

Parkeerberekening Sterrenkwartier fase II

Notitie update

Documentnummer: N01/D02/71033213/pbn2
Status en datum: Definitief/02 9 september 2021
Auteur: ing. S. Wennemers / ing. P.A.J. Bouman
Opdrachtgever: Gemeente Nissewaard

Inleiding

In de jaren '60 is in Spijkenisse het Sterrenkwartier gebouwd. In vele opzichten een typische jaren 60 wijk met onder andere veel hoogbouw aan de rand van de wijk. De hoogbouw is inmiddels verouderd en de vraag van de markt is veranderd, daarom wordt een deel van de hoogbouw in het Sterrenkwartier herontwikkeld tot een mix van moderne appartementen en grondgebonden woningen.

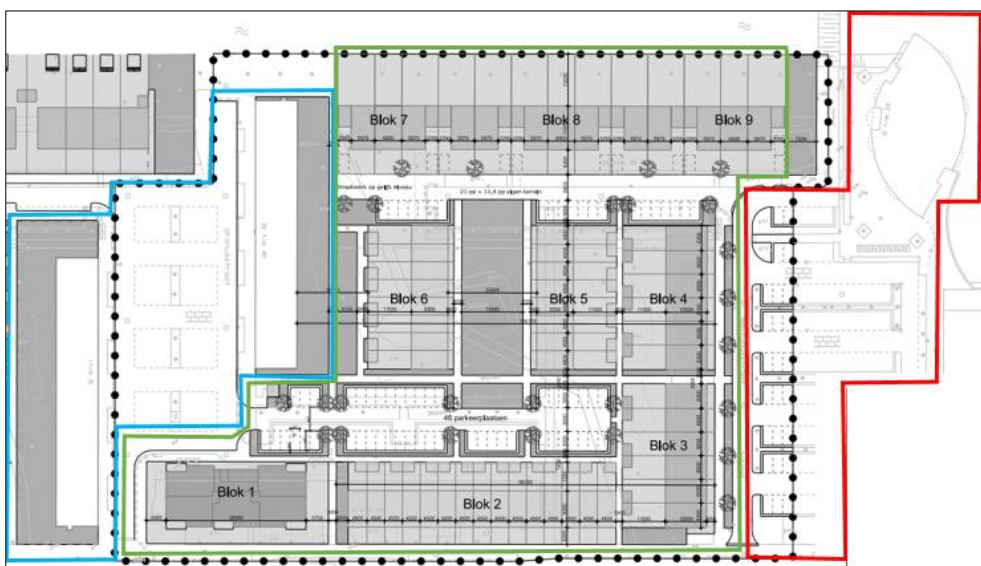


Afbeelding 1. Sterrenkwartier fase II

Voor fase I is inmiddels een ruimtelijke procedure doorlopen en de bouw is in 2020 gestart. Fase II van deze ontwikkeling wordt op dit moment voorbereid. In dit kader heeft gemeente Nissewaard Roelofs Advies en Ontwerp in 2020 reeds gevraagd een studie te doen naar de parkeerbehoefte in deze fase. Anno 2021 is het oorspronkelijke ontwerp op een aantal punten gewijzigd. Deze notitie beschrijft de update van de studie van Roelofs. Hierbij wordt onder andere ingegaan op de bruto parkeerbehoefte conform het gegeven woningprogramma, mogelijkheden voor dubbelgebruik van de parkeerplaatsen en de netto parkeervraag in het gebied. Ook wordt het berekende benodigde aantal parkeerplaatsen afgezet tegen het huidige ontwerp.

Ruimtelijk programma

De basis van elke parkeerberekening is het programma van te ontwikkelen functies. In dit geval worden alleen woningen ontwikkeld. Echter blijft ook een tweetal hoogbouwblokken staan, waarvan de parkeercapaciteit door zowel de bestaande als nieuwe woningen zal worden gebruikt. Het onderzoeksgebied en het woningprogramma waarmee wordt gerekend is op de volgende pagina weergegeven.



