
MEMO

Van : T. van der Plaats
Project : Jongerenwoningen Zienlaan te Uitgeest
Opdrachtgever : Gemeente Uitgeest

Datum : 26-01-2021
Aan : Dhr. Martijn Knol

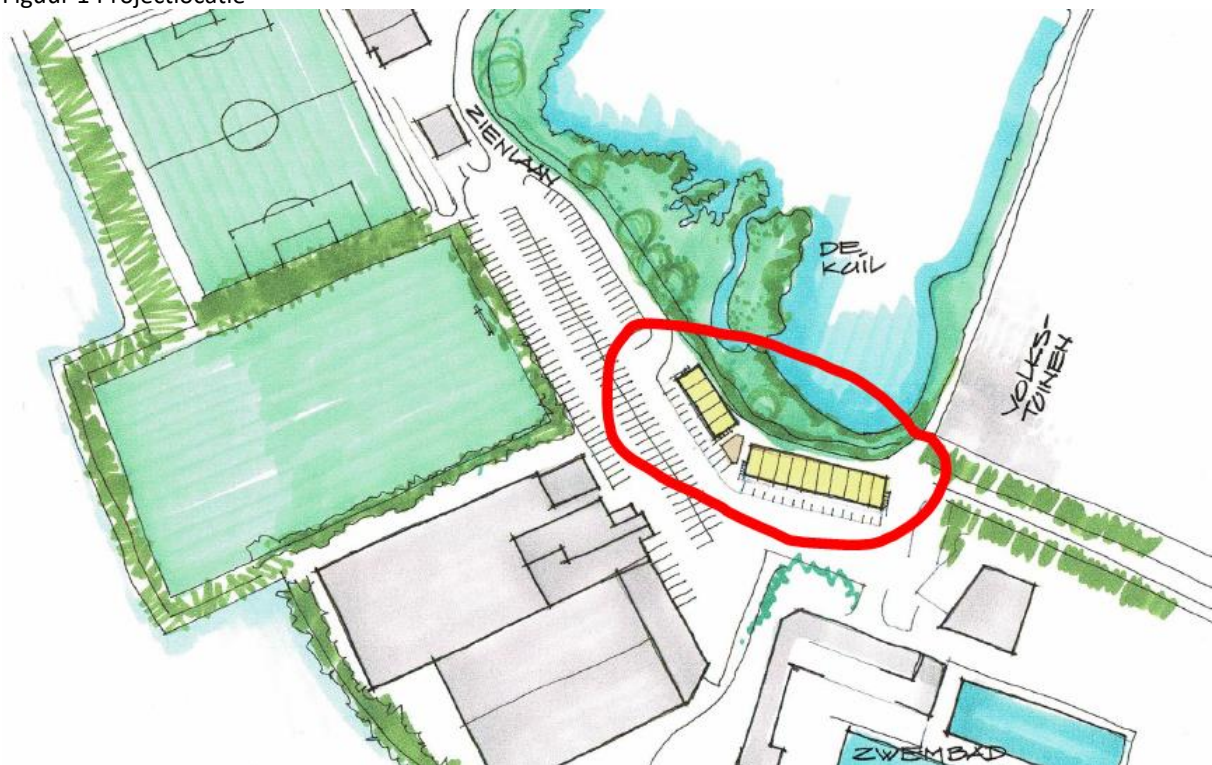
Betreft : Haalbaarheidsonderzoek parkeren Zienlaan Uitgeest



Aanleiding

De gemeente Uitgeest verkent de haalbaarheid van het realiseren van tijdelijke jongerenwoningen aan de Zienlaan in Uitgeest. De beoogde ontwikkeling heeft gevolgen voor de parkeersituatie in het gebied. Enerzijds gaat een plan op deze locatie ten koste van de reeds aanwezige parkeergelegenheid. Deze parkeerplaatsen worden gebruikt door bezoekers van de omliggende sportverenigingen, het openluchtzwembad, de volkstuinten en het jongerencentrum. Anderzijds zorgen de tijdelijke jongerenwoningen op zichzelf wellicht ook voor een parkeervraag. Om de haalbaarheid van het plan ten aanzien van het aspect parkeren te toetsen, wordt in voorliggende notitie aan de hand van een toekomstige parkeerbalans beoordeeld of er met het plan wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de bewoners en de bezoekers van de omliggende functies. Tot slot gaan wij kort in op de verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling. Figuur 1 toont de ligging van de projectlocatie op een schets van de toekomstige situatie.

