma

Zoals in de aanleiding al is beschreven, bestaat het functieprogramma uit 14 appartementen, en 44 zorgwooneenheden. De zorgwooneenheden worden door twee verschillende partijen afgenomen: Amadeushuis, en Villa Tante Toos. Het exacte functieprogramma is in tabel 1.1 weergegeven.

functietype	aantal
koopappartementen	14 woningen
zorgwoningen Amadeushuis	28 woningen
zorgwoningen Villa Tante Toos	16 woningen
totaal	58 woningen

Tabel 1.1: Functieprogramma Leidsestraatweg Woerden

1.3 Leeswijzer

In dit rapport wordt de parkeerstudie voor de ontwikkeling aan de Leidsestraatweg in Woerden uiteengezet. In hoofdstuk 2 worden de parkeernormen en de bijbehorende parkeerbehoefte berekend. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een advies gegeven over het aantal fietsparkeerplaatsen. Tot slot worden in hoofdstuk 4 de belangrijkste conclusies gepresenteerd.

2. Parkeerbehoefte conform gemeentelijk beleid

2.1 Aanpak

Voor deze ontwikkeling bepalen we de parkeerbehoefte aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen. De gemeente Woerden heeft deze vastgelegd in het beleidsdocument 'Nota Parkeernormen 2022'. De parkeerbehoefte berekenen we door het aantal wooneenheden te vermenigvuldigen met de bijbehorende parkeernorm.

Om het effect van dubbelgebruik te verkennen, passen we aanwezigheidspercentages toe. Deze heeft de gemeente Woerden ook in de Nota Parkeernormen opgenomen. Tot slot zetten we de berekende parkeerbehoefte af tegen het aanwezige parkeeraanbod in een parkeerbalans.

2.2 Uitgangspunten

Toegepaste parkeernormen

In het gemeentelijke parkeerbeleid van Woerden worden voor verschillende woningtypen verschillende parkeernormen gesteld. Ook is de ligging van de ontwikkellocatie van belang. Hierbij geldt dat de ontwikkeling aan de Leidsestraatweg in het 'schilgebied' is gelegen. De te hanteren parkeernormen zijn in tabel 2.1 weergegeven.

functie	functie in beleid	aantal	norm (aandeel bezoek)	eenheid
appartementen	koop, appartement, duur	14	1,7 (0,3)	ppl / woning
zorgwoningen Amadeushuis	verpleeg- verzorgingstehuis	28	0,6	ppl / woning
zorgwoningen Tante Toos	verpleeg- verzorgingstehuis	16	0,6	ppl / woning

Tabel 2.1: Toegepaste parkeernormen

Toegepaste aanwezigheidspercentages

Functies genereren niet op elk moment van de dag een even grote parkeerbehoefte. Een deel van de parkeerplaatsen kan door verschillende doelgroepen gebruikt worden. Met dit effect wordt rekening gehouden door aanwezigheidspercentages toe te passen. De gepresenteerde aanwezigheidspercentages zijn afkomstig uit het gemeentelijke parkeerbeleid en staan in tabel 2.2 weergegeven.

doelgroep	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%
verpleeghuis	100%	100%	50%	25%	50%	100%	100%	100%

Tabel 2.2: Toegepaste aanwezigheidspercentages

2.3 Parkeerbalans

In tabel 2.3 is de parkeerbehoefte van het beoogde programma berekend en afgezet tegen het beschikbare parkeeraanbod. Omdat hier geen parkeerplaatsen exclusief aan specifieke doelgroepen worden toegewezen, is dubbelgebruik van parkeerplaatsen mogelijk. De parkeerbehoefte in de totaalregel is conform gemeentelijk beleid naar boven afgerond.

functie	norm	parkeerbehoefte	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
bewoners koopappartementen (14x)	1,4	19,6	9,8	9,8	17,6	19,6	15,7	11,8	15,7	13,7
bezoekers koopappartementen (14x)	0,3	4,2	0,4	0,8	3,4	0,0	2,9	2,5	4,2	2,9
zorgwoningen Amadeushuis (28x)	0,6	16,8	16,8	16,8	8,4	4,2	8,4	16,8	16,8	16,8
zorgwoningen Villa Tante Toos (16x)	0,6	9,6	9,6	9,6	4,8	2,4	4,8	9,6	9,6	9,6
totale parkeerbehoefte		51	37	38	35	27	32	41	47	44
parkeeraanbod		47	47	47	47	47	47	47	47	47
saldo		-4	10	9	12	20	15	6	0	3

