

Parkeernorm lager dan 1: hoe dan?

DE STATIONSTUINEN

Sjaak Meijerink
Edwin van der Gracht

Welkom

30 oktober 2025

SPARK



GEMEENTEBARENDRECHT



**Transformatie
van een
bedrijven-
terrein naar
een groene
wijk**



DE STATIONSTUINEN





De uitdaging!

Hoe verdelen we de **bewust gecreëerde** schaarse parkeermogelijkheden op een eerlijke manier?





Inhoud

1. Een grote opgave voor Barendrecht
2. De Stationstuinen: de groene wijk van morgen!
3. Mijlpalen voor De Stationstuinen

Effecten van de schaarse parkeermogelijkheden

4. Waar het begint: de parkeernorm
5. Uitgifte parkeervergunningen in twee fasen
6. Het belang van goede en tijdige communicatie
7. Voorbeelduitwerking eerste fase: veld A





Projectopgave



Groei van het aantal woningen in Barendrecht:
19.600 --> 23.500 in 2035



Realisatie voorzieningen.
Impact voor ruimtelijk en sociaal domein



Inrichting, beheer en onderhoud openbare ruimte

Opgaven t.a.v. parkeren



Invoering betaald parkeren
en flankerend beleid voor omliggend gebied



Inrichting parkeerorganisatie



Bouw en exploitatie parkeergarages



Het plangebied in feiten en cijfers



Aantal woningen

- Ca. 3.500 nieuwe woningen
- Ca. 60% Betaalbare woningen
Waarvan ca. 30% sociale huurwoningen
- Ca. 40% Duurdere woningen

Groote gebied

- Het plangebied beslaat 40 hectare.
- In het gebied is ruimte voor ca. 67.500 m² aan werkfuncties en diverse voorzieningen.

Parkeren voor bewoners

- Autoluwe wijk
- Parkeren grotendeels in collectieve garages
- Afstand tot woningen: ca. 100 tot 200 meter
- Andere parkeerplekken:
 - Parkeergarages onder de woningen
 - Beperkt parkeren op straat



DE STATIONSTUINEN



Een **bruisende plek** waar wonen, werken, leren en recreëren samenkomen

Drie kernwaarden

Een plek voor iedereen	Groen en bewust	Gezond bereikbaar
<ul style="list-style-type: none">• Woningen voor een brede doelgroep• Gastvrij gebied• Sterke sociale cohesie• Maatschappelijke Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Groen zet de toon• Groene pleinen, parken en collectieve (moes)tuinen• Duurzame bouw• Ontmoeting en recreatie in het groen	<ul style="list-style-type: none">• Voetgangers en fietsers krijgen voorrang• Inzetten op gebruik van openbaar vervoer• Slimme (deel) mobiliteitsoplossingen• Goede treinverbinding en mobiliteitshubs





