MOBYCON

RAPPORT

In opdracht van:
Gemeente Maassluis

Projectnummer:
8766

Datum:
17-7-2025



Parkeerbalansberekening omgevingsplan Maassluis West

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

1. INLEIDING 3

2. RANDVOORWAARDEN EN UITGANGSPUNTEN 4

2.1 Randvoorwaarden 4

2.2 Uitgangspunten 5

3. PARKEERDRUKONDERZOEK HUIDIGE SITUATIE 8

4. WIJZIGING PARKEERBEHOEFTE DOOR NIEUWBOUW 12

5. TOEKOMSTIGE PARKEERSITUATIE OPENBARE RUIMTE 18

6. BIJLAGEN 23

6.1 Bijlage 1: Excel-bestand parkeerbehoefteberekening 24

Colofon

Copyright
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.
No part of this book may be reproduced in any form, by print, photoprint, microfilm or any other means without written permission from the publisher.

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

1. INLEIDING

Aanleiding

De gemeente Maasluis heeft een gebiedsvisie vastgesteld voor de bouw van woningen en een sportzaal in de omgeving van metrostation Maassluis West en winkelcentrum Koningshoek. Voor de gebiedsvisie is eerder een globale parkeerbalansberekening opgesteld.

Ten behoeve van het omgevingsplan wil de gemeente een nieuwe parkeerbalansberekening opstellen op basis van het aangepaste programma. Formeel hoeft pas bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het definitieve bouwplan de definitieve gedetailleerde parkeeronderbouwing met parkeerbalans beschikbaar te zijn. De ontwikkelaar heeft de verantwoordelijkheid om deze op te stellen en de gemeente heeft de verantwoordelijkheid om deze toetsen aan het gemeentelijk beleid voordat de omgevingsvergunning kan worden afgegeven.

Voor de parkeeronderbouwing van het omgevingsplan moet alleen worden aangetoond dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, of gerealiseerd kan worden in het plangebied. Hiervoor kan een globale parkeerbalansberekening worden gebruikt op basis van het volgens het omgevingsplan mogelijk te realiseren bouwprogramma.

Vraag

De gemeente heeft Mobycon gevraagd om de parkeerbalansberekening voor de ontwikkeling op te stellen. Ook moet worden aangetoond dat er voldoende parkeerplaatsen in de omgeving overblijven na het verwijderen van een deel van de bestaande parkeerplaatsen bij winkelcentrum Koningshoek. Het doel is om een parkeerbalansberekening op te stellen die voldoet aan het parkeerbeleid van de gemeente Maassluis, de beschikbare jurisprudentie en de landelijke CROW-richtlijnen.

Aanpak en leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de randvoorwaarden en uitgangspunten voor de parkeerbalansberekening beschreven. In hoofdstuk 3 is een onderzoek naar de huidige parkeerduk in de omgeving weergegeven. Hoofdstuk 4 bevat de extra parkeerbehoefteberekening voor de nieuwbouw. In hoofdstuk 5 wordt beoordeeld of de nieuwbouw toegevoegd kan worden aan de huidige situatie en of er sprake is van een sluitende parkeerbalans.

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

2. RANDVOORWAARDEN EN UITGANGSPUNTEN

2.1 Randvoorwaarden

Parkeerbeleid gemeente Maassluis

Het parkeerbeleid van de gemeente Maassluis is opgenomen in de 'Beleidsregel Parkeren Maassluis 2022'. Deze beleidsregel is een uitwerking van het mobiliteitsbeleid van de gemeente zoals weergegeven in de 'Mobiliteitsvisie Maassluis 2020-2040'. Via een paraplubestemmingsplan is deze beleidsregel van toepassing op elk bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Ook voor de onderbouwing van het omgevingsplan Maassluis West wordt daarom uitgegaan van de 'Beleidsregel Parkeren Maassluis 2022'.

In de beleidsregel staat onder andere welke parkeernormen van toepassing zijn, welke berekeningswijze moet worden gehanteerd, hoe met dubbelgebruik van parkeerplaatsen door verschillende functies wordt omgegaan, hoe gebruik kan worden gemaakt van salderen van parkeerbehoefte van te verwijderen functies, welke maximaal acceptabele loopafstanden gehanteerd worden en welke parkeerdruk in de omgeving maximaal acceptabel wordt gevonden.

Jurisprudentie parkeeronderbouwingen

Er is veel jurisprudentie over hoe om te gaan met parkeren in ruimtelijke plannen. Een belangrijke uitspraak is over de vraag of je bij realisatie van een bouwplan rekening moet houden met een reeds bestaand tekort aan parkeerplaatsen in de omgeving:
'Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (ABRvS 28 juli 2004, LJN: AQ5735) dient bij de beantwoording van de vraag of voorzien wordt in voldoende parkeermogelijkheden alleen rekening te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de realisering van het bouwplan.'
Er hoeft dus geen rekening te worden gehouden met een eventueel reeds bestaand tekort aan parkeerplaatsen in de omgeving van een bouwplan. Een bestaand tekort hoeft niet te worden opgelost. Het bouwplan mag een bestaande tekort echter ook niet nog groter maken.

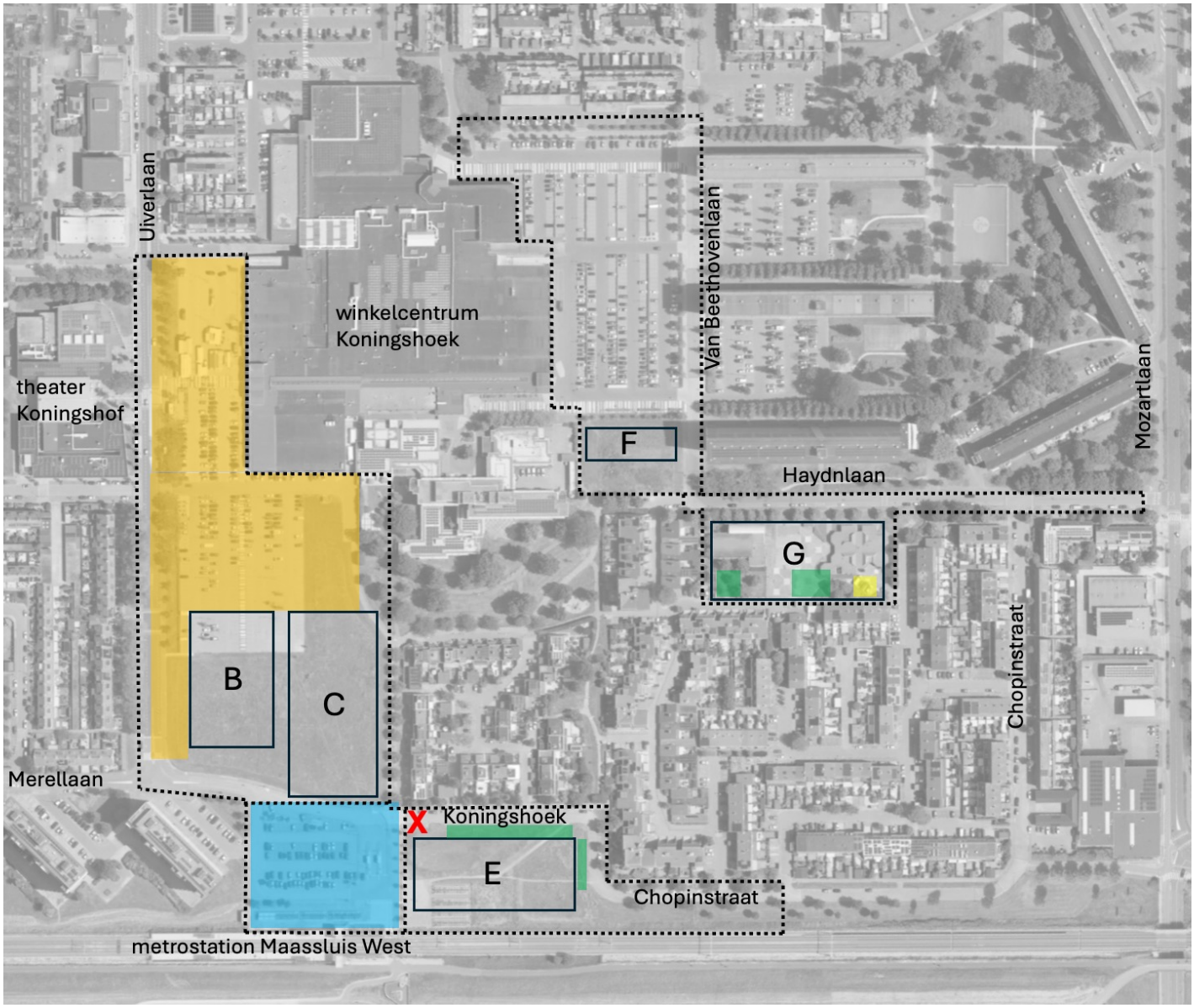
Landelijke CROW-richtlijnen

Indien apecten van een parkeerberekening niet in het gemeentelijke beleid of in jurisprudentie zijn opgenomen, wordt teruggevallen op de landelijke CROW-richtlijnen. Het CROW is een landelijk kenniscentrum voor infrastructuur en mobiliteit in de fysieke leefomgeving. Het CROW geeft richtlijnen uit in de vorm van publicaties. De meest relevante richtlijn voor parkeren is publicatie 744 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering'.

