Verkeersnotitie en advies: Parkeren Legmeerplein

Betreft: Advies: Parkeren Legmeerplein
Van: Afdeling Verkeer gemeente Uithoorn
Datum: 10-08-2026

1. Aanleiding en plan
Eigen Haard is voornemens aan het Legmeerplein 56 sociale (huur)appartementen te realiseren. Deze notitie onderbouwt de parkeerbehoefte van de ontwikkeling en de wijze waarop daarin wordt voorzien. Deze notitie is een vervolg op een aantal eerdere versies en daarom is niet alle informatie, bijvoorbeeld over de uitgevoerde parkeertellingen, hier even uitgebreid in terug te vinden.

De onderbouwing is gebaseerd op het gemeentelijk parkeernormenbeleid (Beleidsregels Parkeernormen Uithoorn) en de parkeerdrukmetingen uit 2022, 2024 en 2025, aangevuld met een actuele inventarisatie van de openbare parkeercapaciteit na afronding van de herinrichting rond de voormalige tijdelijke Aldi.

2. Beleidskader
Het Legmeerplein ligt in de gebiedscategorie woonwijken: sterk stedelijk, rest bebouwde kom. Voor een sociaal huurappartement geldt sinds 4 juni 2026 een parkeernorm van 1,15 parkeerplaats per woning. Deze norm bestaat uit 1,00 parkeerplaats voor bewoners en 0,15 parkeerplaats voor bezoekers. Voor 56 woningen bedraagt de normatieve parkeerbehoefte daarmee 64,4 parkeerplaatsen, afgerond 65 parkeerplaatsen.

De norm van 1,15 wordt in de basis volledig toegepast. Bij dubbelgebruik wordt de parkeerbehoefte echter per maatgevend moment berekend met de aanwezigheidspercentages uit de beleidsregels. In de nacht, wanneer sprake is van de hoogste parkeerdruk in het betreffende gebied (zie ook par. 4), is de aanwezigheid van bewoners 100% en van bezoekers 0%. Op andere momenten is wel bezoekersvraag aanwezig, maar is de aanwezigheid van bewoners en de bestaande parkeerdruk in het te gebruiken openbaar terrein lager. Daarom hoeft het bezoekersdeel niet als 8,4 afzonderlijke parkeerplaatsen boven op de 56 nachtelijke bewonersplaatsen te worden gerealiseerd. Wel moet de parkeerbalans op basis van de tellingen die de afgelopen jaren zijn verricht op ieder relevant en maatgevend moment onder de grenswaarde blijven.

Omdat het onderzoeksgebied direct samenhangt met het winkelcentrum, wordt overeenkomstig de Beleidsregels Parkeernormen een maximale aanvaardbare parkeerdruk van 85% gehanteerd. Na toevoeging van de ontwikkeling moet uit de berekening en parkeerbalans blijken dat de (theoretische) parkeerdruk op het maatgevende moment onder deze grens blijft (zie ook par. 5).

3. Parkeeroplossing en parkeren op eigen terrein
Het gemeentelijke beleid gaat in beginsel uit van parkeren op eigen terrein. Voor deze locatie is een volledige oplossing op eigen terrein ruimtelijk en verkeerskundig niet doelmatig. Het plangebied betreft het groene middengebied tussen het winkelcentrum en de praktijkschool. In de stedenbouwkundige opzet is bewust gekozen voor een compact woongebouw met een grondvlak van om en nabij 533 m², zodat de doorlopende groenstructuur tussen de woonwijk en de watergang zoveel mogelijk behouden en versterkt kan worden. Een bovengrondse parkeervoorziening voor de volledige parkeerbehoefte zou een aanzienlijk deel van het maaiveld en de verblijfsruimte innemen. Ook zou een auto-ontsluiting door het plangebied nodig zijn, waarmee de groene verbinding en de verkeersluwe inrichting worden doorsneden. Een gebouwde of ondergrondse parkeervoorziening brengt voor een ontwikkeling van 56 sociale huurwoningen bovendien een onevenredig zware

bouwkundige en financiële ingreep met zich mee. Deze oplossingen staan niet in redelijke verhouding tot de aantoonbaar beschikbare openbare restcapaciteit direct rond het plangebied.