De
groene wijk van
morgen



DE STATIONSTUINEN

Kaderstellende documenten

Gebiedsvisie
19-11-2020



Ontwikkelkader
14-02-2022



Beeldkwaliteitsplan
27-03-2023



Parkeerbeleid
01-10-2024



Samenwerkingsovereenkomst
Emborion 22-02-2022



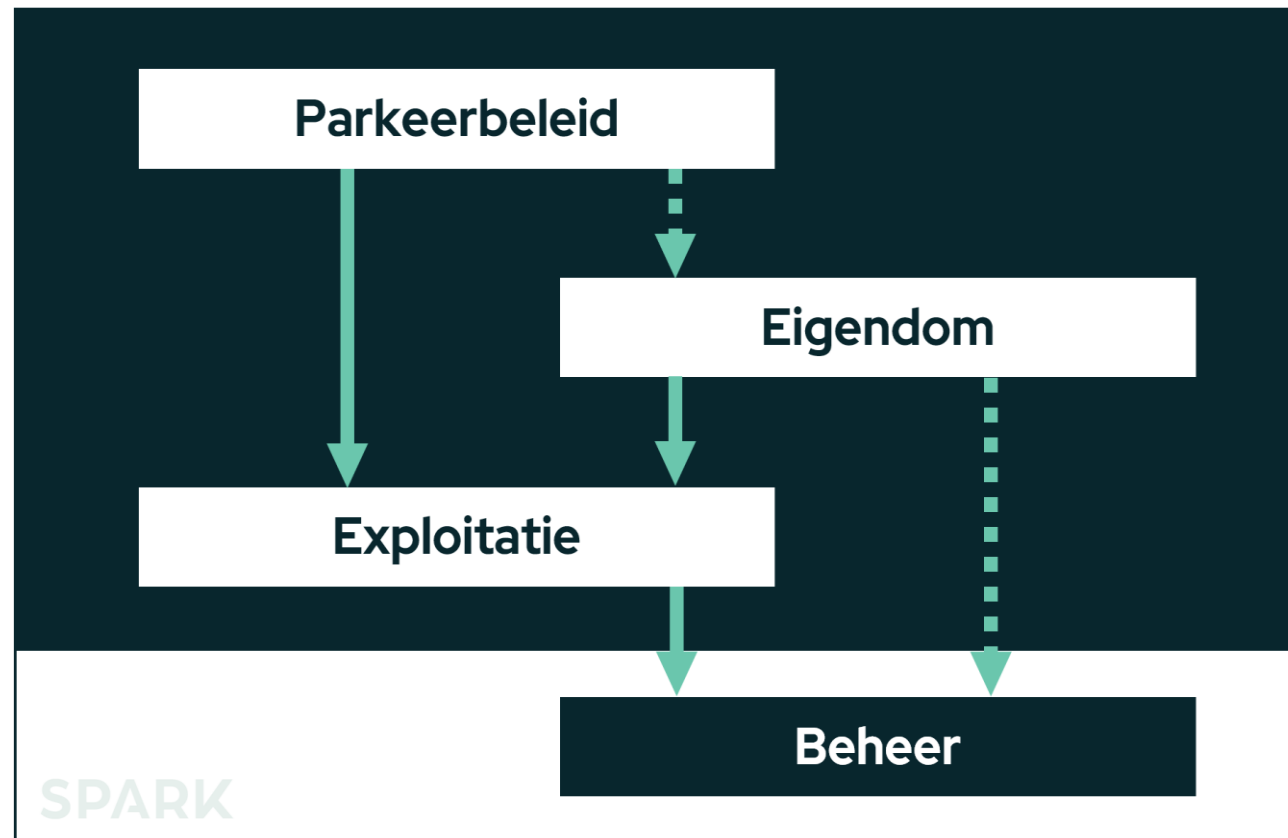
Besluit betaald parkeren
27-09-2022



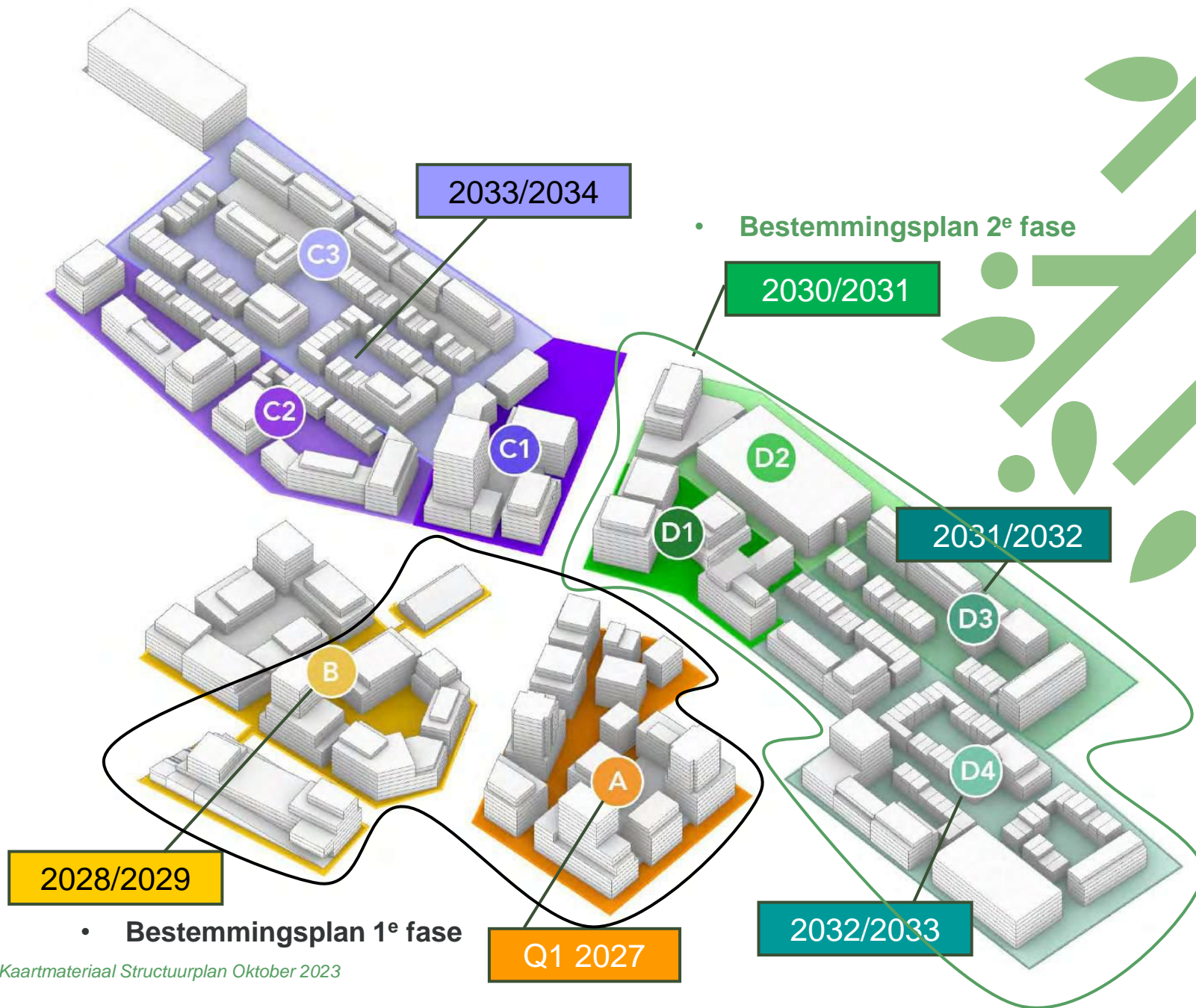
DE STATIONSTUINEN



Rol gemeente binnen parkeren



Globale planning



Kaartmateriaal Structuurplan Oktober 2023



DE STATIONSTUINEN



Parkeren voor auto's is grote opgave

Oplossing autoparkeren

- 15 tot 30% privé parkeren.
- 175 maaiveldplaatsen.
- Dubbelgebruik parkeerdek NS-station.
- Inzet van deelauto's.
- Ca 2.400 parkeerplaatsen in 5 of 6 parkeerhubs.
- Betaald parkeren van ma t/m zo van 09.00 tot 23.00 uur.
- Opbrengsten jaarlijks tussen € 2,0 en € 2,5 mln.
- Flankerend beleid: circa 2.200 parkeerplaatsen in blauwe zone.



DE STATIONSTUINEN

Effecten van de schaarse parkeermogelijkheden



Waar het begint: de parkeernorm

- In De Stationstuinen gelden **vraagsturende** parkeernormen.
- Gemiddelde bewonersparkeernorm: 0,9. Gemiddeld autobezit Barendrecht: 1,2.

Woonfunctie	Bewonersparkeernorm
Sociale huur secundair, 65-75 m ²	0,9
Lage middeldure huur en koop, 45-70 m ²	0,5
Markt, 95-135 m ²	1,1
Studio, < 30 m ² (niet-studenten)	0,3



Oplossing van de parkeeropgave

1 Privé parkeren = 15 tot 30%

2 Mobiliteitshubs = 60%

