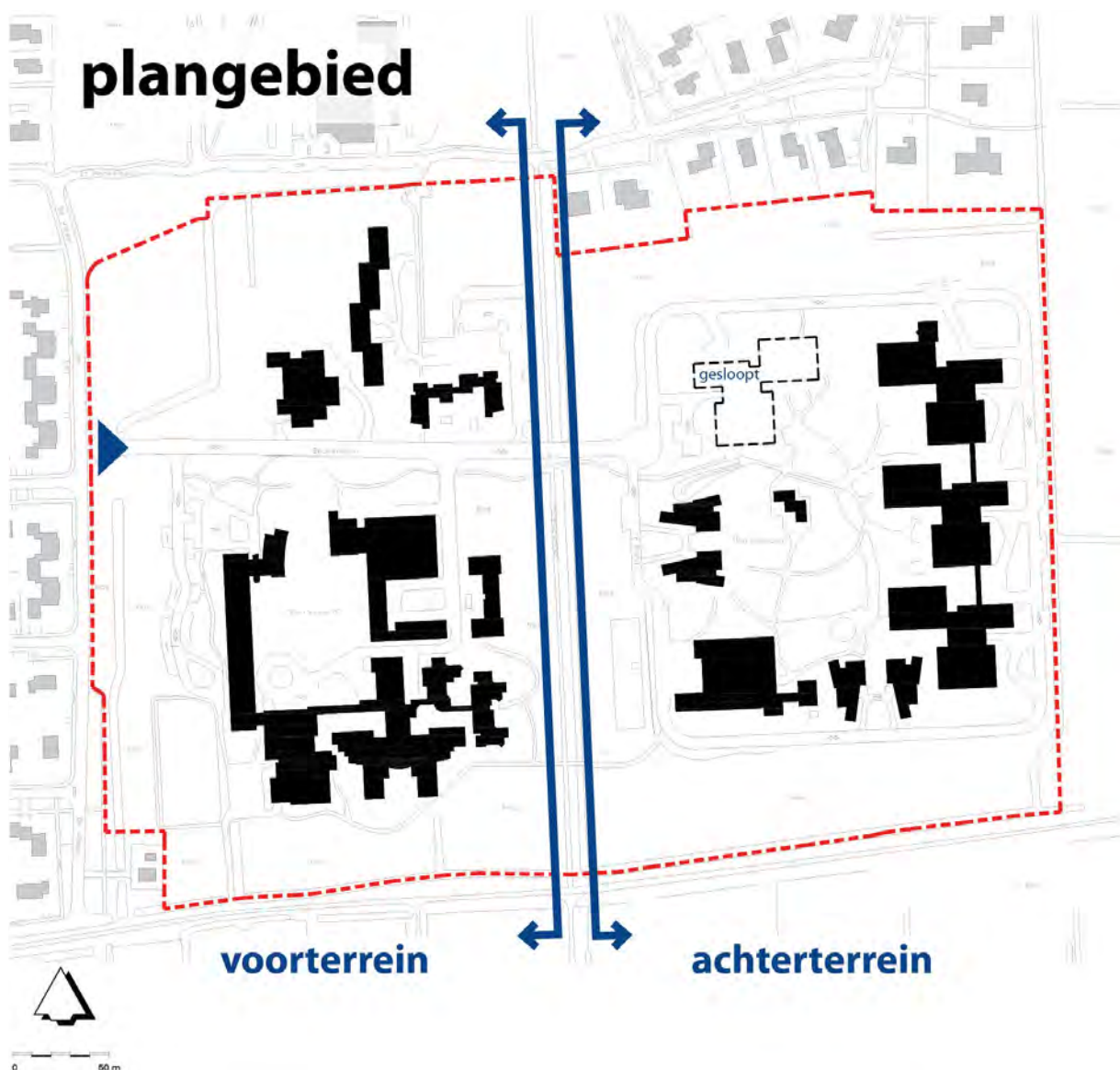


## Parkeernotitie De Wissel Beetsterzwaag

### Inleiding

Voor De Wissel in Beetsterzwaag is een herontwikkelingsplan opgesteld. Het betreft deels sloop- en nieuwbouw van complexen en een herinrichting van het terrein. Aan Buro Vijn is gevraagd om te onderzoeken wat de herontwikkeling betekent voor het parkeren. Deze notitie brengt inzicht in de parkeerbehoefte voor De Wissel. De resultaten zijn inzichtelijk gemaakt middels kaarten en tabellen. Er wordt gekeken naar drie situaties. De huidige situatie, de situatie waarbij de hele herontwikkeling is uitgevoerd en naar de situatie waarbij fase 1 is uitgevoerd.