Afbeelding 2. Onderzoeksgebied

Het in blauw aangegeven deel van de wijk betreft het deel met bestaande bouw. Zoals is te zien staan oude en nieuwe woningen hier dicht op elkaar, vandaar dat het parkeerterrein in dit gebied wordt meegenomen in deze studie. Het groene gebied betreft het te ontwikkelen gebied. Het rode gebied betreft het parkeerterrein van het naastgelegen winkelcentrum en de te handhaven woontoren Elipse. Omdat er uitwisseling plaats zal vinden van parkeren tussen de nieuw te bouwen woningen, het winkelcentrum en gebouw Elipse wordt op basis van een parkeerdrukonderzoek, uitgevoerd door verkeerskundigen van de gemeente Nissewaard, een beschouwing gegeven of er voldoende parkeerruimte zal zijn in dit deel van de wijk.

Ruimteprogramma

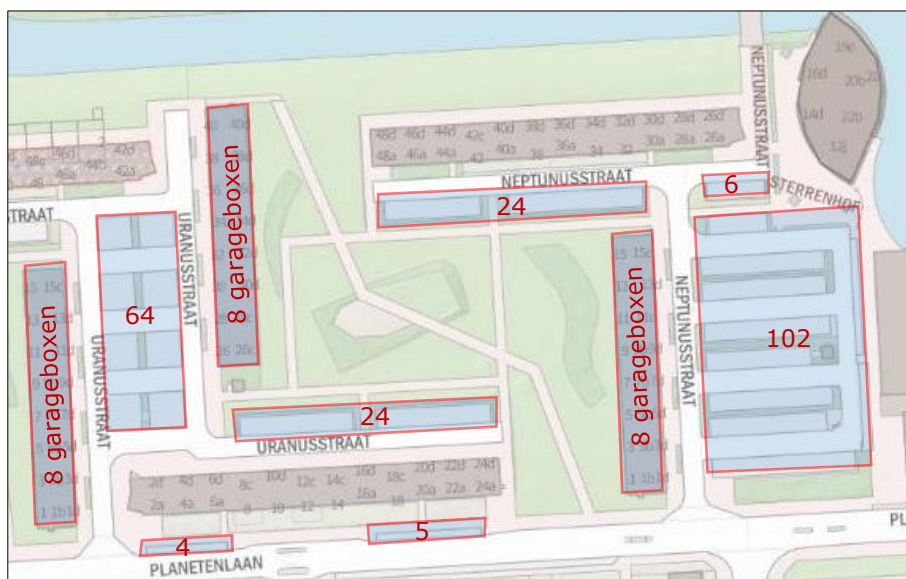
Het programma waarmee gerekend is in deze notitie is weergegeven in onderstaande tabel 1.

(huidige) locatie	huidige situatie	plansituatie (toekomst)
Uranusstraat 1a-15d	32 appartementen (sociale huur)	
Uranusstraat 2a-24d	54 appartementen (sociale huur)	22 appartementen (sociale huur) 15 ééngesinswoningen (sociale huur)
Uranusstraat 26-40d	32 appartementen (sociale huur)	
Neptunusstraat 1-15d	32 appartementen (sociale huur)	12 ééngesinswoningen (koop)
Neptunusstraat 26a-48d	54 appartementen (sociale huur)	13 ééngesinswoningen (koop)
park	n.v.t.	8 ééngesinswoningen (sociale huur) 8 ééngesinswoningen (starters koop)

