

Parkeeronderzoek

Gele Lisstraat Wormer

Gemeente Wormerland

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	<i>Aanleiding en doel.....</i>	4
1.2	<i>Leeswijzer.....</i>	4
2	Initiatief	5
2.1	<i>Ligging plangebied.....</i>	5
2.2	<i>De ontwikkeling</i>	6
3	Parkeerbehoefte	7
3.1	<i>Algemeen</i>	7
3.2	<i>Berekening parkeerbehoefte.....</i>	7
3.3	<i>Parkeerbehoefte huidige situatie.....</i>	7
3.4	<i>Parkeerbehoefte toekomstige situatie.....</i>	8
4	Conclusie.....	8

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In de wijk Plaszoom-West te Wormer zijn aan de Gele Lisstraat in twee appartementengebouwen 72 sociale huurwoningen gesitueerd. De bebouwing voldoet niet meer aan de eisen van de huidige tijd, en daarom heeft de eigenaar en beheerder van de woningen, WormerWonen, het voornemen om dit deel van de wijk te ontwikkelen. De ontwikkeling maakt deel uit van de totale Plaszoom-West ontwikkeling. De herontwikkeling dat mogelijk gemaakt wordt met het nieuwe bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 165 woningen. Per saldo zullen er maximaal 93 nieuwe woningen worden gerealiseerd.

De ontwikkeling is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid en haalbaarheid van deze ontwikkeling aan te tonen, dienen verschillende onderzoeken uitgevoerd te worden. In dit rapport wordt de haalbaarheid van de ontwikkeling met betrekking tot het aspect parkeren aangetoond.

Op grond van de beleidsregels van de gemeente Wormerland met betrekking tot parkeren moet bij nieuwe ontwikkelingen worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. De initiatiefnemer draagt de verantwoordelijkheid om de parkeerbehoefte op te lossen.

Voorliggend onderzoek geeft inzicht in de parkeervraag en de wijze waarop deze parkeervraag in het plan wordt opgelost.

1.2 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied en de ontwikkeling opgenomen. Hoofdstuk 3 behandelt de *parkeerbehoefte* van de huidige en (mogelijke) nieuwe ontwikkeling. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de wijze waarop de parkeerbehoefte kan worden opgelost, de *parkeeroplossingen*. Tot slot, komt in hoofdstuk 5 de conclusie aan bod.

2 Initiatief

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de westzijde van de kern van Wormer. De navolgende afbeeldingen geven de ligging en afbakening van het plangebied binnen Wormer globaal weer.



Globale ligging plangebied in de kern Wormer



Globale afbakening plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Gele Lisstraat in de wijk Plaszoom-West aan de westzijde van Wormer. Het plangebied is bebouwd met twee appartementencomplexen bestaande uit vier bouwlagen, waarvan de begane grond bestaat uit garageboxen. De openbare ruimte heeft een parkachtig karakter met groenstroken en water. Aan de zijde van de Gele Lisstraat zijn parkeerplaatsen aanwezig. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de doorgaande weg N514 (Noordweg). Ten zuiden bevindt zich een tankstation. Aan de overige zijden bevinden zich woonpercelen.

2.2 De ontwikkeling

De huidige woningen in het plangebied voldoen niet meer aan de eisen van de huidige tijd. Om die reden worden de bestaande 72 woningen in het plangebied gesloopt. Hiervoor in de plaats worden maximaal 150 woningen met een afwijkingspercentage van 10% voor teruggebouwd. Het aantal woningen neemt dus maximaal met 93 toe. Voor de ontwikkeling heeft WormerWonen een stedenbouwkundige studie uit laten voeren. Navolgende afbeelding geeft een impressie van een mogelijke invulling van het plangebied.



Stedenbouwkundig impressie van mogelijke invulling van het plangebied

In de nieuwste studie is de huidige structuur met daarin twee woonblokken aan de Gele Lisstraat losgelaten. Er wordt uitgegaan van meerdere woonblokken in verschillende stijlen en met verschillende type woningen. De woonblokken zullen uit maximaal 6 bouwlagen bestaan.

3 Parkeerbehoefte

3.1 Algemeen

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. In dit geval het type en aantal woningen.

Het parkeerbeleid van de gemeente Wormerland is vastgelegd in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) van 3 november 2008. In nieuwe situaties worden deze parkeerkencijfers als uitgangspunt gebruikt bij de raming van de parkeerbehoefte.