3 Maaiveld parkeren = 15%



Wat betekent dit?

- Het merendeel van de parkeerplaatsen is openbaar.
- Voor het gebruik van een openbare parkeerplaats hebben vaste gebruikers een parkeervergunning nodig.
- De parkeernorm bepaalt 1-op-1 het aantal uit te geven vergunningen.
- Een deel van de bewoners krijgt dus geen 1^e of 2^e vergunning.



Uitgifte parkeervergunningen in twee fasen

1

Initiële (eerste) uitgifte

- Uitgifte aan de eerste bewoners, bedrijven en instellingen.
- Parkeernorm 1-op-1 leidend.
- In de tijd begrensd.

2

Doorlopende uitgifte

- De volgende generaties.
- Op basis van beschikbaarheid van parkeerplaatsen. Vergunningplafond en een wachtlijstprincipe.
- Aanvragen kan altijd.



Initiële fase: dilemma's en keuzes

- Parkeernorm van 0,5 betekent: per tien woningen vijf vergunningen.
- Wie of wat bepaalt naar welke bewoners de beschikbare vergunningen gaan? Doet de ontwikkelaar dit of gaat de gemeente dit doen?
- Allebei kan, wat is uiteindelijk doorslaggevend geweest?



Initiële fase: dilemma's en keuzes

- Verdeling parkeervergunningen door de ontwikkelaar om meerdere redenen niet wenselijk.

€ Vergunningsrecht gaat mogelijk waarde vertegenwoordigen

🏠 Vergunningsrecht heeft invloed op de woningkeuze

☑ Gemeente wil grip houden op de vergunninguitgifte

⚖ Rechtmatige verdeling waarborgen

Conclusie: de gemeente moet de initieel beschikbare vergunningen gaan verdelen.



Hoe verdelen?

