

## Notitie

---

Onderwerp: Uitwerking parkeren Woningbouwontwikkeling Sportcomplex SV Marken  
Kenmerk: 87.03  
Datum: 13 juli 2021

---

### 1. Aanleiding

HSB ontwikkeling BV is voornemens om een woningbouwplan op een deel van het terrein van het sportcomplex van de SV Marken te realiseren. Uitgegaan wordt van in totaal 100 nieuwe woningen, verdeeld over twee nieuw te ontwikkelen moderne werven waarop de woningbouw mogelijk wordt gemaakt, waarbij wordt aangesloten bij de traditionele Marker bouwwijze. Deze woningen bestaan uit verschillende woningtypen (grondgebonden en gestapeld), verdeeld in verschillende categorieën en prijsklassen, en bestemd voor verschillende doelgroepen.

Op en nabij de werven dient ook te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zowel voor de toekomstige bewoners alsook voor de gebruikers van het sportcomplex. In deze notitie wordt daarop ingegaan.

### 2. Uitgangspunten parkeerbehoefte

Het gemeentelijk toetsingskader bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor het onderdeel parkeren is vastgelegd in het 'Beleid Parkeerbehoefte, laad- en losruimte gemeente Waterland' (vastgesteld op 22 december 2020).

In dit beleid is aangegeven dat voor het bepalen van voldoende parkeergelegenheid getoetst dient te worden aan CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren-Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" (of de opvolger daarvan). In aanvulling op de CROW-publicatie wordt in Waterland de gemiddelde parkeernorm gehanteerd. Dit betreft het gemiddelde van de minimale en maximale parkeerkencijfers uit de CROW-publicatie.

Uit de 'Tabel stedelijkheidsgraad, ligging in stedelijke zone en indeling kernen en gebieden' (bijlage 2 van het gemeentelijk parkeerbeleid) wordt voor Marken 'niet stedelijk' en de categorie 'rest bebouwde kom' aangehouden.

Bovendien dient rekening te worden gehouden met de zogenaamde omrekenwaarden voor parkeren op eigen terrein (Bijlage 4 gemeentelijk parkeerbeleid). Parkeerplaatsen bij een woning worden namelijk vaak in de vorm van een oprit of garage gerealiseerd. En hoewel er daarmee in theorie voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig zijn, is de ervaring in de praktijk dat deze parkeervoorzieningen niet altijd worden gebruikt voor het parkeren van een voertuig, maar bijvoorbeeld als opslagruimte. Het gevolg is dat auto's toch regelmatig op de openbare weg staan.

### 3. Benodigd aantal parkeerplaatsen (parkeervraag) nieuwe woningbouwontwikkeling

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is het aantal woningen in relatie tot een bepaalde woningcategorie van belang. Op basis van de verdeling die momenteel voorligt, dient uitgegaan te worden van in totaal 189 (afgerond) parkeerplaatsen. In bijgaande tabel 1 is dit in beeld gebracht.

Categorie CROW	parkeernorm			aantal woningen	aantal p.p.
	min.	max.	gem.		
koop, huis, vrijstaand	1,9	2,7	2,3	7	16,1
koop, huis, 2 onder 1 kap	1,8	2,6	2,2	22	48,4
koop, huis, tussen hoek	1,6	2,4	2	23	46,0
huur, huis, sociale huur	1,2	2,0	1,6	16	25,6
koop, appartement, goedkoop	1,2	2,0	1,6	18	28,8
koop, appartement, midden	1,5	2,3	1,9	8	15,2
koop, appartement duur	1,7	2,5	2,1	-	
huur, appartement midden/goedkoop	1,0	1,8	1,4	6	8,4
huur, appartement, duur	1,5	2,3	1,9	-	
<b>TOTAAL</b>				<b>100</b>	<b>188,5</b>

Tabel 1 - Parkeerbehoefte Woningbouwontwikkeling Sportcomplex SV Marken

#### 4. Benodigd aantal parkeerplaatsen (parkeervraag) SV Marken

Het nieuwe woningbouwplan met twee werven vindt onder meer plaats op de huidige parkeerplaats van het sportcomplex van SV Marken, gelegen in de oksel van de Walandweg en het Oosterpad. Om ervoor te zorgen dat er in de nieuwe situatie ook voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn voor de sportfunctie, heeft een inventarisatie van het benodigde aantal parkeerplaatsen plaatsgevonden. Hoewel er in de CROW-publicatie ook parkeernormen voor een buitensportcomplex zijn opgenomen, wordt daarbij tegelijkertijd de kanttekening geplaatst dat bij deze normen een ruime marge aangehouden dient te worden. Dit vanwege de specifieke situatie bij sportcomplexen.