3.2 Berekening parkeerbehoefte

In onderstaande tabel zijn de te hanteren parkeerkencijfers weergegeven per hoofdfunctie (bron: ASVV 2004). De parkeerkencijfers uit het ASVV, zijn door de gemeente overgenomen (matig stedelijk). In nieuwe situaties worden deze parkeerkencijfers als uitgangspunt gebruikt bij de raming van de parkeerbehoefte.

schil/overloop rest bebouwde									
functie	eenheid	centrum		centrum		kom		aandeel bezoekers	opmerkingen
		min	max	min	max	min	max		
woning duur	woning	1,5	1,7	1,7	1,9	1,9	2,1	0,3 pp per woning	zowel koop als huur
woning midden	woning	1,3	1,5	1,5	1,7	1,7	1,9	0,3 pp per woning	zowel koop als huur
woning goedkoop	woning	1,2	1,3	1,3	1,5	1,4	1,7	0,3 pp per woning	zowel koop als huur
serviceflat/ aanleunwoning	woning	0,3	0,6	0,3	0,6	0,3	0,6	0,3 pp per	zelfstandige woning met beperkte
								0,2 pp per	zorgvoorzieningen (veel
kamer verhuur	kamer	0,2	0,6	0,2	0,6	0,2	0,6	0,2 pp per	gereserveerde gehandicaptenplaatsen,
								woning	dus minder gecombineerd gebruik
									mogelijk

De beoogde ontwikkeling gaat uit van de realisatie van woningen in de categorie 'woning goedkoop' in de schil/overloop centrum van Wormer. De parkeernorm bedraagt hiermee 1,4 parkeerplaatsen per woning (gemiddeld). Hiervan wordt 0,3 parkeerplaats toegekend aan bezoekers.

3.3 Parkeerbehoefte huidige situatie

In het plangebied zijn in de huidige situatie 72 gestapelde sociale huurwoningen aanwezig. Uitgaande van de categorie 'woning goedkoop' in de schil/overloop centrum bedraagt de parkeernorm hiervoor gemiddeld 1,4 parkeerplaatsen per woning. Hiervan wordt 0,3 parkeerplaats toegekend aan bezoekers. De parkeerbehoefte is daarmee 101 parkeerplaatsen. In de huidige situatie vindt parkeren plaats op de haaksparkerplaatsen, in de openbare ruimte, direct aansluitend aan de appartementen. Momenteel zijn hier 64 parkeerplaatsen aanwezig. Op basis van de huidige parkeernorm is sprake van een tekort is aan 37 parkeerplaatsen. Hierbij wordt aangenomen dat de parkeerplaatsen hoofdzakelijk in gebruik zijn door de bewoners en bezoekers van de te slopen appartementen.

3.4 Parkeerbehoefte toekomstige situatie

In samenspraak met de gemeente is afgesproken om de huidige parkeerplaatsen in de toekomstige situatie ook toe te kennen aan de 72 sociale huurwoningen die worden teruggebouwd ter vervanging van de bestaande 72 sociale huurwoningen. Voor de overige nieuwe woningen geldt een parkeernorm van 1,4 parkeerplaats per woning. Maximaal worden er, buiten de 72 sociale huurwoningen om, 93 nieuwe woningen gerealiseerd.

In totaal dienen er maximaal $(93 \times 1,4=)$ 131 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Alle nieuwe parkeerplaatsen worden op het maaiveld gerealiseerd. Binnen het plangebied is er voldoende ruimte om de nieuwe parkeerbehoefte op te kunnen vangen.

4 Conclusie

Aan de Gele Lisstraat in Wormer bestaat de wens om, na de sloop van huidige appartementen, maximaal 150 woningen (met een afwijkingspercentage van 10%) te realiseren.

In samenspraak met de gemeente is afgesproken om de huidige parkeerplaatsen in de toekomstige situatie ook toe te kennen aan de 72 sociale huurwoningen die worden teruggebouwd ter vervanging van de bestaande 72 sociale huurwoningen. Voor de overige nieuwe woningen geldt een parkeernorm van 1,4 parkeerplaats per woning. Maximaal worden er, buiten de 72 sociale huurwoningen om, 93 nieuwe woningen gerealiseerd.

In totaal dienen er maximaal $(93 \times 1,4=)$ 131 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Alle nieuwe parkeerplaatsen worden op het maaiveld gerealiseerd. Binnen het plangebied is er voldoende ruimte om de nieuwe parkeerbehoefte op te kunnen vangen.

Uit voorgaande hoofdstukken blijkt dat er bij de ontwikkeling voldoende ruimte is om de parkeerbehoefte binnen en direct grenzend aan het plangebied op te lossen. Hiermee vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de ontwikkeling.