Tabel 1 Ruimteprogramma

Huidig aantal parkeerplaatsen

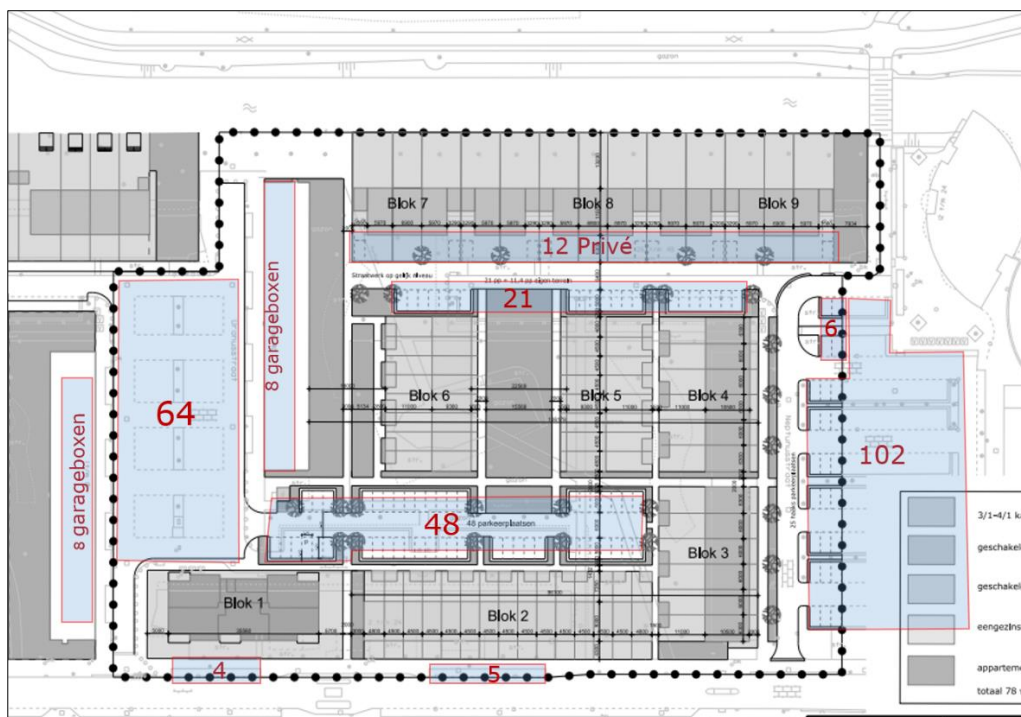
Afbeelding 3 op de volgende pagina toont een overzicht van het aantal parkeerplaatsen in de huidige situatie. De 24 garageboxen tellen op basis van de berekeningsaantallen uit CROW-publicatie 381 mee als 0,5 parkeerplaats per stuk (dus netto $24 \times 0,5 = 12$ parkeerplaatsen). Exclusief het parkeerterrein bij het winkelcentrum kent het plangebied in de huidige situatie 127 openbare parkeerplaatsen en 12 privé parkeerplaatsen. Het parkeerterrein (102 pp) nabij het winkelcentrum wordt (deels) gebruikt door bewoners/bezoekers van de appartementen in het plangebied en wordt daarom wel meegenomen in deze studie.



Afbeelding 3. Huidig aantal parkeerplaatsen

Toekomstig aantal parkeerplaatsen

Afbeelding 4 toont een overzicht van het aantal parkeerplaatsen in de toekomstige situatie. De 16 garageboxen tellen op basis van de berekeningsaantallen uit CROW-publicatie 381 mee als 0,5 parkeerplaats per stuk (dus netto 8 stuks). De 12 privé parkeerplaatsen tellen op basis van deze berekeningsaantallen mee als 8,4 parkeerplaatsen (2x 1,0 lange oprit en 8x 0,8 enkele oprit). Exclusief het parkeerterrein bij het winkelcentrum kent het plangebied in de toekomstige situatie voorsnog 155 openbare en 16,4 privé parkeerplaatsen. Het parkeerterrein (102 pp) nabij het winkelcentrum wordt (deels) gebruikt door bewoners/bezoekers van de aangrenzende woningen in het plangebied en daarom wel meegenomen in deze studie.



Afbeelding 4. Toekomstig aantal parkeerplaatsen

Analyse huidige parkeerbehoefte

Om inzicht te krijgen in het parkeeraandeel van de twee te handhaven appartementencomplexen aan de Uranusstraat is een nadere analyse uitgevoerd. Voor de huidige 118 appartementen zijn er aan de Uranusstraat en Planetenlaan totaal $88 + 9 = 97$ openbare en 8 privé parkeerplaatsen beschikbaar. Dit komt neer op $105/118 =$ circa 0,9 parkeerplaats per appartement.

De aanwezigheidspercentages uit CROW-publicatie 381 geven aan dat er bij het berekenen van een parkeerbalans van uit gegaan kan worden dat tijdens de werkdagavond 90% van de bewoners en 80% van de bezoekers aanwezig zijn. Wanneer de praktijkcijfers uit het onderzoek worden omgerekend naar de 100% situatie volgt dan een parkeerkencijfer van 1,0 per appartement. Dit sluit aan bij het uitgangspunt voor eerder uitgevoerde parkeerberekeningen voor Sterrenkwartier fase I.

