

# Parkeer- en mobiliteitsbalans Ontwikkeling wonen met zorg Hogeweg Rossum



Elk project is haalbaar wanneer u  
het bij Omega parkeert

## Documentatie pagina

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Opdrachtgever:       | Herkon<br>T.a.v. dhr. B.C. van Wingerden<br>Stationspark 1100<br>3364 DA Sliedrecht                                                                                                                                                                  |
| Titel rapport:       | Parkeer- en mobiliteitsbalans<br>Ontwikkeling wonen met zorg Hogeweg                                                                                                                                                                                 |
| Project:             | Ontwikkeling wonen met zorg Hogeweg                                                                                                                                                                                                                  |
| Versie:              | 02-04-2024                                                                                                                                                                                                                                           |
| Projectleider Omega: | De heer M.J. van Schaik                                                                                                                                                                                                                              |
| Doelstelling:        | <ul style="list-style-type: none"><li>• Het opstellen van de parkeer- en mobiliteitsbalans met de normatieve- en maatgevende parkeerbehoefte.</li><li>• Voorstel, onderbouwing en opstellen van de passende parkeer- en mobiliteitsnormen.</li></ul> |

# Inhoud

|           |                                                        |           |
|-----------|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Ontwikkeling</b>                                    | Pagina 4  |
| 1.1       | Vraagstelling                                          | Pagina 4  |
| 1.2       | Uitgangspunten                                         | Pagina 5  |
| 1.3       | Leeswijzer                                             | Pagina 6  |
| <b>2.</b> | <b>Parkeerbalans</b>                                   | Pagina 7  |
| 2.1.      | Normatieve parkeerbehoefte conform gemeentelijk beleid | Pagina 11 |
| 2.2       | Maatgevende parkeerbehoefte                            | Pagina 12 |
| 2.3       | Passende parkeernormen                                 | Pagina 13 |
| 2.3.1     | Aanwezigheidspercentage bezoekersparkeren              | Pagina 14 |
| 2.3.2     | Aanbeveling passende parkeernormen                     | Pagina 16 |
| <b>3.</b> | <b>Conclusies en aanbeveling</b>                       | Pagina 17 |
| <b>4.</b> | <b>Bronnenlijst</b>                                    | Pagina 18 |

## 1. Ontwikkeling

In Rossum ontwikkelt Herkon een project aan de Hogeweg, nabij nummer 26 (in dit rapport verder aangeduid als 'het project'). Het project omvat, zorgeenheden, onzelfstandige wooneenheden met 24-uurszorg, een kleinschalig medisch centrum met acht behandelkamers, wooneenheden voor huisvesting van een specifieke doelgroep, zowel zelfstandig als onzelfstandig, en vrijstaande woningen.

Afbeelding 1: Plattegrondontwikkeling Hogeweg



### 1.1 Vraagstelling

Herkon heeft adviesbureau Omega het volgende gevraagd:

1. Het opstellen van de parkeer- en mobiliteitsbalans met de normatieve- en maatgevende parkeerbehoefte.
2. Voorstel, onderbouwing en opstellen van de passende parkeernormen.

## 1.2 Uitgangspunten

Als basis voor het opstellen van deze rapportage is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

### Documenten en overleg:

- E-mail conversaties Herkon-Adviesbureau Omega d.d. 5,6,7 maart 2024 met gedetailleerde projectinformatie.
- Vergadering Herkon-Adviesbureau Omega 07 maart 2024.
- PDF: Verdeling uitgeefbaar gebied V5010
- PDF: Gronden zienswijzen d.d. 19-01-2024, referentienummer Z20045 Rubens / Herkon.

### Parkeer- en mobiliteitsbeleid:

- Nota Parkeernormen 2020 gemeente Maasdriel<sup>1</sup>
- Wetstechnische informatie van Nota Parkeernormen 2020 gemeente Maasdriel<sup>2</sup>
  - exb-2021-1186<sup>3</sup>
  - exb-2021-1187<sup>4</sup>
- CROW 'Toekomstbestendig parkeren, deel A: van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381, december 2018)

### Planprogramma:

Het planprogramma is als volgt opgebouwd:

- 48 zorgeenheden onzelfstandige wooneenheden met 24-uurszorg.
- Kleinschalig medisch centrum van 600 m<sup>2</sup> bestaande uit 8 behandelkamers.
- 12 wooneenheden voor huisvesting specifieke doelgroep zelfstandig/ onzelfstandig.
- 2 vrijstaande woningen.