Figuur 1 Projectlocatie



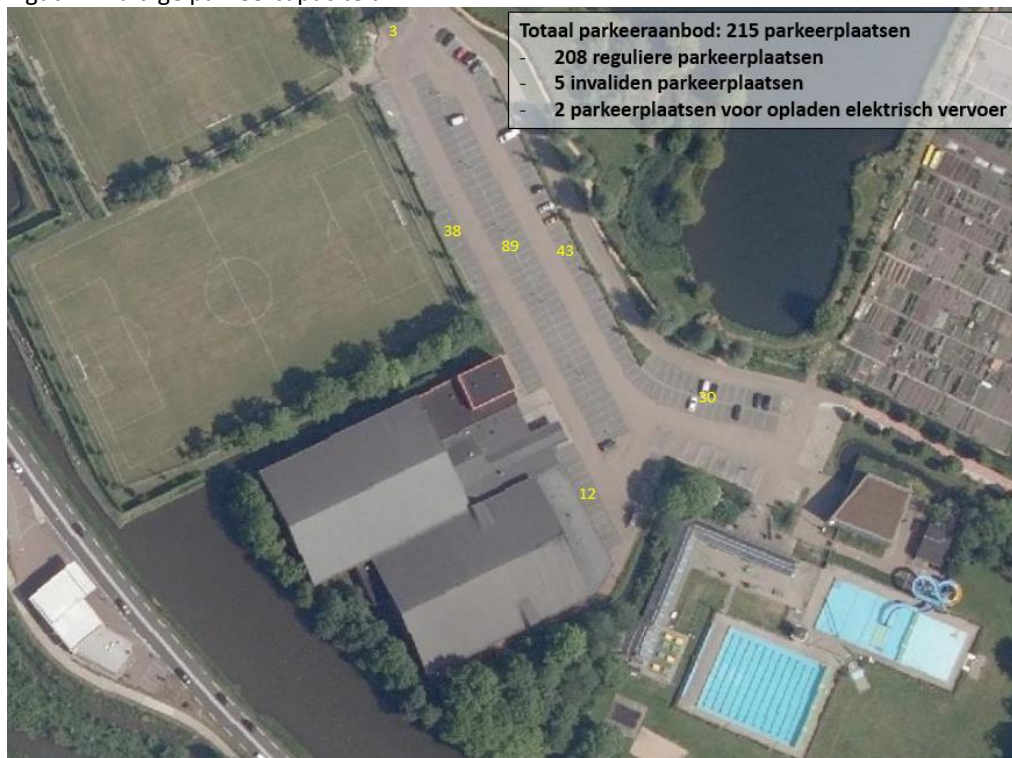
Toetsingskader

Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn. De parkeerbehoefte wordt berekend op basis van de gemeentelijke parkeernormen, welke zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen gemeente Uitgeest 2013. Op basis van de in deze nota opgenomen gebiedsindeling dient voor deze locatie te worden uitgegaan van de parkeernormen voor gebiedstype 'rest bebouwde kom'. De verkeersgeneratie wordt berekend aan de hand van kencijfers uit CROW-publicatie 381 (2018). Uitgeest valt daarbij in de stedelijkheidsklasse 'weinig stedelijk' op basis van de adressendichtheid. Binnen de bandbreedte van de CROW kencijfers (minimaal-maximaal) wordt het gemiddelde gehanteerd.

Huidige parkeercapaciteit

Aan de Zienlaan ligt een groot parkeerterrein dat wordt gebruikt door bezoekers van het openluchtzwembad, de sportvelden, de sporthal, het jongerencentrum en het volkstuintencomplex. In totaal zijn er op het terrein 215 parkeerplaatsen aanwezig. Hiervan zijn 208 reguliere parkeerplaatsen, 5 invaliden parkeerplaatsen en 2 parkeerplaatsen voor het opladen van elektrisch vervoer. Figuur 2 toont de huidige parkeercapaciteit op de luchtfoto.

Figuur 2 Huidige parkeercapaciteit



Plan

Het plan bestaat uit de realisatie van circa 30 jongerenwoningen, op de plaats waar nu enkele parkeerplaatsen en een parkeerweg liggen. Figuur 3 toont de beoogde locatie en de toekomstige parkeercapaciteit. Het aantal parkeerplaatsen neemt met de ontwikkeling af tot ongeveer 200 parkeerplaatsen.