Voor de toekomstige situatie is voor de twee te handhaven appartementencomplexen dan ook een parkeerkencijfer van 1,0 per appartement aangehouden.

Bruto parkeerbehoefte

Het gemeentelijke beleid in Nissewaard schrijft een parkeerberekening voor conform de kentallen uit CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren - Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018). Met deze cijfers is als eerste een bruto parkeerbehoefte berekend. Dat wil zeggen, het aantal woningen vermenigvuldigd met het kengetal passend bij het type woning, de locatie en de stedelijkheidsgraad van Spijkenisse. In voorliggende opgave betreft het een locatie in de 'rest bebouwde kom' in een 'sterk stedelijk' gebied. De relevante kencijfers komen hierbij overeen met hetgeen is vastgelegd in de overeenkomst tussen Maasdelta Groep en de gemeente Nissewaard, waarbij de 'Harmonisatie parkeernormeringen' d.d. 9 februari 2016) vigerend is. Gerekend is dan ook met de volgende kentallen:

- Huur, appartement (midden/goedkoop), inclusief sociale huur: 1,3 pp/wooneenheid;
- Huur, huis, sociale huur: 1,5 pp/wooneenheid;
- Koop, huis, tussen/hoek: 1,8 pp/wooneenheid.

Zoals eerder beschreven is voor de appartementen die blijven staan een kengetal van 1,0 pp/wooneenheid gebruikt. Daarnaast geldt voor alle wooneenheden dat 0,3 pp/wooneenheid bestemd is voor bezoekersparkeren.

Voor Sterrenkwartier, fase II leidt dit tot de volgende bruto parkeerbehoefte:

- | | |
|------------------------------|---|
| • 64 bestaande appartementen | * 1,0 pp/wooneenheid: 64,0 parkeerplaatsen |
| • 22 nieuwe appartementen | * 1,3 pp/wooneenheid: 28,6 parkeerplaatsen |
| • 23 nieuwe huurwoningen | * 1,5 pp/wooneenheid: 34,5 parkeerplaatsen |
| • 33 nieuwe koopwoningen | * 1,8 pp/wooneenheid: <u>59,4 parkeerplaatsen</u> + |
| | 186,5 parkeerplaatsen |

De bruto parkeerbehoefte van het plangebied is afgerond 187 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte van bezoekers van de woningen is hiervan (afgerond) 43 (42,6) parkeerplaatsen.

Netto parkeerbehoefte

In de praktijk wordt niet elke parkeerplaats maar door één bewoner gebruikt. Als een bewoner weg is kan een parkeerplaats immers worden gebruikt door een bezoeker van het winkelcentrum of een bezoeker van zijn buurman. Voor openbare plaatsen geldt dan ook dat in het bepalen van de parkeerbehoefte rekening gehouden kan worden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen. In dit plan

is daarnaast tevens sprake van parkeren op eigen terrein (POET). Een parkeerplaats op eigen terrein zal niet worden gebruikt door een bezoeker, deze heeft dan ook beperkingen waar het gaat om gebruik door anderen. Deze effecten zijn doorgerekend door het opstellen van een parkeerbalans.

Zoals uit de totaalberekening van de bruto parkeerbehoefte blijkt, kent het plangebied een parkeerbehoefte van 143,9 parkeerplaatsen voor bewoners en 42,6 parkeerplaatsen voor bezoekers. Omdat niet iedereen altijd tegelijk aanwezig is, heeft het CROW in publicatie 381 aanwezigheidspercentages opgenomen voor verschillende functies. Tabel 2 toont de relevante aanwezigheidspercentages voor woningen.

	bruto	werkdag				koop	zaterdag		Zondag
		ochtend	middag	avond	nacht	avond	middag	avond	middag
<i>bewoners</i>	100%	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
<i>bezoekers</i>	100%	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%

Tabel 2 Aanwezigheidspercentages CROW (woningen)