Ten behoeve van het parkeeronderzoek is het plangebied opgedeeld in twee gebieden, een voor- en achterterrein.

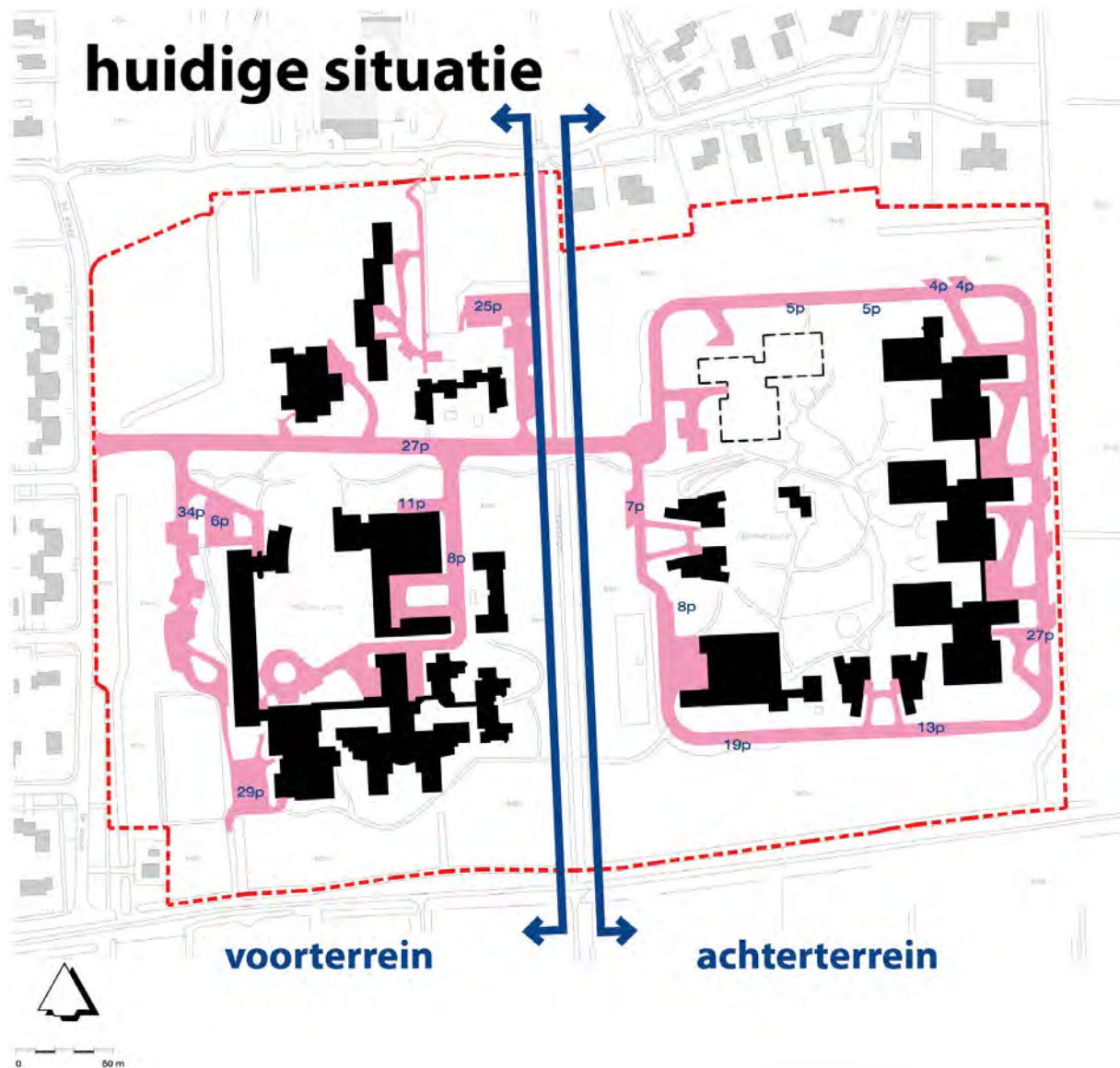


### Parkeerbehoefte

Op basis van CROW publicatie 182 'Parkeercijfers - basis voor parkeernormering' is de parkeerbehoefte voor verpleeg-/verzorgingstehuis 0,5 tot 0,7 per wooneenheid. Voor kantoren is dit 1,7 tot 2,1 parkeerplaatsen per 100m<sup>2</sup> bvo.