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

2.2 Uitgangspunten

In de afbeelding is het plangebied weergegeven met de te bebouwen gebieden en de wijzigingen in het openbaar parkeren. In de volgende tekst wordt dit verder toegelicht.



Afbeelding: Deelgebieden (gestippeld) met te bebouwen gebieden (B, C, E, F en G) en beoogde wijzigingen in openbare parkeerplaatsen (oranje, blauw, geel en groen gekleurde vlakken)

Bouwprogramma

Het bouwprogramma dat mogelijk wordt gemaakt in het omgevingsplan is weergegeven door middel van de blokken B, C, E, F en G in de afbeelding en de volgende tabel. Het totale aantal woningen bedraagt maximaal 400 en kan worden verdeeld over het gehele omgevingsplangebied mits binnen de bebouwingsvlakken, hoogten en andere eisen van het omgevingsplan wordt gebleven. Voor deze parkeerbalansberekening is rekening gehouden met een voorbeeldverdeling van 400 woningen over de verschillende blokken (zie tabel). Dit hoeven in het definitieve bouwplan geen 400 woningen te worden en de verdeling kan dus anders worden.

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

	sociale huur appartement (m2 bvo)			midden huur app	koop appartement			koop rij-woning	overig	*totaal woningen*
	45	**60**	**80**		**betaal-baar**	**midden**	**duur**	**tussen/ hoek**		
West:										
blok B		60	48	10						118
blok C				26	56	64	10			156
blok E	45	19							1.960 m2 bvo sportzaal	64
subtotaal woningen										338
Oost:										
blok F			32							32
blok G (te verwijderen)									566 m2 bvo sportzaal 310 m2 netto sportveld 800 m2 bvo kantoor met balie	
blok G								30		30
subtotaal woningen										62
Totaal woningen	45	79	80	36	56	64	10	30		400

Tabel: Voorbeeldverdeling bouwprogramma onderverdeeld naar deelgebieden en bouwblokken

Voor de functies in elk van de deelgebieden en blokken wordt op dit moment in een andere parkeeroplossing voorzien (zie tabel).

parkeerders van functies per deelgebied	**parkeeroplossing**
West:	
blok B: - bewoners woningen - bezoekers van bewoners	 privé onder de woningen openbaar op maaiveld bij winkelcentrum Koningshoek
blok C: - bewoners woningen - bezoekers van bewoners	 privé onder de woningen openbaar op maaiveld bij winkelcentrum Koningshoek
blok E: - bewoners woningen - bezoekers van bewoners - werknemers sportzaal - bezoekers sportzaal	 privé onder de woningen openbaar op maaiveld in gebied Chopinstraat/Koningshoek openbaar op maaiveld bij metrostation Maassluis West openbaar op maaiveld bij metrostation Maassluis West
Oost:	
blok F: - bewoners woningen - bezoekers van bewoners	 privé onder de woningen openbaar op maaiveld bij winkelcentrum Koningshoek
blok G: - bewoners woningen - bezoekers van bewoners	 openbaar op maaiveld bij woningen openbaar op maaiveld op Haydnlaan

Tabel: Parkeeroplossing per deelgebied en blok

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

Aantal te vervallen bestaande openbare parkeerplaatsen

Vanwege de bouw van blok B en C en de gewenste herinrichting van de parkeervoorzieningen tussen winkelcentrum Koningshoek, theater Koningshof en de blokken B en C en de Merellaan (zie oranje gekeurde vlak in de afbeelding) neemt het totaal aantal parkeerplaatsen in dit gebied af. Door de gemeenteraad is besloten is dat door de bouw en de herinrichting netto maximaal 100 openbare parkeerplaatsen in dit gebied mogen vervallen. In deze berekening zijn we er vooralsnog vanuit gegaan dat dit ook daadwerkelijk gebeurt. Dit hoeft uiteraard in het definitieve bouwplan niet zo te zijn en kan ook een kleiner aantal worden.

Het parkeerterrein voor metrostation Maassluis West (zie blauw gekleurde vlak in de afbeelding) wordt eveneens heringericht om de verblijfskwaliteit te verbeteren. Het aantal parkeerplaatsen blijft naar verwachting hetzelfde (111 stuks).

Op het te bebouwen terrein van het kantoor van Vraagraak aan de Haydnlaan bevinden zich nu 4 parkeerplaatsen. Deze vervallen bij de nieuwbouw van de woningen (zie geel gekleurde vlak in de afbeelding).

Aantal nieuwe extra openbare parkeerplaatsen

Er worden op dit moment ook nieuwe openbare parkeerplaatsen voorzien (zie verschillende groen gekleurde vlakken in de afbeelding):

- 32 dwarsparkeerplaatsen in deelgebied Chopinstraat/Koningshoek bij blok E (met name bedoeld voor bezoekers van bewoners van de woningen blok E); Deze parkeerplaatsen vervangen 14 bestaande langsparkeerplaatsen op de rijbaan. Netto worden dus 18 extra parkeerplaatsen gerealiseerd.
- 32 parkeerplaatsen in twee parkeerkoffers aan de Hoeker/Wagnerstraat bij blok G (met name bedoeld voor bewoners van de woningen blok G); Dit zijn volledig nieuwe parkeerplaatsen.

Deelgebieden parkeerbalans

Het parkeerbeleid van Maassluis hanteert acceptabele loopafstanden naar parkeerplaatsen voor verschillende functies:

- wonen (bewoners): 200 meter
- wonen (bezoekers): 200 – 300 meter
- sport (ontspanning): 100 – 600 meter
- (winkelen (Koningshoek): 200 – 600 meter)

Voor de nieuwe functies moet binnen deze afstand worden voorzien in de parkeerplaatsen. Voor deze parkeerbalans wordt echter gerekend met deelgebieden met veel kleinere afstanden (zie gestippelde begenzingen in de afbeelding).

Zo ontstaan er twee gebieden (west en oost) waarbinnen er afzonderlijk sprake moet zijn van een sluitende parkeerbalans. Voor het westelijke gedeelte geldt dat:

- de bestaande parkeerders tussen winkelcenrum Koningshoek en theater Koningshof daar blijven parkeren;
- de bezoekers van bewoners blok E ten oosten van de nieuwe afsluiting in het deelgebied Chopinstraat/Koningshoek gaan parkeren;
- de werknemers en bezoekers van de sportzaal in blok E ten westen van de nieuwe afsluiting op het parkeerterrein voor het metrostation gaan parkeren;

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

3. PARKEERDRUKONDERZOEK HUIDIGE SITUATIE

Uitgevoerde parkeerdrukonderzoeken

Om een actueel beeld te krijgen van de parkeerdruk in het plangebied in de huidige situatie is op de volgende momenten een parkeerdukonderzoek op straat uitgevoerd:

- dinsdag 21 januari, donderdag 23 januari en zaterdag 25 januari 2025 (door Mobycon)
- zaterdagmiddag 22 maart 2025 (door Datacount)
- zaterdagmiddag 24 mei 2025 (door Datacount)

Voor een toelichting op het parkeerdrukonderzoeken van Mobycon wordt verwezen naar het rapport 'Resultaten parkeeronderzoek Maassluis' (Mobycon in opdracht van gemeente Maassluis, kenmerk M08297-R-E, 26-2-2025). Voor een toelichting op de onderzoeken van Datacount wordt verwezen naar het databestand '25.081-Databestand.xlsx'.

Maatgevende zaterdagmiddag

Uit eerder onderzoek van Mobycon uit 2024 is gebleken dat de zaterdagmiddag de drukste periode is rond de Koningshoek. Daarom is -na het onderzoek van Mobycon uit 2024- nog drie maal in 2025 onderzocht wat de parkeerdruk op de zaterdagmiddag is. Op basis van deze drie actuele representatieve onderzoeken kan nauwkeuriger worden bepaald wat als representatieve parkeerdruk op de maatgevende zaterdagmiddag moet worden gehanteerd in het westelijke en oostelijke parkeergebied naast winkelcentrum Koningshoek.