Wanneer bovenstaande aanwezigheidspercentages worden toegepast op de bruto parkeerbehoefte, volgt de netto parkeerbehoefte zoals opgenomen in de parkeerbalans in tabel 3. Uit de tabel blijkt dat de werkdagavond maatgevend is voor het gebied. Er zijn tijdens het maatgevende moment totaal afgerond 162 parkeerplaatsen nodig om de netto parkeerbehoefte te faciliteren.

	bruto	werkdag				koop	zaterdag		Zondag
		ochtend	middag	avond	nacht	avond	middag	avond	middag
<i>bewoners</i>	143,9	72,0	72,0	129,5	143,9	115,1	86,3	115,1	100,7
<i>bezoekers</i>	42,6	4,3	8,5	34,1	0,0	29,8	25,6	34,1	29,8
<i>totaal</i>	186,5	76,2	80,5	163,6	143,9	144,9	111,9	149,2	130,6

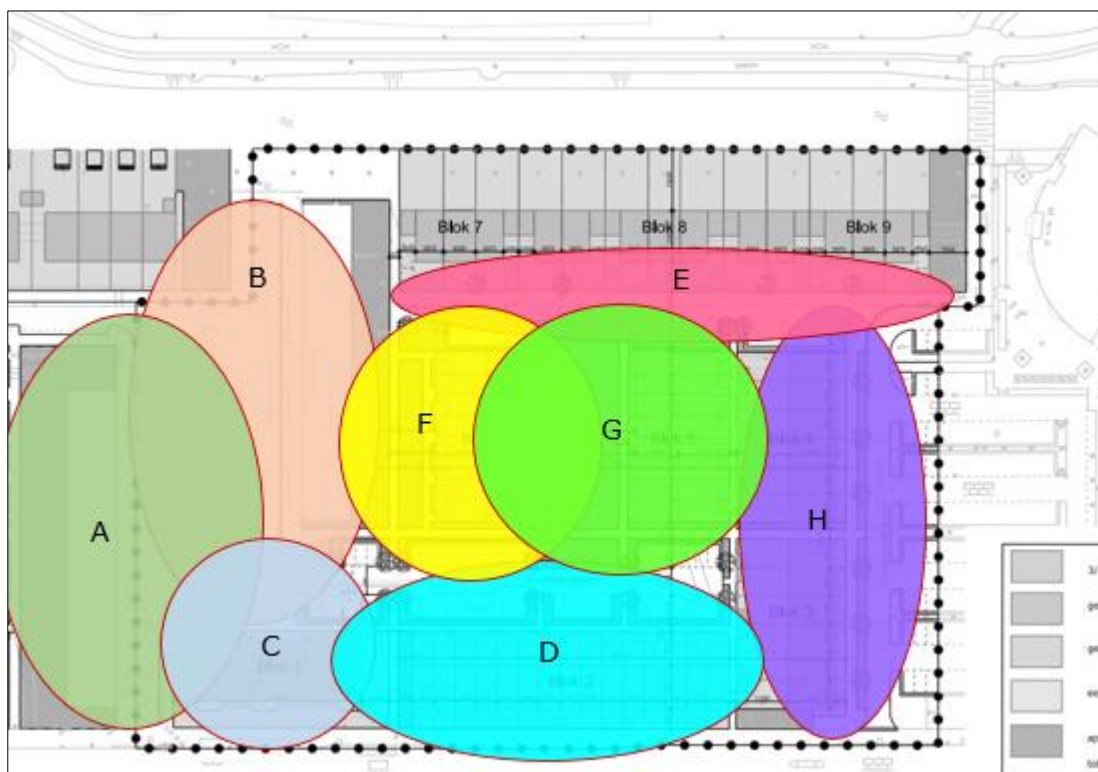
Tabel 3 Parkeerbalans Sterrenkwartier fase II

Exclusief het parkeerterrein bij het winkelcentrum, kent het plangebied in de toekomstige situatie voornamelijk 155 openbare parkeerplaatsen en daarnaast 16,4 privé parkeerplaatsen op eigen terrein (POET). Hiermee zijn er binnen het plangebied van fase II ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar om de netto parkeerbehoefte van afgerond 164 parkeerplaatsen te faciliteren.