### Bestaande situatie

Uitgangspunt hierbij is de mutatielijst van 23 maart 2010. Er zijn in deze situatie 82 wooneenheden op het voorterrein en 92 wooneenheden op het achterterrein aanwezig. Op het gehele terrein bevinden zich 174 eenheden plus een kantoorgebouw. Op het achterterrein is reeds één gebouw gesloopt.



Uit inventarisatie blijkt dat het voorterrein beschikt over 140 parkeerplaatsen, het achterterrein over 92 parkeerplaatsen. Totaal zijn er 232 parkeerplaatsen op het terrein aanwezig.

Parkeerbehoefte De Wissel Beetsterzwaag								
programma	aantal		verpleeg/verzorgingstehuis		kantoor		Totale parkeerbehoefte	
	wooneenheden	bvo (m2)	minimaal	maximaal	minimaal	maximaal	minimaal	maximaal
<b>Achterterrein</b>								
eenheden	92		46	64,4				
<b>voorterrein</b>								
eenheden	82		41	57,4	51	63		
kantoren		3000						
<b>Totaal</b>			<b>87</b>	<b>122</b>	<b>51</b>	<b>63</b>	<b>138</b>	<b>185</b>

Bovenstaande tabel laat de parkeerbehoefte zien in de huidige situatie. Hieruit blijkt dat de parkeerbehoefte minimaal 138 parkeerplaatsen is. Tenminste 87 parkeerplaatsen ten behoeve van de wooneenheden en 51 parkeerplaatsen ten behoeve van het kantoor. Geconcludeerd kan worden dat er in de huidige situatie voldoende parkeerplaatsen op het terrein aanwezig zijn.

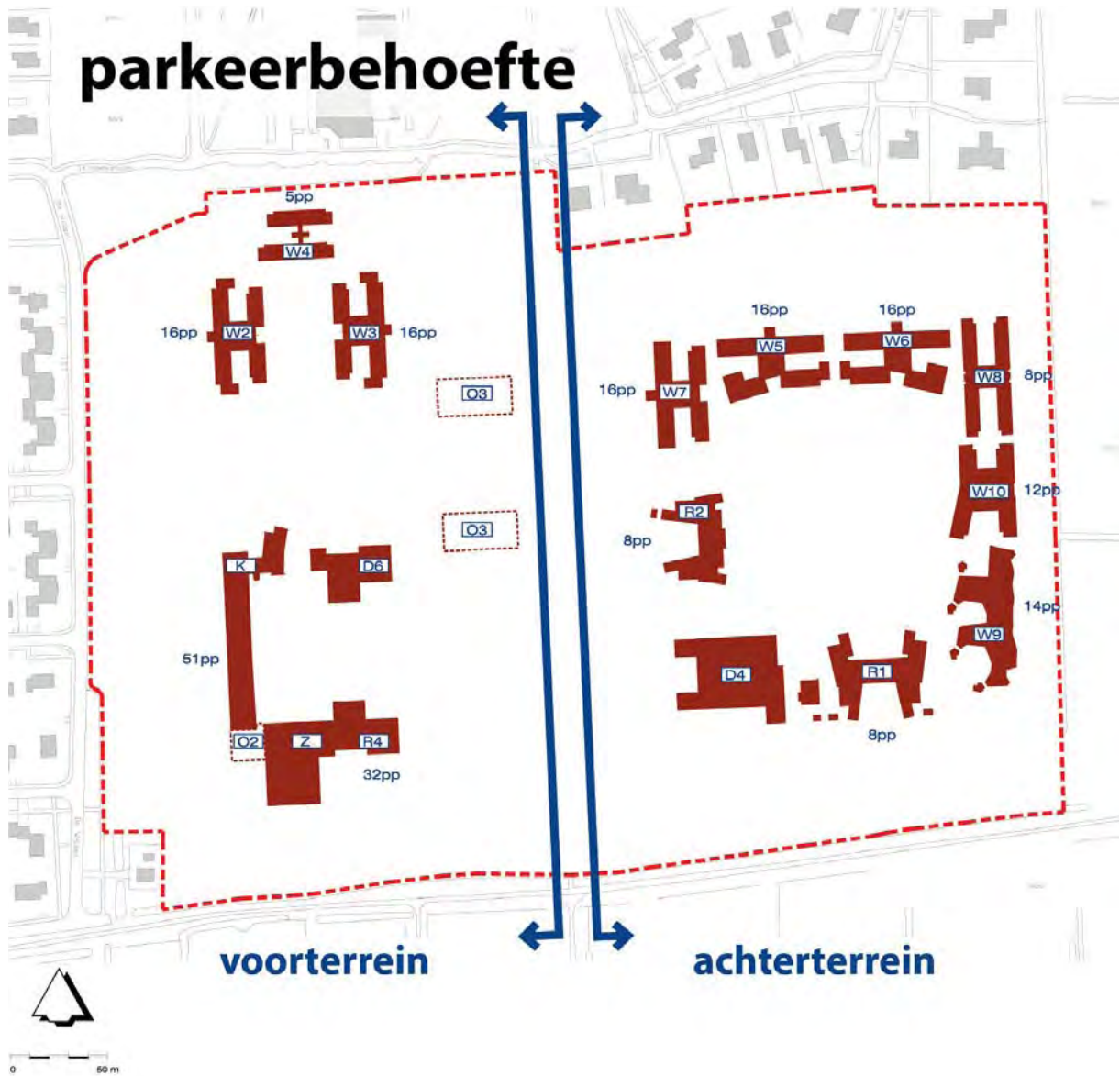
#### Parkeerbehoefte nieuwe situatie totaalplan

