

Parkeerberekening ING-locatie – Kerklaan 450

In de voorgestelde plannen van de ontwikkelaar zijn er in 2024 212 appartementen en een kleine commerciële plint gepland in de nieuwe woontoren aan de Kerklaan 450. Gedurende het proces rondom het ontwerpen en finetunen van het gebouw kan het aantal appartementen of het aantal vierkante meters bedrijfsvloeroppervlakte altijd iets wijzigen. Om uit te gaan van een worst-case-scenario is alles met 10% opgeschaald.

Categorie	Grootte	Aantal nu	Aantal berek.
Appartement - sociaal	< 60 m2	46	51
Appartement - sociaal	> 60 m2	18	20
Appartement	51 m2 - 80 m2	104	114
Appartement	81 m2 - 100 m2	36	40
Appartement	101 m2 - 120 m2	8	9
Kantoor met baliefunctie	365 m2	1	402 m2
Apotheek	N.v.t.	1	1

De ontwikkelaar wenst één apotheek te realiseren in de plint. De norm voor een apotheek gaat per apotheek. Dit kan dus niet met 10% verhoogd worden. In gemeente Capelle aan den IJssel zijn Parkeernormen 2023 vastgesteld. Deze parkeernormen geven aan hoeveel parkeerplaatsen (hierna pp) gereserveerd moeten worden voor verschillende soorten appartementen. Hoe groter het appartement, hoe hoger de norm aangezien bij grotere appartementen de kans op meer autobezit ook toeneemt. Sociale woningen hebben een eigen norm, omdat bij dit soort woningen het autobezit vaak lager is dan andere appartementen.

Categorie	Grootte	Aantal	Norm bewoner	Aantal	Norm bezoek	Aantal	Totaal Normatief
Appartement - sociaal	< 60 m2	51	0,5	25,5	0,2	10,2	35,7
Appartement - sociaal	> 60 m2	20	0,7	14	0,3	6	20
Appartement	51 m2 - 80 m2	114	0,7	79,8	0,3	34,2	114
Appartement	81 m2 - 100 m2	40	1	40	0,3	12	52
Appartement	101 m2 - 120 m2	9	1,2	10,8	0,3	2,7	13,5
Kantoor met baliefunctie	402 m2	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,2	4,8	4,8
Apotheek	N.v.t.	1	n.v.t.	n.v.t.	2,1	2,1	2,1
Totaal				170,1		72,0	242,1

Wanneer de norm wordt toegepast op de appartementen en de commerciële plint dan zijn er in totaal 243 pp nodig als er normatief wordt gerekend. Er bestaat niet zoiets als 0,1 pp en dit wordt om deze reden naar boven afgerond. Uiteindelijk is het idee dat bewoners allemaal in de parkeergarage parkeren. Er zijn geen gekoppelde of vergeven pp in de parkeergarage aanwezig anders kan het aantal benodigde pp in de parkeergarage oplopen van 171 pp naar 243 pp. De parkeergarage moet dan ook uit 171 pp bestaan om alle bewoners een plekje te kunnen bieden. In de parkeergarage parkeren alleen bewoners. Hierdoor hoeft er niet met aanwezigheidspercentages gerekend te worden. Het normatieve aantal pp is ook gelijk de parkeereis.

Bezoekers en alles van de commerciële plint parkeren in de buitenruimte. Zoals in de bovenstaande tabel is weergegeven zouden dat 72 pp moeten inhouden. Echter zijn dit drie verschillende doelen om naar Kerklaan 450 te komen. Deze drie verschillende doelen zijn niet alle drie tegelijkertijd aanwezig, waardoor we hier wel met aanwezigheidspercentages kunnen rekenen.

			<i>gelijktijdigheid bezettingspercentage</i>								
			<i>we-och</i>	<i>we-mi</i>	<i>we-av</i>	<i>koopav</i>	<i>v-nacht</i>	<i>za-mi</i>	<i>za-av</i>	<i>zo-mi</i>	<i>zo-ko</i>
	Woningen-bezoekers		10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%	70%
	Kantoren/bedrijven		100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%	0%
	Sociaal/medisch		100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	0%	0%

<i>hoevl.</i>	<i>Centrum</i>	<i>par.normcentrum</i>	<i>we-och</i>	<i>we-mi</i>	<i>we-av</i>	<i>koopav</i>	<i>v-nacht</i>	<i>za-mi</i>	<i>za-av</i>	<i>zo-mi</i>	<i>zo-ko</i>
51	0,2	10,2	1,02	2,04	8,16	7,14	0,00	6,12	10,20	7,14	7,14
20	0,3	6	0,60	1,20	4,80	4,20	0,00	3,60	6,00	4,20	4,20
0	0,25	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
114	0,3	34,2	3,42	6,84	27,36	23,94	0,00	20,52	34,20	23,94	23,94
40	0,3	12	1,20	2,40	9,60	8,40	0,00	7,20	12,00	8,40	8,40
9	0,3	2,7	0,27	0,54	2,16	1,89	0,00	1,62	2,70	1,89	1,89
402	1,2	4,824	4,82	4,82	0,24	0,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	2,1	2,1	2,10	1,58	0,21	0,21	0,00	0,21	0,21	0,00	0,00
		72,024	13,43	19,42	52,53	46,02	0,00	39,27	65,31	45,57	45,57

