

Parkeerbehoefte

De mobiliteitsstrategie voor District-U is gericht op het beperken van het autoverkeer en het benutten van de ligging nabij het station Vlaardingen Centrum. De wijze waarop wordt omgegaan met het parkeren speelt daarbij een belangrijke rol. Binnen de bedrijvenstrook dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Ook ter plaatse van de woningen binnen het zuidelijke deel van het plangebied (ter hoogte van het park) wordt het parkeren op eigen terrein (in een gebouwde parkeervoorziening) opgelost. Dat geldt ook voor gebouw A (het bestaande Unilever-gebouw aan de Deltaweg). Voor de rest van het gebied wordt het parkeren opgelost in een separaat, flexibel parkeergebouw dat vergroot en verkleind kan worden, afhankelijk van de parkeerbehoefte. Hier kunnen ook bijvoorbeeld de bezoekers van het Deltahotel en het Maaspark parkeren. Langs de Parklaan wordt een strook parkeren opgenomen, voor bezoekers aan District-U en het Maaspark. Indien gewenst kunnen parkeervoorzieningen onder de wooncomplexen worden gerealiseerd.

Het bestemmingsplan biedt ruimte om binnen de verschillende bestemmingen de benodigde parkeervoorzieningen te realiseren. Daarnaast is in de planregels ook de borging opgenomen dat daadwerkelijk wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning wordt het bouwplan getoetst en beoordeeld aan de hand van de in de Algemene Regels opgenomen parkeerbepaling (artikel 19.2). In deze bepaling wordt verwezen naar de beleidsregel Parkeernormen 2019 welke ook als bijlage bij de regels is opgenomen. Getoetst zal worden of het bouwplan aan de geldende beleidsregel voldoet.

In het nieuwe gemeentelijke parkeerbeleid is het plangebied onderdeel van de zone 'woonwijken'. Om globaal inzicht te geven in het benodigde aantal parkeerplaatsen is de parkeerbehoefte van de beoogde functies berekend, rekening houdend met de correcties zoals opgenomen in het gemeentelijk parkeerbeleid. Deze bijlage geeft inzicht in de totale parkeerbehoefte en de parkeerbehoefte per deelgebied (woningen ten westen van het park, de toekomstige functies in het bestaande A-gebouw en de toekomstige functies binnen het overige deel van het gebied met de bestemming Gemengd). Daarbij is uitgegaan van een mogelijke programmatische invulling binnen de kaders van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt op onderdelen de nodige flexibiliteit. Afhankelijk van het uiteindelijk daadwerkelijk te realiseren programma dient bij de verdere uitwerking van de plannen te worden aangetoond op welke wijze wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Daarbij is ook inzicht gegeven in het aandeel bezoekersparkeren. Bij de bepaling van het aantal beschikbare parkeerplaatsen zijn 15 parkeerplaatsen op de Olivier van Noortlaan bestemd voor de aanliggende woon- en kantoorfuncties buiten District-U en mogen derhalve niet bij de parkeerbalans van het plangebied betrokken worden. De overige parkeerplaatsen op de Olivier van Noortlaan dienen als bezoekersparkeerplaatsen voor het plangebied.

Verder is van belang dat als een ontwikkeling wordt gerealiseerd binnen een straal van 400 meter van het station een reductie van 10% kan worden toegepast op de te realiseren parkeerplaatsen. Deze zone ligt over een aanzienlijk deel van het plangebied. Het hele noordelijke deel van het plangebied (waar de hoogste bebouwingsdichtheden zijn voorzien) is gelegen binnen een straal van 400 meter van het station. Voor de daar beoogde functies is een reductie van 10% toegepast. Dat geldt niet voor de toekomstige woningen ten westen van het park (en een deel van het offshorecluster) die zijn gelegen op meer dan 400 meter van het station.

Ook biedt het parkeerbeleid ruimte om met het toepassen van deelauto's en/of Mobility as a Service (MaaS) te komen tot een onderbouwde reductie van het aantal benodigde parkeerplaatsen. Voor de bezoekers of werknemers van een functie is een reductie van de parkeerbehoefte voor auto's mogelijk door de aanleg van extra parkeerplaatsen voor fietsen. In de parkeerbalans is een indicatie gegeven van de mogelijke reducties. Het bepalen van het exacte aantal benodigde aantal parkeerplaatsen en de toetsing aan de normen uit het gemeentelijke beleid vraagt om maatwerk dat pas kan worden geleverd op het moment dat een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt ingediend. Dat geldt ook voor de wijze waarop wordt omgegaan met dubbelgebruik van parkeerplaatsen. De mogelijkheden zijn sterk afhankelijk van het uiteindelijke programma.