Tabel 2.3: Parkeerbalans overige parkeerplaatsen conform gemeentelijk beleid

Uit tabel 2.4 blijkt dat de parkeerbehoefte die moet worden opgelost op het maatgevende moment (zaterdagavond) 47 parkeerplaatsen bedraagt. Met een parkeeraanbod van 47 parkeerplaatsen is er sprake van voldoende parkeeraanbod.

2.4 Laadvoorzieningen

Bij de ontwikkeling van nieuwbouw met parkeren op eigen terrein dient rekening te worden gehouden met laadvoorzieningen. Hierover schrijft het Besluit Bouwwerken Leefomgeving: *Bij woongebouwen met meer dan 10 parkeervakken op het bouwwerkperceel moet voor elk parkeervak leidinginfrastructuur (loze leidingen) worden aangelegd om laadpunten aan te leggen. Dit is sinds 10 maart 2020 verplicht voor nieuwe woongebouwen en voor bestaande woongebouwen die ingrijpend gerenoveerd worden.*

3. Fietsparkeren

3.1 Aanpak

Voor deze ontwikkeling bepalen we de fietsparkeerbehoefte aan de hand van de gemeentelijke fietsparkeernormen. De gemeente Woerden heeft deze vastgelegd in het beleidsdocument 'Nota Parkeernormen 2022'. De fietsparkeerbehoefte berekenen we door het aantal wooneenheden te vermenigvuldigen met de bijbehorende parkeernorm.

3.2 Fietsparkeernormen

Ook voor het aantal te realiseren fietsparkeerplaatsen heeft de gemeente Woerden normen vastgesteld. Voor het beoogde programma zijn deze in tabel 3.1 opgenomen.

functie	norm		eenheid
	bewoners/vaste gebruikers	bezoekers	
koopappartementen	2,0	0,2	fppl per woning
zorgwoningen	0,2	0,5	fppl per woning

Tabel 3.1: Gehanteerde fietsparkeernormen

3.3 Resultaat parkeerbehoefte

Op basis van het aantal woningen en de vastgestelde normen is de fietsparkeerbehoefte bepaald en weergegeven in tabel 3.2.

functie	norm		parkeerbehoefte	
	vaste gebruikers	bezoekers	vaste gebruikers	bezoekers
koopappartementen (14x)	2,0	0,2	28,0	2,8
zorgwoningen Amadeushuis (28x)	0,2	0,5	5,6	14,0
zorgwoningen Villa Tante Toos (16x)	0,2	0,5	3,2	8,0
totale fietsparkeerbehoefte per doelgroep			37	25
totale fietsparkeerbehoefte				62

