

## Memo

datum: 14 februari 2023  
projectmedewerkers: dhr. J. van de Zand  
betreft: Parkeeropgave Van 't Verlaat en Leliestraat, Zevenhuizen

---

### Aanleiding

Rondom het project Van 't Verlaat-Leliestraat is de vraag ontstaan of de parkeeropgave binnen dit project toereikend is, in relatie tot de bestaande woningen aan de Tirionstraat en Stampioenstraat. Beide straten grenzen direct aan het plangebied, maar maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplangebied van Van 't Verlaat en Leliestraat, Zevenhuizen.

In het verleden is een deel van de parkeerbehoefte van de woningen aan de Tirionstraat en Stampioenstraat opgelost op het parkeerterrein van de tennis en voetbal. Met het realiseren van het project Van 't Verlaat en Leliestraat komen deze parkeerplaatsen te vervallen en dienen deze gecompenseerd te worden. Er is enige onduidelijkheid ontstaan of deze parkeerplaatsen afdoende gecompenseerd worden.

Tevens is de vraag gekomen of de parkeeropgave voor het centrum voor ouderenzorg De Zevenster, welke onderdeel uitmaakt van de planontwikkeling Van 't Verlaat en Leliestraat, toereikend is en daarmee geen extra druk gaat ontstaan in de omliggende buurten.

### Motivatie

Voor de planontwikkeling is de 'Nota van Uitgangspunten - Ontwikkeling Van 't Verlaat/Leliestraat, herbouw Zevenster en verplaatsing sportpark en ontwikkeling Swanladriehoek' opgesteld, die door de gemeenteraad op 10 februari 2021 is vastgesteld. In deze Nota van Uitgangspunten wordt voor het aspect parkeren verwezen naar de Nota parkeernormen 2019 van de gemeente Zuidplas. Hierin staan de parkeernormen vermeld waarmee per woningcategorie gerekend moet worden. Daarnaast is in de vastgestelde Nota van Uitgangspunten opgenomen dat hier bovenop nog 25 parkeerplaatsen gecompenseerd dienen te worden, omdat de aansluitende wijk (Tirionstraat en Stampioenstraat) gebruik maakt van het parkeerterrein van de tennis en voetbal.

Voor de totale planontwikkeling is in het kader van het stedenbouwkundige plan de parkeeropgave berekend (zie bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan Van 't Verlaat en Leliestraat, Zevenhuizen). Voor de woningbouw is gerekend met de parkeernormen uit de Nota parkeernormen 2019.

Voor het centrum voor ouderenzorg De Zevenster is door Goudappel in de rapportage van 9 maart 2022 de parkeerbehoefte apart berekend en inzichtelijk gemaakt (zie bijlage 10 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Dit omdat een dergelijke functie niet specifiek wordt benoemd in de Nota parkeernormen 2019. Het resultaat van deze parkeerbehoefteberekening van de Zevenster is verwerkt in de totale parkeerbalans van het project Van 't Verlaat en Leliestraat.

In de opgestelde parkeerbalans is rekening gehouden met het compenseren van de 25 parkeerplaatsen bij de Tirionstraat en Stampioenstraat. Het aantal van 25 parkeerplaatsen wordt specifiek benoemd en zijn apart inzichtelijk gemaakt. Daarmee zijn deze parkeerplaatsen voor deze bewoners in aantal gegarandeerd.

### Conclusie

Conform bovenstaande kan gesteld worden dat het aantal parkeerplaatsen, dat is voorzien binnen de planontwikkeling Van 't Verlaat en Leliestraat, voldoende is conform het geldende beleid en de gemaakte afspraken.