PARKEREN TOTAAL gebiedsindeling Woonwijk

BEWONERS

Functie	oppervlakte	100 m2	norm / 100 m3	totaal
		of aantal	woonwijk	woonwijk
zorgwoningen	< 50 m1	180	0,24	43,2
Wonen huur	< 50 m2	200	0,5	100,0
	50 - 75 m2	155	0,7	108,5
	75 - 100 m2	50	0,9	45,0
	100 - 125 m2	0	1,1	0,0
	> 125 m2	0	1,3	0,0
Wonen koop	< 50 m2	0	0,7	0,0
	50 - 75 m2	20	0,9	18,0
	75 - 100 m2	95	1,1	104,5
	100 - 125 m2	135	1,3	175,5
	125 - 150 m2	80	1,5	120,0
	>150 m2	70	1,7	119,0
Subtotaal (woningaantal excl. zorgwoningen)		805		790,5

BEZOEKERS

Functie	oppervlakte	100 m2	norm / 100 m3	totaal
		of aantal	woonwijk	woonwijk
zorgwoningen	< 50 m1	180	0,36	64,8
Wonen huur	< 50 m2	200	0,2	40,0
	50 - 75 m2	155	0,2	31,0
	75 - 100 m2	50	0,2	10,0
	100 - 125 m2	0	0,2	0,0
	> 125 m2	0	0,2	0,0
Wonen koop	< 50 m2	0	0,2	0,0
	50 - 75 m2	20	0,2	4,0
	75 - 100 m2	95	0,2	19,0
	100 - 125 m2	135	0,2	27,0
	125 - 150 m2	80	0,2	16,0
	>150 m2	70	0,2	14,0
Subtotaal (woningaantal excl. zorgwoningen)		805		161,0

Totaal parkeerbehoefte wonen incl. zorgwoningen

EXCL. OFFSHORE ZONE

Functie	oppervlakte	100 m2	norm / 100 m3	totaal
		of aantal	woonwijk	woonwijk
Bedrijven, kantoren en voorzieningen, overeenkomstig scenario 3, zoals gebruikt in model verkeersgeneratie MER				
Kantoor zonder balie	5.000	50	1,2	60,0
Kantoor met baliefunctie	0	0	1,7	0,0
Bedrijf arbeids int. bezoeker ext	0	0	1,9	0,0
Bedrijf arbeid en bez. extensief	0	0	0,9	0,0
Plintfuncties A gebouw	1.600	16	1,4	22,4
Bedrijfsverzamel blok C + D	2.000	20	1,4	28,0
Horeca A gebouw + blok C + D	1.000	10	13,0	130,0
Fitnesscentrum	400	4	4,8	19,2
Sporthal	600	6	2,7	16,2
Kinderdagverblijf	0	0	1,1	0,0
Bioscoop	0	0	9,1	0,0
Middelbare school (per 100 leerlingen)	0	0	3,9	0,0
ROC (per 100 leerlingen)	850	8,5	4,7	40,0
Subtotaal bedrijven, kantoren en voorzieningen)				315,8

Totaal Wonen (excl. zorgwoningen), Bedrijven, Kantoren en Voorzieningen

1.267,3

Totaal Wonen (incl. zorgwoningen), Bedrijven, Kantoren en Voorzieningen

1.375,3

Parkeernorm Woonwijk

TOTALE PARKEERBEHOEFTE (incl. zorgwoningen)

werkdag	werdag	werkdag	koop	werdag	zaterdag	zaterdag	zondag
ochtten	middag	avond	avond	nacht	middag	avond	middag
54,0	54,0	108,0	108,0	27,0	108,0	108,0	108,0
50,0	50,0	90,0	80,0	100,0	60,0	80,0	70,0
54,3	54,3	97,7	86,8	108,5	65,1	86,8	76,0
22,5	22,5	40,5	36,0	45,0	27,0	36,0	31,5
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9,0	9,0	16,2	14,4	18,0	10,8	14,4	12,6
52,3	52,3	94,1	83,6	104,5	62,7	83,6	73,2
87,8	87,8	158,0	140,4	175,5	105,3	140,4	122,9
60,0	60,0	108,0	96,0	120,0	72,0	96,0	84,0
59,5	59,5	107,1	95,2	119,0	71,4	95,2	83,3
449,3	449,3	819,5	740,4	817,5	582,3	740,4	661,4

