
MEMO

Van : ing. R. Meijs
Project : Hoofdstraat 21, Peize
Opdrachtgever : Roosdom Tjhuis

Datum : 3 juni 2019

Betreft : Parkeeronderbouwing zorginstelling



Inleiding

Aan de Hoofdstraat 21 in Peize is een zorginstelling van zorgpartij Interzorg beoogd met 62 wooneenheden. De woningen hebben een parkeerbehoefte wat aan het gemeentelijk beleid dient te voldoen. De nieuwbouw vervangt het huidige gebouw, de buitenruimte wordt hierbij heringericht. In de huidige situatie zijn op het eigen terrein 15 parkeerplaatsen aanwezig. Daarnaast kan in de omliggende straten worden geparkeerd. In de huidige situatie is geen sprake van een parkeerprobleem voor Interzorg of de omwonenden.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Noordenveld sluit voor het bepalen van de parkeerbehoefte bij ruimtelijke ontwikkelingen aan bij de landelijke kencijfers van het CROW. De meest actuele kencijfers zijn opgenomen in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren', 2018. Noordenveld valt volgens het CBS in stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' op basis van de adressendichtheid. Binnen de bandbreedte van het kencijfer wordt het gemiddelde aangehouden. Een zorginstelling is opgenomen als functie 'verpleeg- en verzorgingstehuis'.

Parkeerbehoefte

Normatief

Voor de ontwikkeling van een zorginstelling met 62 wooneenheden bedraagt het parkeerkencijfer volgens het CROW 0,6 per wooneenheid. De totale parkeerbehoefte bedraagt daarmee 36 parkeerplaatsen.

Ervaringscijfers

Naast de normatieve behoefte is ook een berekening gemaakt van de te verwachten parkeerbehoefte vanuit het aantal medewerkers en de bezoekers. Op het drukste moment van de week, tijdens de overloop van diensten in de ochtend, zijn volgens Interzorg maximaal 23 werknemers tegelijk aanwezig (zorg en facilitair). Deze piek van werknemers ligt op de werkdagen. In het weekend (en de nacht) zijn minder werknemers aanwezig.

Families en overig bezoek zijn doordeweeks aanwezig voor een bezoek of ondersteunende (mantel)zorg, maar bezoeken de zorginstelling vooral in het weekend. Voor de aanwezigheid per dag is gebruik gemaakt van ervaringscijfers van de initiatiefnemer, die in de provincie 9 vestigingen heeft. Van de 62 wooneenheden is de verwachting dat er maximaal 30 gelijktijdig een bezoek ontvangen. Het autogebruik van de bezoekers en de medewerkers is ook op gelijke wijze bepaald met de ervaringscijfers van deze locatie, dit bedraagt zowel voor bezoekers als medewerkers worst-case 70%, omdat een redelijk deel ook met de fiets de Hoprank weet te bereiken. De verwachte parkeerbehoefte op basis van deze ervaringscijfers is opgenomen in tabel 1.

Tabel 1 Gelijktijdige aanwezigheid werknemers en bezoekers met de auto

Aanwezigheid piekmoment	Auto-gebruik	Aanwezigheid werkdag in %	Aanwezigheid werkdag in #	Aanwezigheid weekend in %	Aanwezigheid weekend in #
23 Werknemers	70%	100%	16 werknemers	60%	10 werknemers
30 Bezoekers	70%	50%	11 bezoekers	100%	21 bezoekers
Totaal			27 parkeerplaatsen		31 parkeerplaatsen

De maatgevende parkeerbehoefte bedraagt 31 parkeerplaatsen, dit is op een weekenddag. Op een doordeweekse dag is de parkeerbehoefte ten hoogste 27 parkeerplaats. De parkeerbehoefte van 36 parkeerplaatsen volgens landelijke kencijfers zou hierdoor tot een overschatting kunnen leiden.

Parkeeraanbod

Bij de herontwikkeling wordt bij de dienstingang ruimte gemaakt voor 4 parkeerplaatsen en bij de hoofdentree 6 parkeerplaatsen. Deze zijn bedoeld voor kort parkeren / spoed / arts / nachtparkeren personeel. Aan de schuine parkeerplaatsen van de Zuster Kleveringastraat worden 3 extra parkeerplaatsen toegevoegd.

Ten zuiden zijn de parkeerplaatsen aan de Woert ook gelegen op grond van de initiatiefnemer, dit zijn in de toekomstige situatie 24 parkeerplaatsen. De verschuivingen leiden tot het toekomstige parkeeraanbod zoals opgenomen in tabel 2.

Tabel 2 Toekomstig parkeeraanbod

Parkeeraanbod	Parkeerplaatsen
Huidige entree, toekomstige dienstingang)	4 langs
Toekomstige hoofdentree	6 langs
Zuster Kleveringastraat	3 extra schuin
De Woert	12 haaks + 12 langs
Totaal	37 parkeerplaatsen

Conclusie

In de toekomstige situatie is ruimte voor 37 parkeerplaatsen op eigen terrein van de initiatiefnemer. Dit is voldoende om te voorzien in de parkeerbehoefte van 36 parkeerplaatsen zoals is berekend met kencijfers van het CROW. Met de parkeerbehoefte van maximaal 31 parkeerplaatsen, wat is berekend met de ervaringscijfers van de medewerkers en bezoekers, wordt er ook een overschot verwacht. De herontwikkeling zal dan ook na de beoogde wijzigingen van parkeerplaatsen ruim in de parkeerbehoefte voorzien.