Om deze reden is met betrekking tot het aantal benodigde parkeerplaatsen navraag gedaan bij SV Marken en zijn de ervaringen (pre-corona) hieromtrent meegenomen. Daarbij is de wedstrijddag (zaterdag) maatgevend, en is het minimaal benodigde aantal parkeerplaatsen voor diverse tijden op de dag in beeld gebracht (zie tabel 2). Hieruit blijkt dat op de zaterdagochtend (tussen 9-10 uur) minimaal 49 parkeerplaatsen benodigd zijn.

Tijdvak	8.00-9.00	9.00-10.00	10.00-11.00	11.00-12.00	13.00-14.00	14.00-15.00	15.00-16.00	16.00-17.00	17.00-18.00
# auto's JO10	10	10							
# auto's JO11	10	10							
# auto's MO13	11	11							
# auto's JO15		9	9	9					
# auto's MO17		9	9	9					
# auto's MO19				9	9	9			
# auto's VR1				9	9	9			
# auto's MK1					13	20	20	20	20
# auto's MK3					8	8	8	8	8
<b>Totaal per tijdslot</b>	<b>31</b>	<b>49</b>	<b>18</b>	<b>36</b>	<b>39</b>	<b>46</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>28</b>

Tabel 2 – Aantal benodigde parkeerplaatsen SV Marken op diverse tijden van een wedstrijd-dag, gebaseerd op ervaringscijfers van SV Marken

## 5. De parkeerbalans

Op basis van de hiervoor genoemde parkeervraag voor de nieuwe woningbouwontwikkeling, alsook de parkeervraag voor SV Marken, komt het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen uit op 238 (189 + 49) parkeerplaatsen. Echter, bij het bepalen van dit aantal parkeerplaatsen wordt uitgegaan van een volledige én gelijktijdige bezetting van het aantal parkeerplaatsen voor alle woningen, alsook voor alle parkeerplaatsen voor de SV Marken. In de praktijk komt dit niet voor omdat de afzonderlijke functies ook niet op hetzelfde moment (volledig) gebruikt worden, en de intensiteit van het gebruik afhankelijk is van de dagen per week en momenten per dag. Met dat uitgangspunt kan de parkeervraag worden uitgezet op basis van zogenaamde aanwezigheidspercentages. Hiermee ontstaat een gewogen parkeervraag, de zogenaamde parkeerbalans.

In de CROW-publicatie wordt de parkeerbalans ook benoemd en is deze voor verschillende functies en per maatgevende periode in beeld gebracht (zie tabel A11, CROW-publicatie 381). Omdat de bezettingscijfers voor de sportfunctie op een avond (werkdag) en in de zaterdagochtend niet in de CROW-publicatie worden benoemd, zijn hiervoor aannames gedaan, gebaseerd op ervaringen. Dit geldt ook voor de bezetting van de parkeerplaatsen voor de woningen op zaterdagochtend (zowel voor het aandeel bewoners, alsook voor het aandeel bezoekers). Overigens geldt dat per woning rekening gehouden dient te worden met 0,3 parkeerplaats voor bezoekers. In de CROW-publicatie is dit ook aangegeven. Omdat er maximaal 100 nieuwe woningen worden beoogd, betekent dat 30 parkeerplaatsen voor bezoekers moeten worden gereserveerd. De categorie 'woningen bezoekers' maakt ook deel uit van de parkeerbalans. In tabel 3 is dit in beeld gebracht.

Uit de parkeerbalans blijkt dat de zaterdagochtend het maatgevende moment vormt voor de parkeervraag. Op dat moment zijn minimaal 182 parkeerplaatsen nodig.

Functie	Parkeer-behoefte	Aanwezigheidspercentage met parkeervraag							
		Werkdag				zaterdag			zondag
		och- tend	mid- dag	avond	nacht	och- tend	mid- dag	avond	middag
Woningen	189								
woningen bewoners	159	50%	50%	90%	100%	80%*	60%	80%	70%
		79	79	143	159	127	95	127	111
woningen bezoekers	30	10%	20%	80%	0%	20%*	60%	80%	70%
		3	6	24	0	6	18	24	21
Sportfuncties buiten	49	10%	10%	20%*	0%	100%*	100%	25%	100%
		5	5	10	0	49	49	12	5
<b>TOTAAL</b>		<b>87</b>	<b>90</b>	<b>176</b>	<b>159</b>	<b>182</b>	<b>162</b>	<b>163</b>	<b>137</b>

\* aanname gebaseerd op ervaring, aanwezigheidspercentage voor dit tijdstip ontbreken in de CROW-publicatie

Tabel 3 – Parkeerbalans nieuwe woningbouwontwikkeling sportcomplex SV Marken

## 6. Aantal parkeerplaatsen in het stedenbouwkundig plan

Aan de hand van het stedenbouwkundig inrichtingsplan dat voor de beoogde woningbouwontwikkeling is opgesteld (zie ook bijlage 1 van deze notitie), is er ruimte gereserveerd voor in totaal 198 parkeerplaatsen.