TOTALE PARKEERBEHOEFTE (incl. zorgwoningen)

werkdag	werdag	werkdag	koop	werdag	zaterdag	zaterdag	zondag
ochtten	middag	avond	avond	nacht	middag	avond	middag
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4,0	8,0	32,0	28,0	0,0	24,0	40,0	28,0
3,1	6,2	24,8	21,7	0,0	18,6	31,0	21,7
1,0	2,0	8,0	7,0	0,0	6,0	10,0	7,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,4	0,8	3,2	2,8	0,0	2,4	4,0	2,8
1,9	3,8	15,2	13,3	0,0	11,4	19,0	13,3
2,7	5,4	21,6	18,9	0,0	16,2	27,0	18,9
1,6	3,2	12,8	11,2	0,0	9,6	16,0	11,2
1,4	2,8	11,2	9,8	0,0	8,4	14,0	9,8
16,1	32,2	128,8	112,7	0,0	96,6	161,0	112,7

465,4 481,5 948,3 853,1 817,5 678,9 901,4 774,1

werkdag	werdag	werkdag	koop	werdag	zaterdag	zaterdag	zondag
ochtten	middag	avond	avond	nacht	middag	avond	middag
60,0	60,0	3,0	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
22,4	22,4	1,1	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0
28,0	28,0	1,4	1,4	0,0	0,0	0,0	0,0
39,0	52,0	117,0	123,5	0,0	91,0	130,0	52,0
9,6	9,6	19,2	19,2	0,0	19,2	19,2	14,4
8,1	8,1	16,2	16,2	0,0	16,2	16,2	12,2
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
40,0	40,0	0,0	12,0	0,0	0,0	0,0	0,0
207,1	220,1	157,9	176,4	0,0	126,4	165,4	78,6

TOTALE PARKEERBEHOEFTE (incl. zorgwoningen)

672,4	701,5	1.106,2	1.029,5	817,5	805,3	1.066,8	852,6
--------------	--------------	----------------	----------------	--------------	--------------	----------------	--------------

correctie reductie maatwerk station Wonen	-23,6	-24,8	-49,0	-43,5	-45,7	-33,3	-46,4	-38,9
correctie reductie maatwerk station Deelauto's	-26,8	-26,8	-48,3	-42,9	-53,7	-32,2	-42,9	-37,6
correctie reductie maatwerk station Fietsparkeren	-1,6	-3,2	-12,9	-11,3	0,0	-9,7	-16,1	-11,3
correctie reductie maatwerk Zorgwoningen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
correctie reductie maatwerk Bedrijven, Kantoren en Voorzieningen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTAAL correctie reductie maatwerk	-52,3	-54,9	-110,2	-97,7	-99,3	-75,2	-105,5	-87,7

NB. De correctie reductie maatwerk voor Zorgwoningen en voor Bedrijven, Kantoren en Voorzieningen is nog niet meegenomen, deze zal later worden bepaald.

consequentie v.w.b. het minimaal in de planontwikkeling en contractvorming mee te nemen aantal deelauto's en deelfietsen binnen de ontwikkeling.	
aantal deelauto's	26,8
aantal fietsparkeren	50,0

totaal	620,1	646,6	996,0	931,9	718,2	730,1	961,3	764,9
--------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

totaal afgerond	621,0	647,0	996,0	932,0	719,0	731,0	962,0	765,0
------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Indicatieve parkeeroplossingen uitgangspunten		
		Woonwijk
Norm / totaal benodigd	exclusief correctie maatwerk	1106
Norm / totaal benodigd	inclusief correctie maatwerk	996
Gemiddeld per woning (incl zorgwoningen)	exclusief correctie maatwerk	0,96
Gemiddeld per woning (incl zorgwoningen)	inclusief correctie maatwerk	0,85
Gemiddeld per woning (excl zorgwoningen)	exclusief correctie maatwerk	1,04
Gemiddeld per woning (excl zorgwoningen)	inclusief correctie maatwerk	0,91

Indicatieve parkeeroplossing	
excl. correctie maatwerk	
Openbaar gebied*	110
Parkeren gebouw 11	60
Parkeren park, gebouw 12 + 16	125
Parkeren gebouw 1	180
Parkeren gebouw 18	631

Indicatieve parkeeroplossing	
incl. correctie maatwerk	
Openbaar gebied*	110
Parkeren gebouw 11	60
Parkeren park, gebouw 12 + 16	125
Parkeren gebouw 1	180
Parkeren gebouw 18	521

* alle parkeerplaatsen in het openbaar gebied binnen het ontwikkelgebied INCLUSIEF de Olivier van Noortlaan (nieuw) tellen mee in de parkeerbilans	
Op het totaal dienen 15 openbare parkeerplaatsen in mindering te worden gebracht voor bezoekers van bestaand vastgoed en tellen NIET mee in de parkeerbilans	
Parklaan	circa 50 langspaarkeerplaatsen
Olivier van Noortlaan	circa 75 haaks parkeerplaatsen
	60 worden meegeteld in de parkeerbilans
	15 pp worden niet meegeteld in de parkeerbilans conform afspraak antieure overeenkomst