### 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de gehanteerde aanpak voor het berekenen van de parkeerbalans uiteengezet. Hierbij wordt tevens onderbouwd waarom bepaalde normatieve normen en categorieën van toepassing zijn op de normen die gekoppeld zijn aan het planprogramma. Binnen dit kader wordt in paragraaf 2.1 de normatieve parkeerbehoefte berekend. In paragraaf 2.2 wordt de maatgevende parkeerbehoefte, gebaseerd op gemeentelijk beleid, berekend. Paragraaf 2.3 omvat de passende parkeernormen die voor dit project zijn geadviseerd.

Hoofdstuk 3 bevat de conclusies die uit dit rapport voortvloeien. In hoofdstuk 4 zijn de bronnen opgenomen waarnaar in de tekst verwezen wordt.

## 2. Parkeerbalans

Als basis voor het opstellen van de parkeerbalans worden de geldende parkeernormen, zoals omschreven in het parkeerbeleid van de gemeente Maasdriel en de CROW 381 gehanteerd.

Voor het berekenen van de parkeervraag wordt het aantal woningen/functies vanuit het planprogramma vermenigvuldigd met de gemeentelijke parkeernormen per functie. Met deze berekening wordt de normatieve parkeerbehoefte bepaald.

Aanwezigheidspercentages geven voor verschillende tijdstippen op verschillende dagen aan welk percentages van de benodigde parkeerplaatsen voor een bepaalde functie daadwerkelijk bezet zijn. Bij de ontwikkeling, met verschillende functies en doelgroepen, is dubbelgebruik mogelijk en kan met de aanwezigheidspercentages de maatgevende of werkelijke parkeerbehoefte worden bepaald. Dit is de parkeerbehoefte die optreedt als de som van de parkeerbehoefte van alle functies tezamen op een bepaald tijdstip maximaal is.

De situatie wordt bepaald door de relevante functies (wonen, kantoren, bedrijven, winkels en dergelijke), de stedelijkheidsgraad, inclusief bereikbaarheid per alternatieve vervoerswijze, de mogelijkheid tot parkeren, de ligging van het gebied en dergelijke.

Voor het correct berekenen van de parkeerbehoefte die voortkomt uit het planprogramma, zijn de volgende in het gemeentelijk beleid opgenomen aspecten essentieel:

### Gebiedsindeling

- Parkeerkencijfers woningen
  - Stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' en rest bebouwde kom.
- Parkeerkencijfers overige functies
  - Categorie 'niet stedelijk', ligging 'rest bebouwde kom' en hanteert de gemeente de hogere norm van het CROW.

### Berekening en afronding

- De parkeervraag wordt berekend op basis van de norm (oppervlakte/aantallen) die correspondeert met de functie of functies die gerealiseerd zullen worden.
- De gemeente Maasdriel sluit aan bij de hogere CROW-norm om tot een balans te komen tussen het autobezit binnen de gemeente en de parkeerbehoefte.
- Bij afronding wordt er naar boven afgerond op hele parkeerplaatsen.

### Van planprogramma naar parkeernorm

De vertaling van het planprogramma naar de categorieën uit het gemeentelijk beleid is opgenomen in tabel 1. Een specifieke toelichting voor de categorieën volgt daarop.

Tabel 1: Planprogramma naar parkeernormen

| Categorieën planprogramma                                                         | Categorieën parkeerbeleid gemeente Maasdriel/CROW | Parkeernorm |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------|
| 1. Zorgeenheden onzelfstandige wooneenheden met 24-uurszorg                       | Verpleeg- en verzorgingstehuis                    | 0,7         |
| 2. Kleinschalig medisch centrum                                                   | Gezondheidscentrum                                | 2,7         |
| 3. Wooneenheden voor huisvesting specifieke doelgroep zelfstandig / onzelfstandig | Aanleunwoning                                     | 1,4         |
| 4. Vrijstaande woningen                                                           | Woning                                            | 2,3         |

### Toelichting verpleeg- en verzorgingstehuis

De zorgeenheden onzelfstandige wooneenheden met 24-uurszorg valt onder de gemeentelijke beleids categorie voor verpleeg- en verzorgingstehuizen waarbij in de normen van de gemeente en CROW-rekening gehouden is met zowel medewerkers als bezoekers. De norm is vastgesteld op 0,7, wat inhoudt dat voor elke eenheid in het planprogramma een parkeerbehoefte van 0,7 gerekend wordt. Het resultaat hiervan moet naar boven afgerond worden. Vervolgens is 40% van dit totaal bestemd voor het parkeren van medewerkers en 60% voor bezoekers.

