



Ontwikkeling Peperstraat

Parkeerbalans

29 Mei 2024

Opportunity Vastgoed BV

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Leeswijzer	3
2	Uitgangspunten	4
2.1	Locatie plangebied	4
2.2	Programma	4
2.3	Parkeerplaatsen	4
2.4	Beleidskader	5
2.5	Oud voor nieuw regeling	5
2.6	Parkeernormen en aanwezigheid%	5
3	Parkeerbalans	6
3.1	Parkeervraag	6
3.2	Parkeerbalans oud voor nieuw	7
3.3	Parkeerbalans nieuwe situatie	8

4	Conclusies en aandachtspunten	9
4.1	Conclusie	9
4.2	Aandachtspunten	10
Bijlagen 1 t/m 4		11>



1

Inleiding

1.1 Aanleiding

Opportunity Vastgoed BV is voornemens om 567 woningen, een aantal m2 commerciële ruimte (kantoor en detailhandel) en een parkeergarage te realiseren aan de Peperstraat in Zaandam. Het betreft vervanging van de bestaande woningen, commerciële ruimte en een deel van de parkeerplaatsen op maaiveld in het gebied. Het gebied krijgt hiermee een ander aanzicht en verkleurt van een schilgebied aan de rand van het centrum naar een verlenging en uitbreiding van het centrum van Zaandam.

De ontwikkeling brengt een bepaalde toename in de parkeervraag met zich mee. Deze moet conform de beleidsregels van de gemeente Zaanstad worden opgevangen in het gebied. Zoals aangegeven wordt hiervoor een garage gebouwd.

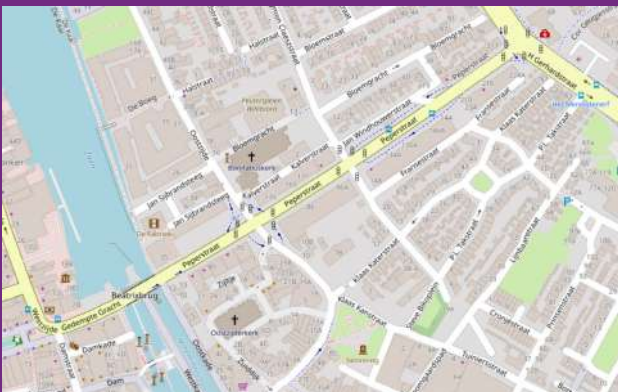
Opportunity Vastgoed BV heeft BonoTraffics gevraagd om te berekenen hoeveel parkeerplaatsen deze garage moet bevatten om te voorzien in de (toename van de) vraag. Daarbij willen zij inzicht in de restcapaciteit van de garage buiten de piekmomenten. Deze restcapaciteit kan mogelijk worden benut ten behoeve van andere centrumfuncties.

1.2 Leeswijzer

Voorliggend rapport beschrijft de resultaten van de berekening van de parkeervraag. In hoofdstuk 2 zijn de gehanteerde werkwijze en uitgangspunten beschreven. Daarna volgt in hoofdstuk 3 de berekening van de parkeervraag voor de verschillende momenten van de week. Hierbij wordt ook duidelijk hoeveel parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden en wat de restcapaciteit is op verschillende momenten. Ten slotte zijn in hoofdstuk 4 de resultaten samengevat en is een aantal aandachtspunten ten behoeve van de uitwerking aangegeven.



Uitgangspunten



2.1 Locatie plangebied

Het plangebied voor de beoogde ontwikkeling bestaat globaal uit het gebied gelegen aan de weerszijden van de Peperstraat, tussen de H. Gerhardstraat en 't Zaan in Zaandam.

2.2 Programma

Voor de berekening van de parkeervraag is zowel het bestaande als het nieuwe programma van belang. De ontwikkeling is onderverdeeld in 10 bouwblokken.

In bijlage 1a zijn de begrenzing van het plangebied en de bestaande situatie en bouwblokken weergegeven. In bijlage 1b is per bouwblok het aantal woningen, type woningen en aantal m2 bvo commerciële ruimte aangegeven.

In de bijlagen 2a en 2b zijn de nieuwe situatie en het te ontwikkelen programma weergegeven.

