

**ONDERZOEK PARKEERBEHOEFTE
HERONTWIKKELING DE DOBBE TE ANJUM**

Onderzoek parkeerbehoefte herontwikkeling De
Dobbe te Anjum

Code 1499133 / 10-09-2014

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

PARKEREN

1

Uitgangspunten

1

Parkeerbehoefte huidig

1

Parkeerbehoefte toekomst

2

Dubbelgebruik

4

Conclusie parkeerbehoefte

1

Bijlage 1

Berekeningen parkeerbehoefte

PARKEREN

Uitgangspunten

De locatie ligt in de kern Anjum op de hoek van Mûnebuorren en de Holdingastrjitte. In de huidige situatie zijn op de locatie het gemeenschapscentrum De Dobbe en de supermarkt Coop aanwezig. Door de ontwikkeling wordt op de locatie een kantoor, een huisartsenpraktijk en winkeltjes mogelijk gemaakt. Daarbij wordt de functie van het gemeenschapscentrum grotendeels gehandhaafd, maar verdwijnt de supermarkt. Als gevolg van deze ontwikkeling wijzigt de parkeerbehoefte. Om de parkeersituatie te beoordelen is de toekomstige parkeerbehoefte inzichtelijk gemaakt en afgezet tegen de huidige parkeerbehoefte.

De parkeerbehoefte is inzichtelijk gemaakt aan de hand van kencijfers van CROW. De kencijfers van CROW zijn onder andere afhankelijk van de stedelijkheidsgraad van de gemeente en de ligging van de functie binnen de gemeente. De ontwikkeling vindt plaats in de kern Anjum dat onderdeel is van de gemeente Dongeradeel. Dongeradeel is volgens het CBS een niet stedelijke omgeving [statline.cbs.nl]. Gezien de omvang van Anjum en de ligging is uitgegaan van de categorie rest bebouwde kom van CROW (CROW-317, 2012). CROW hanteert minimale en maximale kencijfers om per functie de parkeerbehoefte te berekenen. Uitgegaan is van het minimaal omdat het autobezit in de gemeente Dongeradeel in vergelijking met andere niet stedelijke gemeenten lager ligt dan het gemiddelde.

Parkeerbehoefte huidig

Zoals al aangegeven, is in de huidige situatie de locatie in gebruik door het gemeenschapscentrum De Dobbe en supermarkt Coop. In het gemeenschapscentrum bevinden zich een kerk en een multifunctionele accommodatie waar onder andere activiteiten van de kerk plaatsvinden. Daarnaast is er een berging/aula in het gebouw opgenomen.

Voor de parkeerbehoefte van de kerk is aangesloten bij de kencijfers van CROW voor een religiegebouw. Voor een religiegebouw bedraagt de parkeerbehoefte per zitplaats 0,1 parkeerplaats (CROW-317, 2012). Onbekend is hoeveel zitplaatsen in de kerk aanwezig zijn. Wel is bekend dat de kerk een oppervlakte heeft van 512 m² bvo. Op basis van berekeningen van de parkeerbehoefte voor andere kerken in Nederland is bekend dat per zitplaats circa 2 m² bvo gehanteerd kan worden. Hiermee komt het aantal zitplaatsen voor de kerk afgerond uit op 260 zitplaatsen. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van afgerond 26 parkeerplaatsen.

Voor een multifunctionele accommodatie en een berging/aula zijn geen kencijfers opgenomen in de meest recente CROW-publicatie met parkeerkencijfers (publicatie 317). Eerder werden parkeerkencijfers gepubliceerd in CROW-publicatie 182. Gezien de functie en het gebruik door onder andere de kerk is aangesloten bij kencijfers voor een cultureel centrum/wijkgebouw uit deze publicatie. Voor een cultureel centrum/wijkgebouw bedraagt

de parkeerbehoefte 2,0 parkeerplaats per 100 m² bvo (CROW-182, 2008). De multifunctionele accommodatie en de berging/aula hebben een oppervlakte van in totaal 1.111 m² bvo, wat neerkomt op een parkeerbehoefte van circa 22 parkeerplaatsen.

Een Coop supermarkt van 390 m² bvo valt volgens CROW onder een buurtsupermarkt. De minimale parkeerbehoefte bedraagt 3,3 per 100 m² bvo (CROW-317, 2012). In de huidige situatie komt de parkeerbehoefte uit op afgerond 13 parkeerplaatsen.

De totale parkeerbehoefte in de huidige situatie bedraagt afgerond 61 parkeerplaatsen, de berekening is opgenomen in tabel 1.

