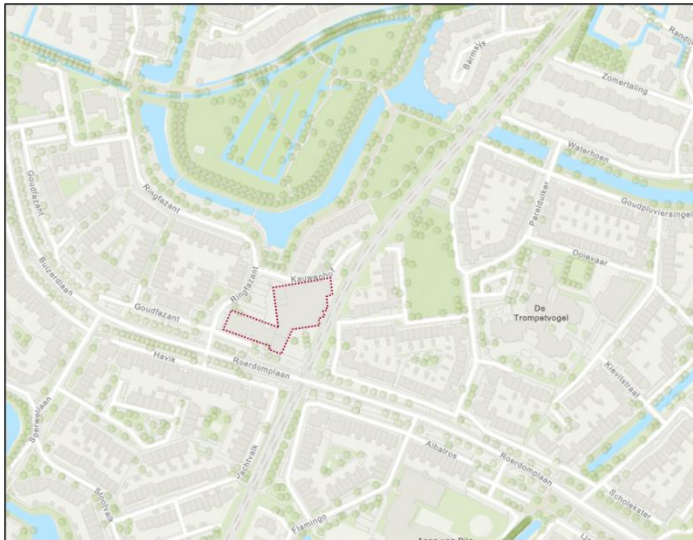


Opdrachtgever           Metropool Vastgoedontwikkeling  
Datum                       12 september 2022  
Auteur                      Sjoerd Stolk en Danny van Beusekom  
Kenmerk                    013009.20220912.N1.01  
Pagina                      1/12

## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding

In Nieuwegein is aan de Kauwenhof een buurtcentrum te vinden, met een Lidl filiaal, een cafetaria en een gezondheidscentrum. In de huidige situatie is er sprake van verkeers- en parkeerproblematiek, wat in combinatie met laden en lossen regelmatig leidt tot gevaarlijke situaties. De oplossing voor dit probleem wordt gezocht in het verplaatsen van de Lidl naar de Buizerdlaan. In deze verplaatsing ziet de gemeente ook de mogelijkheid om de Kauwenhof te herontwikkelen. Metropool Vastgoedontwikkeling B.V. is voornemens om dit uit te voeren. De herontwikkeling zal bestaan uit de uitbreiding van het gezondheidscentrum en het toevoegen van appartementen. Voor deze ontwikkeling heeft Metropool Vastgoed B.V. Goudappel B.V. gevraagd om een parkeer- en verkeersonderzoek waarin het planeffect inzichtelijk wordt gemaakt wordt. In voorliggende notitie worden de aanpak, resultaten en conclusies van dit onderzoek toegelicht.



Figuur 1.1: Ontwikkellocatie Kauwenhof

## 1.2 Functieprogramma

Omdat de beoogde ontwikkeling een herontwikkeling betreft, wordt in tabel 1.1 zowel het functieprogramma in de huidige en de toekomstige situatie inzichtelijk gemaakt. In de toegestuurde gegevens worden meerdere planvarianten opgenomen. Omdat we niet weten voor welke variant gekozen gaat worden zijn we uitgegaan van een worst-case situatie (variant B), waarin 52 appartementen opgenomen zijn. In de huidige situatie zijn er in de directe omgeving van het buurtcentrum 62 parkeerplaatsen aanwezig. In de toekomstige situatie zullen er, uitgaande van variant B, 72 parkeerplaatsen zijn.

situatie	functie	omvang	eenheid
toekomstig	appartementen	52	woningen
toekomstig	gezondheidscentrum	1.430	m <sup>2</sup> bvo
huidig	Lidl supermarkt	1.740	m <sup>2</sup> bvo
huidig	gezondheidscentrum	880	m <sup>2</sup> bvo
huidig	cafetaria	120	m <sup>2</sup> bvo

Tabel 1.1: Functieprogramma huidige en toekomstige situatie

### 1.3 Indicatieve parkeertelling

Om een beeld te krijgen van de huidige parkeerproblematiek heeft is er op zaterdag 3 september 2022 om 12.00 uur een telling uitgevoerd om de huidige parkeerdruk in de nabije omgeving van buurtcentrum de Kauwenhof inzichtelijk te maken. Uit druktebeelden van Google Maps blijkt dat dit het drukste moment van de Lidl is (zie figuur 1.1).



Figuur 1.1: Drukbeeld Lidl Kauwenhof Nieuwegein

De resultaten van deze parkeerdrukmeting en bijbehorende foto's zijn in bijlage 1 opgenomen. De parkeerdruk kwam op dit moment uit op 97%, waarbij in sommige gevallen ook op het trottoir werd geparkeerd. Het gemeentelijke parkeerbeleid van Nieuwegein schrijft een parkeerdruk van 85% voor als maximaal aanvaardbaar. Deze wordt dus op basis van de uitgevoerde parkeerdrukmeting ruim overschreden.

