



# Ontwikkeling Johan de Wittlaan 12 Woerden

Parkeerbalans

MCGR Holding International BV

14 juli 2023

<b>Projectomschrijving</b>	Parkeerbalans ontwikkeling Johan de Wittlaan 12 Woerden
<b>Opdrachtgever</b>	MCGR Holding International BV
<b>Projectnummer</b>	22.0284
<b>Datum</b>	14 juli 2023
<b>Status</b>	Definitief
<b>Auteur(s)</b>	Erik Wieteses, Bram Oost
<b>Controle</b>	EWI
<b>Projectleider/vrijgave</b>	Erik Wieteses

# Inhoud

	<b>1</b>
<b>1. Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2. Ontwikkeling en locatie</b>	<b>4</b>
2.1 Bouwprogramma	4
2.2 Parkeren	4
2.3 Kenmerken locatie	5
<b>3. Parkeerbalans</b>	<b>6</b>
3.1 Uitgangspunt parkeernormen en AW%	6
3.2 Parkeerbalans	7
3.3 Stallingen fiets	7

# 1. Inleiding

MCGR Holding International BV is voor een locatie aan de Johan de Wittlaan 12 in Woerden bezig met de ontwikkeling van een nieuwbouwplan. Het plan bevat 29 grondgebonden woningen. De woningen brengen een parkeervraag met zich mee die deels in het openbaar gebied en deels in een gebouwde parkeervoorziening wordt opgevangen. De actuele regels en normen van de gemeente Woerden zijn leidend wat betreft de benodigde aantallen parkeerplaatsen.

MCGR Holding International BV wil inzicht in de reële vraag naar parkeerplaatsen en in de manier waarop de parkeervraag het beste en meest effectief kan worden opgelost. Ze hebben daarom BonoTraffics gevraagd de parkeervraag en parkeeroplossingen in beeld te brengen.

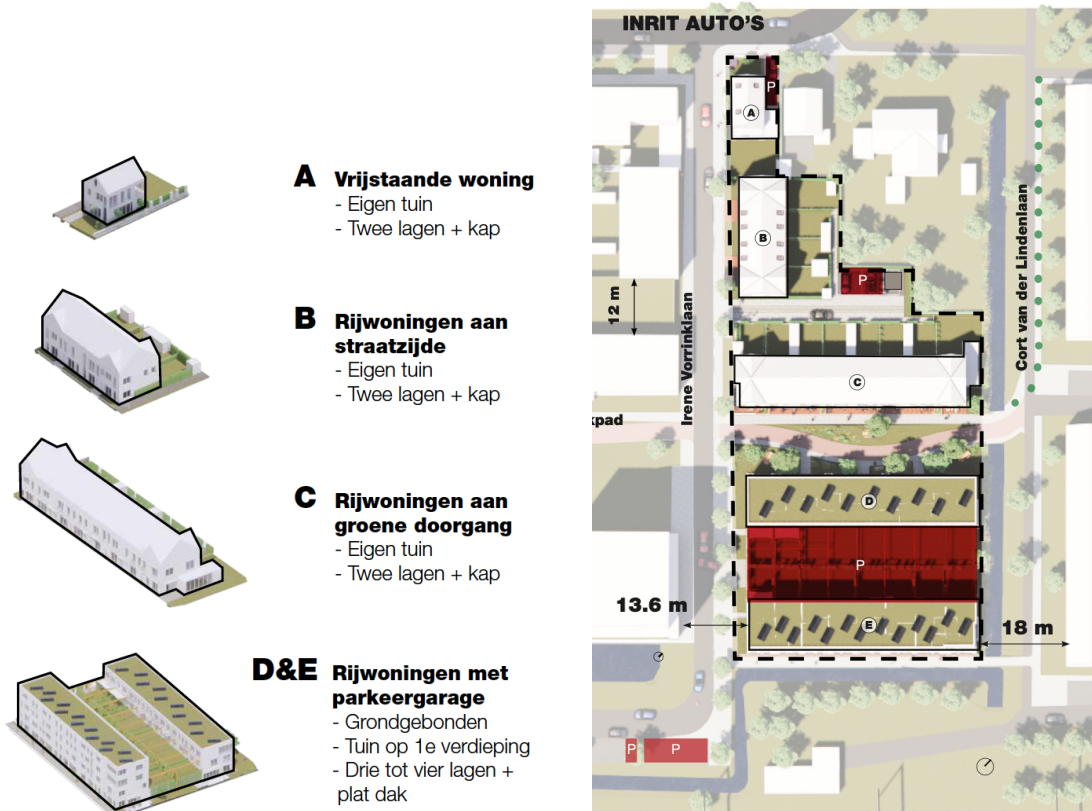
In dit rapport wordt achtereenvolgens ingegaan op de kenmerken van betreffende ontwikkeling en de manier waarop de vraag naar parkeren kan worden gefaciliteerd (parkeerbalans). Daarbij wordt ook ingegaan op de stallingsplaatsen voor de fiets.