Huidige functie	Eenheid	Kencijfer CROW	Parkeerbehoefte (zonder dubbelgebruik)
Grote kerk zaal	260 zitplaatsen (512 m ² bvo)	0,1 per zitplaats	25,6
Huidig MFA	968 m ² bvo	2,0 per 100 m ² bvo	19,4
Berging/aula	143 m ² bvo	2,0 per 100 m ² bvo	2,9
Supermarkt COOP	390 m ² bvo	3,3 per 100 m ² bvo	12,9
Totaal	2.013 m² bvo		61

Tabel 1. Parkeerbehoefte huidige situatie, totaal afgerond op gehele parkeerplaatsen

Parkeerbehoefte toekomst

Door de ontwikkeling komt op de locatie naast een kerk en een multifunctionele accommodatie ook een kantoor van de NAM, een praktijk voor Huisartsen Onder Één Dak (HOED) en winkeltjes.

De grote kerkzaal wijzigt niet in omvang en ook de berging/aula blijft hetzelfde. De multifunctionele accommodatie maakt plaats voor een centrale foyer (340 m² bvo) en een ruimte met vergaderruimte en toiletten (220 m² bvo). Aangezien de multifunctionele accommodatie ook bestond uit vergaderruimtes en een ontmoetingsruimte zijn dezelfde kencijfers aangehouden als voor de huidige situatie. Hiermee komt de parkeerbehoefte uit op circa 14 parkeerplaatsen.

Op de locatie komt ook een kantoor van de NAM zonder baliefunctie. Deze worden over 3 bouwlagen verdeeld en hebben een totale oppervlakte van 740 m² bvo. Voor kantoren zonder baliefunctie geldt een parkeerbehoefte van 2,3 parkeerplaats per 100 m² bvo (CROW-317, 2012). Hiermee komt de parkeerbehoefte uit op afgerond 17 parkeerplaatsen.

Voor de parkeerbehoefte van de winkeltjes die op de locatie worden mogelijk gemaakt is gezien de ligging in het centrum van Anjum aangesloten bij parkeerkencijfers van CROW

voor een buurt- dorpscentrum van 3,1 parkeerplaats per 100 m² bvo. Voor de winkeltjes met een totale oppervlakte van 122 m² bvo komt dat neer op afgerond 4 parkeerplaatsen.

Tot slot wordt op de locatie een praktijk voor Huisartsen Onder Één Dak (HOED) mogelijk gemaakt. Voor de HOED is aangesloten bij de parkeerkcijfers voor een huisartsenpraktijken (-centra), deze bedraagt 3,0 parkeerplaatsen per behandelkamer (CROW-317, 2012). Onbekend is hoeveel behandelkamers worden gerealiseerd. Wel is bekend dat de HOED een oppervlakte krijgt van 293 m² bvo. Volgens CROW is de ruimtebeslag van elke huisarts circa 110 m² bvo. Wanneer uitgegaan wordt dat het ruimtebeslag van een huisarts gelijk is aan een behandelkamer komt dat neer op 2,6 behandelkamers op de toekomstige locatie. Dit wordt afgerond op 3 behandelkamers en resulteert in een parkeerbehoefte van 9 parkeerplaatsen.

De totale parkeerbehoefte in de toekomstige situatie bedraagt 70 parkeerplaatsen, de berekening is opgenomen in tabel 2.

Toekomstige functie	Eenheid	Kencijfer CROW	Parkeerbehoefte (zonder dubbelgebruik)
Grote kerk zaal	256 zitplaatsen (512 m ² bvo)	0,1 per zitplaats	25,6
Centrale foyer	340 m ² bvo	2,0 per 100 m ² bvo	6,8
Vergaderruimte, etc	220 m ² bvo	2,0 per 100 m ² bvo	4,4
Berging/aula	143 m ² bvo	2,0 per 100 m ² bvo	2,9
NAM	740 m ² bvo	2,3 per 100 m ² bvo	17,0
Winkeltjes	122 m ² bvo	3,1 per 100 m ² bvo	3,8
HOED	293 m ² bvo	3,0 per behandelkamer	9,0
Totaal	2.370 m²		70

Tabel 2. Parkeerbehoefte toekomstige situatie, totaal afgerond op gehele parkeerplaatsen

Dubbelgebruik

Bovenstaande parkeerbehoefte voor de huidige en toekomstige situatie gaat uit van de 'normatieve' parkeerbehoefte en impliceert dat de piekmomenten van alle functies samenvallen. In praktijk hoeft dit niet het geval te zijn, zodat parkeerplaatsen dubbel gebruikt kunnen worden. Daarom moet bij het berekenen van de parkeerbehoefte ook rekening worden gehouden met de aanwezigheidspercentages per functie. Hiervoor zijn de aanwezigheidspercentages van CROW gehanteerd. De aanwezigheidspercentages voor een kerk zijn niet bekend bij CROW. Voor deze functie is op basis van ervaring een aanname gedaan. De aanwezigheidspercentages zijn opgenomen in tabel 3 [CROW-317, 2012 en CROW-182, 2008].