Aanwezigheidspercentages voor de categorie verpleeg- en verzorgingstehuizen zijn van toepassing, waarin het gemeentelijk beleid geen onderscheid maakt tussen medewerkers en bezoekers.

### Toelichting kleinschalig medisch centrum

De norm is vastgesteld op 2,7, wat inhoudt dat voor elke behandelkamer in het planprogramma een parkeerbehoefte van 2,7 gerekend wordt. Het resultaat hiervan moet naar boven afgerond worden. Vervolgens is 45% van dit totaal bestemd voor het parkeren van medewerkers en 55% voor bezoekers.

Aanwezigheidspercentages voor de categorie sociaal-medisch, waaronder artsen, therapeuten en consultatiebureaus zijn van toepassing, waarbij geen onderscheid wordt gemaakt tussen medewerkers en bezoekers.

### Wooneenheden voor huisvesting specifieke doelgroep zelfstandig/onzelfstandig

Gebaseerd op gesprekken met Herkon is gebleken dat de precieze aard van de wooneenheden, bestemd voor de huisvesting van een specifieke doelgroep, of deze nu zelfstandig of onzelfstandig zullen zijn, nog vastgesteld moet worden. Een cruciaal punt is echter dat, onafhankelijk van wie de uiteindelijke bewoners zullen zijn, het hier betreft een kwetsbare groep mensen. Deze groep vereist toegang tot de woningen via een overkoepelende organisatie, waarvoor aanmelding noodzakelijk is vanwege hun specifieke behoeften. Aan deze individuen wordt een woning toegewezen. Gezien de kwetsbaarheid van deze doelgroep en het feit dat de specifieke doelgroep nog niet bekend is, worden de woningen zekerheidshalve gecategoriseerd als aanleunwoningen, de categorie met de hoogste parkeernormen uitgaande van de verschillende opties gebaseerd op de bestemmingen van de woningen. Dit houdt in dat er een norm van 1,4 geldt, waarvan 0,3 bedoeld is voor bezoekers.

Het gebruik van 'zekerheidshalve' wijst op de voorzichtigheid in de redenering, die ervoor zou kunnen zorgen dat deze woningen ook onder de categorie verpleeg- en verzorgingstehuizen vallen, een categorie waarvoor een 50% lagere norm geldt. Na overleg met Herkon is besloten om de norm voor aanleunwoningen van 1,4, waarvan 0,3 voor bezoekers is bedoeld, aan te houden.

Ondanks dat de normen voor aanleunwoningen zijn opgenomen in het gemeentelijk beleid, blijkt dat de aanwezigheidspercentages voor aanleunwoningen niet expliciet in dit beleid vermeld zijn. Het gemeentelijk beleid is echter wel gebaseerd op de CROW-publicatie 381, waarin de aanwezigheidspercentages voor aanleunwoningen, in de categorie 'aanleunwoningen en serviceflats', wel zijn opgenomen. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen bewoners en bezoekers. Deze specificaties zijn terug te vinden in de CROW-publicatie 381, bijlage 2, op pagina 168.

### Toelichting vrijstaande woningen

Het beleid van de gemeente stelt: *"In het buitengebied is veelal geen ruimte aanwezig om parkeervoorzieningen in de openbare ruimte te realiseren. Voor deze situaties geldt dat per woning minimaal drie parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden op eigen terrein. Twee van deze drie parkeerplaatsen moeten zonder belemmeringen, vrij bereikbaar zijn vanaf de openbare weg."*

Het huidige planprogramma en ontwerp vallen niet onder deze situaties zoals beschreven in het gemeentelijk beleid, waarin verwezen wordt naar gebieden buiten de bebouwde kom waar geen ruimte is voor parkeervoorzieningen in de openbare ruimte. In het ontwerp -opgenomen in afbeelding 1 van dit rapport- zijn twee parkeerplaatsen per woning opgenomen, die beide goed toegankelijk zijn.