Tabel 3.2: Fietsparkeerbehoefte beoogde ontwikkeling

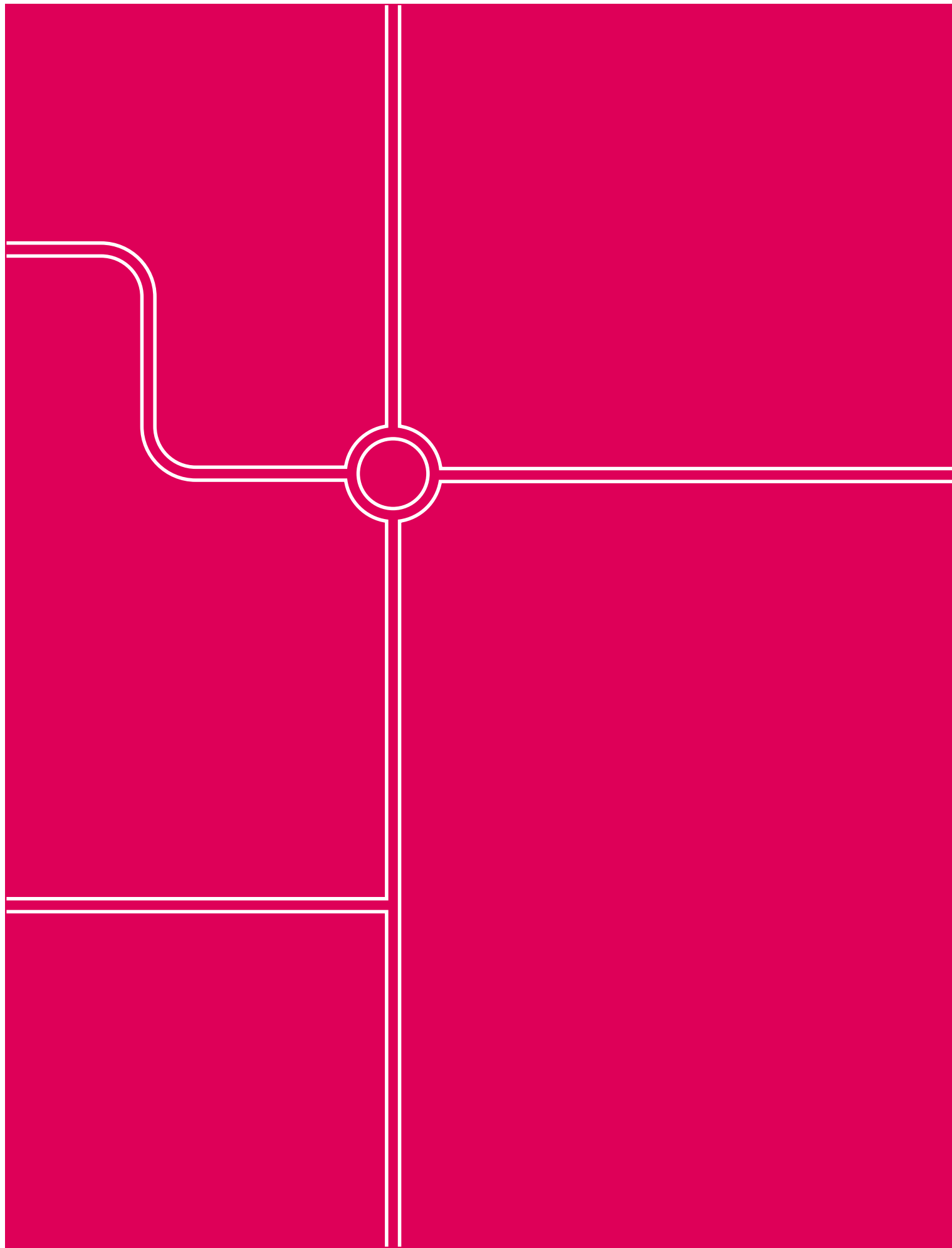
Uit tabel 3.2 blijkt dat er voor de bewoners en vaste gebruikers van deze ontwikkeling 37 parkeerplaatsen benodigd zijn. Voor de bezoekers van deze ontwikkeling zijn 25 fietsparkeerplaatsen benodigd. Hierbij is het gewenst dat het benodigde fietsparkeeraanbod

voor het vaste gebruik van deze ontwikkeling in een afgesloten omgeving gelegen zijn. In totaal zijn er dus 62 fietsparkeerplaatsen benodigd.

4. Conclusie

Goudappel BV heeft in opdracht van Bolton Ontwikkeling BV een parkeerstudie uitgevoerd voor de ontwikkeling van 14 appartementen en 44 zorgwooneenheden aan de Leidsestraatweg in Woerden. Hieruit concluderen wij:

- Op basis van de gemeentelijke parkeernormen bedraagt de totale parkeerbehoefte die opgelost moet worden op het maatgevende moment (zaterdagavond) 47 parkeerplaatsen. Met 47 parkeerplaatsen op eigen terrein resulteert dit in een sluitende parkeerbalans.
- Conform de richtlijnen in het bouwbesluit dienen alle parkeerplaatsen die gerealiseerd worden voorzien te worden van een 'loze leiding', zodat deze te allen tijde kan worden ingericht als laadplaats.
- Op basis van de gemeentelijke fietsparkeernormen is de fietsparkeerbehoefte 62 fietsparkeerplaatsen: 37 voor bewoners en andere vaste gebruikers, en 25 voor bezoekers.
- Op basis van bovenstaande bevindingen concluderen we dat het aantal voorziene parkeerplaatsen op eigen terrein toereikend is.



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