Functie	werkdag			Werkdag-nacht	zaterdag-		Zondag-middag
	ochtend	middag	avond		middag	avond	
Sociaal cultureel	10%	40%	100%	0%	60%	90%	25%
Kerk	25%	25%	50%	0%	25%	50%	100%
Kantoor	100%	100%	5%	0%	0%	0%	0%
Detailhandel	30%	60%	10%	0%	100%	0%	0%
Supermarkt	30%	60%	40%	0%	100%	40%	0%
Sociaal medisch	100%	75%	10%	0%	10%	10%	10%

Tabel 3. Aanwezigheidspercentages (CROW-317, 2012 en CROW-182, 2008)

Dubbelgebruik huidige situatie

Rekening houdend met dubbelgebruik is het maatgevende moment in de huidige situatie een werkdagavond waarbij de parkeerbehoefte afgerond totaal 41 parkeerplaatsen bedraagt, zie tabel 4.

	Parkeerbehoefte (zonder dubbelgebruik)	werkdag			Werkdag- nacht	zaterdag-		Zondag-middag
		ochtend	middag	avond		middag	avond	
Huidig								
Grote kerk zaal	25,6	6,4	6,4	12,8	0,0	6,4	12,8	25,6
Huidig MFA	19,4	1,9	7,7	19,4	0,0	11,6	17,4	4,8
Berging/aula	2,9	0,3	1,1	2,9	0,0	1,7	2,6	0,7
Supermarkt COOP	12,9	3,9	7,7	5,1	0,0	12,9	5,1	0,0
Totaal	61	13	23	41	0	33	38	32

Tabel 4. Huidige parkeerbehoefte incl. dubbelgebruik

Dubbelgebruik toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is het maatgevende moment een werkdagmiddag waarbij de parkeerbehoefte afgerond totaal 39 parkeerplaatsen is, zie tabel 5.

Functie	Parkeerbehoefte (zonder dubbel- gebruik)	werkdag			Werkdag- nacht	zaterdag-		Zondag- middag
		ochtend	middag	avond		middag	avond	
Toekomst								
Grote kerk zaal	25,6	6,4	6,4	12,8	0	6,4	12,8	25,6
Centrale foyer	6,8	0,7	2,7	6,8	0	4,1	6,1	1,7
Vergaderruimte, etc	4,4	0,4	1,8	4,4	0	2,6	4,0	1,1
Berging/aula	2,9	0,3	1,1	2,9	0	1,7	2,6	0,7
NAM	17,0	17,0	17,0	0,9	0	0,0	0,0	0,0
Winkeltjes	3,8	1,1	2,3	0,4	0	3,8	0,0	0,0
HOED	9,0	9,0	6,0	0,9	0	0,9	0,9	0,9
Totaal	70	35	39	29	0	20	27	30

Tabel 5. Toekomstige parkeerbehoefte incl. dubbelgebruik

	Parkeerbehoefte (zonder dubbelge- bruik)	werkdag			Werkdag- nacht	zaterdag-		Zondag- middag
		ochtend	middag	avond		middag	avond	
Totaal huidig	61	13	23	41	0	33	38	32
Totaal toekomstig	70	35	39	29	0	20	27	30
Vershil	9	22	16	-12	0	-13	-11	-2

Tabel 6. Verschil in parkeerbehoefte op verschillende momenten, rekening houdend met dubbelgebruik

Conclusie parkeerbehoefte

Als gevolg van de ontwikkeling neemt de som van de parkeerbehoefte van alle functies samen toe van 61 naar 70 parkeerplaatsen. Echter, doordat de piekmomenten van de verschillende functies niet altijd samenvallen, kunnen (beschikbare) parkeerplaatsen dubbel gebruikt worden. Doordat de toekomstige functies verschillen van de huidige functies is ook sprake van verschillende piekmomenten en een andere mogelijkheid van dubbelgebruik. Zo heeft het toekomstige kantoor een maximale parkeerbehoefte tijdens werkdagen (ochtend en middag) en de op te heffen supermarkt een maximale parkeerbehoefte op zaterdagmiddag.

Wanneer met dubbelgebruik van de parkeerplaatsen wordt rekening gehouden, neemt de parkeerbehoefte over het totaal gezien af. Zo is in de huidige situatie de parkeerbehoefte maximaal 41 parkeerplaatsen op een werkdagavond. Terwijl in de toekomstige situatie de parkeerbehoefte maximaal 39 parkeerplaatsen bedraagt op een werkdagmiddag. De parkeerplaatsen worden dus efficiënter gebruikt ten opzichte van de huidige situatie.

