

Betreft:

Opgesteld door:

Datum:

Aan:

Parkeerbehoefteberekening Oosteinde 241-245 Voorburg

10 oktober 2024

Notitie

1. Inleiding

Initiatiefnemer/grondeigenaar Oosteinde 241-245 B.V. is voornemens om drie kavels aan Oosteinde 241-245 in Voorburg te herontwikkelen. Voorheen bestonden de kavels uit een woning, autogarage en buitenstalling met transformator. Bij de herontwikkeling genaamd ‘Villa Vronesteyn’ wordt de bestaande bebouwing gesloopt en op de plek daarvan een appartementencomplex gerealiseerd met daarin 25 appartementen. Het appartementencomplex bestaat uit 2 dure koopappartementen, 10 middelgrote en middeldure appartementen en 13 goedkopere koopappartementen.

Deze notitie is een herziene versie, gebaseerd op een eerder gemaakt rapport in 2023.

2. Programma, parkeernormen en aanwezigheidspercentages

De gemeente Leidschendam-Voorburg hanteert voor nieuwe ontwikkelingen parkeernormen. Deze normen gelden ook bij herontwikkelingen. De gemeente baseert zich op de CROW-normen, met mogelijke verlaging indien de projectlocatie in de buurt ligt van een OV-locatie, uitstekend fietsparkeren en/of deelauto’s faciliteert.

Functie Programma	Aantal	Eenheid	Parkeernorm totaal	Waarvan bewoners	Waarvan bezoekers
Koopappartement, goedkoop	13	woning	0,7	0,5	0,2
Koopappartement, midden	10	woning	0,9	0,7	0,2
Koopappartement, duur	2	woning	1,0	0,8	0,2

Tabel 1 - Programma en parkeernormen voor nieuwe situatie

In Tabel 1 is een overzicht opgenomen van het programma met de daarbij passende gemeentelijke parkeernormen, waarbij de norm voor de woningen is gesplitst in een bewoners- en een visitedeel. De normen zijn tot stand gekomen op basis van de gebiedscategorie ‘Schil-centrum’. Het gebied kent geen gereguleerd parkeren.

De gemeente hanteert ook aanwezigheidspercentages, deze zijn te zien in Tabel 2.

Aanwezigheids percentages	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Woning bewoners	50%	60%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Woning bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%

Tabel 2 Aanwezigheidspercentages

3. Parkeerbehoefte

In Tabel 3 is een overzicht opgenomen van de berekende parkeerbehoefte aan de hand van het in de vorige paragraaf benoemde programma en normen, gecombineerd met de aanwezigheidspercentages van de gemeente. Deze berekening leidt tot een normatieve en maximaal gelijktijdige parkeerbehoefte.

Functie	Nor-matief	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Koopappartement, goedkoop	6,5	3,3	3,9	5,9	5,2	6,5	3,9	5,2	4,6
Koopappartement, midden	7,0	3,5	4,2	6,3	5,6	7,0	4,2	5,6	4,9
Koopappartement, duur	1,6	0,8	1,0	1,4	1,3	1,6	1,0	1,3	1,1
Visite aan woningen	5,0	0,5	1,0	4,0	3,5	0,0	3,0	5,0	3,5
Totaal	20,1	8,1	10,1	17,6	15,6	15,1	12,1	17,1	14,1

Tabel 3 Normatieve en maximaal gelijktijdige parkeerbehoefte

Uit de tabel blijkt dat de normatieve parkeervraag van het gehele project afgerond 20 parkeerplaatsen is. De maximaal gelijktijdige parkeervraag is op de werkdagavond en betreft afgerond 18 parkeerplaatsen.

De initiatiefnemer geeft aan een stallingsgarage op maaiveld te gaan bouwen met 19 parkeerplaatsen. Deze stalling is alleen te gebruiken door de bewoners. Visite aan de woningen parkeren niet in deze stalling, maar op straat. Daarnaast ligt de projectlocatie op minder dan 250 meter afstand van een randstadrailhalte en kan volgens het beleid van de gemeente aanspraak gemaakt worden op een OV-reductie. In dit geval geldt een reductie van 15% voor zowel de parkeervraag van de bewoners alsook visite.

Functie	Nor-matief	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Woning bewoners	15,1	7,6	9,1	13,6	12,1	15,1	9,1	12,1	10,6
Bewoners na OV-reductie 15%	12,8	6,4	7,7	11,6	10,3	12,8	7,7	10,3	9,0
Parkeercapaciteit project	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0
Overschot	6,2	12,6	11,3	7,4	8,7	6,2	11,3	8,7	10,0
Woning bezoekers	5,0	0,5	1,0	4,0	3,5	0,0	3,0	5,0	3,5
Bezoekers na OV-reductie 15%	4,3	0,4	0,9	3,4	3,0	0,0	2,6	4,3	3,0

Tabel 4 Parkeerbehoefte na OV-correctie en aftrek parkeercapaciteit

In Tabel 4 zijn de bewonersvraag en bezoekersvraag uit elkaar getrokken, omdat bewoners en bezoekers aan de woningen los van elkaar parkeren. Uit de tabel blijkt dat de nieuwe parkeerbehoefte van de bewoners na aftrek van de OV-reductie uitkomt op afgerond 13 parkeerplaatsen. De maximaal

SPARK

gelijktijdige vraag is hetzelfde en vind plaats op de werkdagnacht. De stallingsgarage biedt ruimte voor 19 parkeerplaatsen en voorziet ruim in deze parkeerbehoefte. Er is op alle momenten een overschot.

