

Er is opdracht gegeven om te onderzoeken hoeveel parkeerplaatsen nodig waren als de gemeente het gebied aan Woonzorg zou uitgeven. uitgangspunt was dan dat er geparkeerd moest worden op eigen terrein. Dit is onderzocht en het resultaat is dit rapport. Later gaf de gemeente aan dat zij niet het hele binnengebied wil uitgeven. Wij zijn toen met de gemeente overeen gekomen dat het aantal van 10 parkeerplaatsen dat berekend werd voor de nieuwbouw wel werd uitgegeven. De bewoners van de nieuwbouw maken geen aanspraak op een parkeervergunning. Voor de inrichting van het openbare terrein zijn de berekende aantallen wel gebruikt. Later heeft de gemeente besloten dat er in heel Zuidoost betaald parkeren wordt geïntroduceerd. Uitgangspunt is dat dit positief uitpakt voor de bezetting van de parkeerplaatsen.

Opdrachtgever	Stichting Woonzorg Nederland
Datum	6 juli 2022
Kenmerk	012394.20220705.N01.02
Pagina	1/5

Verkeers- en parkeeradvisering verdichting Ravensteinplein

1. Inleiding

Woonzorg Nederland is een woningbouwcorporatie die zich richt op seniorenhuisvesting (bewoners zijn gemiddeld 76 jaar). Wooncomplex Ravenstein aan de Ravensteinstraat 1-134 in Amsterdam is eigendom van Woonzorg Nederland en bevat 133 seniorenwoningen. De gemeente Amsterdam is bezig met een nieuw stedenbouwkundig plan voor de omgeving van Reigersbos (het centrum van de wijk Gaasperdam). Hierin is onder andere een verdichting opgenomen op het huidige parkeerterrein van Het Ravenstein; het Ravensteinplein. Dit parkeerterrein is eigendom van de gemeente. De gemeente heeft samen met Woonzorg gewerkt aan een verdichtingsplan voor het parkeerterrein. In een nieuw te realiseren gebouw komen 66 nieuwe seniorenwoningen (80% in het sociale huursegment met een oppervlakte van circa 60m² en 20% in het huur-middensegment van circa 65m² per woning). Ook wordt een 'buurtkamer' gerealiseerd van circa 150m² bvo en mogelijk een buurtkeuken. Woonzorg Nederland heeft Goudappel benaderd met de vraag hoeveel parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. In voorliggende notitie zijn de aanpak, uitgangspunten en conclusies van het onderzoek toegelicht.



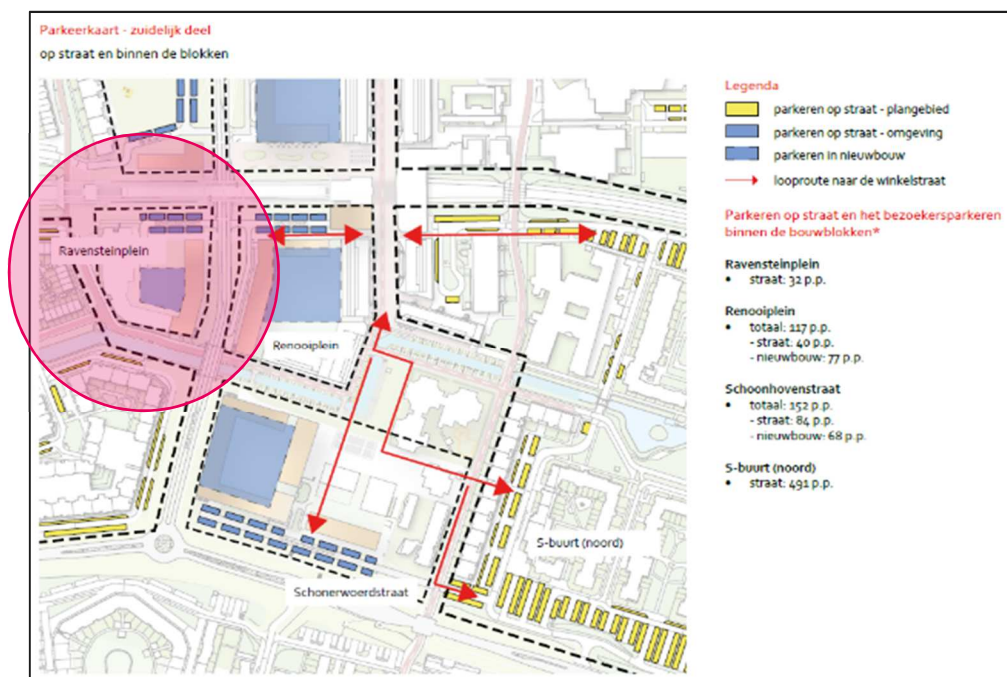
Figuur 1.1: Bestaand wooncomplex Ravenstein met het bijbehorende parkeerterrein

Goudappel

Ontwikkelingen Ravensteinplein

De gemeente Amsterdam werkt samen met stakeholders aan het verbeteren van het centrumgebied van Gaasperdam. De plannen hiervoor staan nader toegelicht in de 'Investeringsnota Centrum Reigersbos'. Voor het Ravensteinplein staat hierin aangegeven dat voor de toekomstige ontwikkelingen in het gebied een (gedeeltelijke) verplaatsing plaatsvindt van parkeren op straat, naar parkeren in parkeervoorzieningen op eigen terrein. Het parkeerterrein Ravensteinplein is nu eigendom van de gemeente, maar het gebied wordt na de herontwikkeling eigendom van Woonzorg Nederland.