In de openbare ruimte van het ontwerp is rekening gehouden met voldoende parkeergelegenheid, zodat een eventuele hogere parkeerbehoefte opgevangen kan worden. Hierbij moet worden opgemerkt dat volgens de autobezitscijfers van het CBS in 2019 en 2023 het gemiddelde auto-eigendom in Maasdriel 1,2 bedraagt en per postcodegebied 1,23. Dit bevestigt dat een norm van twee parkeerplaatsen per woning adequaat zou moeten zijn<sup>5&6</sup>.

De norm is vastgesteld op 2,3 inclusief bezoekers parkeren woning, zoals opgenomen in het parkeerbeleid van de gemeente en de CROW 381. Dit houdt in dat voor elke woning in het planprogramma een parkeerbehoefte van 2 gerekend wordt voor de bewoners en van 0,3 voor de bezoekers. Waarbij de aanwezigheidspercentages gehanteerd voor woningen met een onderscheid tussen bezoekers en bewoners. De acceptabele loopafstand voor bezoekersparkeren is vastgesteld op 250 meter, zoals vermeld in tabel 7.1 van het gemeentelijk beleid. Zoals geïllustreerd in afbeelding 1 van dit rapport, worden er binnen deze afstand parkeergelegenheden gecreëerd.

## 2.1 Normatieve parkeerbehoefte conform gemeentelijk beleid

De totale normatieve parkeerbehoefte uit op een totaal van 80 parkeerplaatsen zoals weergegeven in tabel 2.

Dit is onderverdeeld in:

- Zorgeenheden onzelfstandige wooneenheden met 24-uurszorg
  - Totaal 35 parkeerplaatsen.
  - 14 parkeerplaatsen voor medewerkers.
  - 21 parkeerplaatsen voor bezoekers.
- Kleinschalig medisch centrum
  - Totaal 22 parkeerplaatsen.
  - 10 parkeerplaatsen voor medewerkers.
  - 12 parkeerplaatsen voor bezoekers.
- Wooneenheden voor huisvesting specifieke doelgroep zelfstandig/onzelfstandig
  - Totaal 18 parkeerplaatsen.
  - 14 parkeerplaatsen voor bewoners
  - 4 parkeerplaatsen voor bezoekers.
- Vrijstaande woningen
  - Totaal 5 parkeerplaatsen.
  - 4 parkeerplaatsen voor bewoners.
  - 1 parkeerplaatsen voor bezoekers.

Tabel 2: Normatieve parkeerbehoefte volgens gemeentelijk beleid

| Functie                                                                          | Aantal | Gemeentelijke norm | Norm bewoners | Percentage medewerker | Norm/percentage bezoekers | Parkeerplaatsen bewoners | Parkeerplaatsen medewerkers | Parkeerplaatsen bezoekers | Totaal    |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------|---------------|-----------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------|
| 1.Zorgeenheden onzelfstandige wooneenheden met 24-uurszorg                       | 48     | 0,7                | n.v.t.        | 40%                   | 60%                       | n.v.t.                   | 14,0                        | 21,0                      | 35        |
| 2.Kleinschalig medisch centrum ( 600 m² / 8 kamers)                              | 8      | 2,7                | n.v.t.        | 45%                   | 55%                       | n.v.t.                   | 10,0                        | 12,0                      | 22        |
| 3.Wooneenheden voor huisvesting specifieke doelgroep zelfstandig / onzelfstandig | 12     | 1,4                | 1,1           | n.v.t.                | 0,3                       | 14                       | n.v.t.                      | 4                         | 18        |
| 4.Vrijstaande woningen                                                           | 2      | 2,3                | 2             | n.v.t.                | 0,3                       | 4                        | n.v.t.                      | 1                         | 5         |
| <b>Totaal</b>                                                                    |        |                    |               |                       |                           | <b>18</b>                | <b>24</b>                   | <b>38</b>                 | <b>80</b> |

## 2.2 Maatgevende parkeerbehoefte

Met de parkeerbalans wordt de (on)balans tussen parkeervraag en aanbod, binnen een bepaald gebied, berekend. Voor het project valt de parkeervraag van de functies niet samen met de factor tijd. Gecombineerd gebruik is dan mogelijk zodat per saldo ook met een lager aantal parkeerplaatsen dan met het gestapelde normatieve aantal kan worden volstaan.

