



Memo

Voor: Gemeente Hoeksche Waard
Van: S. van Lith
Datum: 2 november 2023
Versie: D
Status: Concept
Referentie: INFR230894
Onderwerp: Parkeren bouwplannen 's-Gravendeel

1. Aanleiding

In 's-Gravendeel vinden twee ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Het voornemen bestaat om aan de Strijensedijk op nummer 22 in 's-Gravendeel 11 grondgebonden woningen met sociale huur te realiseren. In de huidige situatie is ter plaatse één woning en een hal aanwezig. Op het terrein van het voormalige Partycentrum Concordia aan de Doctor Bossersstraat in 's-Gravendeel is de bouw van 20 appartementen met sociale huur voorzien. Deze ontwikkelingen gaan gevolgen hebben voor de parkeersituatie in het gebied. Deze notitie beschrijft de gevolgen.

2. Beleid en richtlijnen

Het parkeerbeleid van de gemeente Hoeksche Waard ligt vast in de nota 'Parkeernormering gemeente Hoeksche Waard', door het college van B&W vastgesteld op 6 juli 2021. In deze nota is vastgelegd dat bij nieuwe projecten rekening gehouden moet worden met de beschikbaarheid van voldoende parkeergelegenheid. Voldoende parkeerplaatsen zijn belangrijk voor de bereikbaarheid en ze voorkomen dat een te hoge parkeerdruk zorgt voor overlast in het gebied.

Op basis van de parkeernormen in de parkeernota wordt het aantal parkeerplaatsen berekend dat beschikbaar moet zijn in het plangebied. Dit is de parkeereis. De hoogte van een parkeernorm is afhankelijk van de ligging van de functie. 's-Gravendeel heeft stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk'. De beoogde locaties aan de Strijensedijk en de Doctor Bossersstraat vallen onder 'overige bebouwde kom'.

Parkeernormen

In tabel 1 zijn de parkeernormen opgenomen voor de te realiseren woningen in het plangebied. Het betreft woningen met sociale huur en appartementen met sociale huur. Deze laatste categorie komt overeen met de functie 'huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)' in de parkeernota.

Functie	Eenheid	Norm	Aandeel bezoekers
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	per woning	1,4	0,3
Huur, huis, sociale huur	per woning	1,6	0,3

Tabel 1 Parkeernormen gemeente Hoeksche Waard



Aandeel bezoekers

In de parkeernormen is aangegeven welk deel van de norm betrekking heeft op bezoekers. Bij woningen gaat het om 0,3 parkeerplaats per woning. De gemeente Hoeksche Waard hanteert in de parkeernota bij het situeren van parkeerplaatsen acceptabele loopafstanden. Deze loopafstanden verschillen per type parkeerder. Voor de bewoners geldt volgens de parkeernota een acceptabele loopafstand van circa 100 meter. Voor bezoekers geldt een acceptabele loopafstand van ongeveer 200 meter.

Voormalige functie

In de nota 'Parkeernormering gemeente Hoeksche Waard' is opgenomen dat bij het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen rekening mag worden gehouden met de parkeerbehoefte van de bestaande situatie. Dit betekent dat in het geval van sloop, nieuwbouw, verbouw en/of functiewijziging de parkeerbehoefte van de bestaande, te vervallen, functies wordt bepaald volgens de gemeentelijke parkeernormen. Deze parkeerbehoefte mag men van de parkeerbehoefte van de nieuwbouw aftrekken. Uitgangspunt bij deze regel is dat de parkeerbehoefte van het meest recente legale gebruik enkel mag worden gecorrigeerd op de parkeerbehoefte van de nieuwe functie wanneer het pand (ten tijde van toetsing) niet langer dan 5 jaar leegstaat.