De bestaande parkeerterreinen liggen direct ten noorden en zuiden van de ontwikkeling, zijn openbaar toegankelijk en kennen door de combinatie van winkels en woningen een complementair gebruik. Benutting van deze restcapaciteit, aangevuld met nieuwe openbare parkeerplaatsen, is daarom de meest efficiënte en ruimtelijk passende oplossing, waarbij ruimte overblijft voor andere openbare functies zoals groen. Alle parkeerplaatsen zijn publiekelijk toegankelijk en worden niet exclusief aan de nieuwe woningen toegewezen.

4. Parkeeronderzoek en onderzoeksgebied

In 2022, 2024 en 2025 is in opdracht van de gemeente een parkeerdrukmeting uitgevoerd. Per straat of sectie zijn de capaciteit en het aantal geparkeerde voertuigen op meerdere dagen en momenten vastgesteld. De sectieindeling is bij elk telmoment hetzelfde geweest. Rond het Legmeerplein, zijn op circa 100m loopafstand de secties 627 en 689 aan de Melde en de secties 679 en 731 aan het Zevenblad en de Zegge betrokken. De metingen zijn op veel verschillende momenten verricht (dinsdag, donderdag, zaterdag en zondag om 14u en 22u) en geven daardoor een duidelijk inzicht in het verloop van de parkeerdruk op deze maatgevende momenten. Uit de avondtelling van 2022 blijkt de hoogste parkeerdruk.



Figuur 1: Gehanteerde secties in het parkeerdrukonderzoek van de gemeente Uithoorn, weergegeven binnen de stippellijn.

De meegenomen secties sluiten via de openbare ruimte aan op de maximale acceptabele loopafstand conform beleidsrichtlijnen van circa 100 meter. Het begin van iedere sectie ligt binnen of omstreeks deze afstand. Niet iedere afzonderlijke parkeerplaats van een doorlopende sectie ligt exact binnen 100 meter; de beleidsregel hanteert echter een richtafstand en geen harde cirkelgrens. De secties vormen functioneel aaneengesloten parkeervoorzieningen direct rond het Legmeerplein. Voor een goede en sociaal veilige voetgangersbereikbaarheid van de noordelijke secties wordt in het definitieve inrichtingsplan een directe voetgangersverbinding vanaf het woongebouw richting de Melde geadviseerd.

De westelijk gelegen woonsecties 680, 681 en 683 zijn niet als restcapaciteit voor het plan meegerekend. Deze secties hebben (reeds) primair een woonfunctie en kennen een relatief hoge parkeerdruk waar weinig restcapaciteit is. Dit is een conservatieve afbakening: de ontwikkeling doet voor de onderbouwing geen beroep op de capaciteit in deze straten.

5. Beschikbare parkeercapaciteit
De metingen laten over meerdere jaren een stabiel beeld zien. De hoogste vastgestelde bezetting bedraagt 168 voertuigen in de late avondtelling van de dinsdag. Deze waarde uit 2022 is in de metingen van 2024 en 2025 niet overschreden en wordt daarom als maatgevend uitgangspunt (worst-case) ter verdere onderbouwing gebruikt.

Tijdens de onderzoeken veranderde de inrichting van het plein. In 2024 waren vanwege werkzaamheden rond de tijdelijke Aldi 236 plaatsen beschikbaar. In 2025 bedroeg de geregistreerde capaciteit 244 plaatsen. Na het vertrek van de tijdelijke Aldi en afronding van de herinrichting is de capaciteit opnieuw geïnventariseerd. In de huidige openbare inrichting zijn binnen de betrokken secties 254 bruikbare parkeerplaatsen aanwezig.

Piekmoment uit tellingen	Capaciteit	Bezetting	Plan	Bezetting incl. plan	Capaciteit + 10	Parkeerdruk
Avondtelling (mei 2022)	254	168	56	224	264	84,8%

Tabel 1. Samengevatte parkeerbalans met hoogst gemeten parkeerdruk.