In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte per gebouw aangegeven in de nieuwe situatie. Ook hier is de verdeling voor- en achterterrein gebruikt. Op de tekening zijn de gebouwnummers terug te vinden met de daarbij horende parkeercijfers.

Parkeerbehoefte De Wissel Beetsterzwaag								
programma	aantal		verpleeg/verzorgingstehuis		kantoor		Totale parkeerbehoefte	
	wooneenheden	bvo (m2)	minimaal	maximaal	minimaal	maximaal	minimaal	maximaal
<b>Achterterrein</b>								
W7	IBG studio's	32	16	22,4				
W5	IBG studio's	32	16	22,4				
W6	IBG studio's	32	16	22,4				
W8	High Care	16	8	11,2				
W10	kliniek	24	12	16,8				
de Swaai	kliniek	20	10	14				
D9	dagbesteding		135					
R1	CVK	16	8	11,2				
D4	dagbesteding		1850					
R2	IBG studio's	16	8	11,2				
<b>voorterrein</b>								
W2	EMB studio's	32	16	22,4				
W3	EMB studio's	32	16	22,4				
W4	EMB studio's	9	4,5	6,3				
D1	dagbesteding		500					
D2	dagbesteding		500					
D6	dagbesteding		800					
R4	wonen	32	16	22,4				
K	kantoren		3000		51	63		
Z	dagbesteding		1400					
O1	voorzieningen		560					
O2	voorzieningen		230					
O3	voorzieningen		80					
<b>Totaal</b>		<b>293</b>	<b>147</b>	<b>206</b>	<b>51</b>	<b>63</b>	<b>198</b>	<b>269</b>