Benutten bestaand parkeeraanbod elders

Het parkeernormenbeleid van de gemeente is gericht op de borging van een goede parkeersituatie. Dit wil de gemeente bereiken door bij ontwikkelingen voldoende parkeerplaatsen te realiseren. Het uitgangspunt is dat parkeren binnen het uitgeefbare gebied wordt opgelost. De nota 'Parkeernormering gemeente Hoeksche Waard' bevat afwijkingsmogelijkheden wanneer dit niet in voldoende mate mogelijk is. Hierbij is afwijking alleen mogelijk als er geen parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat. Vanuit het principe 'eerst benutten dan bouwen' kan de gemeente afwijken van het uitgangspunt van het realiseren van (een deel van) het benodigde parkeeraanbod binnen het uitgeefbare gebied. Het is mogelijk een beroep te doen op de openbare ruimte als de parkeerdruk op alle momenten in de week beneden de 80% blijft. Dit geldt voor parkeergelegenheid op loopafstand van de ontwikkeling. In de nota 'Parkeernormering gemeente Hoeksche Waard' is opgenomen dat voor bewoners in 's-Gravendeel een maximaal acceptabele loopafstand geldt van 100 meter en voor bezoekers en werkers een loopafstand van 200 meter.

3. Parkeervraag bouwplan Concordia

Op het terrein van het voormalige Partycentrum Concordia aan de Doctor Bossersstraat is de bouw van 20 appartementen voorzien. De nieuw te realiseren woningen hebben een totale parkeervraag van 28 parkeerplaatsen.

Functie	Aantal	Parkeernorm	Aantal parkeerplaatsen
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	20	1,4	28,0

Tabel 2 Parkeervraag woningen Concordia

Het aandeel bezoekers in de parkeernorm betreft 0,3 parkeerplaats per woning. Dit betekent dat van de 28,0 parkeerplaatsen in totaal voor de bezoekers 6 parkeerplaatsen beschikbaar moet zijn en voor bewoners 22 parkeerplaatsen.

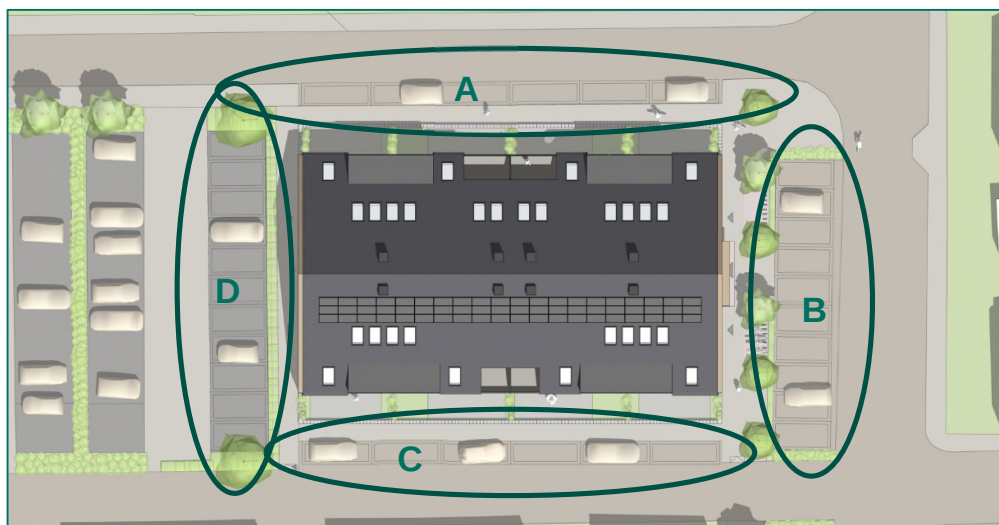
Voormalige functie

De parkeerplaatsen aan beide zijden van het voormalige partycentrum zullen in het verleden deels gebruikt zijn door personeel en bezoekers van het partycentrum. Op basis van de parkeernormen kan een inschatting gemaakt worden van de parkeerbehoefte van het partycentrum. Het partycentrum had een bvo van circa 650 m². Dit betekent een parkeervraag van 20 parkeerplaatsen (bij een functie als dorpshuis) tot 46 parkeerplaatsen (bij een functie als café). De parkeervraag van de voormalige functie (minimaal 20 parkeerplaatsen) mag in mindering gebracht worden op de parkeervraag van de nieuwe functie.

Voor de bewoners in het plan Concordia moeten 22 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Na aftrek van de parkeervraag van de voormalige parkeervraag (20 parkeerplaatsen) resteert een parkeervraag van 2 parkeerplaatsen. Deze parkeervraag kan opgevangen worden door de aanleg van extra parkeerplaatsen.