Als de aanwezigheidspercentage vermenigvuldigd worden met het aantal bezoekers/commerciële plint dan zijn er geen 72 pp nodig, maar 66 pp op het maatgevende moment op zaterdagavond. Op zaterdagavond is er in de omgeving enige restruimte aanwezig, maar dat is er op zaterdagmiddag niet. Dan is Capelle-Centrum net als op donderdagmiddag op zijn drukst. Hierdoor is voor dit onderzoek zaterdagmiddag maatgevend. Alle bezoek van Kerklaan 450 moet dan op het terrein van Kerklaan 450 plaats kunnen vinden. Dit zijn in totaal 40 pp.



Op zaterdagavond moeten er dan nog 26 pp in de openbare ruimte beschikbaar zijn, waarbij de parkeerdruk in zijn totaliteit niet boven de 80% mag uitkomen conform Parkeernormen 2023. Voor bezoek van woningen geldt een maximale acceptabel loopafstand van 200 meter. Hiermee kunnen de beschikbare pp in twee soorten gebieden opgedeeld worden, een gedeelte met een parkeerschijfzone (hierna blauwe zone (de blauwe vlakken in de tekening)) en het gebied zonder parkeerregulering (het gele vlak in de tekening). Het ING-gebouw kent op dit moment 48 pp, maar deze plaatsen komen te vervallen. De parkeerders op deze parkeerplaats dienen in de omgeving opgevangen te worden.

Bezoekers kunnen op zaterdagavond of op andere avonden gemakkelijk in de blauwe zone parkeren, omdat de blauwe zone in de avonden niet geldig is. Daarnaast kan een bezoeker ook een parkeerschijf gebruiken, waarmee een bezoeker ook tijdens de venstertijden van de blauwe zone recht heeft om drie uur te parkeren in deze zone.

	Capaciteit	Zat. Middag	Percentage	Zat. Avond	Percentage	Zon. Middag	Percentage
Totaal capaciteit	499						
Oud ING	-48						
Gr Totaal	451	442	98%	331	73%	349	77%
Rest bezoek kerk 450		0		26		6	
	451	442	98%	357	79%	355	79%

Wanneer de 26 extra pp op zaterdagavond in de omliggende ruimte opgevuld wordt dan stijgt de parkeerdruk van 73% naar 79%, maar dit is nog steeds onder de acceptabele 80%.

Op zondagmiddag is het rond het winkelcentrum ook druk met parkeren en het aandeel bezoekers op zondagmiddag is net iets hoger dan op zaterdagmiddag. Deze zes parkeerplaatsen moeten ook in de omgeving opgevangen worden. De totale parkeerdruk op zondagmiddag gaat van 77% naar 79% en is wederom binnen acceptabele waarden. Hiermee is aangetoond dat het programma van Kerklaan 450 past binnen de Capelse parkeernormen wanneer er 40 openbaar toegankelijke pp gerealiseerd worden onder de metrobaan.

De 40 te realiseren parkeerplaatsen van Kerklaan 450 vallen buiten de blauwe zone van Capelle-Centrum. Bewoners moeten allemaal in de parkeergarage parkeren. Hiermee hebben de bewoners en de bezoekers van Kerklaan 450 geen ontheffingen nodig om in de blauwe zone langer te mogen parkeren dan drie uur.

Fietsparkeren

Fietsparkeren voor de bewoners dient volledig inpandig opgelost te worden. Gangbaar is dat bewoners per woning een berging krijgen op een benedenverdieping, waar de bewoner zijn fiets(en) kan stallen. Bezoekers parkeren hun fiets in de buitenruimte. Gemeente Capelle hanteert een hoge fietsparkeernorm om fietsen te stimuleren. De fietsparkeernorm is in Capelle aan den IJssel één fiets per woning. Dit houdt in dat er voor de woningen 234 fietsparkeerplaatsen (hierna fpp) voor bezoek gerealiseerd moeten worden. De overige functies in de plint hebben andere piekmomenten dan de bezoekers van de woningen. Door de hoge fietsparkeernorm voor woningen kan de fietsparkeerbehoefte van de commerciële plint en de apotheek opgevangen worden met de fpp van de woningen. Er hoeven bovenop deze 234 fpp geen extra fpp te worden gerealiseerd voor de commerciële plint.