Benodigde parkeerplaatsen in relatie tot loopafstanden

Het benodigd aantal parkeerplaatsen is niet alleen afhankelijk van de totale parkeerbehoefte van het totale gebied van fase II. Ook de situering, loopafstanden, de parkeercapaciteit op eigen terrein (POET) en dubbelgebruik van het parkeerterrein bij het winkelcentrum spelen een rol bij de vraag hoeveel en waar daadwerkelijk parkeerplaatsen aangelegd moeten worden.

Wat betreft acceptabele loopafstanden schrijft CROW-publicatie 381 voor bewoners een afstand van circa 100 m voor. Voor bezoekers is dit 100 tot 250 meter. Uitgaande van deze afstanden en de locatie van de woningen toont figuur 5 een overzicht waar bewoners en bezoekers logischerwijs parkeren. Na de figuur volgt een invulling van het globaal benodigd aantal parkeerplaatsen.



Afbeelding 5. Globale parkeergebieden per deelgebied

Uranusstraat (gebied A/B/C/D)

- maatgevende parkeerbehoefte gebied A/B = 56 parkeerplaatsen;
- parkeren in garageboxen (8x) en op centrale parkeerterrein (48x);
- restcapaciteit centrale parkeerterrein = 16 parkeerplaatsen (t.b.v. gebied C).
- maatgevende parkeerbehoefte gebied C = 25 parkeerplaatsen;
- parkeren langs Planetenlaan (4x), op centrale parkeerterrein (16x) en parkeerkoffer (5x).
- maatgevende parkeerbehoefte gebied D = 20 parkeerplaatsen;
- parkeren langs Planetenlaan (5x) en in parkeerkoffer (8x);
- restcapaciteit parkeerkoffer Uranusstraat = 35 parkeerplaatsen (t.b.v. gebied F/G).

Neptunusstraat (gebied E)

- maatgevende parkeerbehoefte gebied E = 23 parkeerplaatsen;
- parkeren op eigen terrein - POET (8x) en parkeerkoffer (15x);
- restcapaciteit parkeerkoffer Neptunusstraat = 6 parkeerplaatsen (t.b.v. gebied F/G).

(oude) parkgebied (gebied F/G)

- maatgevende parkeerbehoefte gebied F/G = 25 parkeerplaatsen;
- parkeren in parkeerkoffer Uranusstraat of parkeerkoffer Neptunusstraat (25x);
- restcapaciteit parkeerkooffers Uranusstraat en Neptunusstraat = 16 parkeerplaatsen (overschot).

Neptunusstraat (gebied H)

Uit bovenstaande berekeningen blijkt dat er in de woongebieden voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn binnen acceptabele loopafstand. In gebied H worden in totaal 12 nieuwe woningen gebouwd, wordt nu al geparkeerd door bewoners van gebouw Elipse en er wordt geparkeerd door bezoekers van het winkelcentrum.

Op koopavond is in het onderzoek, uitgevoerd door verkeerskundigen van gemeente Nissewaard, vastgesteld dat 72 van de 102 parkeerplaatsen waren bezet. Alhoewel de koopavond niet het maatgevende moment is (dat is zaterdagmiddag) kan wel worden vastgesteld dat dit parkeerterrein

meer dan voldoende capaciteit heeft om de bewoners van de bewoners van de nieuwe woningen een parkeerplaats te bieden. Zeker wanneer in ogenschouw wordt genomen dat de parkeerbehoefte van de 25 te slopen appartementen zal wegvallen.

Conclusies en aanbevelingen

Op basis van voorgaande parkeerstudie volgt dat er binnen het plangebied van Sterrenkwartier fase II in de plansituatie ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn. De netto parkeerbehoefte tijdens het maatgevende moment is 164 parkeerplaatsen. De plankaart bevat vooralsnog 155 openbare parkeerplaatsen en 16 parkeerplaatsen op eigen terrein (POET). Daarnaast kan een deel van de bewoners/bezoekers uit het plangebied gebruik maken van (een deel van) het parkeerterrein nabij het winkelcentrum (totale capaciteit 102 parkeerplaatsen). Geconcludeerd wordt dan ook dat er binnen het plangebied ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn, binnen acceptabele loopafstand.