## 2. Parkeerbehoefte conform gemeentelijk beleid

### 2.1 Gemeentelijke parkeernormen

De parkeerbehoefte kan worden berekend aan de hand van het vigerende parkeerbeleid, omschreven in 'Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Nieuwegein houdende regels omtrent het parkeerbeleid' (d.d. 4 november 2020). De locatie van de beoogde ontwikkeling is gelegen in het gebied 'schil centrum'. De gehanteerde parkeernormen staan in tabel 2.1 weergegeven.

functie	functie in beleid	doelgroep	parkeernorm
appartementen	gestapelde woning groter dan 80m <sup>2</sup> bvo zonder parkeren op eigen terrein	bewoners	1,0 pp / woning*
		bezoekers	0,25 pp / woning*
gezondheidscentrum	arts, maatschap, kruisgebouw, therapeut		2,0 pp / 100 m <sup>2</sup> bvo
cafetaria	horeca: café, bar, cafetaria		5,0 pp / 100m <sup>2</sup> bvo
Lidl	wijk- en buurtcentra		4,0 pp / 100 m <sup>2</sup> bvo

\* totale parkeernorm zonder onderscheid bewoners/bezoekers is 1,25. Verdeling van 1,0 om 0,25 is een aanname.

Tabel 2.1: Gehanteerde parkeernormen

## 2.2 Aanwezigheidspercentages

Omdat er sprake is van meerdere functies kan dubbelgebruik van parkeerplaatsen worden toegepast. Met aanwezigheidspercentages wordt rekening gehouden met dit effect. De gehanteerde aanwezigheidspercentages zijn weergegeven in tabel 2.2 en zijn ontleend aan CROW-publicatie 381.

aanwezigheid	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	werkdag-nacht	koop-avond	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
gezondheidscentrum	100%	75%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
appartementen: bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
appartementen: bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%
cafetaria	30%	40%	90%	85%	0%	75%	100%	45%
Lidl	30%	60%	40%	0%	80%	100%	40%	100%

Tabel 2.2: Gehanteerde aanwezigheidspercentages

## 2.3 Resultaat parkeerbehoefte

In tabel 2.3 is de huidige parkeersituatie met een parkeerbalans inzichtelijk gemaakt. De parkeerbehoefte is bepaald en afgezet tegen het aantal parkeerplaatsen dat aanwezig is. In tabel 2.4 is de toekomstige parkeersituatie met een parkeerbalans inzichtelijk gemaakt. De parkeerbehoefte is bepaald en afgezet tegen het aantal parkeerplaatsen dat wordt gerealiseerd binnen het plan. De totaalregel (parkeerbehoefte) is in beide tabellen op hele parkeerplaatsen omhoog afgerond.

functie	parkeerbehoefte ongewogen	parkeerbehoefte op basis van dubbelgebruik							
		werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
gezondheidscentrum	17,6	17,6	13,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
cafeteria	6,0	1,8	2,4	5,4	5,1	0,0	4,5	6,0	2,7
Lidl	69,6	20,9	41,8	27,8	0,0	55,7	69,6	27,8	69,6
<b>totale parkeerbehoefte</b>	<b>94</b>	<b>41</b>	<b>58</b>	<b>34</b>	<b>6</b>	<b>56</b>	<b>75</b>	<b>34</b>	<b>73</b>
totale parkeeraanbod	63	63	63	63	63	63	63	63	63
<b>tekort / overschot</b>	<b>-31</b>	<b>22</b>	<b>5</b>	<b>29</b>	<b>57</b>	<b>7</b>	<b>-12</b>	<b>29</b>	<b>-10</b>

Tabel 2.3: Parkeerbalans huidige situatie

Functie	parkeerbehoefte ongewogen	parkeerbehoefte op basis van dubbelgebruik							
		werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
gezondheidscentrum	28,6	28,6	21,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
bewoners appartementen	52,0	26,0	26,0	46,8	52,0	41,6	31,2	41,6	36,4
bezoekers appartementen	13,0	1,3	2,6	10,4	0,0	9,1	7,8	13,0	9,1
<b>totale parkeerbehoefte</b>	<b>94</b>	<b>56</b>	<b>51</b>	<b>58</b>	<b>52</b>	<b>51</b>	<b>39</b>	<b>55</b>	<b>46</b>
totale parkeeraanbod	72	72	72	72	72	72	72	72	72
<b>tekort / overschot</b>	<b>-22</b>	<b>16</b>	<b>21</b>	<b>14</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>33</b>	<b>17</b>	<b>26</b>

Tabel 2.4: Parkeerbalans ontwikkeling

Uit tabel 2.3 blijkt dat de parkeerbehoefte op het maatgevende moment (de zaterdagmiddag) in de huidige situatie 75 parkeerplaatsen bedraagt. Met een parkeeraanbod van 63 parkeerplaatsen is er zodoende sprake van een tekort van 12 parkeerplaatsen.