In de tabel is de geconstateerde parkeerbezetting op zaterdagmiddag weergegeven in het westelijke en oostelijke parkeergebied naast winkelcentrum Koningshoek.

	capaciteit	**bezetting**			
		25-1-2025	**22-3-2025**	**24-5-2025**	**gemiddeld**
West:					
Uiverlaan+Koningshof+Hoogvliet (secties 1111, 1114, 1115, 1113 + 1564, 1563 + 1426, 1554)	447 parkeerplaatsen	309 auto's	250 auto's	235 auto's	265 auto's
Oost:					
New York Pizza + Aldi (secties 1552, 568, 1551 + 1550, 1548 + 1549, 559)	398 parkeerplaatsen	309 auto's	264 auto's	320 auto's	298 auto's
Totaal:					
West + Oost	845 parkeerplaatsen	618 auto's	514 auto's	555 auto's	563 auto's

Tabel: Parkeercapaciteit en parkeerbezetting op drie representatieve zaterdagmiddagen in de huidige situatie

De parkeerbezetting uit het parkeeronderzoek van januari 2025 is over beide gebieden samen het hoogst. Voor het westelijke gebied is de parkeerbezetting uit het parkeeronderzoek van januari 2025 eveneens het hoogst. Op zaterdag 25 januari 2025 bleek de jaarlijkse boekenmarkt in theater Koningshof te hebben plaatsgevonden. Dit is mogelijk een verklaring voor de relatief hoge bezetting. Voor het oostelijk deel is de parkeerbezetting uit het parkeeronderzoek van mei 2025 het hoogst. Op zaterdag 25 mei 2025 was er winkelcentrum Koningshoek Spring Fest met live muziek en dansoptredens wat mogelijk een verklaring is voor de relatief hoge bezetting aan de oostzijde. Als maatgevende parkeerbezetting hanteren we het gemiddelde van de drie representatieve tellingen voor de afzonderlijke deelgebieden. Dit is dus inclusief de iets drukkere dagen met de boekenmarkt en Springfest. Dit geeft een representatieve beeld van een normale zaterdagmiddag waarop de parkeerberekening moet worden gebaseerd.

Resultaten parkeerdrukonderzoek

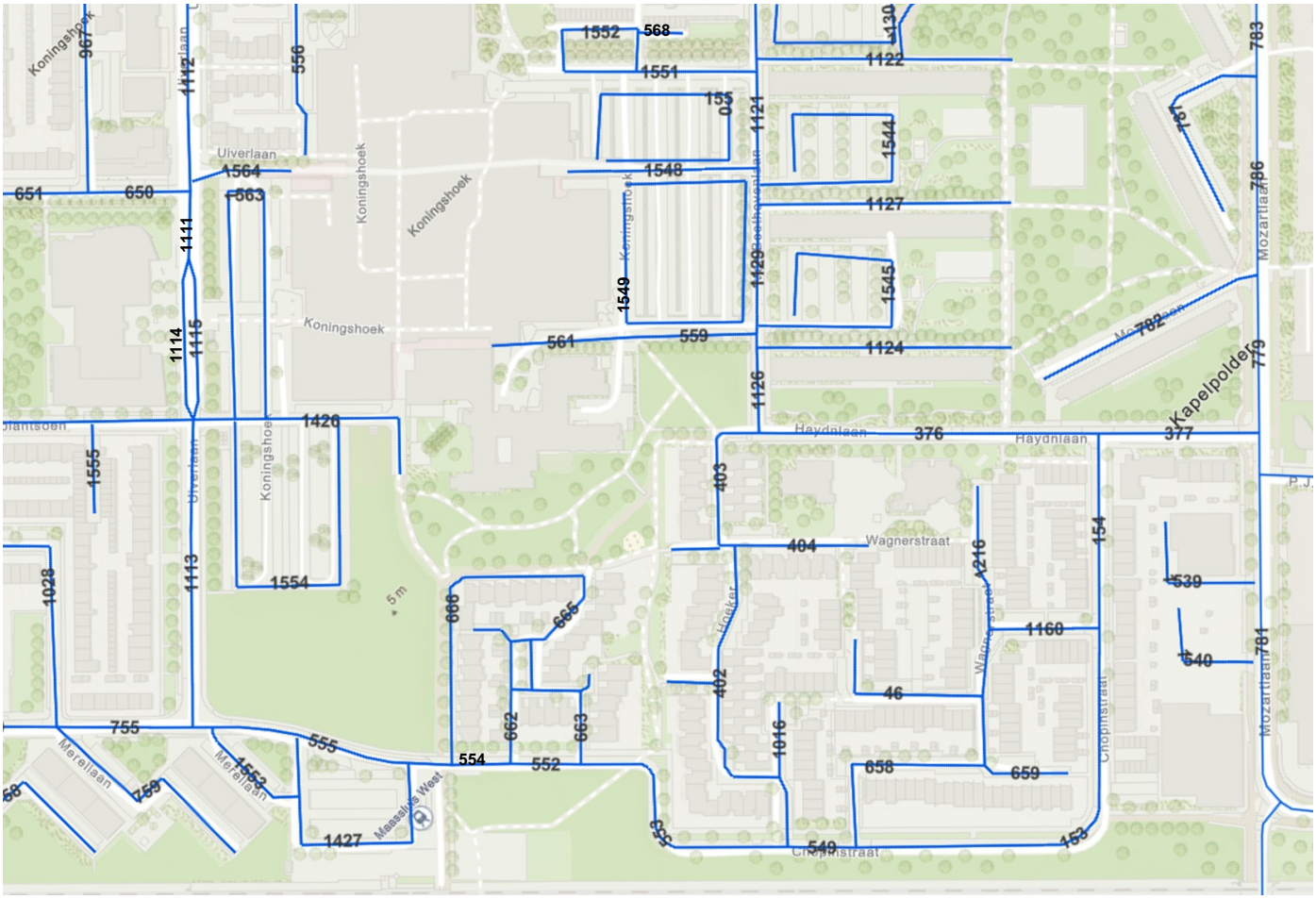
De resultaten van de parkeerdrukonderzoeken zijn weergegeven in de tabel. Voor elk deelgebied is aangegeven welke secties uit het parkeerdrukonderzoek zijn meegeteld. De sectie-indeling is weergegeven in de afbeelding.

Voor de zaterdagmiddag is dus het gemiddelde van de drie zaterdagmiddagen gebruikt.
Voor de getelde werkdagen (dinsdag en donderdag) is het gemiddelde van die twee werkdagen gebruikt.

deelgebieden	capa-citeit	werkdag				zaterdag
		ochtend	middag	avond	nacht	middag
West:						
Uiverlaan+Koningshof+Hoogvliet (secties 1111, 1114, 1115, 1113 + 1564, 1563 + 1426, 1554)	447	209	217	53	28	265
parkeerterrein voor metro (secties 555, 1427)	111	94	87	28	11	43
Chopinstraat/Koningshoek (secties 552, 553, 554, 549)	33	13	12	15	17	12
Oost:						
New York Pizza + Aldi (secties 1552, 568, 1551 + 1550, 1548 + 1549, 559)	398	289	278	63	29	298
Haydnlaan (secties 376, 377)	35	25	22	20	20	23

Tabel: Parkeercapaciteit en parkeerbezetting per deelgebied in de huidige situatie (tellingen 2025)

Het maatgevende moment is de drukste dagperiode van de week. Elk deelgebied heeft een ander maatgevend moment. Voor de parkeerterreinen ten oosten en ten westen van winkelcentrum Koningshoek is dat zoals eerder gezegd de zaterdagmiddag. Voor het parkeerterrein voor het metrostation en de Haydnlaan is dat de werkdagochtend. Voor het deelgebied Chopinstraat/Koningshoek is dat de werkdagnacht.



Afbeelding: Sectie-indeling en -nummering deelgebieden

Conclusie

Het is de bedoeling dat de parkeerbezetting na nieuwbouwontwikkelingen niet hoger is dan 85% van de capaciteit. Voor bestaande situaties kan en hoeft daar niet aan te worden voldaan. Maar bij nieuwbouwontwikkelingen mag conform de 'Beleidsregel Parkeren Maassluis 2022' de parkeerbezetting in de bestaande omgeving niet stijgen tot boven 85% van de capaciteit. In de tabel is daarom ook voor de huidige situatie de parkeerbezetting alvast getoetst aan de 85% waarde.

deelgebieden	capa-citeit	85% cap.	werkdag				zaterdag
			ochtend	middag	avond	nacht	middag
West:							
Uiverlaan+Koningshof+Hoogvliet (secties 1111, 1114, 1115, 1113 + 1564, 1563 + 1426, 1554)	447	379	209	217	53	28	265
parkeerterrein voor metro (secties 555, 1427)	111	94	94	87	28	11	43
Chopinstraat/Koningshoek (secties 552, 553, 554, 549)	33	28	13	12	15	17	12
Oost:							
New York pizza, Aldi (secties 1552, 568, 1551 + 1550, 1548 + 1549, 559)	398	338	289	278	63	29	298
Haydnlaan (secties 376, 377)	35	29	25	22	20	20	23

Tabel: Toets parkeerbezetting aan maximaal acceptabele bezetting (85%) (geel = gelijk aan maximaal acceptabele parkeerdruk)

In de huidige situatie wordt nergens de parkeerdruk van 85% overschreden. Op het parkeerterrein voor het metrostation wordt de parkeerdruk van 85% precies bereikt.