In de investeringsnota staat aangegeven dat "uit parkeerdrukmetingen blijkt dat de parkeerbezetting in het blauwe zonegebied rondom de metrohalte Reigersbos (Renkumhof, Reewijkplein, Renooiplein, Ravensteinplein) en de parkeergarage maximaal 65% bedraagt en er altijd vrije parkeer ruimte te vinden is". Voor wat betreft de parkeernormen voor woningen dient aansluiting te worden gezocht bij de Nota Parkeernormen Auto ((gemeente Amsterdam, vastgesteld 08-06-2017, gewijzigd 29-11-2017).



Figuur 1.2: Parkeerkaart rondom metrohalte Reigersbos (gearceerd locatie Ravensteinplein)

Goudappel



Figuur 1.3: Blauwe zone Ravensteinplein

2. Parkeren

Gemeentelijke parkeernorm

Zoals reeds aangegeven is het parkeerterrein Ravensteinplein nu eigendom van de gemeente, maar wordt het gebied bij de herontwikkeling overgedragen aan Woonzorg Nederland. Woonzorg Nederland dient vervolgens op eigen terrein in 'voldoende' parkeergelegenheid te voorzien. Hierbij wordt de bestaande parkeersituatie voor bewoners (het parkeeraanbod passend bij de huidige parkeervraag van bewoners) 1-op-1 teruggebracht en aan nieuwe bewoners de mogelijkheid geboden om parkeerruimte te huren (die beperkt beschikbaar zal zijn, zie verder). In de gemeentelijke parkeernormen van Amsterdam staat aangegeven dat voor alle woningtypen een maximumparkeernorm van één parkeerplek per woning geldt. Voor sociale en particuliere huurwoningen geldt geen minimumnorm voor bewoners. Voor bezoekers geldt wel een parkeernorm van 0,1 parkeerplaats per woning.

Goudappel

Autobezit o.b.v. CBS-microdata

Goudappel heeft de beschikking over microdata van autobezit voor alle buurten en wijken in Nederland. Hierbij kan geanalyseerd worden wat het daadwerkelijke autobezit is per woningtype (grondgebonden of appartement), per eigendomssituatie (koop, particuliere huur en sociale huur) en leeftijdscategorie. Uit deze data blijkt dat in de buurt Reigersbos-Midden (waar de ontwikkellocatie is gelegen) het daadwerkelijke autobezit voor sociale huurappartementen 0,4 auto per woning bedraagt. In de wijk Holendrecht/Reigersbos (waar de ontwikkellocatie is gelegen) ligt dit iets hoger op 0,5 auto per woning. Wanneer er gekeken wordt naar de leeftijdscategorie 65+ binnen de groep sociale huurappartementen bedraagt het autobezit 0,4 auto per woning. Deze data over autobezit betreft enkel het bewonersdeel.

Parkeerdrukmeting Goudappel

Op vrijdag 24 juni en maandag 27 juni 2022 is het Ravensteinplein na 23.00 uur 's avonds bezocht om te kijken hoeveel auto's er geparkeerd staan. Een avond/nachttelling is uitgevoerd om te onderzoeken hoeveel auto's bewoners hebben. Op vrijdag 24 juni stonden er 26 personenauto's en op maandag 27 juni stonden er 23 personenauto's. Wanneer het hoogste aantal geconstateerde personenauto's (26) wordt gedeeld door het huidige aantal woningen (133) lijkt het autobezit van bewoners 0,2 auto per appartement te zijn. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat bewoners hun auto elders zouden parkeren. De gemeente Amsterdam heeft tot slot aangegeven dat er in totaal 23 ontheffingen zijn verleend aan de huidige bewoners van Het Ravenstein. Het verschil tussen het aangegeven aantal ontheffingen en het aantal geparkeerde auto's is mogelijk te verklaren door gebruik van het parkeerterrein door niet-bewoners (mogelijk gerelateerd aan de metro). De blauwe zone (parkeerduur 2,0 uur) geldt van maandag tot en met zaterdag van 09.00 tot 22.00 uur.