In tabel 6 is de totale parkeerbehoefte van de huidige en toekomstige situatie voor de verschillende maatgevende dagdelen met elkaar vergeleken. Op een aantal momenten neemt de parkeerbehoefte als gevolg van de nieuwe ontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie toe. Dat is het geval op werkdagen tijdens de ochtenden en middagen. Tijdens de avonden, nacht en in het weekend neemt de parkeerbehoefte af.

In de directe omgeving van de ontwikkeling bevinden zich voornamelijk woonfuncties, waarvan de aanwezigheid piekt op de momenten dat de parkeerbehoefte afneemt: overdag is de parkeerbehoefte van woningen lager dan tijdens de avond, nacht en in het weekend. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de nieuwe ontwikkeling niet tot een toename van de parkeerdruk in de omgeving leidt.

De conclusie is dat de parkeerbehoefte ten gevolge van de ontwikkeling afneemt. Redenen hiervoor zijn dat verschillende functies op de locatie komen die elk een ander piekmoment hebben en dat de ontwikkeling niet leidt tot een toename van de parkeerdruk in de omgeving van de ontwikkeling.

Parkeerbehoefte zonder dubbelgebruik

Anjum - Huidig

Funcctie	Eenheid	Kencijfer CROW	Parkeerbehoefte (zonder dubbelgebruik)
Huidig			
Grote kerk zaal	plaatsen (51	0,1 per zitplaats	25,6
Huidig MFA	968 m	2,0 per 100 m2	19,4
Berging/aula	143 m	2,0	2,9
Supermarkt COOP	390 m	3,3	12,9
Totaal	2.013 m2		61,0

Anjum toekomst

Funcctie	Eenheid	Kencijfer CROW	Parkeerbehoefte (zonder dubbelgebruik)
Toekomst			
Grote kerk zaal	plaatsen (51	0,1	25,6
Centrale foyer	340 m	2,0	6,8
Vergaderruimte, etc	220 m	2,0	4,4
Berging/aula	143 m	2,0	2,9
NAM	740 m	2,3	17,0
Winkeltjes	122 m	3,1	3,8
HOED	293 m	3,0	9,0
Totaal	2.370 m		69,5

Aanwezigheidspercentages

CROW182

Funcctie	werkdag			koopavond	Werkdagnacht	zaterdag-		Zondagmiddag
	overdag	middag	avond			middag	avond	
Sociaal cultureel	10%	40%	100%	100%	0%	60%	90%	25%
Kerk	25%	25%	50%	50%	0%	25%	50%	100%
Kantoor	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
Detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
Supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
Sociaal medisch	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%

Parkeerbehoefte met dubbelgebruik

	Parkeerbehoefte (zonder dubbelgebruik)	werkdag			koopavond	Werkdagnacht	zaterdag-		Zondagmiddag
		overdag	middag	avond			middag	avond	
Huidig									
Grote kerk zaal	25,6	6,4	6,4	12,8	12,8	0,0	6,4	12,8	25,6
Huidig MFA	19,4	1,9	7,7	19,4	19,4	0,0	11,6	17,4	4,8
Berging/aula	2,9	0,3	1,1	2,9	2,9	0,0	1,7	2,6	0,7

Supermarkt COOP	12,9	3,9	7,7	5,1	10,3	0,0	12,9	5,1	0,0
Totaal	60,7	12,5	23,0	40,2	45,3	0,0	32,6	37,9	31,2
Totaal	61	13	23,0	41	46	0	33	38	32

Functie	Parkeerbehoefte (zonder dubbelgebruik)	werkdag			koopavond	Werkdagnacht	zaterdag-		Zondagmiddag
		overdag	middag	avond			middag	avond	
Toekomst									
Grote kerk zaal	25,6	6,4	6,4	12,8	12,8	0	6,4	12,8	25,6
Centrale foyer	6,8	0,7	2,7	6,8	6,8	0,0	4,1	6,1	1,7
Vergaderruimte, etc	4,4	0,4	1,8	4,4	4,4	0,0	2,6	4,0	1,1
Berging/aula	2,9	0,3	1,1	2,9	2,9	0,0	1,7	2,6	0,7
NAM	17,0	17,0	17,0	0,9	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0
Winkeltjes	3,8	1,1	0,7	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
HOED	9,0	9,0	6,8	0,9	0,9	0,0	0,9	0,9	0,9
Totaal	69,5	35,0	36,5	28,7	28,7	0,0	15,7	26,4	30,0
Totaal	70	35	37	29	29	0	16	27	30