4. WIJZIGING PARKEERBEHOEFTE DOOR NIEUWBOUW

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de extra parkeerbehoefte berekend die ontstaat door de beoogde bouwplannen. De parkeerbehoefte is per bouwblok voor de afzonderlijke functies in beeld gebracht met onderscheid naar bewoners, werknemers en bezoekers.

Berekeningsuitgangsunten

Bij de berekeningen zijn conform de Beleidsregel Parkeren Maassluis 2022 de volgende parkeernormen gebruikt. Tussen haakjes is de benaming uit de Beleidsregel weergegeven:

- appartement sociale huur 45 m2 (huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)): 0,8 parkeerplaatsen/woning voor bewoners + 0,3 parkeerplaatsen/woning voor bezoekers
- appartement sociale huur 60 m2 (huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)): 0,8 parkeerplaatsen/woning voor bewoners + 0,3 parkeerplaatsen/woning voor bezoekers
- appartement sociale huur 80 m2 (huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)): 0,8 parkeerplaatsen/woning voor bewoners + 0,3 parkeerplaatsen/woning voor bezoekers
- appartement middenhuur (huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)): 0,8 parkeerplaatsen/woning voor bewoners + 0,3 parkeerplaatsen/woning voor bezoekers
- appartement koop betaalbaar (koop, appartement, goedkoop): 1,0 parkeerplaatsen/woning voor bewoners + 0,3 parkeerplaatsen/woning voor bezoekers
- appartement koop midden (koop, appartement, midden): 1,2 parkeerplaatsen/woning voor bewoners + 0,3 parkeerplaatsen/woning voor bezoekers
- appartement koop duur (koop, appartement, duur): 1,4 parkeerplaatsen/woning voor bewoners + 0,3 parkeerplaatsen/woning voor bezoekers
- rijwoning koop (koop, huis, tussen/hoek): 1,3 parkeerplaatsen/woning voor bewoners + 0,3 parkeerplaatsen/woning voor bezoekers
- sportzaal (sportzaal): 2,65 parkeerplaatsen / 100 m2 bruto vloeroppervlak[1] met 94% bezoekers en 6% werknemers
- sportveld (sportveld): 20,00 parkeerplaatsen / hectare netto terrein met 95% bezoekers en 5% werknemers
- kantoor met baliefunctie (commerciële dienstverlening, kantoren met baliefunctie): 2,25 parkeerplaatsen / 100 m2 bruto vloeroppervlak met 20% bezoekers en 80% werknemers

Verder zijn conform de Beleidsregel de volgende rekenkundige uitgangsunten gehanteerd:

- mobiliteitscorrectie van -25% op de parkeernormen omdat alle ontwikkellocaties binnen 400 meter hemelsbrede afstand van het metrostation Maassluis West liggen
- aanwezigheidspercentages op afzonderlijke momenten van de week conform afbeelding hierna
- voor het aanwezigheidspercentage van de bestaande en nieuwe sportzaal is conform de Beleidsregel het aanwezigheidspercentage op de werkdagochtend en -middag op 0% gezet vanwege het feit dat de bestaande en nieuwe sportzaal dan alleen door scholen wordt gebruikt en dus geen parkerende bezoekers en werknemers hebben

[1] *Bruto vloeroppervlak is het oppervlak van de afzonderlijke verdiepingen binnen de muren van het gebouw.*

Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werk-dag avond	Werk-dag nacht	Koop avond	Zaterdag middag	Zater-dag avond	Zondag middag
Woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%
Kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%
Commerciële dienst-verlening	100%	100%	5%	0%	75%	0%	0%	0%
Detailhandel	30%	60%	10%	0%	75%	100%	0%	0%
Grootschalige detail-handel	30%	60%	70%	0%	80%	100%	0%	0%
Supermarkt	30%	60%	40%	0%	80%	100%	40%	0%
Sportfuncties binnen	50%	50%	100%	0%	100%	100%	100%	75%
Sportfuncties buiten	25%	25%	50%	0%	50%	100%	25%	100%
Bioscoop/theater/po-dium/ enzovoort	5%	25%	90%	0%	90%	40%	100%	40%
Sociaal medisch: arts/therapeut/ consultatiebureau	100%	75%	10%	0%	10%	10%	10%	10%
Verpleeghuis/verzor-gingstehuis	100%	100%	50%	25%	50%	100%	100%	100%
Ziekenhuis: patiënten inclusief bezoekers	60%	100%	60%	5%	60%	60%	60%	60%
Ziekenhuis medewer-kers	75%	100%	40%	25%	40%	40%	40%	40%
Dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Avondonderwijs	0%	0%	100%	0%	100%	0%	0%	0%

Afbeelding: Aanwezigheidspercentages (bron: Beleidsregel Parkeren Maassluis 2022)

Berekeningsresultaten extra parkeerbehoefte per bouwblok

Per blok is hierna aangegeven wat het resultaat is van de parkeerbehoefteberekening. De berekening zelf is weergegeven in een Excel-bestand (zie bijlage 1).

	werkdag				vrijdag	zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	nacht	koopavond	middag	avond	middag
60 sociale huurappartement 60 m2								
bewoners	18,0	18,0	32,4	36,0	28,8	21,6	28,8	25,2
bezoekers	1,4	2,7	10,8	0,0	9,5	8,1	10,8	9,5
48 sociale huurappartement 80 m2								
bewoners	14,4	14,4	25,9	28,8	23,0	17,3	23,0	20,2
bezoekers	1,1	2,2	8,6	0,0	7,6	6,5	8,6	7,6
10 midden huur appartement								
bewoners	3,0	3,0	5,4	6,0	4,8	3,6	4,8	4,2
bezoekers	0,2	0,5	1,8	0,0	1,6	1,4	1,8	1,6
totaal bewoners	36	36	64	71	57	43	57	50
totaal bezoekers	3	6	22	0	19	16	22	19
totaal eigen terrein	36	36	64	71	57	43	57	50
totaal openbaar	3	6	22	0	19	16	22	19

Tabel: Extra parkeerbehoefte blok B

	werkdag				vrijdag	zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	nacht	koopavond	middag	avond	middag
26 midden huur appartement								
bewoners	7,8	7,8	14,0	15,6	12,5	9,4	12,5	10,9
bezoekers	0,6	1,2	4,7	0,0	4,1	3,5	4,7	4,1
56 betaalbaar koop appartement								
bewoners	21,0	21,0	37,8	42,0	33,6	25,2	33,6	29,4
bezoekers	1,3	2,5	10,1	0,0	8,8	7,6	10,1	8,8
64 midden koop appartement								
bewoners	28,8	28,8	51,8	57,6	46,1	34,6	46,1	40,3
bezoekers	1,4	2,9	11,5	0,0	10,1	8,6	11,5	10,1
10 duur koop appartement								
bewoners	5,3	5,3	9,5	10,5	8,4	6,3	8,4	7,4
bezoekers	0,2	0,5	1,8	0,0	1,6	1,4	1,8	1,6
totaal bewoners	63	63	114	126	101	76	101	88
totaal bezoekers	4	8	29	0	25	22	29	25
totaal eigen terrein	63	63	114	126	101	76	101	88
totaal openbaar	4	8	29	0	25	22	29	25

Tabel: Extra parkeerbehoefte blok C

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

	werkdag				vrijdag	zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	nacht	koopavond	middag	avond	middag
1.960 m2 bvo sportzaal								
werknemers	0,0	0,0	2,3	0,0	2,3	2,3	2,3	1,8
bezoekers	0,0	0,0	36,6	0,0	36,6	36,6	36,6	27,5
totaal werknemers	0,0	0,0	2,3	0,0	2,3	2,3	2,3	1,8
totaal bezoekers	0,0	0,0	36,6	0,0	36,6	36,6	36,6	27,5
totaal openbaar	0	0	39	0	39	39	39	30