De parkeervraagberekening is voor het project gemaakt op basis van de functies met de daarbij behorende parkeernormen en aanwezigheidspercentages op verschillende momenten van de week. De maatgevende parkeerbehoefte bedraagt 69 (68,1 afgerond) parkeerplaatsen met het maatgevende moment op de werkdagochtend. Waarbij 4 parkeerplaatsen op het privéterrein van de woningen gerealiseerd worden en 65 parkeerplaatsen openbaar toegankelijk zullen zijn.

De onderstaande tabellen geven de berekeningen aan van de maatgevende parkeerbehoefte gebaseerd op de huidige vigerende parkeernorm van de gemeente Maasdriel.

Tabel 3: Aanwezigheidspercentages

| Maatgevende parkeerbehoefte                             |                    |                   |                  |                  |                    |                   |                  |               |
|---------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------|------------------|--------------------|-------------------|------------------|---------------|
| Aanwezigheidspercentages                                |                    |                   |                  |                  |                    |                   |                  |               |
| functie                                                 | werkdag<br>ochtend | werkdag<br>middag | werkdag<br>avond | werkdag<br>nacht | zaterdag<br>middag | zaterdag<br>avond | zondag<br>middag | koop<br>avond |
| Zorgeenheden onzelfstandige wooneenheden                |                    |                   |                  |                  |                    |                   |                  |               |
| Medewerkers & bezoekers                                 | 100%               | 100%              | 50%              | 25%              | 100%               | 100%              | 100%             | 50%           |
| Kleinschalig medisch centrum                            |                    |                   |                  |                  |                    |                   |                  |               |
| Medewerkers & bezoekers                                 | 100%               | 75%               | 10%              | 0%               | 10%                | 10%               | 10%              | 10%           |
| Wooneenheden voor huisvesting zelfstandig/onzelfstandig |                    |                   |                  |                  |                    |                   |                  |               |
| Bewoners & bezoekers                                    | 50%                | 50%               | 100%             | 25%              | 100%               | 100%              | 100%             | 100%          |
| Woningen                                                |                    |                   |                  |                  |                    |                   |                  |               |
| Bewoners                                                | 50%                | 50%               | 90%              | 100%             | 60%                | 80%               | 70%              | 80%           |
| Bezoekers                                               | 10%                | 20%               | 80%              | 0%               | 60%                | 80%               | 70%              | 70%           |

Tabel 4: Maatgevende parkeerbehoefte.

| Gelijktijdige parkeerbehoefte                           |                    |                   |                  |                  |                     |                   |                   |               |
|---------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------|------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| functie                                                 | werkdag<br>ochtend | werkdag<br>middag | werkdag<br>avond | werkdag<br>nacht | zaterdag<br>overdag | zaterdag<br>avond | zondag<br>overdag | koop<br>avond |
| Zorgeenheden onzelfstandige wooneenheden                |                    |                   |                  |                  |                     |                   |                   |               |
| Medewerkers & bezoekers                                 | 35                 | 35                | 18               | 9                | 35                  | 35                | 35                | 18            |
| Kleinschalig medisch centrum                            |                    |                   |                  |                  |                     |                   |                   |               |
| Medewerkers & bezoekers                                 | 22                 | 17                | 2                | 0                | 2                   | 2                 | 2                 | 2             |
| Wooneenheden voor huisvesting zelfstandig/onzelfstandig |                    |                   |                  |                  |                     |                   |                   |               |
| Medewerkers & bezoekers                                 | 9                  | 9                 | 18               | 5                | 18                  | 18                | 18                | 18            |
| Woningen                                                |                    |                   |                  |                  |                     |                   |                   |               |
| Bewoners                                                | 2                  | 2                 | 4                | 4                | 2                   | 3                 | 3                 | 3             |
| Bezoekers                                               | 0                  | 0                 | 1                | 0                | 1                   | 1                 | 1                 | 1             |
| subtotaal                                               | 2                  | 2                 | 5                | 4                | 3                   | 4                 | 4                 | 4             |
| Totaal                                                  | 68,1               | 63                | 43               | 17               | 58                  | 59                | 59                | 42            |

Maatgevende behoefte: **68,1** parkeerplaatsen

## 2.3 Passende parkeernormen

Passende parkeernormen worden bepaald door verschillende factoren en het streven naar een optimale balans tussen parkeergelegenheid, wonen, leven en andere ruimtelijke aspecten. Deze normen worden vastgesteld om ervoor te zorgen dat er niet te veel maar ook niet te weinig parkeerplaatsen zijn voor een specifieke ontwikkeling. Hierbij wordt rekening gehouden met de locatie, het type ontwikkeling, de verwachte vraag en de beschikbaarheid van alternatieve vervoersmiddelen.