Figuur 3 Plan met toekomstige parkeercapaciteit



Parkeerbalans

De parkeerbehoefte voor de huidige en toekomstige situatie kan worden berekend aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen. Daarbij wordt uitgegaan van de volgende functieomschrijvingen uit het gemeentelijke parkeerbeleid:

Zwembad De Zien: zwembad open lucht

Dit betreft een openluchtzwembad met een oppervlakte zwemwater van circa 1.350 m² (o.b.v. meten luchtfoto). Bezoekers en personeel van dit openluchtzwembad maken gebruik van het parkeerterrein.

Sportpark De Koog: sportveld

Sportpark De Koog is in gebruik door de plaatselijke sportverenigingen en bestaat uit verschillende sportvelden en bijbehorende bebouwing. Er kan van uit worden gegaan dat de bezoekers van ten minste vier van deze sportvelden gebruik maken van het parkeerterrein aan de Zienlaan. De overige bezoekers parkeren op het noordelijk gelegen parkeerterrein aan de Niesvenstraat. De netto oppervlakte van de 4 sportvelden bedraagt circa 3 ha.

Sporthal De Zien: sporthal/sportzaal

Sporthal De Zien is een sport- en tenniscentrum met een bruto vloeroppervlakte van ongeveer 5.000 m² bvo (o.b.v. meten luchtfoto). Bezoekers van deze functie parkeren eveneens op het parkeerterrein aan de Zienlaan.

Jongerencentrum Zienhouse: evenementenhal/congresgebouw/zalencentrum

In jongerencentrum Zienhouse komen jongeren van 13 tot en met 18 jaar voornamelijk om te relaxen en muziek te luisteren. Het jongerencentrum heeft een oppervlakte van circa 440 m² bvo. Het centrum is doordeweeks enkele middagen en avonden geopend. Omdat het hier om een zeer jonge doelgroep gaat, kan er van uit worden gegaan dat maar een zeer klein deel van de bezoekers met eigen auto zal komen, plus enkele begeleiders. Voor jongerencentra geeft het gemeentelijk parkeerbeleid bovendien geen norm, er wordt daarom uitgegaan van de norm voor evenementenhallen/congresgebouwen/zalencentra, waarbij de inschatting is dat bij het jongerencentrum slecht 10% van het totaal zorgt voor een parkeerbehoefte.

Volkstuindersvereniging De Kuil: volkstuin

Deze vereniging bevindt zich op ongeveer één hectare grond welke is opgedeeld in 26 stroken van circa 6 meter breed. Deze stroken zijn opgedeeld in percelen van diverse lengten. CROW-publicatie 272 noemt voor volkstuinten diverse kengetallen en omrekenfactoren. Als gemiddelde oppervlakte per tuin wordt een aantal van 156 m² grond gegeven. Dat zou betekenen dat Volkstuindersvereniging De Kuil bestaat uit circa 65 tuinen. Dat betekent gemiddeld 2,5 tuin per strook, wat op basis van de luchtfoto een plausibele aanname lijkt. Het parkeerbeleid geeft een specifieke parkeernorm voor deze functie. Bezoekers parkeren op het terrein aan de Zienlaan.

Jongerenwoningen: kamerverhuur/aanleunwoning/serviceflat (toekomstige situatie)

In de toekomstige situatie bestaat het voornemen om circa 30 jongerenwoningen te realiseren. Deze woningen zijn van tijdelijke aard en bedoeld om het acute woningtekort in Uitgeest op te vangen. Het zijn studio-achtige woningen, waarbij jongeren de doelgroep zijn (primair 18-23 jaar, eventueel ook starters tot 28 jaar). Gezien deze typologie van woningen en de specifieke doelgroep die niet altijd over een eigen auto beschikt, sluit dit woningtype het beste aan bij de categorie 'kamerverhuur' uit het gemeentelijk parkeerbeleid. Met de komst van deze woningen gaan er circa 15 parkeerplaatsen op het parkeerterrein verloren. Daarnaast parkeren de bewoners en bezoekers van de woningen op het terrein.