Extra parkeercapaciteit

Op de inrichtingsschets van 25 augustus 2023 zijn rondom het nieuwe bouwplan 16 extra plaatsen voor het parkeren van auto's ingetekend. In figuur 2 is de huidige inrichting van de openbare ruimte opgenomen.



Figuur 1 Concept inrichtingsplan d.d. 25-08-2023

Het gaat om de volgende extra parkeerplaatsen:

- A. Aanleg langspaarkeerstrook met 6 plaatsen in de In Het Veldstraat.
- B. Herschikken van haakse parkeerplaatsen in de Doctor Bossersstraat, waardoor 2 extra plaatsen ontstaan.
- C. Aanleg langspaarkeerstrook met 6 plaatsen in het Nestpad.
- D. Opheffen van twee groenvakken op parkeerterrein, waardoor 2 extra plaatsen ontstaan.

De maatvoering van de 16 parkeerplaatsen voldoet aan de richtlijnen van het CROW.



Figuur 2 Huidige inrichting openbare ruimte

Voor de bewoners in het plan Concordia moeten na aftrek van de parkeervraag van de voormalige parkeervraag 2 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Door de aanleg van 16 parkeerplaatsen ontstaat een overschot van 14 parkeerplaatsen.

Parkeren bezoekers

In de nota 'Parkeernormering gemeente Hoeksche Waard' is opgenomen dat vanuit het principe 'eerst benutten dan bouwen' de gemeente af kan wijken van het uitgangspunt van het realiseren van (een deel van) het benodigde parkeeraanbod binnen het uitgeefbare gebied. Het is mogelijk een beroep te doen op de openbare ruimte als de parkeerdruk op alle momenten in de week beneden de 80% blijft. Dit geldt voor parkeergelegenheid op loopafstand van de ontwikkeling. Volgens het gemeentelijk parkeerbeleid mag de parkeervraag door bezoekers op 100 tot 200 meter loopafstand opgevangen worden. Middels een parkeeronderzoek moet aangetoond worden dat binnen deze acceptabele loopafstanden op de maatgevende momenten voldoende vrije parkeerplaatsen beschikbaar zijn om de parkeervraag van de bezoekers op te vangen. In hoofdstuk 5 zijn de resultaten van dit parkeeronderzoek opgenomen. Uit het parkeeronderzoek blijkt dat de parkeerbezetting op het drukste moment nog met 18 voertuigen kan stijgen, voordat de bezetting boven de 79% komt. Er is derhalve voldoende restcapaciteit om de parkeervraag van bezoekers (6 parkeerplaatsen) probleemloos op 100 tot 200 meter op te vangen.



4. Parkeervraag bouwplan Strijensedijk

Aan de Strijensedijk op nummer 22 in 's-Gravendeel worden 11 grondgebonden woningen met sociale huur gerealiseerd. Deze nieuwe woningen hebben een totale parkeervraag van 17,6 parkeerplaatsen.

Functie	Aantal	Parkeernorm	Aantal parkeerplaatsen
Huur, huis, sociale huur	11	1,6	17,6

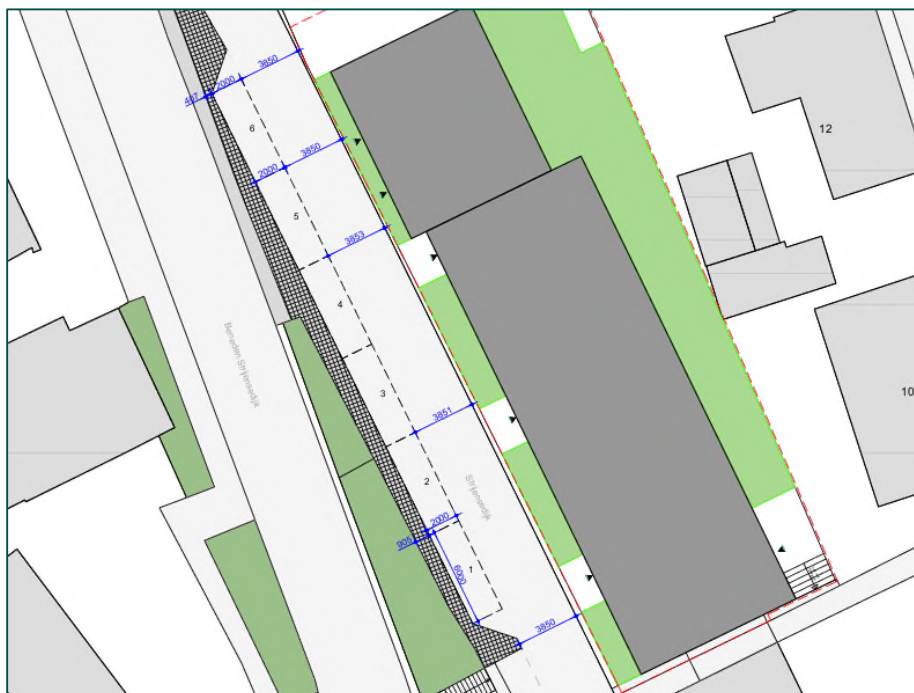
Tabel 3 Parkeervraag woningen Strijensedijk