Het gemeentelijke beleid volgt nauwgezet de richtlijnen van de CROW, waarbij expliciet wordt geadviseerd om de hogere norm uit de CROW-tabellen aan te houden. Desondanks geeft de CROW zelf op pagina 91 aan dat voor specifieke functies slechts globale parkeerkencijfers kunnen worden verstrekt, waarbij een substantiële marge van belang is. Het toepassen van deze hogere norm impliceert dat er al een ruime marge wordt overwogen, wat kan leiden tot een mogelijke overcapaciteit in parkeervoorzieningen.

Het streven naar passende parkeernormen heeft als doel een evenwicht te vinden waarbij noch een overschot noch een tekort aan parkeerplaatsen ontstaat, en om per situatie te bepalen wat daadwerkelijk noodzakelijk is. Door het juiste aantal parkeerplaatsen te realiseren, wordt bijgedragen aan een aangename leefomgeving.

Het voorstel voor de passende parkeernormen richt zich op:

- Aanwezigheidspercentage bezoekersparkeren van zorgeenheden onzelfstandige wooneenheden met 24-uurszorg.
- Aanwezigheidspercentage bezoekersparkeren voor huisvesting specifieke doelgroep zelfstandig / onzelfstandig.

### 2.3.1 Aanwezigheidspercentage bezoekersparkeren

De huidige aanwezigheidspercentages zoals vastgesteld door de CROW en opgenomen in het gemeentelijk beleid, maken voor de zorgseenheden onzelfstandige wooneenheden met 24-uurszorg en huisvesting specifieke doelgroep zelfstandig / onzelfstandig, geen onderscheid tussen parkeerbehoeften van medewerkers en bezoekers. Dit heeft geleid tot een generieke benadering waarbij hetzelfde aanwezigheidspercentage wordt gehanteerd. Op basis van deze benadering is het maatgevende moment voor de parkeerbalans vastgesteld op werkdagochtenden, resulterend in een norm van 69 parkeerplaatsen.

Echter, de aard van de genoemde functies en de patronen van de gebruikers suggereren een significant ander bezoekmoment. Het is onwaarschijnlijk dat bezoekers, zoals familieleden van bewoners in zorginstellingen, hun bezoeken overwegend op werkdagochtenden plannen. Daarom is een heroverweging van het maatgevende moment gebaseerd op logische aanname dat bezoekmomenten meer overeenkomen met die van de woonfuncties, essentieel.

Het is vanuit praktisch oogpunt begrijpelijk dat bezoeken aan naasten, zoals grootouders in een verpleeghuis, of familie/vrienden in een aanleunwoningen niet voornamelijk op maandagochtend plaatsvinden, laat staan dat dit moment voor alle bezoekers gelijktijdig is. Deze aanname wordt bemoeilijkt door het feit dat de CROW-normen geen onderscheid maken tussen het percentage medewerkers en bezoekers, wat leidt tot een generalisatie die niet altijd aansluit op de werkelijkheid. De CROW erkent dat deze normen als algemene richtlijnen dienen die niet zonder meer op elke situatie van toepassing zijn. Daarom wordt er gepleit voor een benadering gebaseerd op logica voor het vaststellen van de aanwezigheidspercentages voor bezoekers van zorginstellingen en aanleunwoning en deze gelijk te stellen aan die van woonfuncties. Aangezien bewoners van zorginstellingen doorgaans de hele dag aanwezig zijn, maar hun bezoekers vanwege eigen verplichtingen een vergelijkbaar patroon met woonbezoekers vertonen, is deze aanpassing zinvol. Hetzelfde geldt voor de aanleunwoning.

Deze herijking van aanwezigheidspercentages leidt tot een verschuiving van het maatgevende moment. Dit resulteert in een herziening van de parkeerbehoefte naar 51 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen, zoals uiteengezet in de tabellen 5 en 6. Daarnaast worden er 4 parkeerplaatsen op het privéterrein van de woningen gerealiseerd. Deze aanpak zorgt voor een realistischer beeld van de parkeerbehoefte, afgestemd op de daadwerkelijke patronen van bezoekersbewegingen.