Tabel: Extra parkeerbehoefte blok E (sportzaal)

	werkdag				vrijdag	zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	nacht	koopavond	middag	avond	middag
45 sociale huurappartement 45 m2								
bewoners	13,5	13,5	24,3	27,0	21,6	16,2	21,6	18,9
bezoekers	1,0	2,0	8,1	0,0	7,1	6,1	8,1	7,1
19 sociale huurappartement 60 m2								
bewoners	5,7	5,7	10,3	11,4	9,1	6,8	9,1	8,0
bezoekers	0,4	0,9	3,4	0,0	3,0	2,6	3,4	3,0
totaal bewoners	20	20	35	39	31	24	31	27
totaal bezoekers	2	3	12	0	11	9	12	11
totaal eigen terrein	20	20	35	39	31	24	31	27
totaal openbaar	2	3	12	0	11	9	12	11

Tabel: Extra parkeerbehoefte blok E (woningen)

	werkdag				vrijdag	zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	nacht	koopavond	middag	avond	middag
32 sociale huurappartement 80 m2								
bewoners	9,6	9,6	17,3	19,2	15,4	11,5	15,4	13,4
bezoekers	0,7	1,4	5,8	0,0	5,0	4,3	5,8	5,0
totaal bewoners	10	10	18	20	16	12	16	14
totaal bezoekers	1	2	6	0	6	5	6	6
totaal eigen terrein	10	10	18	20	16	12	16	14
totaal openbaar	1	2	6	0	6	5	6	6

Tabel: Extra parkeerbehoefte blok F

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

	werkdag				vrijdag	zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	nacht	koopavond	middag	avond	middag
te vervallen:								
566 m2 bvo sportzaal								
werknemers	0,0	0,0	-0,7	0,0	-0,7	-0,7	-0,7	-0,5
bezoekers	0,0	0,0	-10,6	0,0	-10,6	-10,6	-10,6	-7,9
310 m2 netto sportveld								
werknemers	-0,0	-0,0	-0,0	-0,0	-0,0	-0,0	-0,0	-0,0
bezoekers	0,0	0,0	-0,2	0,0	-0,2	-0,4	-0,1	-0,4
800 m2 bvo kantoor met balie								
werknemers	-10,8	-10,8	-0,5	0,0	-0,5	0,0	0,0	0,0
bezoekers	-2,7	-2,7	-0,1	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0
te realiseren:								
30 koop rijwoningen tussen/hoek								
bewoners	14,6	14,6	26,3	29,3	23,4	17,6	23,4	20,5
bezoekers	0,7	1,4	5,4	0,0	4,7	4,1	5,4	4,7
totaal werknemers	-10,8	-10,8	-1,2	0,0	-1,2	-0,7	-0,7	-0,5
totaal bewoners	14,6	14,6	26,3	29,3	23,4	17,6	23,4	20,5
totaal bezoekers	-2,0	-1,4	-5,5	0,0	-6,2	-7,0	-5,3	-3,6
totaal eigen terrein	0	0	0	0	0	0	0	0
totaal openbaar	2	3	20	30	16	10	18	17

Tabel: Extra parkeerbehoefte blok G

Overzicht extra parkeerbehoefte openbare ruimte per deelgebied

In de volgende tabel is alleen de extra openbare parkeerbehoefte die ontstaat samengevat. De parkeerbehoefte van bewoners waarvoor de parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd heeft namelijk geen effect op de openbare ruimte.

	werkdag				vrijdag	zaterdag		zondag
blokken	ochtend	middag	avond	nacht	koopavond	middag	avond	middag
West:								
blok B	3	6	22	0	19	16	22	19
blok C	4	8	29	0	25	22	29	25
blok E (sportzaal)	0	0	39	0	39	39	39	30
blok E (woningen)	2	3	12	0	11	9	12	11
Oost:								
blok F	1	2	6	0	6	5	6	6
blok G	2	3	20	30	16	10	18	17

Tabel: Extra openbare parkeerbehoefte per blok

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

Overzicht effect parkeerbehoefte op de openbare ruimte per deelgebied

Bij blok E en blok G worden extra openbare parkeerplaatsen gerealiseerd bij de ontwikkelingen. Het gaat om netto 18 parkeerplaatsen aan de Chopinstraat/Koningshoek en 32 parkeerplaatsen achter de woningen aan de Haydnlaan. Deze parkeerplaatsen kunnen worden afgetrokken van de parkeerbehoefte van de betreffende blokken waarna de netto parkeerbehoefte overblijft die effect heeft op de omgeving. In de volgende tabel is de netto parkeerbehoefte per blok weergegeven.

	werkdag				**vrijdag**	**zaterdag**		**zondag**
blokken	**ochtend**	**middag**	**avond**	**nacht**	**koopavond**	**middag**	**avond**	**middag**
West:								
blok B	3	6	22	0	19	16	22	19
blok C	4	8	29	0	25	22	29	25
blok E (sportzaal)	0	0	39	0	39	39	39	30
blok E (woningen):								
parkeerbehoefte	2	3	12	0	11	9	12	11
parkeerplaatsen	-18	-18	-18	-18	-18	-18	-18	-18
totaal	-16	-15	-6	-18	-7	-9	-6	-7
Oost:								
blok F	1	2	6	0	6	5	6	6
blok G:								
parkeerbehoefte	2	3	20	30	16	10	18	17
parkeerplaatsen	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32
totaal	-30	-29	-12	-2	-16	-22	-14	-15

Tabel: Netto extra parkeerbehoefte per blok

De negatieve extra parkeerbehoefte van blok E wordt veroorzaakt doordat voor de bezoekers van de woningen in blok E meer openbare parkeerplaatsen worden gerealiseerd dan noodzakelijk. De negatieve parkeerbehoefte in blok G wordt veroorzaakt doordat er iets meer parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers worden gerealiseerd dan noodzakelijk.

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

5. TOEKOMSTIGE PARKEERSITUATIE OPENBARE RUIMTE

Inleiding

De toekomstige parkeersituatie is in de volgende drie stappen berekend:

- Stap 1: huidige capaciteit en bezetting openbare parkeerplaatsen op basis van het parkeeronderzoek
- Stap 2: fictieve capaciteit en bezetting openbare parkeerplaatsen bij verwijderen van netto 100 openbare parkeerplaatsen in deelgebied west en 4 parkeerplaatsen op eigen terrein van kantoor Vraagraak
- Stap 3: toekomstige capaciteit en bezetting openbare parkeerplaatsen bij nieuwbouw inclusief netto 18 extra openbare parkeerplaatsen bij blok E en 32 parkeerplaatsen bij blok G

Hierna zijn deze 3 stappen weergegeven.

Stap 1: Huidige capaciteit en parkeerbezetting openbare parkeerplaatsen

In hoofdstuk 3 is de huidige parkeerbezetting in de openbare ruimte al weergegeven (zie tabel).

deelgebieden	capa-citeit	werkdag				zaterdag
		ochtend	middag	avond	nacht	middag
West:						
Uiverlaan+Koningshof+Hoogvliet (secties 1111, 1114, 1115, 1113 + 1564, 1563 + 1426, 1554)	447	209	217	53	28	265
parkeerterrein voor metro (secties 555, 1427)	111	94	87	28	11	43
Chopinstraat/Koningshoek (secties 552, 553, 554, 549)	33	13	12	15	17	12
Oost:						
New York pizza, Aldi (secties 1552, 568, 1551 + 1550, 1548 + 1549, 559)	398	289	278	63	29	298
Haydnlaan (secties 376, 377)	35	25	22	20	20	23

Tabel: Huidige parkeercapaciteit en parkeerbezetting

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

Stap 2: Fictieve capaciteit en bezetting bij verwijderen parkeerplaatsen

Bij het verwijderen van netto 100 openbare parkeerplaatsen in deelgebied west en 4 parkeerplaatsen op eigen terrein van kantoor Vraagraak verandert uiteraard de beschikbare capaciteit en de fictieve bezetting van de openbare parkeerplaatsen ten opzichte van de huidige situatie in stap 1. We noemen dit fictief omdat deze situatie niet zal optreden zonder dat ook de nieuwbouw van woningen en aanleg van parkeerplaatsen zal plaatsvinden.