Dubbelgebruik

Niet alle functies zorgen op ieder moment van de week voor een even grote parkeervraag. Op de beschikbare parkeercapaciteit kan daarom dubbelgebruik worden toegepast. Om dubbelgebruik toe te passen wordt over de gehele week bekeken wat de parkeerdruk is. Bij het vaststellen van de parkeereis wordt het piekmoment als maatgevend gezien. In het gemeentelijk parkeerbeleid zijn aanwezigheidspercentages opgenomen. Voor het zwembad, de sportvelden en de volkstuintenvereniging wordt aangesloten bij de aanwezigheidspercentages in de categorie 'sportfuncties buiten'. Voor de sportzaal worden aangesloten bij de percentages voor 'sportfuncties binnen'. Voor het jongeren centrum wordt op basis van de openingstijden bepaald wat de percentages per moment van de week zijn (alleen op werkdagmiddag en avond geopend). Voor de woningen wordt aangesloten bij de aanwezigheidspercentages voor woonfuncties, waarbij bewoners- en bezoekersparkeren wordt opgesplitst. Tabel 1 toont de te hanteren aanwezigheidspercentages. De koopavond is weggelaten, omdat deze niet van toepassing is op de betreffende functies.

Tabel 1 Aanwezigheidspercentages

Functie	Normatief	Werkdag		Werkdag		Zaterdag		Zondag
		ochtend	middag	avond	nacht	middag	avond	middag
Sportfuncties buiten	100%	25%	25%	50%	0%	100%	25%	100%
Sportfuncties binnen	100%	50%	50%	100%	0%	100%	100%	75%
Jongeren centrum*	100%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%
Wonen bewoners	100%	50%	50%	90%	100%	60%	80%	70%
Wonen bezoekers	100%	10%	20%	80%	0%	60%	100%	70%

* inschatting o.b.v. openingstijden

Parkeerbilans

Tabel 2 geeft de parkeerbilans van de verschillende functies in de huidige en toekomstige situatie weer. Daarbij is gerekend met de parkeernormen en uitgangspunten zoals hierboven per functie is beschreven.

Tabel 2 Parkeerbilans normatief

Naam	Functieomschrijving	Aantal	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Zwembad De Zien	Zwembad open lucht	1350 m ² bassin	11,9 per 100 m ² bassin	160,7
Sportpark De Koog	Sportveld	3 netto ha	13 per ha. netto terrein	39,0
Sporthal De Zien	Sporthal/sportzaal	5000 m ² bvo	2,6 per 100 m ² bvo	130,0
Jongeren centrum Zienhouse	Evenementenhal/congresgebouw/zalencentrum (10%)	440 m ² bvo	0,6 per 100 m ² bvo	2,64
De Kuil	Volkstuin	78 tuinen	1,2 per 10 tuinen	9,4
Totaal huidige situatie				342 parkeerplaatsen
Jongerenwoningen	Kamerverhuur/aanleunwoning/serviceflat bezoekers woningen	30 woningen	0,7 per woning 0,3 per woning	21,0 9,0
Totaal toekomstige situatie				372 parkeerplaatsen
Vershil huidig & toekomstig				+30 parkeerplaatsen

Vervolgens kan aan de hand van bovenstaande parkeerbalans en de aanwezigheidspercentages (tabel 1) de parkeerbehoefte op de verschillende momenten van de week worden bepaald. Zie tabel 3. Daarin wordt rekening gehouden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen door de verschillende functies.

Tabel 3 Parkeerbalans bij dubbelgebruik

Functie	Normatief	Werkdag	Werkdag	Werkdag	Werkdag	Zaterdag	Zaterdag	Zondag
		ochtend	middag	avond	nacht	middag	avond	middag
Sportfuncties buiten	209,0	52,3	52,3	104,5	0,0	209,0	52,3	209,0
Sportfuncties binnen	130,0	65,0	65,0	130,0	0,0	130,0	130,0	97,5
Bioscoop/theater/podium etc.	2,6	0,0	2,6	2,6	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal huidig	342	118	120	238	0	340	183	307
Wonen bewoners	21	10,5	10,5	18,9	21	12,6	16,8	14,7
Wonen bezoekers	9	0,9	1,8	7,2	0	5,4	9	6,3
Totaal toekomstig	372	129	133	264	21	358	209	328
Vershil huidig & toekomstig	+30	+11	+13	+26	+21	+18	+26	+21

Uit tabel 3 is af te leiden dat het maatgevende moment in zowel de huidige als de toekomstige situatie op de zaterdagmiddag ligt. Het benodigd aantal parkeerplaatsen op basis van de gemeentelijke parkeernormen is dan namelijk het hoogste. In de huidige situatie zorgen de aanwezige functies dan voor een parkeerbehoefte van 340 parkeerplaatsen. De toevoeging van jongerenwoning zorgt op de zaterdagmiddag voor een toename van circa 18 parkeerplaatsen. Daarmee neemt de parkeerbehoefte toe tot 358 parkeerplaatsen in de toekomstige situatie.