Tabel 5: Aanwezigheidspercentages passende parkeernormen

| Maatgevende parkeerbehoefte                             |                    |                   |                  |                  |                    |                   |                  |               |
|---------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------|------------------|--------------------|-------------------|------------------|---------------|
| Aanwezigheidspercentages                                |                    |                   |                  |                  |                    |                   |                  |               |
| functie                                                 | werkdag<br>ochtend | werkdag<br>middag | werkdag<br>avond | werkdag<br>nacht | zaterdag<br>middag | zaterdag<br>avond | zondag<br>middag | koop<br>avond |
| Zorgeenheden onzelfstandige wooneenheden                |                    |                   |                  |                  |                    |                   |                  |               |
| Medewerkers                                             | 100%               | 100%              | 50%              | 25%              | 100%               | 100%              | 100%             | 50%           |
| Bezoekers                                               | 10%                | 20%               | 80%              | 0%               | 60%                | 80%               | 70%              | 70%           |
| Kleinschalig medisch centrum                            |                    |                   |                  |                  |                    |                   |                  |               |
| Medewerkers                                             | 100%               | 75%               | 10%              | 0%               | 10%                | 10%               | 10%              | 10%           |
| Bezoekers                                               | 100%               | 75%               | 10%              | 0%               | 10%                | 10%               | 10%              | 10%           |
| Wooneenheden voor huisvesting zelfstandig/onzelfstandig |                    |                   |                  |                  |                    |                   |                  |               |
| Bewoners                                                | 50%                | 50%               | 100%             | 25%              | 100%               | 100%              | 100%             | 100%          |
| Bezoekers                                               | 10%                | 20%               | 80%              | 0%               | 60%                | 80%               | 70%              | 70%           |
| Woningen                                                |                    |                   |                  |                  |                    |                   |                  |               |
| Bezoekers                                               | 10%                | 20%               | 80%              | 0%               | 60%                | 80%               | 70%              | 70%           |

Tabel 6: Maatgevende parkeerbehoefte passende parkeernormen

| Gelijktijdige parkeerbehoefte                           |                    |                   |                  |                  |                     |                   |                   |               |
|---------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------|------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| functie                                                 | werkdag<br>ochtend | werkdag<br>middag | werkdag<br>avond | werkdag<br>nacht | zaterdag<br>overdag | zaterdag<br>avond | zondag<br>overdag | koop<br>avond |
| Zorgeenheden onzelfstandige wooneenheden                |                    |                   |                  |                  |                     |                   |                   |               |
| Bewoners                                                | 14                 | 14                | 7                | 4                | 14                  | 14                | 14                | 7             |
| Bezoekers                                               | 2                  | 4                 | 17               | 0                | 13                  | 17                | 15                | 15            |
| subtotaal                                               | 16                 | 18                | 24               | 4                | 27                  | 31                | 29                | 22            |
| Kleinschalig medisch centrum                            |                    |                   |                  |                  |                     |                   |                   |               |
| Medewerkers & bezoekers                                 | 22                 | 17                | 2                | 0                | 2                   | 2                 | 2                 | 2             |
| subtotaal                                               | 22                 | 17                | 2                | 0                | 2                   | 2                 | 2                 | 2             |
| Wooneenheden voor huisvesting zelfstandig/onzelfstandig |                    |                   |                  |                  |                     |                   |                   |               |
| Medewerkers                                             | 7                  | 7                 | 14               | 4                | 14                  | 14                | 14                | 14            |
| Bezoekers                                               | 0                  | 1                 | 3                | 0                | 2                   | 3                 | 3                 | 3             |
| subtotaal                                               | 7                  | 8                 | 17               | 4                | 16                  | 17                | 17                | 17            |
| Woningen                                                |                    |                   |                  |                  |                     |                   |                   |               |
| Bezoekers                                               | 0                  | 0                 | 1                | 0                | 1                   | 1                 | 1                 | 1             |
| Totaal                                                  | 46                 | 43                | 44               | 7                | 46                  | 51                | 48                | 41            |