In de volgende tabel is weergegeven wat de fictieve capaciteit en bezetting zou zijn. Hierbij is ervan uitgegaan dat:

- de capaciteit in het gebied tussen Koningshof en Koningshoek daalt met 100 parkeerplaatsen van 447 naar 347 parkeerplaatsen
- de parkeerders op de 100 te vervallen parkeerplaatsen op de overblijvende parkeerplekken tussen Koningshof en Koningshoek een plekje zoeken;
- De parkeerders op de 4 te vervallen parkeerplaatsen op eigen terrein bij kantoor Vraagraak elders in deelgebied oost een plekje zoeken (op de Haydnlaan). We verhogen daarom de bezetting op de Haydnlaan met 4 auto's gedurende kantoortijden.

deelgebieden	capa-citeit	werkdag				zaterdag
		ochtend	middag	avond	nacht	middag
West:						
Uiverlaan+Koningshof+Hoogvliet (secties 1111, 1114, 1115, 1113 + 1564, 1563 + 1426, 1554)	447 -100 = 347	209	217	53	28	265
parkeerterrein voor metro (secties 555, 1427)	111	94	87	28	11	43
Chopinstraat/Koningshoek (secties 552, 553, 554, 549)	33	13	12	15	17	12
Oost:						
New York pizza, Aldi (secties 1552, 568, 1551 + 1550, 1548 + 1549, 559)	398	289	278	63	29	298
Haydnlaan (secties 376, 377)	35	25 +4 = 29	22 +4 = 26	20	20	23

Tabel: Fictieve parkeercapaciteit en parkeerbezetting bij verwijderen parkeerplaatsen

Stap 3: Toekomstige capaciteit en bezetting bij nieuwbouw inclusief extra openbare parkeerplaatsen

De in hoofdstuk 4 berekende netto extra parkeerbehoefte vanwege het bouwplan kunnen we toevoegen aan de fictieve parkeerbezetting zoals hiervoor in stap 2 weergegeven. In de onderstaande tabel is dit weergegeven.

deelgebieden	capa-citeit	werkdag				zaterdag
		ochtend	middag	avond	nacht	middag
West:						
Uiverlaan+Koningshof+Hoogvliet (secties 1111, 1114, 1115, 1113 + 1564, 1563 + 1426, 1554)	347	209 +3 (B) +4 (C) = 216	217 +6 (B) +8 (C) = 231	53 +22 (B) +29 (C) = 104	28 +0 (B) +0 (C) = 28	256 +16 (B) +22 (C) = 294
parkeerterrein voor metro (secties 555, 1427)	111	94 +0 (E) = 94	87 +0 (E) = 87	28 +39 (E) = 67	11 +0 (E) = 11	43 +39 (E) = 82
Chopinstraat/Koningshoek (secties 552, 553, 554, 549)	33	13 -16 (E) = -3	12 -15 (E) = -3	15 -6 (E) = 9	17 -18 (E) = -1	12 -9 (E) = 3
Oost:						
New York pizza, Aldi (secties 1552, 568, 1551 + 1550, 1548 + 1549, 559)	398	289 +1 (F) = 290	278 +2 (F) = 280	63 +6 (F) = 69	29 +0 (F) = 29	298 +5 (F) = 303
Haydnlaan (secties 376, 377)	35	29 -30 (G) = -1	26 -29 (G) = -3	20 -12 (G) = 8	20 -2 (G) = 18	23 -22 (G) = 1

Tabel: Toekomstige parkeercapaciteit en parkeerbezetting

De theoretische negatieve bezetting in het deelgebied Chopinstraat/Koningshoek wordt veroorzaakt doordat voor de bezoekers van de woningen in blok E meer parkeerplaatsen worden gerealiseerd dan noodzakelijk. In de praktijk zal dit niet leiden tot een negatieve bezetting op de Chopinstraat, maar eventueel wel tot een bezetting van 0 voertuigen als alle bestaande parkeerders op de nieuw aan te leggen plaatsen gaan staan.

De theoretische negatieve bezetting op de Haydnlaan wordt veroorzaakt doordat er meer parkeerplaatsen worden gerealiseerd dan noodzakelijk. In de praktijk zal dit niet leiden tot een negatieve bezetting op de Haydnlaan, maar eventueel wel tot een bezetting van 0 voertuigen als alle bestaande parkeerders op de nieuw aan te leggen plaatsen gaan staan.

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

Toets aan de maximaal acceptabele bezetting voor het openbaar parkeren

In de volgende tabel is de toekomstige bezetting getoetst aan de maximaal acceptabele bezetting van 85% uit de Beleidsregel Parkeren Maassluis 2022.

deelgebieden	capa-citeit	85% cap.	werkdag				zaterdag
			ochtend	middag	avond	nacht	middag
West:							
Uiverlaan+Koningshof+Hoogvliet (secties 1111, 1114, 1115, 1113 + 1564, 1563 + 1426, 1554)	347	294	216	231	104	28	294
parkeerterrein voor metro (secties 555, 1427)	111	94	94	87	67	11	82
Chopinstraat/Koningshoek (secties 552, 553, 554, 549)	33	28	0	0	9	0	3
Oost:							
New York pizza, Aldi (secties 1552, 568, 1551 + 1550, 1548 + 1549, 559)	398	338	290	280	69	29	303
Haydnlaan (secties 376, 377)	35	29	0	0	8	18	1

Tabel: Toekomstige parkeercapaciteit en parkeerbezetting (geel = gelijk aan maximaal acceptabele parkeerdruk)

In twee deelgebieden wordt precies voldaan aan de maximaal acceptabel parkeerdruk:

- In het deelgebied tussen theater Koningshof en winkelcentrum Koningshoek is op zaterdagmiddag een tekort van (294-294=) 0 parkeerplaatsen.
- Op het parkeerterrein voor de metrostation Maassluis West is op de werkdagochtend een tekort van (94-94=) 0 parkeerplaatsen.

In twee andere deelgebieden is sprake van een parkeeroverschot:

- Op het oostelijke parkeerterrein van winkelcentrum Koningshoek is sprake van een parkeeroverschot van (338-303=) 35 parkeerplaatsen gedurende de zaterdagmiddag.
- In de Haydnlaan is sprake van een parkeeroverschot van (29-18=) 11 parkeerplaatsen gedurende de nacht.

In één deelgebied is sprake van een relatief groot parkeeroverschot:

- In het deelgebied Chopinstraat/Koningshoek is sprake van een parkeeroverschot van (28-9=) 19 parkeerplaatsen op de werkdagavond en een nog groter overschot gedurende de ander perioden van de week.

Conclusie

Deze parkeerberekening toont aan dat bij deze voorbeelduitwerking van het omgevingsplan -met het maximale woningbouwprogramma van 400 woningen en met het uitgangspunt dat er aan de westzijde van Koningshoek maximaal 100 parkeerplaatsen komen te vervallen- sprake is van een sluitende parkeerbalans en wordt voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Maassluis. Er blijven voldoende parkeerplaatsen in de omgeving beschikbaar.

Uitkomst van deze berekening is dat in twee deelgebieden precies voldoende parkeerplaatsen aanwezig zullen zijn en dat in een aantal andere deelgebieden op datzelfde moment nog een overschot aan parkeerplaatsen aanwezig zal zijn. Dit biedt de mogelijkheid om bij verdere planuitwerking voor een omgevingsvergunning eveneens tot een sluitende parkeerbalans conform het parkeerbeleid van de gemeente Maassluis te komen.

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

6. BIJLAGEN

6.1 Bijlage 1: Afdruk Excel-bestand parkeerbehoefteberekening

Parkeervraag auto blok B

Aspect	Keuze berekening	Toelichting
Stedelijkheidsgraad	Sterk stedelijk	O.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022
Normgebied	Rest bebouwde kom	O.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022
Bandbreedte woningen	Tussen onderkant en gemiddelde bandbreedte	O.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022
Bandbreedte overige functies	Gemiddelde bandbreedte	O.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022

Uitgangspunten o.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022:
- Mobiliteitscorrectie parkeervraag woningen (hemelsbreed) vanwege nabijheid metrostation:
  - 0-400 meter: -25%
  - 400-800 meter: -10%

Voorwaarden toetsingskader o.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022:
- Parkeervraag nieuwe functies afronden naar boven
- Bij bestaande functies salderen afronden naar beneden

Aanwezigheidspercentages

Functie programma	Functie berekening	Bron	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Bewoners sociale huur, 60 m2	Woningen bewoners	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Bewoners sociale huur, 80 m2	Woningen bewoners	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Bewoners midden huur	Woningen bewoners	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Bezoekers van bewoners sociale huur, 60 m2	Woningen bezoekers	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%
Bezoekers van bewoners sociale huur, 80 m2	Woningen bezoekers	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%
Bezoekers van bewoners midden huur	Woningen bezoekers	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%

Parkeervraag auto privé onder de woningen

									Mobiliteitscorrectie			Parkeervraag							
Functie programma	Functie berekening	Bron	Doelgroep	Aandeel van norm	Aantal	Norm	Per	Eenheid	0-400 m	400-800 m	Normatief	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Bewoners sociale huur, 60 m2	Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Bewoners woningen	100%	60	0,8	1	woning	-12		36,0	18,0	18,0	32,4	36,0	28,8	21,6	28,8	25,2
Bewoners sociale huur, 80 m2	Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Bewoners woningen	100%	48	0,8	1	woning	-9,6		28,8	14,4	14,4	25,9	28,8	23,0	17,3	23,0	20,2
Bewoners midden huur	Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Bewoners woningen	100%	10	0,8	1	woning	-2		6,0	3,0	3,0	5,4	6,0	4,8	3,6	4,8	4,2
Totaal autoparkeervraag privé onder de woningen inclusief mobiliteitscorrectie												**36**	**36**	**64**	**71**	**57**	**43**	**57**	**50**