Het aandeel bezoekers in de parkeernorm betreft 0,3 parkeerplaats per woning. Dit betekent dat van de 17,6 parkeerplaatsen in totaal voor de bezoekers 3,3 parkeerplaatsen beschikbaar moet zijn en voor bewoners 14,3 parkeerplaatsen.

Voormalige functie

Het parkeerbeleid van de gemeente Hoeksche Waard stelt dat bij het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen rekening mag worden gehouden met de parkeerbehoefte van de bestaande situatie. De parkeerbehoefte van de bestaande situatie mag men van de parkeerbehoefte van de nieuwbouw aftrekken. In de huidige situatie is sprake van een vrijstaande woning met een parkeervraag van 2,3 parkeerplaats. Rekening houdend met de parkeervraag van de huidige situatie bedraagt de parkeereis van het nieuwe plan 15,3 parkeerplaats. Volgens de gemeentelijke parkeernota moet het aantal parkeerplaatsen vanaf 0,5 parkeerplaats naar boven afgerond worden. Dit betekent dat in totaal 15 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn. De parkeervraag van de nieuwe functie moet in beginsel op eigen terrein opgevangen worden. Op eigen terrein is geen ruimte om parkeerplaatsen te realiseren. Dit betekent dat de parkeervraag van 15 plaatsen in de omgeving opgevangen moet kunnen worden.

Aan de Strijensedijk ter hoogte van nummer 22 kan op de rijbaan geparkeerd worden. Door het met markering aanbrengen van parkeervakken wordt het parkeren ter plaatse beter geordend. Het gaat om zes parkeervakken. Dit betreft geen toename van de parkeercapaciteit. In figuur 3 is de beoogde vakaanduiding aangegeven.



Figuur 3 Vakaanduiding parkeergelegenheid Strijensedijk

Opvangen parkeervraag bewoners Strijensedijk

Voor het opvangen van de parkeervraag kan volgens de nota 'Parkeernormering gemeente Hoeksche Waard' een onderscheid gemaakt worden tussen bewoners en bezoekers. Voor beide type parkeerders geldt een andere acceptabele loopafstand. De parkeervraag van de bewoners moet volgens de parkeernota binnen een acceptabele loopafstand van circa 100 meter opgevangen kunnen worden, zonder dat dit in de omgeving tot een te hoge parkeerdruk leidt. Voor bezoekers geldt een acceptabele loopafstand van ongeveer 200 meter.

Voor bewoners bedraagt de parkeervraag van de 11 nieuwe woningen 14,3 parkeerplaats. Hiervan mag het bewonersdeel van de parkeervraag van de huidige woning (2,0 parkeerplaats) afgetrokken worden. Dit betekent dat voor bewoners in de toekomst 12,3 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn. Volgens de gemeentelijke parkeernota moet het aantal parkeerplaatsen vanaf 0,5 parkeerplaats naar boven afgerond worden. Voor bewoners moeten derhalve 12 parkeerplaatsen beschikbaar zijn binnen ongeveer 100 meter van de woningen.

In de directe nabijheid van de Strijensedijk 22 wordt het plan Concordia ontwikkeld. Dit plan bestaat uit de bouw van 20 appartementen. Bij dit bouwplan ontstaat een overschot van 14 parkeerplaatsen (zie hoofdstuk 3). Deze parkeerplaatsen kunnen gebruikt worden door de bewoners van het bouwplan Strijensedijk 22, waarmee de parkeervraag van 12 parkeerplaatsen volledig binnen 100 meter opgevangen kan worden.