## 2. Ontwikkeling en locatie

### 2.1 Bouwprogramma

De beoogde ontwikkeling (zie afbeelding 1) is gelegen in Woerden tussen het spoor en de Johan de Wittlaan en bestaat uit 29 grondgebonden woningen:

- 1 vrijstaande woning (gezinswoning, koop) (A)
- 28 rijwoningen (gezinswoning, koop) (B t/m E)



Afbeelding 1; Ontwikkeling Johan de Wittlaan Woerden

### 2.2 Parkeren

Het plan bevat de realisatie van een stallingsgarage (32 parkeerplaatsen) en een parkeerhofje (3 parkeerplaatsen) tussen de woningen in. De vrijstaande woning beschikt over een lange oprit (11\*3 meter) waar plaats is voor 2 auto's. Daarnaast mag gebruik worden gemaakt van de restcapaciteit van 6 parkeerplaatsen in de openbare ruimte bij het naastgelegen plan van Synchron (afsprake gemeente Woerden). Zie bijlage 2.

### 2.3 Kenmerken locatie

De locatie kenmerkt zich door een goede bereikbaarheid per auto, OV en fiets. Een bushalte bevindt zich op geringe loopafstand (200 meter) aan de Vossenschanslaan en het treinstation ligt op een acceptabele loop- en fietsafstand van circa 500 meter. De afstand tot het centrum bedraagt circa 1 km, een acceptabele fietsafstand. Het parkeren in de omgeving van het plan is (nog) niet gereguleerd. Dit betekent dat mensen hier zonder te betalen of zonder vergunning mogen parkeren. De gemeente heeft wel plannen om het parkeren in het gebied rondom het station op termijn te reguleren.



## 3. Parkeerbalans

### 3.1 Uitgangspunt parkeernormen en AW%

De parkeervraag van de ontwikkelingen aan de Johan de Wittlaan 12 is berekend aan de hand van de actuele geldende gemeentelijke parkeernormen (Nota Parkeernormen 2022).

In de Nota Parkeernormen wordt onderscheid gemaakt in verschillende gebieden zoals kerngebied en schil. De ontwikkellocatie valt in dit kader binnen het kerngebied. In tabel 1 is per woningtype de gemeentelijke parkeernorm aangegeven. Hierbij is zowel de totale norm per woning als de norm voor het aandeel bezoekers aangegeven.

Functie	Parkeernorm	Aandeel bewoners	Aandeel bezoekers
Woning, koop vrijstaand	1,4 pp	1,2	0,2
Woning, koop tussen/hoek	1,2 pp	1,0	0,2

Tabel 1: parkeernorm per categorie woning (bron: Nota Parkeernormen 2022).

De gemeentelijke norm bestaat uit een norm voor de bewoners en een norm voor de bezoekers. Beide doelgroepen kennen een eigen dynamiek. In de nacht zijn (in theorie) alle bewoners thuis en is de parkeervraag van deze groep maximaal. De parkeervraag onder bezoekers is dan juist laag. In de avondperiode is de parkeervraag onder bezoekers juist relatief hoog terwijl niet alle bewoners dan thuis zijn. Om rekening te houden met dit effect worden aanwezigheidspercentages uit de Nota Parkeernormen gehanteerd. De aanwezigheidspercentages zijn in tabel 2 opgenomen.

