

**Memo : Parkeeronderzoek Moordrecht
Schielandstraat en omgeving**

Datum : 24 april 2018

Opdrachtgever : BRO

Ter attentie van : [REDACTED]

Projectnummer : ntb

Opgesteld door : [REDACTED]

1.0 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens een woonwijk nabij het centrum van Moordrecht te herontwikkelen. Het plangebied bestaat uit een woonwijk met sociale woningbouw, gebouwd in de jaren vijftig van de vorige eeuw. Een groot deel van de huidige woningen zullen worden gesloopt en er vindt nieuwbouw plaats.

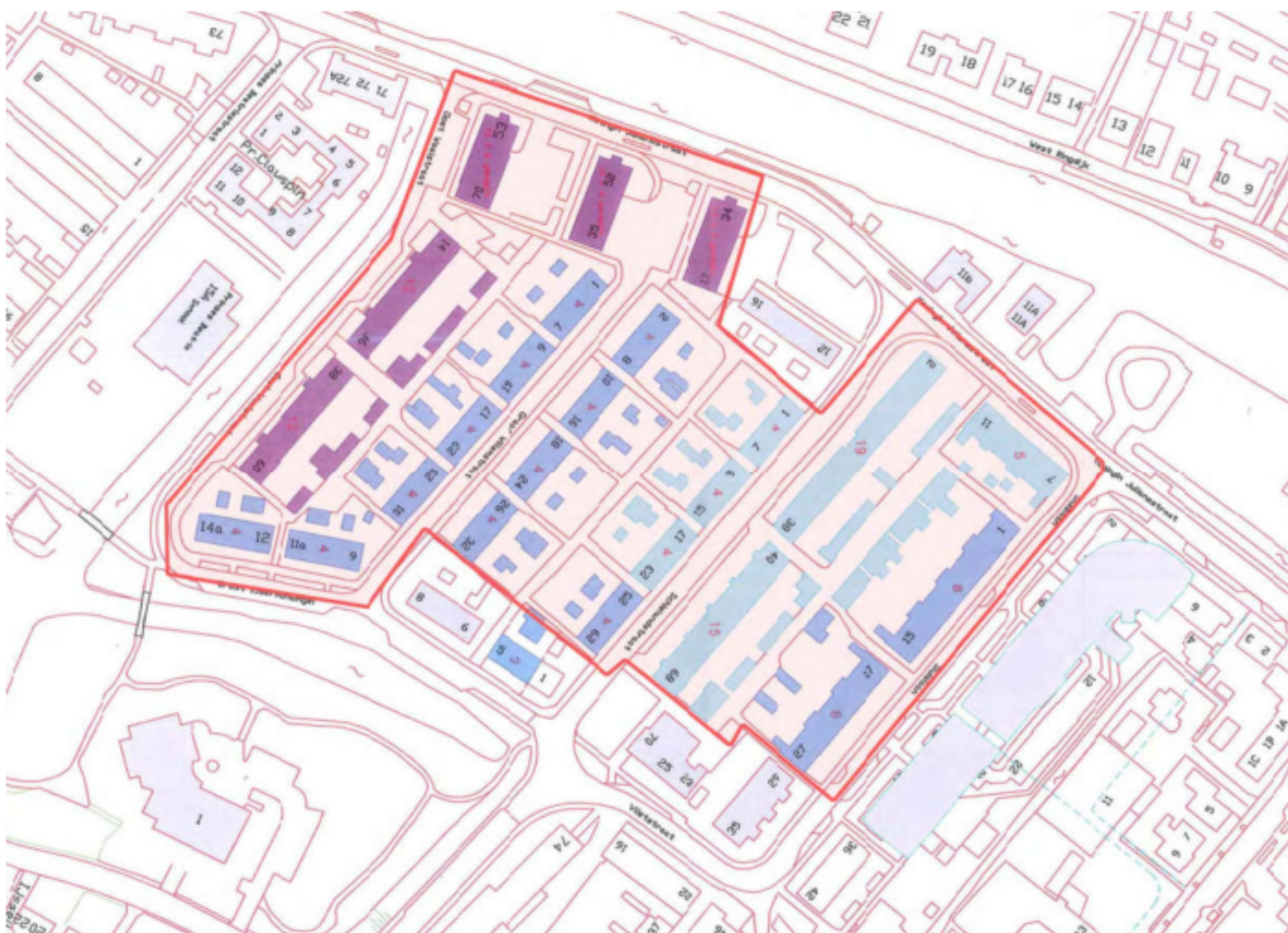
Volgens de gemeente Zuidplas geldt binnen Moordrecht een relatief hoge autobezit. Dit is de reden dat de gemeente uitgaat van de maximum de door CROW vastgestelde parkeernormen. Voor de herontwikkeling van deze buurt betekent dit een norm van 1,8 parkeerplaatsen per woning voor sociale huurappartementen en een norm van 2 parkeerplaatsen per woning voor sociale grondgebonden woningen. Volgens initiatiefnemer is deze norm te hoog aangezien het autobezit in deze wijk lager is dan gemiddeld. Om dit aan te tonen is dit parkeeronderzoek uitgevoerd.