Figuur 4 Loopafstand = 100 meter

Opvangen parkeervraag bezoekers Strijensedijk

In de parkeernormen is opgenomen dat 0,3 parkeerplaats per woning bedoeld is voor bezoekers. In het plan worden 11 woningen gerealiseerd. In de bestaande situatie is reeds 1 woning aanwezig. Dit betekent dat de parkeervraag door bezoekers bij een toename van 10 woningen met 3,0 parkeerplaats toe gaat nemen.

Voor bezoekers van de woningen aan de Strijensedijk moeten 3 parkeerplaatsen beschikbaar zijn binnen 200 meter van het bouwplan. Middels een parkeeronderzoek moet aangetoond worden dat in de omgeving op de maatgevende momenten voldoende vrije parkeerplaatsen beschikbaar zijn om de parkeervraag van de bezoekers op te vangen.

In februari 2022 is op negen maatgevende momenten de bezetting van alle openbare parkeerplaatsen binnen de acceptabele loopafstand van circa 200 meter in beeld gebracht. De resultaten van het parkeeronderzoek zijn vastgelegd in de notitie INFR211010-MEM-Resultaten parkeeronderzoek 's-Gravendeel (B) d.d. 28 maart 2022. In de volgende paragraaf worden de aanpak en de resultaten van het onderzoek toegelicht.



4. Resultaten parkeeronderzoek

Onderzoeksmomenten

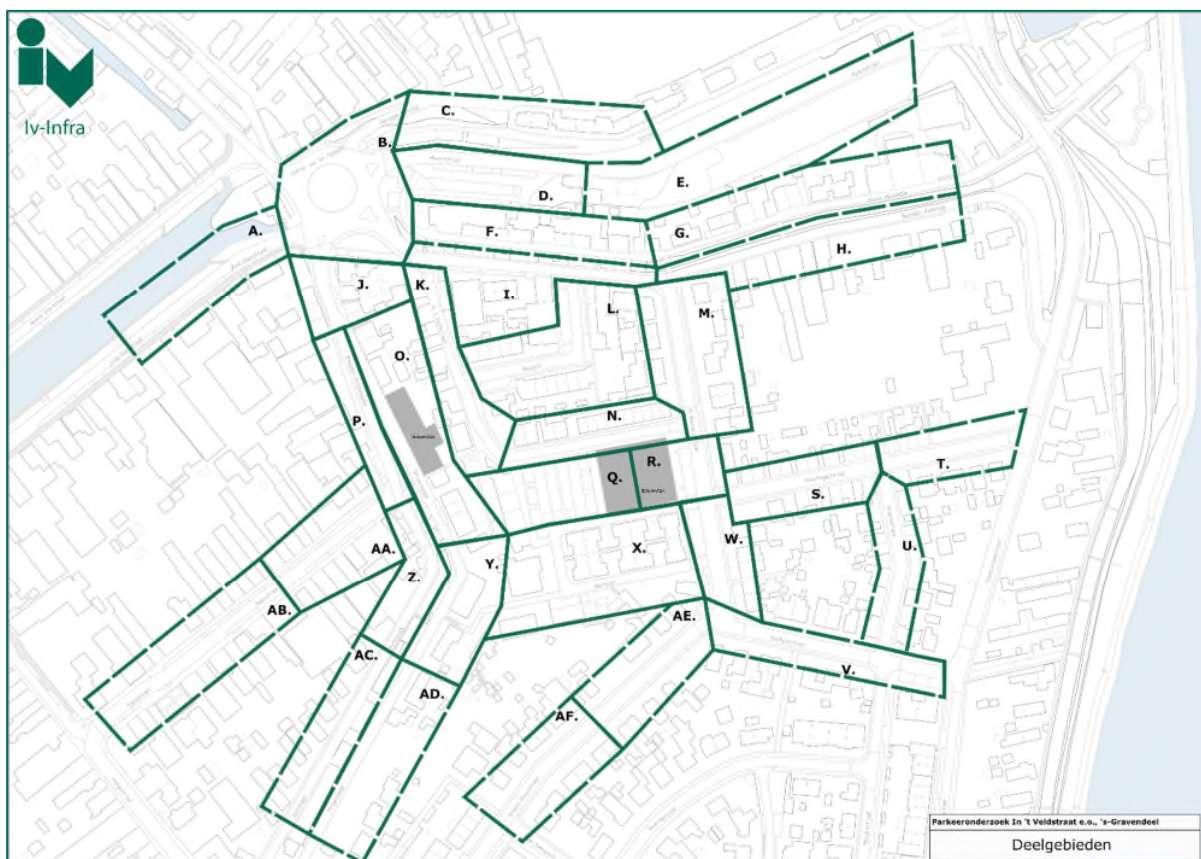
De gemeente Hoeksche Waard heeft vastgelegd dat bij een parkeeronderzoek op drie verschillende tijdstippen en op drie verschillende dagen de bezetting van de openbare parkeerplaatsen moet worden gemeten. De meetmomenten moeten plaatsvinden op niet speciale dagen (speciale dagen zijn o.a. buurtfeesten/evenementen/actiedagen/vakantieperiode/feestdagen). De te meten tijdstippen per dag zijn 10.00 uur, 15.00 uur en 21.30 uur, en de te meten dagen zijn zaterdag, dinsdag en de dag van koopavond. In het geval van 's-Gravendeel is dat vrijdag. Nabij het parkeerterrein achter Concordia bevindt zich de Evangelische Kerk Ezra. Iedere zondagochtend om 10.00 uur is daar een samenkomst. Om deze reden is in het weekend niet de zaterdag maar de zondag genomen als telmoment 's ochtends.