Parkeervraag auto openbare ruimte op maaiveld

									Mobiliteitscorrectie			Parkeervraag							
Functie programma	Functie berekening	Bron	Doelgroep	Aandeel van norm	Aantal	Norm	Per	Eenheid	0-400 m	400-800 m	Normatief	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Bezoekers van bewoners sociale huur, 60 m2	Woningen bezoekers	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Bezoekers woningen	100%	60	0,3	1	woning	-4,5		13,5	1,4	2,7	10,8	0,0	9,5	8,1	10,8	9,5
Bezoekers van bewoners sociale huur, 80 m2	Woningen bezoekers	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Bezoekers woningen	100%	48	0,3	1	woning	-3,6		10,8	1,1	2,2	8,6	0,0	7,6	6,5	8,6	7,6
Bezoekers van bewoners midden huur	Woningen bezoekers	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Bezoekers woningen	100%	10	0,3	1	woning	-0,75		2,3	0,2	0,5	1,8	0,0	1,6	1,4	1,8	1,6
Totaal autoparkeervraag openbare ruimte op maaiveld inclusief mobiliteitscorrectie												**3**	**6**	**22**	**0**	**19**	**16**	**22**	**19**

Totalen per doelgroep	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Bewoners	36	36	64	71	57	43	57	50
Bezoekers	3	6	22	0	19	16	22	19

Parkeervraag auto blok C

Aspect	Keuze berekening	Toelichting
Stedelijkheidsgraad	Sterk stedelijk	O.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022
Normgebied	Rest bebouwde kom	O.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022
Bandbreedte woningen	Tussen onderkant en gemiddelde bandbreedte	O.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022
Bandbreedte overige functies	Gemiddelde bandbreedte	O.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022

Uitgangspunten o.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022:
- Mobiliteitscorrectie parkeervraag woningen (hemelsbreed) vanwege nabijheid metrostation:
  - 0-400 meter: -25%
  - 400-800 meter: -10%

Voorwaarden toetsingskader o.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022:
- Parkeervraag nieuwe functies afronden naar boven
- Bij bestaande functies salderen afronden naar beneden

Aanwezigheidspercentages

Functie programma	Functie berekening	Bron	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Bewoners midden huur	Woningen bewoners	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Bewoners betaalbaar koop	Woningen bewoners	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Bewoners midden koop	Woningen bewoners	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Bewoners duur koop	Woningen bewoners	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Bezoekers van bewoners midden huur	Woningen bezoekers	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%
Bezoekers van bewoners betaalbaar koop	Woningen bezoekers	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%
Bezoekers van bewoners midden koop	Woningen bezoekers	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%
Bezoekers van bewoners duur koop	Woningen bezoekers	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%

Parkeervraag auto privé onder de woningen

									Mobiliteitscorrectie			Parkeervraag							
Functie programma	Functie berekening	Bron	Doelgroep	Aandeel van norm	Aantal	Norm	Per	Eenheid	0-400 m	400-800 m	Normatief	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Bewoners midden huur	Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Bewoners woningen	100%	26	0,8	1	woning	-5,2		15,6	7,8	7,8	14,0	15,6	12,5	9,4	12,5	10,9
Bewoners betaalbaar koop	Koop, appartement, goedkoop	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Bewoners woningen	100%	56	1	1	woning	-14		42,0	21,0	21,0	37,8	42,0	33,6	25,2	33,6	29,4
Bewoners midden koop	Koop, appartement, midden	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Bewoners woningen	100%	64	1,2	1	woning	-19,2		57,6	28,8	28,8	51,8	57,6	46,1	34,6	46,1	40,3
Bewoners duur koop	Koop, appartement, duur	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Bewoners woningen	100%	10	1,4	1	woning	-3,5		10,5	5,3	5,3	9,5	10,5	8,4	6,3	8,4	7,4
Totaal autoparkeervraag privé onder de woningen inclusief mobiliteitscorrectie												**63**	**63**	**114**	**126**	**101**	**76**	**101**	**88**

Parkeervraag auto openbare ruimte op maaiveld

									Mobiliteitscorrectie			Parkeervraag							
Functie programma	Functie berekening	Bron	Doelgroep	Aandeel van norm	Aantal	Norm	Per	Eenheid	0-400 m	400-800 m	Normatief	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Bezoekers van bewoners midden huur	Woningen bezoekers	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Bezoekers woningen	100%	26	0,3	1	woning	-1,95		5,9	0,6	1,2	4,7	0,0	4,1	3,5	4,7	4,1
Bezoekers van bewoners betaalbaar koop	Woningen bezoekers	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Bezoekers woningen	100%	56	0,3	1	woning	-4,2		12,6	1,3	2,5	10,1	0,0	8,8	7,6	10,1	8,8
Bezoekers van bewoners midden koop	Woningen bezoekers	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Bezoekers woningen	100%	64	0,3	1	woning	-4,8		14,4	1,4	2,9	11,5	0,0	10,1	8,6	11,5	10,1
Bezoekers van bewoners duur koop	Woningen bezoekers	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Bezoekers woningen	100%	10	0,3	1	woning	-0,75		2,3	0,2	0,5	1,8	0,0	1,6	1,4	1,8	1,6
Totaal autoparkeervraag openbare ruimte op maaiveld inclusief mobiliteitscorrectie												**4**	**8**	**29**	**0**	**25**	**22**	**29**	**25**

Totalen per doelgroep	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Bewoners	63	63	114	126	101	76	101	88
Bezoekers	4	8	29	0	25	22	29	25

Parkeervraag auto blok E

Aspect	Keuze berekening	Toelichting
Stedelijkheidsgraad	Sterk stedelijk	O.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022
Normgebied	Rest bebouwde kom	O.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022
Bandbreedte woningen	Tussen onderkant en gemiddelde bandbreedte	O.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022
Bandbreedte overige functies	Gemiddelde bandbreedte	O.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022

Uitgangspunten o.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022:
- Mobiliteitscorrectie parkeervraag woningen (hemelsbreed) vanwege nabijheid metrostation:
  - 0-400 meter: -25%
  - 400-800 meter: -10%

Voorwaarden toetsingskader o.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022:
- Parkeervraag nieuwe functies afronden naar boven
- Bij bestaande functies salderen afronden naar beneden

Aanwezigheidspercentages

Functie programma	Functie berekening	Bron	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Bewoners sociale huur, 45 m2	Woningen bewoners	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Bewoners sociale huur, 60 m2	Woningen bewoners	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Bezoekers van bewoners sociale huur, 45 m2	Woningen bezoekers	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%
Bezoekers van bewoners sociale huur, 60 m2	Woningen bezoekers	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%
Bezoekers sportzaal	Sportfuncties binnen	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	0%	0%	100%	0%	100%	100%	100%	75%
Werknemers sportzaal	Sportfuncties binnen	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	0%	0%	100%	0%	100%	100%	100%	75%

Parkeervraag auto privé onder de woningen

									Mobiliteitscorrectie			Parkeervraag							
Functie programma	Functie berekening	Bron	Doelgroep	Aandeel van norm	Aantal	Norm	Per	Eenheid	0-400 m	400-800 m	Normatief	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Bewoners sociale huur, 45 m2	Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Bewoners woningen	100%	45	0,8	1	woning	-9		27,0	13,5	13,5	24,3	27,0	21,6	16,2	21,6	18,9
Bewoners sociale huur, 60 m2	Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Bewoners woningen	100%	19	0,8	1	woning	-3,8		11,4	5,7	5,7	10,3	11,4	9,1	6,8	9,1	8,0
Totaal autoparkeervraag privé onder de woningen inclusief mobiliteitscorrectie												**20**	**20**	**35**	**39**	**31**	**24**	**31**	**27**

Parkeervraag auto openbare ruimte op maaiveld in Chopinstraat

									Mobiliteitscorrectie			Parkeervraag							
Functie programma	Functie berekening	Bron	Doelgroep	Aandeel van norm	Aantal	Norm	Per	Eenheid	0-400 m	400-800 m	Normatief	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Bezoekers van bewoners sociale huur, 45 m2	Woningen bezoekers	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Bezoekers woningen	100%	45	0,3	1	woning	-3,4		10,1	1,0	2,0	8,1	0,0	7,1	6,1	8,1	7,1
Bezoekers van bewoners sociale huur, 60 m2	Woningen bezoekers	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Bezoekers woningen	100%	19	0,3	1	woning	-1,4		4,3	0,4	0,9	3,4	0,0	3,0	2,6	3,4	3,0
Totaal autoparkeervraag openbare ruimte op maaiveld in Chopinstraat inclusief mobiliteitscorrectie												**2**	**3**	**12**	**0**	**11**	**9**	**12**	**11**