Uit tabel 2.4 blijkt dat de parkeerbehoefte op het maatgevende moment (de werkdagavond) in de toekomstige situatie 58 parkeerplaatsen bedraagt. Met een parkeeraanbod van 72 parkeerplaatsen is er zodoende sprake van een overschot van 14 parkeerplaatsen.

Met het vertrek van de Lidl verbetert de parkeersituatie dus voor omwonenden.

## 3. Verkeersgeneratie

### 3.1 Aanpak en uitgangspunten

Bewoners en bezoekers van de te realiseren functies genereren een bepaalde hoeveelheid verkeer als gevolg van de verplaatsingen die ze maken. Bewoners gaan naar het werk, doen boodschappen en krijgen familie en vrienden op bezoek. Ook is er sprake van bezorgend en verzorgend verkeer (vuilnisauto's, bezorging van boodschappen etc.). Deze verplaatsingen worden (deels) per auto gemaakt. Met behulp van CROW-kencijfers uit publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren' is de verkeersgeneratie van de te ontwikkelen woningen in kaart gebracht. De verkeersgeneratie bestaat uit een optelling van de verkeersproductie (vertrekkend verkeer) en -attractie (aankomend verkeer).

Binnen de CROW-kencijfers wordt onderscheid gemaakt naar stedelijkheidsgraad en de ligging van de ontwikkellocatie ten opzichte van het centrum. De gemeente Nieuwegein heeft een stedelijkheidsgraad van 'sterk stedelijk'. Verder is de ontwikkellocatie gelegen in de schil van het centrum. Binnen deze classificatie is een bandbreedte beschikbaar. Er is uitgegaan van het gemiddelde binnen de gegeven bandbreedte. De verkeersgeneratiekencijfers in motorvoertuigbewegingen (mvt) van de te realiseren functies zijn in tabel 3.1 opgenomen.

Voor de functie café/bar/cafeteria zijn in CROW-publicatie 381 geen kencijfers voor verkeersgeneratie opgenomen. Om deze reden is de verkeersgeneratie berekend op basis van de parkeerbehoefte en expert judgment. Hiervoor geldt de volgende berekening: gehanteerde parkeernorm 5 x het aantal maal dat een parkeerplaats gebruikt wordt per dag (4) x motorvoertuigbeweging heen en – terug (2). Dit maakt dat voor de daghoreca in deze ontwikkeling het verkeersgeneratiekencijfer 40,0 motorvoertuigbewegingen per 100 m<sup>2</sup> bvo is.

situatie	functietype	functietype in crow	verkeersgeneratiekencijfer weekdag
toekomstig	woningen	koop, appartement, duur*	6,8 mvt / woning
huidig + toekomstig	gezondheidscentrum	gezondheidscentra	20,1 mvt / 100 m <sup>2</sup> bvo**
huidig	cafeteria	café/bar/cafeteria	40,0 mvt / 100 m <sup>2</sup> bvo
huidig	Lidl	fullservice- supermarkt	96,6 mvt / 100 m <sup>2</sup> bvo

\* Verdeling type woningen niet bekend: uitgegaan van een worst-case scenario waarin alle appartementen van de dure koop categorie zijn

\*\* Kencijfer ontleed aan CROW-publicatie 272: Verkeersgeneratie voorzieningen

Tabel 3.1: Gehanteerde verkeersgeneratie kencijfers

De kencijfers uit de tabel geven de verkeersgeneratie per betreffende functie weer voor een weekdag. Dit is een gemiddelde dag in de hele week (maandag t/m zondag). Echter ligt het aantal verplaatsingen op een werkdag doorgaans hoger. Om te beoordelen of de toekomstige verkeersafwikkeling voldoende is, is inzicht nodig in de verkeersgeneratie op een reguliere werkdag.

CROW hanteert hiervoor omrekenfactoren om de verkeersgeneratie om te kunnen rekenen van een weekdag naar een werkdag. Voor woningen bedraagt deze 1,11, voor het gezondheidscentrum 1,4 en voor het cafetaria en de Lidl 1,0.