Op de volgende negen telmomenten is de bezetting geregistreerd:

1	dinsdag 15 februari 2022	10:00
2	dinsdag 15 februari 2022	15:00
3	dinsdag 15 februari 2022	21:30
4	vrijdag 18 februari 2022	10:00
5	vrijdag 18 februari 2022	15:00
6	vrijdag 18 februari 2022	21:30
7	zaterdag 19 februari 2022	15:00
8	zaterdag 19 februari 2022	21:30
9	zondag 20 februari 2022	10:00

Onderzoeksgebied

De gemeente Hoeksche Waard heeft de maximaal acceptabele loopafstand ten opzichte van de bouwontwikkeling vastgesteld op 100 meter voor bewoners en 200 meter voor bezoekers. Het onderzoeksgebied bestaat daarom uit alle openbare parkeerplaatsen op een afstand van circa 200 meter van beide bouwplannen. Het onderzoeksgebied is opgedeeld in deelgebieden van circa 100 meter. Zie figuur 5.



Figuur 5 Onderzoeksgebied parkeeronderzoek 's-Gravendeel

Resultaten parkeeronderzoek

In de bijlagen zijn de uitgebreide resultaten van het parkeeronderzoek opgenomen. Het betreft de volgende bijlagen:

- 1 Deelgebieden en nummering parkeerplaatsen
- 2 Visuele weergave van bezetting per parkeerplaats
- 3 Tabellen met bezetting per telmoment en deelgebied
- 4 Bezetting per straat

Tabel 4 laat per telmoment de restcapaciteit zien op een loopafstand van 100 tot 200 meter van het bouwplan.



Datum	Tijdstip	Capaciteit	Bezetting	Percentage	Restcapaciteit
dinsdag 15 februari 2022	10:00	187	83	44%	+104
dinsdag 15 februari 2022	15:00	187	77	41%	+110
dinsdag 15 februari 2022	21:30	187	121	65%	+66
vrijdag 18 februari 2022	10:00	187	79	42%	+108
vrijdag 18 februari 2022	15:00	187	88	47%	+99
vrijdag 18 februari 2022	21:30	187	106	57%	+81
zaterdag 19 februari 2022	15:00	187	94	50%	+93
zaterdag 19 februari 2022	21:30	187	130	70%	+57
zondag 20 februari 2022	10:00	187	109	58%	+78

Tabel 4 Bezetting openbare parkeerplaatsen 100 tot 200 meter

In de nota 'Parkeernormering gemeente Hoeksche Waard' is vastgelegd dat het mogelijk is een beroep te doen op de openbare ruimte als de parkeerdruk op alle momenten in de week beneden de 80% blijft. Uit het parkeeronderzoek blijkt dat de parkeerbezetting op het drukste moment nog met 18 voertuigen kan stijgen, voordat de bezetting boven de 79% komt. Dit betekent dat voldoende restcapaciteit beschikbaar is om de parkeervraag van zowel de bezoekers van de Strijensedijk als bouwplan Concordia binnen 200 meter op te kunnen vangen.