Parkeervraag auto openbare ruimte op maaiveld bij station (en bij winkelcentrum)

									Mobiliteitscorrectie			Parkeervraag							
Functie programma	Functie berekening	Bron	Doelgroep	Aandeel van norm	Aantal	Norm	Per	Eenheid	0-400 m	400-800 m	Normatief	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Bezoekers sportzaal	Sportzaal (bezoekersdeel)	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Bezoekers sportzaal	94%	1.960	2,65	100	m2 bvo	-12,2		36,6	0,0	0,0	36,6	0,0	36,6	36,6	36,6	27,5
Werknemers sportzaal	Sportzaal (werknemersdeel)	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Werknemers sportzaal	6%	1.960	2,65	100	m2 bvo	-0,8		2,3	0,0	0,0	2,3	0,0	2,3	2,3	2,3	1,8
Totaal autoparkeervraag openbare ruimte op maaiveld bij station (en bij winkelcentrum) inclusief mobiliteitscorrectie												**0**	**0**	**39**	**0**	**39**	**39**	**39**	**30**

Parkeervraag auto blok F

Aspect	Keuze berekening	Toelichting
Stedelijkheidsgraad	Sterk stedelijk	O.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022
Normgebied	Rest bebouwde kom	O.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022
Bandbreedte woningen	Tussen onderkant en gemiddelde bandbreedte	O.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022
Bandbreedte overige functies	Gemiddelde bandbreedte	O.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022

Uitgangspunten o.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022:
- Mobiliteitscorrectie parkeervraag woningen (hemelsbreed) vanwege nabijheid metrostation:
  - 0-400 meter: -25%
  - 400-800 meter: -10%

Voorwaarden toetsingskader o.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022:
- Parkeervraag nieuwe functies afronden naar boven
- Bij bestaande functies salderen afronden naar beneden

Aanwezigheidspercentages

Functie programma	Functie berekening	Bron	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Bewoners sociale huur, 80 m2	Woningen bewoners	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Bezoekers van bewoners sociale huur, 80 m2	Woningen bezoekers	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%

Parkeervraag auto privé onder de woningen

									Mobiliteitscorrectie			Parkeervraag							
Functie programma	Functie berekening	Bron	Doelgroep	Aandeel van norm	Aantal	Norm	Per	Eenheid	0-400 m	400-800 m	Normatief	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Bewoners sociale huur, 80 m2	Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Bewoners woningen	100%	32	0,8	1	woning	-6,4		19,2	9,6	9,6	17,3	19,2	15,4	11,5	15,4	13,4
Totaal autoparkeervraag privé onder de woningen inclusief mobiliteitscorrectie												**10**	**10**	**18**	**20**	**16**	**12**	**16**	**14**

Parkeervraag auto openbare ruimte op maaiveld bij winkelcentrum

									Mobiliteitscorrectie			Parkeervraag							
Functie programma	Functie berekening	Bron	Doelgroep	Aandeel van norm	Aantal	Norm	Per	Eenheid	0-400 m	400-800 m	Normatief	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Bezoekers van bewoners sociale huur, 80 m2	Woningen bezoekers	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Bezoekers woningen	100%	32	0,3	1	woning	-2,4		7,2	0,7	1,4	5,8	0,0	5,0	4,3	5,8	5,0
Totaal autoparkeervraag openbare ruimte op maaiveld bij station (en bij winkelcentrum) inclusief mobiliteitscorrectie												**1**	**2**	**6**	**0**	**6**	**5**	**6**	**6**

Parkeervraag auto blok G

Aspect	Keuze berekening	Toelichting
Stedelijkheidsgraad	Sterk stedelijk	O.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022
Normgebied	Rest bebouwde kom	O.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022
Bandbreedte woningen	Tussen onderkant en gemiddelde bandbreedte	O.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022
Bandbreedte overige functies	Gemiddelde bandbreedte	O.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022

Uitgangspunten o.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022:
- Mobiliteitscorrectie parkeervraag woningen (hemelsbreed) vanwege nabijheid metrostation:
  - 0-400 meter: -25%
  - 400-800 meter: -10%

Voorwaarden toetsingskader o.b.v. Beleidsregel parkeren Maassluis 2022:
- Parkeervraag nieuwe functies afronden naar boven
- Bij bestaande functies salderen afronden naar beneden

Aanwezigheidspercentages

Functie programma	Functie berekening	Bron	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Bewoners woningen koop duur eengezinswoningen	Woningen bewoners	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Bezoekers van bewoners woningen koop duur eengezinsw	Woningen bezoekers	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%
Werknemers van sportzaal	Sportfuncties binnen	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	0%	0%	100%	0%	100%	100%	100%	75%
Bezoekers van sportzaal	Sportfuncties binnen	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	0%	0%	100%	0%	100%	100%	100%	75%
Werknemers van sportveld (geen wedstrijdfunctie)	Sportfuncties buiten	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	0%	0%	50%	0%	50%	100%	25%	100%
Bezoekers van sportveld (geen wedstrijdfunctie)	Sportfuncties buiten	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	0%	0%	50%	0%	50%	100%	25%	100%
Werknemers van kantoor met balie	Kantoor/bedrijven	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	100%	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%
Bezoekers van kantoor met balie	Kantoor/bedrijven	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	100%	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%

Parkeervraag auto openbare ruimte op maaiveld

										Mobiliteitscorrectie			Parkeervraag						
Functie programma	Functie berekening	Bron	Doelgroep	Aandeel van norm	Aantal	Norm	Per	Eenheid		0-400 m	400-800 m	Normatief	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Bewoners woningen koop duur eengezinswoningen	Koop, huis, tussen/hoek	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Bewoners woningen	100%	30	1,3	1	woning		-9,8		29,3	14,6	14,6	26,3	29,3	23,4	17,6	23,4	20,5
Bezoekers van bewoners woningen koop duur eengezinsw	Woningen bezoekers	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Bezoekers woningen	100%	30	0,3	1	woning		-2,3		6,8	0,7	1,4	5,4	0,0	4,7	4,1	5,4	4,7
Werknemers van sportzaal	Sportzaal	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Werknemers van sportzaal	6%	-566	2,65	100	m2 bvo		0,2		-0,7	0,0	0,0	-0,7	0,0	-0,7	-0,7	-0,7	-0,5
Bezoekers van sportzaal	Sportzaal	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Bezoekers van sportzaal	94%	-566	2,65	100	m2 bvo		3,5		-10,6	0,0	0,0	-10,6	0,0	-10,6	-10,6	-10,6	-7,9
Werknemers van sportveld (geen wedstrijdfunctie)	Sportveld	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Werknemers van sportveld	5%	-0,031	20	1	ha netto terrein		0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bezoekers van sportveld (geen wedstrijdfunctie)	Sportveld	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Bezoekers van sportveld	95%	-0,031	20	1	ha netto terrein		0,1		-0,4	0,0	0,0	-0,2	0,0	-0,2	-0,4	-0,1	-0,4
Werknemers van kantoor met balie	Commerciële dienstverlening	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Werknemers van kantoor met balie	80%	-800	2,25	100	m2 bvo		3,6		-10,8	-10,8	-10,8	-0,5	0,0	-0,5	0,0	0,0	0,0
Bezoekers van kantoor met balie	Commerciële dienstverlening	Beleidsregel parkeren Maassluis 2022	Bezoekers van kantoor met balie	20%	-800	2,25	100	m2 bvo		0,9		-2,7	-2,7	-2,7	-0,1	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0
Totaal autoparkeervraag openbare ruimte op maaiveld inclusief mobiliteitscorrectie													**2**	**3**	**20**	**30**	**16**	**10**	**18**	**17**

Totalen per doelgroep	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Bewoners	14,6	14,6	26,3	29,3	23,4	17,6	23,4	20,5
Bezoekers woningen	0,7	1,4	5,4	0,0	4,7	4,1	5,4	4,7
Bezoekers overig	-2,7	-2,7	-10,9	0,0	-10,9	-11,0	-10,7	-8,4
Werknemers	-10,8	-10,8	-1,2	0,0	-1,2	-0,7	-0,7	-0,5
	2	**3**	**20**	**30**	**16**	**10**	**18**	**17**
totaal bezoekers	-2,0	-1,4	-5,5	0,0	-6,2	-7,0	-5,3	-3,6

MOBYCON

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

DELFT • 'S-HERTOGENBOSCH • ZWOLLE • OTTAWA

Postbus 2873 • 2601 CW Delft • t (015) 214 78 99 • info@mobycon.nl • www.mobycon.nl