Functie	Nor- matief	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Bewoners na OV- reductie 15%	12,8	6,4	7,7	11,6	10,3	12,8	7,7	10,3	9,0
Bezoekers na OV- reductie 15%	4,3	0,4	0,9	3,4	3,0	0,0	2,6	4,3	3,0
Subtotaal	17,1	6,8	8,6	15,0	13,3	12,8	10,3	14,6	12,0
Parkeercapaciteit project	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0
Overschot	1,9	12,2	10,4	4,0	5,7	6,2	8,7	4,4	7,0

Tabel 5 Optelling parkeervraag bewoners + visite

In Tabel 5 zijn de parkeerbehoefte van de bewoners en de bezoekers na de OV-reductie bij elkaar opgeteld. Hieruit blijkt dat er een normatieve parkeerbehoefte is van afgerond 17 plaatsen en een gecombineerde maximaal gelijktijdige parkeerbehoefte op de werkdagavond, namelijk 15 parkeerplaatsen. Deze tabel laat zien dat het mogelijk is om de keuze te maken de visite van het project te laten parkeren in de stallingsgarage. Daar is voldoende ruimte voor.

4. Inpassing parkeerbehoefte visite

Bij het laten parkeren van bezoekers aan de woningen op straat blijkt dat dit leidt tot een extra normatieve en maximaal gelijktijdige parkeervraag van afgerond vier parkeerplaatsen.

De gemeente geeft in de beleidsregels aan dat in zeer uitzonderlijke gevallen de mogelijkheid er is de parkeerbehoefte van een project in te passen in de bestaande parkeercapaciteit op straat (Parkeren Op Openbare Straat). Dit kan alleen op voorwaarde als het aantoonbaar onmogelijk is het plan zo aan te passen dat de parkeereis wél binnen de plangrens ingevuld zou kunnen worden. Ook moedigt de gemeente aan om te kijken naar niet-openbare parkeergelegenheid in de omgeving om daar de extra vraag in op te lossen, indien aanwezig.

Projecten waarbij binnen een straal van 150 meter voldoende¹ vrije parkeercapaciteit beschikbaar is, op het voor het project maatgevende moment, kunnen vrijstelling krijgen voor het realiseren van extra parkeerplaatsen.

Om te bepalen of er voldoende ruimte beschikbaar is in de omgeving van het project heeft onderzoeksbureau Trajan² de parkeerdruk gemeten in het omliggende gebied (zie bijlage). Bij deze meting is gekeken naar de capaciteit en bezetting van het gebied op het maatgevende moment, om zo te kunnen bepalen of er voldoende ruimte beschikbaar is om aan de parkeerbehoefte plaats te bieden.

Trajan heeft metingen uitgevoerd in een straal van minimaal 150 meter rondom het project. Trajan meet de parkeerdruk per parkeereenheid, zoals uit de rapportage blijkt. Het kan daarom zijn dat een

¹ Onder 'voldoende parkeercapaciteit' wordt verstaan dat de parkeerdruk na realisatie in het betreffende gebied niet hoger mag zijn als 85%.

² Rapport: Voorburg Oosteinde Parkeerdruk, Trajan, Haarlem, 23 december 2022

SPARK

parkeereenheid deels in de straal van 150 meter ligt, maar ook deels daarbuiten, tot maximaal 200 meter. Echter achten wij deze incidentele extra afstand reëel voor de doelgroep, mede omdat de gewone loopafstand voor woningen door de gemeente is vastgesteld op 250 meter.

Meetafstand 0-150 meter	Werkdag ochtend	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag middag	Werkdag avond vroeg	Werkdag avond vroeg	Werkdag Avond laat	Werkdag avond laat	Zaterdag avond
Teldata	13-12-2022	15-12-2022	13-12-2022	15-12-2022	13-12-2022	15-12-2022	13-12-2022	15-12-2022	14-1-2023
Totale capaciteit	173	173	173	173	173	173	173	173	173
Gemeten bezetting	126	124	131	123	136	121	126	120	141
Parkeerdruk in %	73	72	76	71	79	70	73	69	82
Beschikbare capaciteit tot volledige bezetting	47	49	42	50	37	52	47	53	32
Beschikbare capaciteit tot 85% bezetting	21	23	16	24	11	26	21	27	6
Behoeftte visite parkeerplaatsen	1	1	1	1	3	3	3	3	4
Saldo tot 85% bezettingsgraad	20	22	15	23	8	23	18	24	2

Tabel 6 Telgegevens meetafstand 0-150 meter

In Tabel 6 zijn de uitkomsten van de tellingen uiteengezet. Hieruit blijkt dat er een maximale parkeerdruk is op de zaterdagavond van 82%. Met deze parkeerdruk blijft er een te benutten restcapaciteit over van zes parkeerplaatsen. De parkeervraag op dat moment (wat ook de maximale vraag is) is vier parkeerplaatsen. Hiermee is er voldoende ruimte in het openbare gebied om de resterende parkeervraag vanuit de visite van het project op te kunnen lossen.

5. Conclusie

De herontwikkeling van Oosteinde 241-245 leidt tot een parkeervraag van dertien parkeerplaatsen voor bewoners op de werkdagnacht en vier parkeerplaatsen voor visite op de zaterdagavond. Gecombineerd is deze parkeervraag op de werkdagavond vijftien parkeerplaatsen. Er is een stallinggarage met 19 parkeerplaatsen ontworpen, deze heeft voldoende capaciteit om de bewoners en visite te kunnen faciliteren.

De opdrachtgever geeft aan dat de visite buiten op straat parkeert. Uit de parkeertellingen blijkt dat er voldoende restcapaciteit is tot 85% parkeerdruk om te kunnen voorzien in de parkeervraag van vier parkeerplaatsen voor de visite.