Kanttekening is wel dat deze maatgevende parkeerbehoefte alleen wordt gehaald op zomerse dagen waarop het openluchtzwembad geopend is. Het openluchtzwembad zorgt voor een parkeerbehoefte van 161 parkeerplaatsen (100%). Buiten het zwemseizoen kan dus een behoefte van circa 161 parkeerplaatsen in mindering worden gebracht.

Gevolgen ontwikkeling op parkeersituatie

Tabel 4 vat samen wat het gevolg van de komst van jongerenwoningen is op de parkeersituatie aan de Zienlaan. Hieruit is op te maken dat wanneer de parkeerbehoefte wordt berekend op basis van de gemeentelijke parkeernormen, er een groot theoretisch parkeertekort is op het maatgevende moment (zaterdagmiddag in de zomer). In de huidige situatie zou er een theoretisch parkeertekort zijn van 125 parkeerplaatsen. Na de komst van de jongerenwoningen neemt dit tekort door de behoefte van de woningen en het opofferen van enkele parkeerplaatsen toe naar 158 parkeerplaatsen. Dat betekent een verslechtering van -33 parkeerplaatsen op zaterdagmiddag. Buiten het zwemseizoen zal dit tekort er waarschijnlijk niet zijn, omdat er dan 161 parkeerplaatsen van de behoefte in mindering kunnen worden gebracht.

Tabel 4 Parkeereffect ontwikkeling (maatgevend moment)

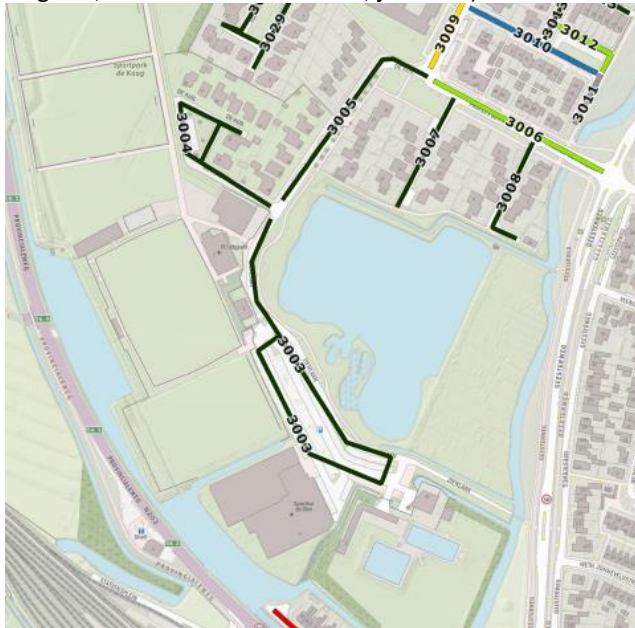
	Parkeerbehoefte o.b.v. norm*	Parkeeraanbod	Theoretisch parkeertekort
Huidige situatie	340	215	125
Toekomstige situatie	358	200	158
Vershil	+18	-15	+33

* maatgevende moment: zaterdagmiddag (tijdens zwemseizoen)

Omdat het huidige parkeertekort dusdanig groot is en omdat parkeernormen vaak een overschatting geven van de werkelijkheid, is het wenselijk om aan de hand van een parkeerdrukmeting inzichtelijk te maken wat de daadwerkelijke parkeerdruk is. Het is daarbij belangrijk dit op een representatief moment te doen. Dat wil zeggen op een maatgevend moment waarop de sportvelden in gebruik zijn en het openluchtzwembad geopend is en veel bezoekers trekt. Tevens zal deze parkeerdrukmeting plaats moeten vinden nadat de maatregelen aangaande het COVID-19 virus niet meer van kracht zijn. Dit is namelijk van grote invloed op de parkeerdruk in gebieden waar veel recreatieve functies liggen.

In de zomer van 2018 heeft Bureau de Groot Volker een parkeeronderzoek uitgevoerd in diverse gebieden in Uitgeest. Dit parkeeronderzoek had als doel om de parkeerdruk veroorzaakt door bewoners in beeld te brengen. In de nacht van dinsdag 17 juli 2018 op woensdag 18 juli 2018 (tussen 23:00 – 6:00) werd er met een scanauto de parkeerdruk in woongebied gemeten. Het parkeerterrein aan de Zienlaan is bij deze telling ook meegenomen (zie onderstaande figuur voor de desbetreffende sectie 3003). Uit deze telling is gebleken dat de parkeerdruk op het terrein gedurende de nacht laag is, namelijk 0 – 40%. Dit zegt echter nog niets over de parkeerdruk op het terrein gedurende maatgevende momenten, zoals de werkdagavond en weekenddagmiddag.