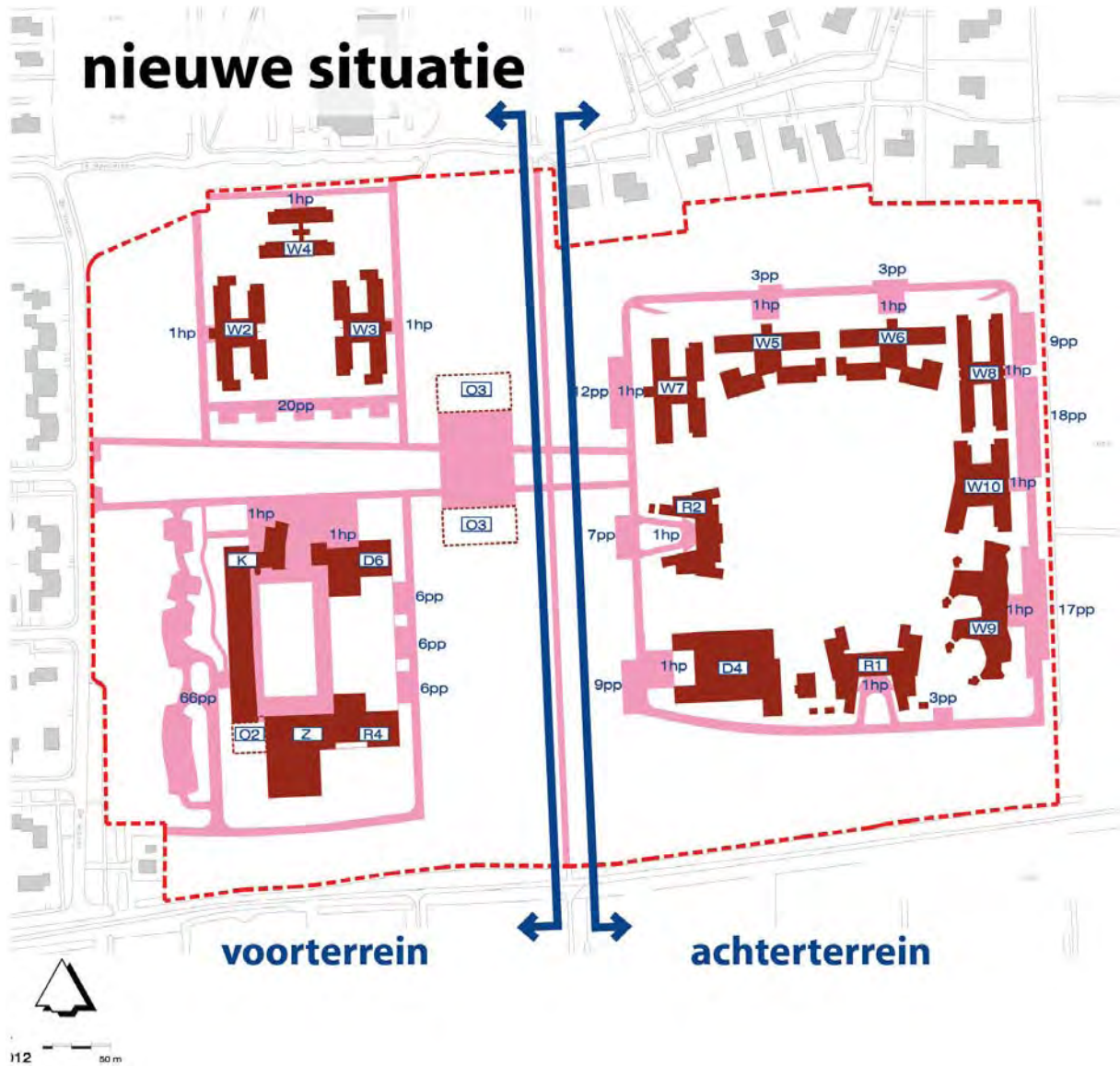
Uit de tabel blijkt dat er volgens de CROW richtlijnen ten minste 198 parkeerplaatsen op het gehele terrein gerealiseerd moeten worden. Het betreft tenminste 147 parkeerplaatsen voor de wooneenheden en tenminste 51 parkeerplaatsen voor het kantoor.