5. Conclusies

Bouwplan Concordia

De nieuw te realiseren woningen bij Concordia hebben een parkeervraag van 28 parkeerplaatsen. Van deze parkeerplaatsen zijn 22 parkeerplaatsen bedoeld voor bewoners en 6 parkeerplaatsen voor bezoekers. De gemeente Hoeksche Waard hanteert in de parkeernota bij het situeren van parkeerplaatsen acceptabele loopafstanden. Deze loopafstanden verschillen per type parkeerder. Voor de bewoners geldt volgens de parkeernota binnen een acceptabele loopafstand van circa 100 meter. Voor bezoekers geldt een acceptabele loopafstand van ongeveer 200 meter.

Het parkeerbeleid van de gemeente Hoeksche Waard stelt dat bij het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen rekening mag worden gehouden met de parkeerbehoefte van de bestaande situatie. Na aftrek van de parkeervraag van de voormalige parkeervraag (20 parkeerplaatsen) resteert voor de bewoners van het plan Concordia een parkeervraag van 2 parkeerplaatsen. Door de aanleg van 16 extra parkeerplaatsen rondom het plan ontstaat een overschot van 14 parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte van bezoekers bestaat uit 6 parkeerplaatsen en moet binnen 100 tot 200 meter loopafstand opgevangen kunnen worden. Middels een parkeeronderzoek is aangetoond dat binnen deze acceptabele loopafstanden op de maatgevende momenten voldoende vrije parkeerplaatsen beschikbaar zijn om de parkeervraag van de bezoekers op te vangen. De parkeerbezetting op het drukste moment kan nog



met 18 voertuigen stijgen, voordat de bezetting boven de 79% komt. Er is derhalve voldoende restcapaciteit om de parkeervraag van bezoekers (6 parkeerplaatsen) probleemloos op 100 tot 200 meter op te vangen.

Bouwplan Strijensedijk 22

De nieuw te realiseren woningen aan de Strijensedijk hebben een parkeervraag van afgerond 17,6 parkeerplaatsen. Als de parkeervraag van de voormalige functie in mindering wordt gebracht, resteert een parkeereis van afgerond 15 parkeerplaatsen. Deze parkeerbehoefte kan niet binnen het plangebied opgevangen worden: op eigen terrein kunnen geen parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

De parkeervraag van de bewoners moet binnen een acceptabele loopafstand van circa 100 meter opgevangen kunnen worden. Voor de bewoners van het plan aan de Strijensedijk moeten 12 parkeerplaatsen beschikbaar zijn binnen 100 meter. Bij het bouwplan Concordia ontstaat een overschot van 14 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen kunnen gebruikt worden door de bewoners van het bouwplan Strijensedijk 22, waarmee de volledige parkeervraag door bewoners van het plan Strijensedijk 22 probleemloos binnen 100 meter opgevangen kan worden.

De parkeervraag van de bezoekers aan de woningen van bouwplan Strijensedijk (3 plaatsen) moet binnen een acceptabele loopafstand van circa 200 meter opgevangen kunnen worden. Met behulp van een parkeeronderzoek is aangetoond dat de bezetting van de openbare parkeercapaciteit op 100 tot 200 meter op het drukste moment 70% is. Het aantal geparkeerde voertuigen mag op dat moment nog toenemen met 18 voordat de bezettingsgraad 80% wordt. Voor bezoekers is derhalve voldoende restcapaciteit aanwezig binnen 200 meter.

Voor het bouwplan aan de Strijensedijk is uitgegaan van 11 grondgebonden woningen met sociale huur. Het is mogelijk dat het type woning in dit plan nog wijzigt. Bij een wijziging zal de samenstelling van het type woningen zodanig zijn dat de parkeervraag niet hoger is dan de parkeervraag van 11 grondgebonden woningen met sociale huur.