Eerder uitgevoerd parkeeronderzoek

Er zijn eerder andere parkeerdrukmetingen uitgevoerd in de omgeving Reigersbos. In het parkeeronderzoek 'Parkeerbalans Reigersbos' (Movares, 02-09-2021) is het Ravensteinplein ook onderzocht (sectie 7 uit het onderzoek). Zowel op een woensdag (tussen 10:00-12:00 uur), een zondag (tussen 14:00-16:00 uur) en een nacht (tussen 00:00-02:00 uur). Op deze momenten stonden er respectievelijk 35, 40 en 33 personenauto's geparkeerd. Hoewel iets hoger komt het aantal van 33 auto's in de nacht qua orde grootte overeen met de resultaten van de parkeerdrukmeting van Goudappel. Wanneer het aantal geconstateerde personenauto's in de nacht (33) wordt gedeeld door het huidige aantal woningen (133) lijkt het autobezit van bewoners 0,25 auto per appartement te zijn.

Goudappel

In het parkeeronderzoek 'Parkeerdruk- en motieven Amsterdam Reigersbos' (Trajan, 23-02-2021) is het Ravensteinplein ook onderzocht (sectie 1034 uit het onderzoek). Zowel op een maandag (tussen 07:00-09:00 uur, tussen 10:00-12:00 uur en tussen 22:00-00:00 uur), woensdag (tussen 10:00-12:00 uur en tussen 21:00-23:00 uur) en een zaterdag (tussen 14:00-16:00 uur). Op deze momenten stonden er respectievelijk 14, 18, 34, 27 en 17 personenauto's geparkeerd. Hoewel iets hoger komt het aantal van 34 auto's in de late avondperiode qua orde grootte overeen met de resultaten van de parkeerdrukmeting van Goudappel. Wanneer het aantal geconstateerde personenauto's in de nacht (34) wordt gedeeld door het huidige aantal woningen (133) lijkt het autobezit van bewoners 0,25 auto per appartement te zijn.

Conclusie parkeren

Op basis van de uitgevoerde parkeeronderzoeken ligt het voor de hand om uit te gaan van een waarde tussen de 0,15 en 0,25 parkeerplaats per woning voor de huidige bewoners. Hiermee kan immers aan de maximaal geconstateerde parkeervraag worden voldaan (33 parkeerplaatsen) en met de laagste van deze waarden ook aan het aantal aan bewoners afgegeven ontheffingen om op het Ravensteinplein te mogen/te kunnen parkeren (23). Omdat nieuwe bewoners parkeerplaatsen moeten huren zal de nieuwe parkeervraag zeer waarschijnlijk niet hoger zijn dan de hiervoor aangegeven ondergrens van het aantal parkeerplaatsen per woning van 0,15. Indien uitgegaan wordt van 0,25 parkeerplaats per woning voor de bestaande woningen en 0,15 parkeerplaats per woning voor de nieuwe woningen dan komt dit gewogen uit op 0,22 parkeerplaats per woning en in totaal 44 parkeerplaatsen $((133 \cdot 0,25) + (66 \cdot 0,15)) / 199$.

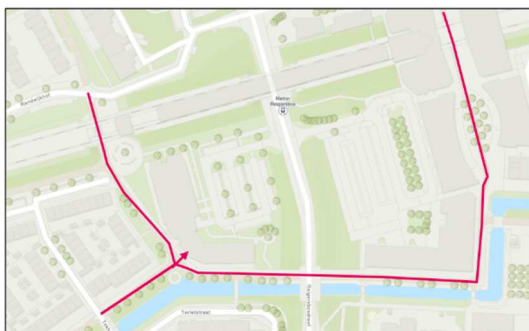
Het realiseren van deze parkeerplaatsen zou dan op het binnenterrein moeten plaatsvinden. Het aanleggen van een half verdiept parkeerterrein met een groen dek zou weliswaar een aantrekkelijk beeld kunnen geven, maar verdient vanuit het oogpunt van sociale veiligheid niet de voorkeur.

Parkeren voor bezoekers kan opgevangen worden op de openbare parkeergelegenheden in de directe omgeving. Parkeerdrukmetingen hebben laten zien dat hiervoor voldoende capaciteit beschikbaar is.

3. Ontsluiting hulpdiensten/bezorgdiensten

De hoofdingang van het wooncomplex is aan de achterzijde gelegen aan een fietspad. Vanaf het parkeerterrein is er zodoende geen ingang voor bezoekers aanwezig. Hulpdiensten en bezorgdiensten rijden in de huidige situatie over het fietspad om bij de hoofdingang te komen (zie figuur 3.1).

Voor hulpdiensten wordt dit niet als probleem gezien. Deze bestuurders zijn getraind, gewend en bevoegd om in noodsituaties niet-standaard gedragingen uit te voeren. Voor bezorgdiensten is dit nadrukkelijk niet het geval. Wij adviseren om voor bezorgdiensten een alternatieve locatie te realiseren die vanaf de openbare weg/het parkeerterrein te bereiken is en waar pakketjes e.d. kunnen worden afgegeven c.q. achtergelaten.



Figuur 3.1: Huidige aanrijdroute voor hulpdiensten en pakketdiensten naar de hoofdingang te komen