# parkeerbehoefte



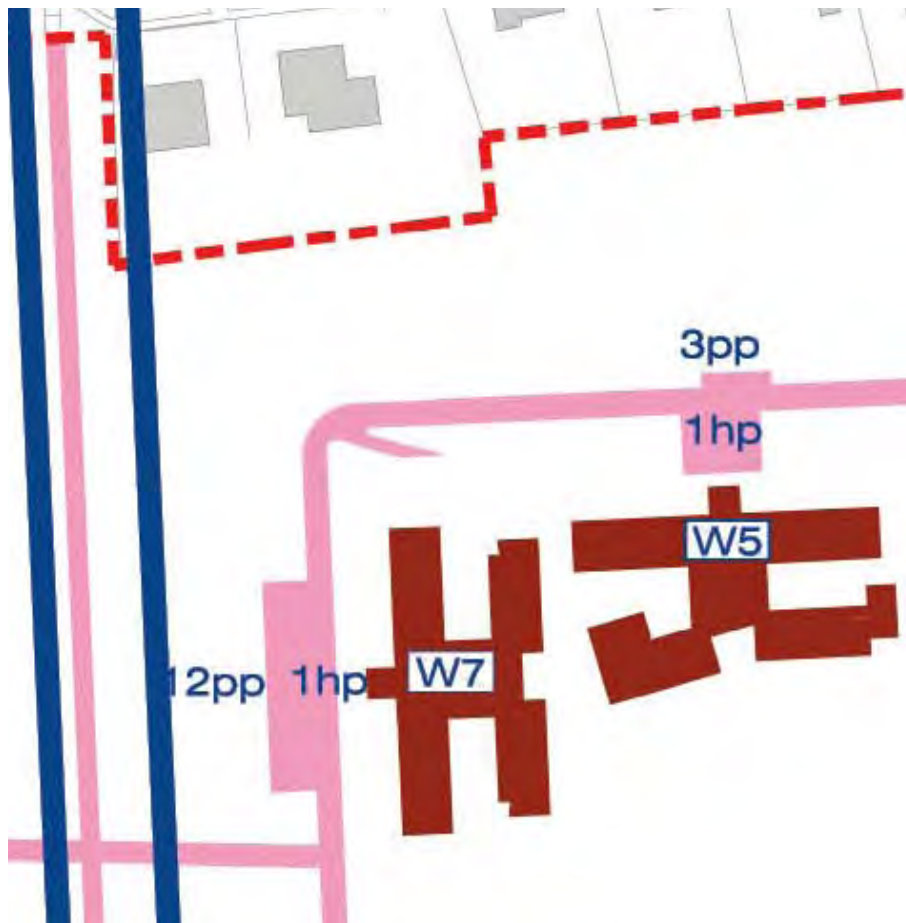
## Inrichtingsplan

Het ontwerp voor de herinrichting van De Wissel gaat uit van totaal 199 parkeerplaatsen. Hierbij is rekening gehouden met parkeerplaatsen voor mindervaliden bij elk gebouw en is er ruimte gereserveerd voor opstelplaatsen voor hulpdiensten.



### Parkeerbehoefte nieuwe situatie 1e fase

De ontwikkeling zal starten op het achterterrein, op de locatie van het reeds gesloopte gebouw.



Onderstaande tabel laat het benodigde aantal parkeerplaatsen zien voor de 1e fase.

Parkeerbehoefte De Wissel Beetsterwaag								
programma	aantal wooneenheden	bvo (m2)	verpleeg/verzorgingstehuis		kantoor		Totale parkeerbehoefte	
			minimaal	maximaal	minimaal	maximaal	minimaal	maximaal
<b>Achterterrein</b>								
W7	IBG studio's	32	16	22,4				
W5	IBG studio's	32	16	22,4				
<b>Totaal</b>		<b>64</b>	<b>32</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>45</b>

Met de uitvoering van fase 1 zijn tenminste 32 parkeerplaatsen nodig. In het ontwerp wordt voorzien in 17 parkeerplaatsen nabij het gebouw.

## **Conclusie**

Volgens de parkeernormering van CROW zullen bij de totale herontwikkeling van het terrein tenminste 198 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. In het ontwerp zijn totaal 199 parkeerplaatsen opgenomen en voldoet daarmee aan de CROW norm.

De ontwikkeling zal gefaseerde worden uitgevoerd. Het is wenselijk om na afronding van elke fase te voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Dit betekent dat na uitvoering van fase 1 tenminste 32 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten zijn. In het ontwerp wordt voorzien in 17 parkeerplaatsen nabij het gebouw. Hoewel er in totaliteit voldoende parkeerplaatsen verspreid over het terrein aanwezig zullen zijn, dient opgemerkt te worden dat een acceptabele loopafstand van parkeerplaatsen in de gezondheidszorg 100 meter betreft.

Talant heeft voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen eigen parkeercijfers, gebaseerd op ervaringsgetallen. Het zijn cijfers die uitgaan van de specifieke kenmerken van het toekomstige gebruik en de geplande functies. Deze cijfers liggen lager dan de CROW kengetallen. Uit de berekening van Talant komt een parkeerbehoefte van 165 parkeerplaatsen naar voren. Het aantal opgenomen parkeerplaatsen in het ontwerp voldoet ruimschoots aan deze eis.

Mochten de uitkomsten in de praktijk niet voldoende blijken, biedt het plangebied de flexibiliteit om alsnog in de gewenste parkeerbehoefte te voorzien.