## 3.2 Resultaat verkeersgeneratie

In tabel 3.2 is voor de verschillende functies de verkeersgeneratie inzichtelijk gemaakt per weekdagetmaal, en per werkdagetmaal. Ook is het verschil tussen de huidige situatie en de nieuwe situatie inzichtelijk gemaakt.

situatie	functietype	verkeersgeneratie weekdag	verkeersgeneratie werkdag
toekomstig	gezondheidscentrum	289	405
toekomstig	appartementen	354	389
<b>toekomstig</b>	<b>totaal</b>	<b>643</b>	<b>794</b>
huidig	gezondheidscentrum	-177	-248
huidig	cafetaria	-48	-48
huidig	Lidl	-1.681	-1.681
<b>huidig</b>	<b>totaal</b>	<b>-1.906</b>	<b>-1.976</b>
<b>planeffect</b>		<b>-1.263</b>	<b>-1.182</b>

Tabel 3.2: Verkeersgeneratie in de toekomstige en huidige situatie

Uit de tabel blijkt dat de totale verkeersgeneratie in de huidige situatie op een gemiddelde weekdag 1.906 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedraagt. In de toekomstige situatie bedraagt de verkeersgeneratie op een gemiddelde weekdag 643 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit wil zeggen dat de verkeersgeneratie van buurtcentrum de Kauwenhof op een gemiddelde weekdag met 1.263 motorvoertuigbewegingen per etmaal afneemt als gevolg van de herontwikkeling.

In de huidige situatie bedraagt de verkeersgeneratie op een gemiddelde werkdag 1.976 motorvoertuigbewegingen per etmaal. In de toekomstige situatie bedraagt de

verkeersgeneratie op een gemiddelde werkdag circa 794 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit wil zeggen dat de verkeersgeneratie van buurtcentrum de Kauwenhof op een gemiddelde werkdag met 1.182 motorvoertuigbewegingen per etmaal **afneemt** als gevolg van de herontwikkeling.

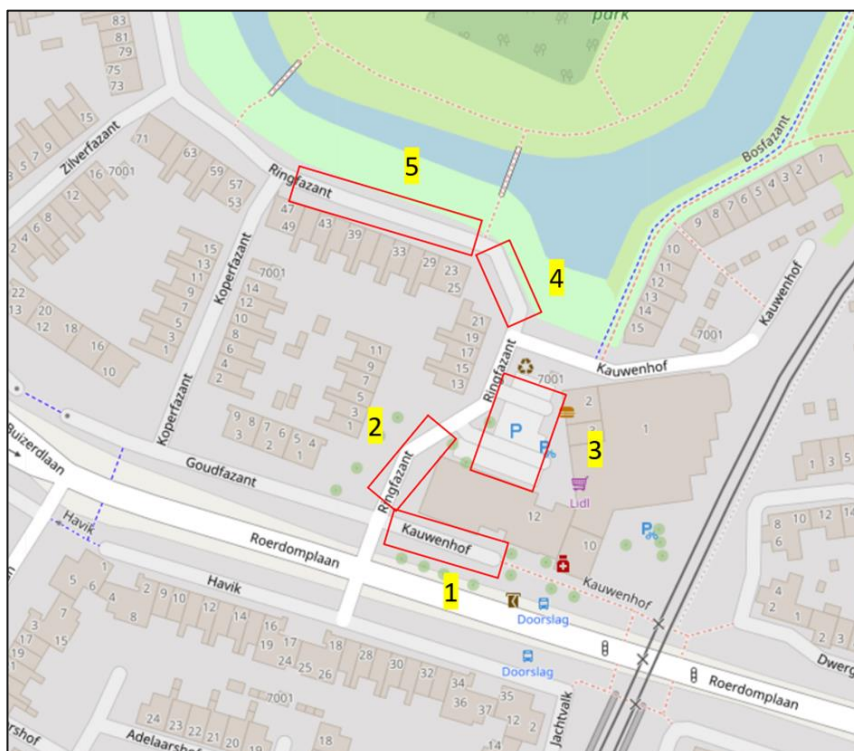
Met het vertrek van de Lidl verbetert de verkeerssituatie dus voor omwonenden.



## Bijlage 1 – Parkeerdrukmeting

parkeerzone	bezetting	parkeercapaciteit
1	9	10
2	17	17
3	33	32
4	3	3
5	14	16
totaal	76	78
<b>parkeerdruk</b>	<b>97%</b>	

Tabel B1: Parkeerdrukmeting zaterdag 3 september 2022 (12:00 uur)



Figuur B1: Parkeerzones

# Goudappel

MOBILITEIT BEWEEGT ONS



# Goudappel

MOBILITEIT BEWEEGT ONS





*Figuren B2 t/m B8: Foto's bij parkeerdrummeting*