- De gemeente moet een eerlijke, uitlegbare en juridisch houdbare manier vinden voor de verdeling van parkeervergunningen.
- Tijd voor een klein experiment!
- In de gekozen methode speelt verdelen via **loting** een centrale rol.
- Binnen de lotingsprocedure is het initieel aantal beschikbare vergunningen leidend.



Voorbeelduitwerking eerste fase: veld A



DE STATIONSTUINEN

Veld A: woningbouwprogramma

Woonfunctie	Aantal woningen
Sociale huur primair, 55-65 m2	108
Sociale huur secundair, 65-75 m2	58
Lage middeldure huur en koop, 45-70 m2	266
Markt, 70-95 m2	117
Markt, 95-135 m2	26
Totaal	575



Parkeerbalans

Woonfunctie	Aantal woningen	Parkeernorm bewoners	Parkeer- behoefte
Sociale huur primair, 55-65 m2	108	0,5	54
Sociale huur secundair, 65-75 m2	58	0,9	52,2
Lage middeldure huur en koop, 45-70 m2	266	0,5	133
Markt, 70-95 m2	117	1,1	128,7
Markt, 95-135 m2	26	1,1	28,6
Totaal	575	-	396,5



Parkeerbalans

Woonfunctie	Parkeer- behoefte	Reductie deelmobiliteit (15%)	Aandeel privé parkeren (15%)	Parkeer- behoefte openbaar
Sociale huur primair, 55-65 m2	54	-8,2	-6,9	39
Sociale huur secundair, 65-75 m2	52,2	-7,9	-6,6	38
Lage middeldure huur en koop, 45-70 m2	133	-20,1	-16,9	96
Markt, 70-95 m2	128,7	-19,5	-16,4	93
Markt, 95-135 m2	28,6	-4,3	-3,6	21
Totaal	396,5	-60,0	-50,5	287



Van parkeerbalans naar parkeervergunningen

- Parkeervergunningsrechten verdelen voor het woningtype: 'Sociale huur secundair, 65-75 m²'.
- 58 woningen, 38 openbare parkeerplaatsen.
- Initieel aantal beschikbare vergunningen: 38.

- Voorbeelduitwerking voor 10 woningen.
- Voor deze woningen zijn $(38 / 58 * 10) = 7$ vergunningen beschikbaar.



Simulatie lotingsresultaat per bouwnummer

Bouwnummer	Uitslag loting
1.	0,52
2.	0,29
3.	0,93
4.	0,18
5.	0,72
6.	0,98
7.	0,50
8.	0,23
9.	0,90
10.	0,56



Bouwnummers op volgorde lotingsresultaat

Bouwnummer	Uitslag loting
4.	0,18
8.	0,23
2.	0,29
7.	0,50
1.	0,52
10.	0,56
5.	0,72
9.	0,90
3.	0,93
6.	0,98



Aanvraag parkeervergunning

Bouwnummer	Uitslag loting	Aanvraag
4.	0,18	
8.	0,23	
2.	0,29	
7.	0,50	
1.	0,52	
10.	0,56	
5.	0,72	
9.	0,90	
3.	0,93	
6.	0,98	



Aanvraag parkeervergunning

Bouwnummer	Uitslag loting	Aanvraag	Privé parkeren	Resultaat	Vergunning nr.
4.	0,18			Geen vergunning	-
8.	0,23			Vergunning	1
2.	0,29			Vergunning	2
7.	0,50			Vergunning	3
1.	0,52			Geen vergunning	-
10.	0,56			Vergunning	4
5.	0,72			Vergunning	5
9.	0,90			Vergunning	6
3.	0,93			Vergunning	7
6.	0,98			Geen vergunning	Wachtljst



Hoe vanaf hier verder?

- Bij afloop van de initiële uitgifte is aan 7 bewoners een parkeervergunning verstrekt, 1 aanvrager staat op de wachtlijst.
- Vervolg uitgifte: bij reguliere mutaties (beëindigde vergunningen) en bij structureel geconstateerde restcapaciteit.
- Structurele restcapaciteit = verhoging vergunningenplafond.
- Een te hoge parkeerdruk leidt tot een tijdelijke stop op de uitgifte.



Van beleid naar uitwerking

- Hoe wordt hierover gecommuniceerd richting mensen die geïnteresseerd zijn in een woning of bedrijfspand in De Stationstuinen?
- Wat moet hierover worden vastgelegd in de verkoop documentatie?
- Wat betekent deze uitgifte systematiek voor de gemeentelijke systemen?
- ...



DE STATIONSTUINEN

Bedankt

SPARK



GEMEENTEBARENDRECHT