

Kruisdijkpark

Onderbouwing afwijking parkeernorm omgevingsverordening provincie Zuid-Holland

Binnen het project 'Kruisdijkpark' worden 105 woningen gebouwd. Bij het bestemmingsplan dat hiervoor wordt opgesteld hoort een verkeerskundige onderbouwing, waarvan parkeren een onderdeel is. In de gemeente Albrandswaard wordt momenteel aan een mobiliteitsplan gewerkt waarin ook een nieuwe parkeernota wordt opgenomen. In het oude verkeer en vervoerplan was dit ook een onderdeel, maar omdat deze dateert uit 2012 anticipeert dit beleidsstuk niet meer voldoende op de verkeerskundige gevolgen van ontwikkelingen.

De provincie Zuid-Holland heeft in haar omgevingsverordening beleidsregels opgenomen die maatgevend zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen (sociale woningbouw en stationsomgevingen), tenzij op gemeentelijk niveau eigen beleidsregels voor wat betreft parkeren zijn vastgesteld. Van het provinciale beleid kan worden afgeweken als er 'data-gedreven' parkeernormen worden gebruikt. Daarbij moet aanvullend worden onderbouwd waarom deze normen toepasbaar zijn voor de ontwikkeling in kwestie.

De ontwikkeling 'Kruisdijkpark' ligt in een stationsgebied (binnen 800 meter loopafstand van metrohalte Poortugaal). Dat betekent dat er volgens de omgevingsverordening een norm geldt van 0,7 per woning. We willen als gemeente het autogebruik verminderen, maar zijn hierbij wel opzoek naar een kader dat past bij Albrandswaard. Zodoende kijken we naar bestaande situaties binnen (of net buiten) de gemeente die qua aard en schaal vergelijkbaar zijn. Daarvoor gebruiken we de volgende uitgangspunten:

1. De ontwikkeling ligt op vergelijkbare (loop-/fiets)afstand van een hoogwaardige ov-voorziening (metrohalte, HOV-bushalte);
2. De ontwikkeling ligt op vergelijkbare (loop-/fiets)afstand van voorzieningen (supermarkt, sportvereniging, horeca);
3. Het gebied waarin de ontwikkeling ligt heeft een representatief aantal vergelijkbare (woning)typologieën.

Vergelijkbare situatie

Voor data-gedreven parkeernormen gebruiken we tool van de provincie Zuid-Holland (www.passendeparkeernorm.nl), die gebaseerd is op daadwerkelijk autobezit. De ontwikkeling 'Kruisdijkpark' ligt volgens de passendeparkeernorm-tool binnen de wijk 'Zwaardijk-Kruisdijk' (eerste kolom in de tabel). Voor deze specifieke wijk is weinig data bekend. In onderstaand schema zetten we daarom de gegevens naast elkaar van enkele

wijken die vergelijkbaar zijn qua afstand tot hoogwaardige ov-voorzieningen, overige voorzieningen en onderverdeling in woningtypologieën. Gebleken is dat het binnen de gemeente lastig is om een wijk te vinden die op alle aspecten vergelijkbaar is. Per typologie is daarom de wijk die het dichtstbij de wijk 'Zwaardijk-Kruisdijk' (en dus de ontwikkeling) komt als uitgangspunt genomen. Deze parkeernormen zijn dikgedrukt in onderstaande tabel.

	Zwaardijk-Kruisdijk	Rhoon-centrum	Rhoon-noord	Valckesteyn
(loop-/fiets)afstand tot hoogwaardige ov-voorziening	200 meter	350 meter	500 meter	475 meter
(loop-/fiets)afstand tot voorzieningen	730 meter	50 meter	1.500 meter	1.200 meter
Parkeernorm voor functie: appartement (sociale huur)	N.v.t. (0%, 37%)	N.v.t. (22%, 4%)	0,6 (14%, 24%)	0,4 (18%, 14%)
Parkeernorm voor functie: appartement (koopwoning)	N.v.t. (0%, 63%)	0,9 (22%, 88%)	1,0 (14%, 56%)	1,1 (18%, 86%)
Parkeernorm voor functie: Twee-onder-één-kap (koopwoning)	1,4 (57%, 63%)	1,5 (17%, 88%)	1,7 (10%, 56%)	1,8 (3%, 86%)

- Normen uit tabel zijn exclusief bezoekersparkeren (0,3 per woning, op basis van ASVV 2021)
- Het eerste percentage achter de norm is het aandeel van het type woningen (appartement, rijwoning, twee-onder-één-kap) binnen het genoemde gebied, het tweede percentage toont de eigendomssituatie (sociale huur, particuliere huur, koop)

Conclusie

	Parkeernorm	Bezoekersaandeel	Totaal	Hoeveelheid	Aantal pp's
Appartement (sociale huur) o.b.v. Valckesteyn	0,4	0,3	0,7	32	22,4
Appartement (koopwoning) o.b.v. Rhoon- centrum	0,9	0,3	1,2	71	85,2
Twee-onder- één-kap (koopwoning) o.b.v. Zwaardijk- Kruisdijk	1,4	0,3	1,7	2	3,4
Totaal	-	-	-	105	111

Op basis van de genoemde uitgangspunten kunnen de parkeerkengetallen uit bovenstaande tabel worden gehanteerd. Deze zijn op basis van de locatie en de type woningen het best te vergelijken.

In totaal zullen ten behoeve van de ontwikkeling 'Kruisdijkpark' afgerond 108 parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor de 103 appartementen, conform bovenstaande berekening. De twee-onder-een-kap woningen krijgen beide 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze zijn niet uitwisselbaar en staan dus los van de berekening.