AW%	Werkdag -ochtend	Werkdag -middag	Werkdag -avond	Werkdag -nacht	Koop-avond	Zaterdag -middag	Zaterdag -avond	Zondag-middag
Bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%

Tabel 2: Aanwezigheidspercentages woningen (bron: Nota Parkeernormen 2022)

### 3.2 Parkeerbilans

In de tabel in bijlage 1 is de parkeervraagberekening van de ontwikkeling weergegeven. De parkeervraag van de bewoners van de vrijstaande woning wordt deels opgevangen op eigen terrein. De lange oprit waar ruimte is voor 2 auto's telt conform het gemeentelijke parkeerbeleid als 1 parkeerplaats. De restvraag van deze woning wordt samen met de vraag van de bewoners van de 28 rijenwoningen opgevangen in de garage of in het hofje (totaal 35 parkeerplaatsen beschikbaar). Dit is binnen de in de Nota Parkeernormen gestelde maximale loopafstand van 300 meter. De parkeervraag van de bezoekers van de vrijstaande en de rijenwoningen wordt opgevangen binnen de beschikbare capaciteit in de openbare ruimte. Dit zijn de 6 parkeerplaatsen in het naastgelegen plan van Synchron (afspraak gemeente Woerden). Dit is binnen de maximale loopafstand van 500 meter voor bezoekers.

In tabel 3 is de balans voor bewoners en bezoekers weergegeven voor de 3 drukste momenten. Het maatgevende moment voor de bewoners is de nachtperiode, voor de bezoekers de zaterdagavond en voor het totaal de werkdagavond.

Parkeerbilans	Werkdagavond	Werkdagnacht	Zaterdagavond
<b>Bewoners</b>			
<b>Parkeervraag bewoners woningen</b>	26,3 pp	29,2 pp	23,4 pp
<b>Aanbod oprit, garage en hofje (Bijlage 2: nrs. 1 t/m 36   1a en 1b tellen als 1pp)</b>	36 pp	36 pp	36 pp
<b>Balans bewoners</b>	+9,7 pp	+6,8 pp	+12,6 pp
<b>Bezoekers</b>			
<b>Parkeervraag bezoekers woningen</b>	4,6 pp	0 pp	5,8 pp
<b>Aanbod alle woningen (restcapaciteit Synchron, nrs 38 t/m 43, bijlage 2)</b>	6 pp	6 pp	6 pp
<b>Balans bezoekers</b>	+1,4 pp	+6 pp	+0,2 pp

Tabel 3; Parkeerbilans

#### Conclusie

Uit tabel 3 blijkt dat met de in het plan opgenomen parkeercapaciteit en de restcapaciteit in het openbare gebied (plangebied Synchron), op alle momenten wordt voorzien in de vraag van zowel de bewoners als de bezoekers.

### 3.3 Stallingen fiets

Conform de Nota Parkeernormen moet de ontwikkeling ook voorzien in de vraag naar stallingsruimte voor de fiets. De stallingsvraag van de bewoners bedraagt 3 plaatsen per woning voor de rijenwoningen en 4 voor de vrijstaande woning. De vraag wordt opgevangen in de bergingen en bergruimte bij de woningen. Een fiets vraagt circa 1,5 m<sup>2</sup> bergruimte (0,75\*2,00 meter). De oppervlaktes van de bergingen bij de woningen in dit plan zijn groter dan 10 m<sup>2</sup> en zijn daarmee dus ruim genoeg om te voorzien in de benodigde stallingsruimte van 3 à 4 fietsen per woning.

De stallingsvraag van de bezoekers bedraagt 0,2 plaats per woning, in totaal dus afgerond 6 plaatsen. Centraal in het gebied, gelegen tussen woonblok C en D (zie bijlage 2), wordt een plek aangeduid waar de fietsen van bezoekers kunnen staan, op een zodanige manier dat hinder voor voetgangers is uitgesloten.