6. Parkeerbehoefte en benodigde uitbreiding
Op het maatgevende moment bedraagt de parkeerbehoefte van de ontwikkeling, in combinatie met het dubbelgebruik van de bestaande parkeerplekken op het maatgevend moment, 56 parkeerplaatsen, zoals aangegeven in par. 2. De bestaande bezetting bedraagt op het hoogst gemeten maatgevende moment 168 voertuigen, zie daarvoor ook bovenstaande tabel. Na realisatie van de woningen komt op basis van de gehanteerde parkeernorm (uitgaande van een maximaal gebruik) de bezetting daarmee uit op 224 voertuigen.

Vervolgens kan worden teruggerekend op basis van de maximaal aanvaardbare parkeerdruk van 85% (rekening houdend met winkelcentra: Beleidsregels Parkeernormen) hoeveel nieuwe openbare parkeerplaatsen er moeten worden aangelegd om minimaal aan dat percentage te voldoen. Bij toevoeging van 10 nieuwe openbare parkeerplaatsen neemt de totale capaciteit toe van 254 naar 264 parkeerplaatsen. De toekomstige nachtelijke parkeerdruk bedraagt dan 224/264 = 84,8%. Daarmee blijft de parkeerdruk onder de beleidsmatige grens. Op de overige onderzochte momenten is de parkeerdruk lager, ook wanneer het bezoekersdeel van de parkeernorm volledig volgens de aanwezigheidspercentages wordt meegenomen. Dit nachtmoment blijft daarom maatgevend voor de totale parkeerbalans. Daarmee wordt uitgegaan van het meest ongunstige moment op basis van alle beschikbare (recente) data en voldoet de ontwikkeling op deze manier aan het parkeerbeleid.

De beschikbare restcapaciteit in dit gebied wordt hiermee in belangrijke mate benut. Voor eventuele toekomstige ontwikkelingen kan daarom niet zonder afzonderlijk, actueel parkeeronderzoek en een nieuwe parkeerbalans van aanvullende openbare capaciteit worden uitgegaan.

7. Conclusie
Voor de 56 sociale huurappartementen geldt een normatieve parkeerbehoefte van afgerond 65 plaatsen, inclusief bezoekers. Door toepassing van de beleidsmatige aanwezigheidspercentages in combinatie met de bestaande omliggende functies en parkeerplaatsen wordt deze behoefte per maatgevend moment bepaald. Het bezoekersdeel wordt niet geschrapt, maar doet zich niet gelijktijdig voor met de volledige avond/nachtelijke (+/-22.00) bewonersvraag.

Uit de parkeerdrukmetingen van 2022, 2024 en 2025 en de actuele capaciteitsinventarisatie blijkt dat rond het Legmeerplein structureel openbare restcapaciteit aanwezig is. Omdat op meerdere jaren, dagen en relevante tijdstippen is gemeten en de uitkomsten een consistent beeld geven, bieden deze gegevens voldoende basis voor de parkeerbeoordeling. Uitgaande van 254 bestaande plaatsen, een maatgevende nachtbezetting van 168 voertuigen en de aanleg van minimaal 10 nieuwe openbare parkeerplaatsen bedraagt de toekomstige parkeerdruk op het maatgevende moment een theoretische 84,8%. Daarmee wordt voldaan aan de maximale acceptabele parkeerdruk en voldoet de ontwikkeling op deze manier aan het parkeerbeleid.

De noordelijke parkeerplaatsen maken onderdeel uit van de onderbouwing. Daarom wordt geadviseerd een directe, herkenbare en (sociaal) veilige voetgangersroute te creëren vanaf de hoofdentree van het woongebouw in de richting van de Melde.

Bronnen
- Beleidsregels Parkeernormen Uithoorn, geldend vanaf 10 juli 2024 en 4 juni 2026: Link: Gemeenteblad 2024, 301193 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen en Gemeenteblad 2026, 260413 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen.

- Gemeentelijke parkeerdrukmetingen Legmeerplein e.o.: mei 2022, oktober 2024 en oktober 2025.