Leeswijzer

Allereerst is onderzoeksgebied in paragraaf 2 beschreven. Vervolgens is de onderzoeksopzet bepaald van het onderzoek in paragraaf 3. In paragraaf 4 zijn de omstandigheden tijdens het veldwerk (van het parkeeronderzoek). In paragraaf 5 staan de resultaten van het parkeeronderzoek en in paragraaf 6.0 is ten slotte een conclusie getrokken over de realistische parkeernorm voor de nieuwbouw. In de bijlage zijn de 'telafbeeldingen' en een overzicht van alle resultaten per woning type, straat en tijdstip opgenomen.

2.0 Onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied behelst grofweg de volgende straten: ten zuiden van de Sluislaan, ten oosten van de Koningin Julianastraat, ten noorden van de Oost Waalstraat en ten westen van de Drost IJsermansingel/Vlietstraat. De locatie grenst aan een centrumdorps gebied en vormt een overgang tussen het centrum (Smidse) en de verdere woonomgeving. De koopwoningen: Sluislaan 29 t/m 35 (oneven nummers), Vlietstraat 23 en 25, Koningin Julianastraat 12 t/m 16 (even nummers) en Drost IJsermansingel 1 t/m 8 (even en oneven nummers) maken geen onderdeel uit van de planlocatie. De geparkeerde auto's zijn hier wel geteld en opgenomen op de telafbeeldingen, maar zijn niet meegenomen in de totale parkeersituatie aangezien deze auto's behoren bij de woningen die niet gesloopt worden.



Onderzoeksgebied

3.0 Onderzoeksopzet

Er heeft een parkeerdruk onderzoek plaatsgevonden op de volgende momenten:

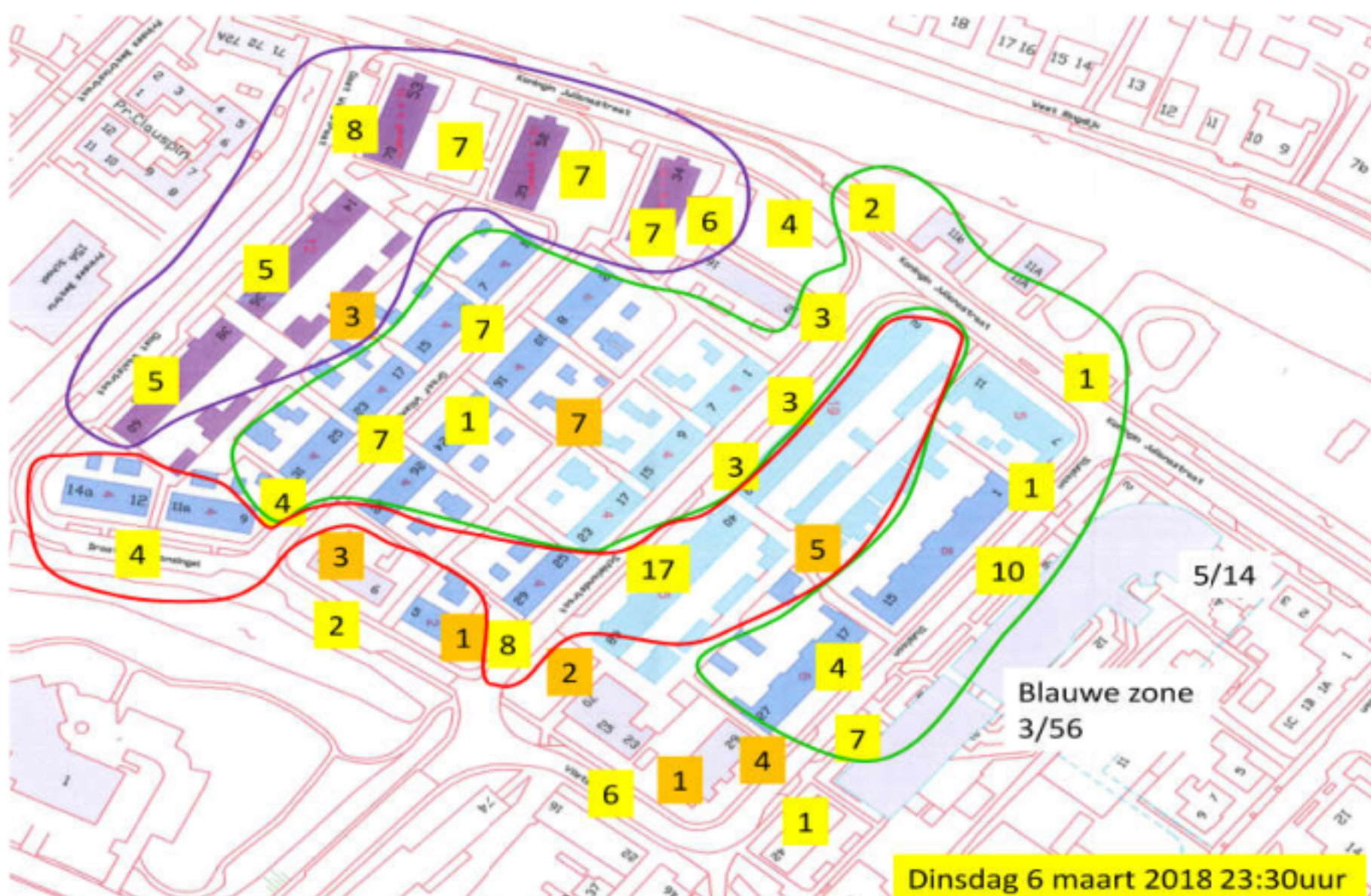
- Weekenddag : zaterdag 3 maart 11:00 uur – 16:00 uur;
- Weekdag : dinsdag 6 maart 16:30 uur – 23:30 uur;
- Marktdag : woensdag 7 maart 06:30 uur – 11:30 uur;
- Koopavond : vrijdag 16 maart 17:30 uur – 19:30 uur.

Tijdens het parkeeronderzoek zijn alle waarneembare personenauto's geteld in bovenstaande tijdvensters binnen en verwerkt in een tabel. Daarnaast zijn ook geparkeerde auto's geteld op De Smidse (het parkeerterrein bij de Aldi en Albert Heijn) en rond de woningen die niet gesloopt worden. Dit is gedaan om het effect van parkeerders van de gehele wijk én de invloed van het winkelcentrum en nabij gelegen appartementen te bepalen.

Uit het onderzoek is gebleken dat de meeste personenauto's op de openbare parkeerplaatsen parkeren. Op de 'telafbeeldingen' zijn deze afgebeeld met de kleur geel. Verder staan sommige personenauto's op eigen terrein zoals in de voortuin, zijtuin of achtertuin. Deze zijn ook meegeteld en op de 'telafbeeldingen' zijn deze afgebeeld met de kleur oranje.

Op de telafbeeldingen is het plangebied opgedeeld in 3 telzones. Deze refereren aan de 3 woningtypes:

- paarse telzone : portiekwoningen
- groene telzone : rijwoningen
- rode telzone : beneden / bovenwoningen



Overzicht telzones

Opgemerkt dient te worden dat niet alle geparkeerde auto's op eigen terrein opgemerkt. Op de hofjes hebben de woningen soms hoge schuttingen met dubbele poorten. Ook zijn de garageboxen niet meegeteld. Over het algemeen worden de garageboxen onder of bij woningen weinig gebruikt voor parkeren maar opslag van goederen. Losstaande garageboxen worden meer gebruikt voor het parkeren van personenauto's.

4.0 Omstandigheden tijdens veldwerk

Op zaterdag 3 maart was de temperatuur was 2° en er lag aan het begin van de dag een dun laagje sneeuw. Hierdoor kon goed geobserveerd worden dat er weinig bandensporen waren naar de garageboxen en tuinparkeerplaatsen in de hofjes. Op dinsdag 6 maart en woensdag 7 maart lag de temperatuur op 9° en het was bewolkt op dinsdag en zonnig op woensdag. Op woensdagochtend was de helft van het parkeerterrein met blauwe zone bezet door de wekelijkse warenmarkt. Op vrijdag 16 maart was het licht bewolkt en de temperatuur lag op 6°. Verder hebben zich geen bijzonderheden voorgedaan, die de resultaten van het onderzoek zouden kunnen beïnvloeden.