Dit zijn 170 parkeerplaatsen op 'het maaiveld', buiten de twee nieuwe werven.

Daarbij is onderscheid gemaakt in 3 drie parkeerclusters;

- 58 parkeerplaatsen ten oosten en noorden van Werf 1;
- 43 parkeerplaatsen in het 'middengebied, aan beiden zijden van de centrale ontsluitingsweg;
- 69 parkeerplaatsen ten westen van Werf 2.

Op de nieuw aan te leggen werven is bij sommige woningen ruimte aanwezig om op 'eigen terrein' te parkeren. Op Werf 1 is dit het geval bij 11 woningen en bij Werf 2 is dat bij 17 woningen.

Maar zoals ook aangegeven onder hoofdstuk 2 van deze notitie, dient bij het parkeren 'op eigen terrein' rekening te worden gehouden met zogenaamde omrekenwaardes. Op grond van bijlage 4 uit het 'Beleid Parkeerbehoefte, laad- en losruimte gemeente Waterland' dient voor een situatie waarbij een enkele oprit (minimaal 5 meter lang, zonder garage) aanwezig is, en er in theorie ruimte voor 1 parkeerplaats aanwezig is, in de berekening juist uitgegaan te worden van 0,8 parkeerplaats op eigen terrein.

Hoewel in het voorliggende plan bij 28 woonpercelen ruimte is om op eigen terrein te parkeren, dient rekening te worden gehouden dat bij (afgerond) 22 parkeerplaatsen ook daadwerkelijk op 'eigen terrein' geparkeerd kan worden.

Het totaal aantal aanwezige en ook daadwerkelijk beschikbare parkeerplaatsen in het voorliggende stedenbouwkundigplan, komt daarmee uit op (afgerond) 192 parkeerplaatsen. In tabel 4 is dit in beeld gebracht.

		Aantal p.p. Steden- bouwkundig plan	Omrekenwaarde	Aanbod parkeer- plaatsen
Openbaar		170	1	170
Privé		28	0,8	22,4
	Werf 1 (westelijk)	11		
	Werf 2 (oostelijk)	17		
Totaal (inclusief omreken- waarde p.p. 'eigen terrein'				192,4

Tabel 4 – Aantal aanwezige en beschikbare parkeerplaatsen, rekening houdend met de omrekenwaarde voor parkeren op eigen terrein

## 7. Conclusie

De zaterdagochtend vormt het maatgevende moment voor de parkeervraag van de nieuwe woningbouwontwikkeling op twee nieuwe moderne werven én de parkeervraag voor SV Marken. Op dat moment zijn minimaal 182 parkeerplaatsen nodig. Het momenteel voorliggende stedenbouwkundig inrichtingsplan biedt voldoende ruimte om dit benodigde aantal parkeerplaatsen te realiseren.

## **BIJLAGEN**

### **Bijlage 1: Voorlopige inrichtingstekening 'Marken boven Water'**



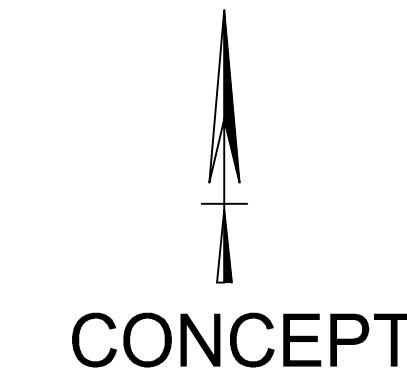


Maten in meters, tenzij anders aangegeven  
Materialen in millimeters  
Hoogten in meters t.o.v. N.A.P.

Gemeente  
**GEMEENTE WATERLAND**  
Project  
**MARKEN BOVEN WATER**  
Onderwerp  
**MAAIVELD INRICHTING  
TOTAAL**

Projectnummer		Tekeningnummer		Versie		Datum van afgifte		Omschrijving		Contractnummer		
369974		T123				19-04-2021		SCHETSONTWERP				
Blaai		Van		Schied		Formaat		Kantoor		Gef.		
				1:500		A0-L (ISO)				N.B.		

WWW.SWECO.NL  
© Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden



170326-01-17-000000-000000