Maatgevende behoefte: 51 parkeerplaatsen

### 2.3.2 Aanbeveling passende parkeernormen

Op basis van de bovenstaande analyse is de passende parkeernorm 51 parkeerplaatsen en 4 parkeerplaatsen voor de woningen. In het huidige ontwerp zijn reeds 62 parkeerplaatsen voorzien. Het overschot van de parkeerplaatsen kan dienen als buffercapaciteit. Om zowel flexibiliteit als duurzaamheid te waarborgen, wordt voorgesteld om de aanleg van de extra parkeerplaatsen zodanig te ontwerpen dat deze natuurlijk integreren in de omgeving. Dit kan bereikt worden door het gebruik van bijvoorbeeld grasbetontegels, die de mogelijkheid bieden tot snelle aanpassing van de capaciteit, mocht dit nodig zijn. Hiermee kan het terrein efficiënt worden gebruikt en blijft het esthetisch aantrekkelijk en ecologisch verantwoord.

Bovenstaande aanbeveling biedt een evenwichtige oplossing die enerzijds rekening houdt met de daadwerkelijke parkeerbehoefte en anderzijds bijdraagt aan een duurzamere en gebruiksvriendelijkere inrichting van de ruimtelijke omgeving, dankzij de toevoeging van buffercapaciteit.

### 3. Conclusies en aanbeveling

#### Conclusie 1

De normatieve autoparkeerbehoefte, conform de gemeentelijke parkeernormen, bedraagt 80 parkeerplaatsen.

Onderverdeeld in:

- 35 parkeerplaatsen voor de zorgeenheden onzelfstandige wooneenheden met 24-uurszorg.
- 22 parkeerplaatsen voor kleinschalig medisch centrum.
- 18 parkeerplaatsen voor wooneenheden voor huisvesting specifieke doelgroep zelfstandig/onzelfstandig
- 5 parkeerplaatsen voor vrijstaande woningen

#### Conclusie 2

De gelijktijdige of maatgevende autoparkeerbehoefte, op basis van de parkeernormen van de gemeente Maasdriel, bedraagt 69 parkeerplaatsen met het maatgevende moment op de werkdag overdag. Waarbij 4 parkeerplaatsen op het privéterrein van de woningen gerealiseerd worden en 65 parkeerplaatsen openbaar toegankelijk zullen zijn.

#### Conclusie 3

Het voorstel voor de passende parkeernormen richt zich op:

- Aanwezigheidspercentage bezoekersparkeren van zorgeenheden onzelfstandige wooneenheden met 24-uurszorg.
- Aanwezigheidspercentage bezoekersparkeren voor huisvesting specifieke doelgroep zelfstandig / onzelfstandig.

Op basis van de passende parkeernormen bedraagt de parkeerbehoefte 51 parkeerplaatsen en 4 parkeerplaatsen voor de woningen.

Het plan voorziet in de aanleg van 62 parkeerplaatsen. Het aanleggen van 55 parkeerplaatsen met een flexibele buffercapaciteit tot 62 parkeerplaatsen is dan ook passend.

#### Aanbeveling:

Het aanleggen van een flexibele buffercapaciteit middels bijvoorbeeld grasbetontegels.

#### 4. Bronnenlijst

1. **Bron:** Maasdriel. (2021, 12 januari). Nota Parkeernormen 2020 gemeente Maasdriel. Lokale Wet- en Regelgeving.  
<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR652814/1>
2. **Bron:** Maasdriel. (2021b, januari 12). Wetstechnische informatie van Nota Parkeernormen 2020 gemeente Maasdriel.  
<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR652814/1?&show-wti=true>
3. **Bron:** Functie norm eenheid. (2021). <https://repository.officiële-overheidspublicaties.nl/externebijlagen/exb-2021-1186/1/bijlage/exb-2021-1186.pdf>
4. **Bron:** Untitled. (2021). <https://repository.officiële-overheidspublicaties.nl/externebijlagen/exb-2021-1187/1/bijlage/exb-2021-1187.pdf>
5. **Bron:** Centraal Bureau voor de Statistiek. (z.d.). Hoeveel personenauto's zijn er in Nederland? Centraal Bureau Voor de Statistiek. <https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/verkeer-en-vervoer/vervoermiddelen-en-infrastructuur/personenautos#:~:text=Vergeleken%20met%20vijf%20jaar%20geleden,procent%20en%204%2C3%20procent.>
6. **Bron:** CBS Centraal Bureau voor de Statistiek. (2021, 4 februari). Autobezit per huishouden. <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2021/05/autobezit-per-huishouden-januari-2019>



Elk project is haalbaar  
wanneer u het bij  
Omega parkeert