5.0 Resultaten parkeeronderzoek

Tijdens de 4 teldagen is een goed beeld ontstaan van de parkeersituatie en van de motieven van de parkeerders. De volgende conclusie zijn genomen:

- De grootste parkeerdruk is waargenomen tijdens een werkdagavond (late dinsdagavond). Totaal zijn er op dat tijdstip 142 geparkeerde personenauto's geteld in het plangebied.
- Volgens opgave van initiatiefnemer zijn er 34 garage(boxen) aanwezig in het onderzoeksgebied. In de regel tellen garageboxen maar voor 50% mee bij de vaststelling van parkeercapaciteit aangezien veel van de garages worden gebruikt voor de opslag van goederen. De gemeente Zuidplas stelt in haar beleid zelfs dat garage(boxen) maar voor 0,2 parkeerplaatsen meetellen voor de parkeercapaciteit. Aangezien in dit parkeeronderzoek niet uitgesloten kan worden dat de garageboxen maar voor de helft of minder gebruikt is voor het parkeren van personenauto's, wordt er gemakshalve van uit gegaan dat deze garageboxen wel volledig gebruikt (kunnen) worden voor personenauto's;
- De totale (theoretische) maximale parkeerbehoefte bedraagt dan 176 (142 + 34);
- Dit betekent dat de huidige werkelijke parkeernorm afgerond 1,0 parkeerplaats / woning (176 personenauto's / 175 (aantal woningen) bedraagt;
- De 18 parkeerplaatsen op de Sluislaan zijn gedurende alle telmomenten volledig of bijna volledig bezet. Weliswaar parkeren klanten van de winkels tijdens de openingstijden van de winkels hier ook, maar zelfs in de late avond en in de vroege ochtend zijn de parkeerplaatsen bezet (met bewoners). Gesteld kan worden dat 's avonds deze parkeerplaatsen volledig gebruikt worden door bewoners en overdag meer door bezoekers aan de winkels.
- Het parkeerterrein De Smidse wordt het meeste gebruikt door bezoekers aan de winkels. Slechts 10 van de 70 parkeervakken zijn laat in de late avond en vroeg ochtend bezet (door bewoners).
- De parkeergarage onder het appartementen complex De Smidse is niet uitvoerig geteld. Wel is geobserveerd dat veel parkeerplaatsen in gebruik zijn.
- Het parkeerterrein De Smidse is op zaterdag vol bezet, al is de doorstroming van parkeerplaatsen nog voldoende. Dat wil zeggen er geregeld een parkeerplaats vrij komt voor nieuwe parkeerders. Tijdens marktdagen (woensdagochtend) is de helft van het parkeerterrein (met blauwe zone) in gebruik door marktkramen. De andere helft is vol bezet, maar biedt voldoende doorstroming.

6.0 Conclusie

De eindconclusie van het parkeeronderzoek is dat het autogebruik en autobezit in deze wijk beduidend lager ligt dan in de rest van de gemeente. Grofweg ligt het huidige parkeergebruik op 1,0 parkeerplaats / woning en dat is naar boven afgerond. Er is namelijk van uit gegaan dat alle garageboxen in gebruik zijn en dat is hoogstwaarschijnlijk niet correct.

Enerzijds wil het huidige lage parkeergebruik niet zeggen dat voor de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk ook een dermate lage parkeernorm gebruikt kan worden. Anderzijds, er vanuit gaande dat grootste groep bewoners in de wijk blijft wonen, is de parkeernorm die de gemeente hanteert voor de nieuwbouw van de wijk te hoog. Immers, de bewoners zullen niet massaal een eerste of tweede personenauto gaan aanschaffen in hun nieuwbouw woning. Realistischer is, dat het huidige inkomensniveau gemiddeld genomen gelijk blijft. Daarnaast zorgt het hanteren van een te hoge parkeernorm tot ongebruikte parkeerplaatsen en dat draagt niet bij een goede ruimtelijke ordening en efficiënt grondgebruik.