Figuur 4 Parkeerdruk nacht (zwart = parkeerdruk 0 – 40%). Bron: Parkeeronderzoek De Kleis, De Koog en Waldijk Uitgeest, Bureau de Groot Volker, juli 2018).



Een alternatief voor het uitvoeren van een nieuwe, representatieve parkeertelling zou zijn om in ieder geval de toename van het parkeertekort t.b.v. de ontwikkeling te compenseren in de directe omgeving van de projectlocatie. Dit zou dan gaan om 41 parkeerplaatsen, op de werkdagavond bedraagt de parkeerbehoefte van de jongerenwoningen namelijk 26 parkeerplaatsen, plus de 15 parkeerplaatsen die met de ontwikkeling verdwijnen. De vraag is echter of hier ruimtelijk mogelijkheden voor zijn. Wanneer deze 41 parkeerplaatsen kunnen worden gecompenseerd, is er met de voorgenomen ontwikkeling in ieder geval op geen enkel moment een verslechtering van de parkeersituatie. De vraag die dan nog resteert is in hoeverre er in de huidige situatie al dan niet een (te) hoge parkeerdruk is op het parkeerterrein tijdens maatgevende momenten.

Het parkeerterrein aan de Zienlaan betreft openbaar gebied, zonder parkeerregulering. Daarom is het niet mogelijk om te handhaven op een eventueel verbod op eigen autobezit voor toekomstige bewoners van de jongerenwoningen.

Verkeersgeneratie en –afwikkeling

De ontwikkeling zal zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het parkeerterrein. Het gaat echter om slechts 30 jongerenwoning, waar een laag autobezit bij past. De toename kan desalniettemin worden berekend aan de hand van kencijfers van het CROW (publicatie 381). Dergelijke jongerenwoning zijn te scharen onder de categorie ‘zelfstandige kamerverhuur (niet-studenten)’. Dit woningtype zorgt voor een verkeersgeneratie van gemiddeld 2,1 mvt per woning. Dat betekent een toename van circa 63 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde werkdag. Op een gemiddelde werkdag bedraagt de toename 70 motorvoertuigbewegingen per etmaal (standaardfactor CROW: 1,11). Deze toename verspreidt zich over de dag en is dusdanig laag dat deze niet zal zorgen voor een verslechtering van de verkeersafwikkeling op de ontsluitende wegen en kruispunten.

Conclusie

De aanwezige functies die gebruik maken van het parkeerterrein aan de Zienlaan in Uitgeest zijn het openluchtzwembad, de sportvelden, de sporthal, het jongerencentrum en de volkstuintenvereniging. Op basis van de gemeentelijke parkeernormen zorgen deze functies voor een parkeerbehoefte van 340 parkeerplaatsen op het maatgevende moment (zaterdagmiddag, tijdens zwemseizoen).

Op het parkeerterrein aan de Zienlaan in Uitgeest zijn 215 parkeerplaatsen aanwezig. Met de komst van 30 jongeren woningen neemt het aantal parkeerplaatsen af met 15 parkeerplaatsen, tevens zorgen de woningen voor een extra parkeerbehoefte van 18 parkeerplaatsen op het maatgevende moment van de omliggende functies (zaterdagmiddag). Dit zorgt op zaterdagmiddag voor een totale vermindering van 33 parkeerplaatsen ten opzichte van de huidige situatie.

In zowel de huidige als de beoogde situatie (realisatie 30 jongerenwoningen) is er een theoretisch parkeertekort wanneer er wordt gerekend met de gemeentelijke parkeernormen. Een parkeerdrukmeting ter plaatse zal uitsluitend moeten geven of dit tekort er in de praktijk daadwerkelijk is. Dit onderzoek zal op een representatief moment (zaterdagmiddag, tijdens zwemseizoen, na corona-periode) plaats moeten vinden. Een alternatief om de realisatie van de jongerenwoning toch mogelijk te maken, zou zijn om 41 parkeerplaatsen (benodigd op werkdagavond) te compenseren in de directe omgeving van de projectlocatie.