Een realistischere parkeernorm kan worden gevonden in publicatie 317 van het CROW 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. De woonwijk ligt in de schil rondom het centrum van Moordrecht. Hiervoor geldt al een lager parkeerkencijfer aangezien de voorzieningen (supermarkt, huisarts, apotheek, postnl, etc) op loopafstand ligt. Ook stopt een buslijn nagenoeg voor de deur. De invloed van het centrum ligt overigens rond de Sluislaan wat hoger dan verder in de wijk (richting Oost Waalstraat). Hierom wordt voorgesteld om de parkeerkencijfers van schil centrum en rest bebouwde kom te middelen.

Het CROW hanteert een minimum- en maximum bandbreedte. De gemeente stelt in haar parkeerbeleid dat vanwege het hogere autobezit in Zuidplas er in principe uitgegaan moet worden van het maximum parkeerkencijfer. Dit parkeeronderzoek laat echter zien, dat in deze woonwijk het autobezit veel lager ligt dan gemiddeld. In onderstaand overzicht zijn de CROW kencijfers afgebeeld van respectievelijk huurappartementen en sociale huurwoningen.

Huur etage midden / goedkoop	minimaal	maximaal	gemiddeld
Schil centrum	0,8	1,6	1,2
Rest bebouwde kom	1,0	1,8	1,4
Gemiddeld	0,9	1,7	1,3

Huurhuis, sociale huur	minimaal	maximaal	gemiddeld
Schil centrum	1,0	1,8	1,4
Rest bebouwde kom	1,2	2,0	1,6
Gemiddeld	1,1	1,9	1,5

Geadviseerd wordt om het gemiddelde van de bandbreedte te gebruiken én het gemiddelde van de gebieden schil centrum en rest bebouwde kom. Op deze kan een meer uitgebalanceerde parkeernorm toegepast worden, waarbij enerzijds de woonwijk klaar is voor de toekomst met eventueel meer autobezit. Anderzijds wordt niet 'kwistig' met parkeerplaatsen omgesprongen gebaseerd op het huidige autobezit. Ter vergelijking, de toekomstige parkeernorm ligt 30- 50% hoger dan in het huidige gebruik volgens het parkeeronderzoek.

Bijlage

Straat	Nummers	Rijwoning	Beneden/bovenwoning	Portiekwoning	Aantal woningen	garagebox	zaterdag 3 maart 2018	zaterdag 3 maart 2018	zaterdag 3 maart 2018	dinsdag 6 maart 2018	dinsdag 6 maart 2018	dinsdag 6 maart 2018	woensdag 7 maart 2018	woensdag 7 maart 2018	woensdag 7 maart 2018	vrijdag 16 maart 2018	vrijdag 16 maart 2018
Sluislaan	1-27 (oneven)	14					20	25	22	22	22	22	20	22	21	20	21
Sluislaan	1a-16a (even en oneven)					16											
Koningin Julianastraat	7-11 (oneven)	5					4	4	5	2	3	3	3	4	6	4	3
Schielandstraat	2-68 (even)		34				18	10	11	11	14	22	17	15	11	15	17
Schielandstraat	1-23 (oneven)	12					9	15	18	8	14	16	17	12	11	9	17
Schielandstraat	25-29a (oneven)		6				8	7	7	6	6	8	7	6	4	7	8
Graaf Willemstraat	1-32 (even en oneven)	32					20	20	15	18	18	19	16	10	8	16	19
Drost IJermansingel	9-14a (even en oneven)		12				3	4	3	1	3	4	3	2	1	3	3
Koningin Julianastraat	17-22 (begane grond)					6											
Koningin Julianastraat	23-34 (even en oneven)			12			9	6	8	9	10	13	8	7	5	9	11
Koningin Julianastraat	35-40 (begane grond)					6											
Koningin Julianastraat	41-52 (even en oneven)			12			12	7	8	10	14	14	16	6	6	12	13
Koningin Julianastraat	53-58 (begane grond)					6											
Koningin Julianastraat	59-70 (even en oneven)			12			7	5	5	8	6	8	7	2	2	7	6
Oost Waalstraat	14-60 (even)			24			11	11	10	10	12	13	17	10	8	11	9
Totaal		63	52	60	175	34	121	114	112	105	122	142	131	96	83	113	127
Totaal rijwoningen							53	64	60	50	57	60	56	48	46	49	60
Totaal be/bo woningen							29	21	21	18	23	34	27	23	16	25	28
Totaal portiekwoningen							39	29	31	37	42	48	48	25	21	39	39
Totaal controle							121	114	112	105	122	142	131	96	83	113	127

Resultaten parkeertelling