2.3 Parkeerplaatsen

In de bestaande situatie bevinden zich in het plangebied een aantal parkeerkoffers en garageboxen. Een deel hiervan blijft behouden, onder andere de 65 parkeerplaatsen ten noorden van de Fabriek. Een ander deel verdwijnt ten gevolge van de ontwikkeling:

- ◀ Bouwblok 1: 9 parkeerplaatsen achter woningen openbaar
- ◀ Bouwblok 2: 25 garageboxen privaat en 25 parkeerplaatsen achter woningen privaat
- ◀ Bouwblok 3: 50 parkeerplaatsen achter woningen achter slagboom privaat
- ◀ Bouwblok 8: 65 parkeerplaatsen openbaar

In de nieuwe situatie wordt ten behoeve van de ontwikkeling een parkeergarage gerealiseerd onder de Peperstraat. De garage bevat 334 parkeerplaatsen en is toegankelijk en goed bereikbaar vanuit de verschillende bouwblokken.

2.4 Beleidskader

De ontwikkeling Peperstraat moet in eerste instantie voldoen aan de regels zoals gesteld in de “Uitvoeringsnota parkeren, Zaanstad 2016”. Daarnaast is het vastgestelde Zaans Mobiliteitsplan 2040 van belang wat betreft de ontwikkeling van het centrum.

De gemeente Zaanstad heeft daarnaast aangegeven bezig te zijn met nieuw parkeerbeleid. Dit beleid wordt gebaseerd op de publicatie “Toekomstbestendig parkeren” van het CROW (publicatie 381).

2.5 Oud voor nieuw regeling

Conform het beleidskader van de gemeente Zaanstad mag de parkeervraag van de bestaande functies in mindering worden gebracht op de toekomstige parkeervraag. Alleen de toename van de vraag hoeft te worden gefaciliteerd. Daar staat tegenover dat de parkeerplaatsen die verdwijnen ook moeten worden gecompenseerd in het nieuwe plan.

2.6 Gehanteerde kencijfers en aanwezigheids%

Het vigerende beleid en de hierin opgenomen parkeernormen zijn, uitgaande van de bestaande inzichten op het gebied van mobiliteit, aan de hoge kant.

Zeker in het centrum zou het aantal parkeerplaatsen en het daarmee gepaard gaande autoverkeer enigszins moeten worden beperkt. In het Zaans Mobiliteitsplan wordt dit vertrekpunt ook onderkend en is vastgesteld dat de vigerende parkeernormen voor dit gebied niet als minimum maar als maximum gelden. Op basis van goede argumenten is het hanteren van lagere normen of het aanleggen van minder parkeerplaatsen toegestaan en zelfs wenselijk. Argumenten voor het toepassen van lagere/aangepaste normen in dit gebied zijn:

- Het betreft een gebied in transformatie van schil naar centrum met een eigentijdse (lagere) mobiliteitsvraag.
- De ligging van het gebied is zeer gunstig ten opzichte van de voorzieningen en het gebruik van alternatieve vervoerwijzen zoals voet en fiets ligt hier voor de hand. Het aanbod van alternatieven in de vorm van deelmobiliteit zal de komende jaren alleen maar toenemen.
- De meest recente richtlijnen van het CROW, gebaseerd op landelijke inzichten, geven een lagere parkeervraag aan dan de normen in het vigerende gemeentelijke beleid.
- Een lagere norm en een lager aantal parkeerplaatsen is in lijn met de uitgangspunten en doelen van het Zaans Mobiliteitsplan en het beleidsvoornemen (nieuwe normen)

Voor deze ontwikkeling is op basis van de voornoemde argumenten uitgegaan van de kencijfers van het CROW (publicatie 381) in plaats van de vigerende parkeernormen. Hierbij is het volgende gehanteerd:

- De ontwikkeling ligt in een gebied dat is te kenmerken als zeer sterk stedelijk.
- In de bestaande situatie ligt de ontwikkeling in de schil van het centrum en in de nieuwe situatie behoort het tot het centrumgebied (verkleuring).
- Daar waar de kencijfers van het CROW een range aangeven voor het aantal parkeerplaatsen is in lijn met de uitgangspunten van het Zaans Mobiliteitsplan en het beleidsvoornemen van de gemeente uitgegaan van het minimum binnen deze range.

De gehanteerde kencijfers zijn opgenomen in bijlage 4a en de aanwezigheidspercentages waarmee is gerekend zijn weergegeven in bijlage 4b.



Parkeerbalans

3.1 Parkeervraag

Bestaande situatie

In bijlage 1b is de parkeervraag van het bestaande programma berekend voor de verschillende momenten van de week. Het betreft de parkeervraag in het openbare gebied. De parkeervraag van de bewoners van de woningen in het plangebied en van de woonwinkel in blok 7 zijn uit de berekening gehaald, aangezien deze gebruik maken van de private parkeerplaatsen (achter de slagboom) of van de garageboxen. In de uiteindelijke balans zijn deze 100 parkeerplaatsen ook buiten beschouwing gelaten.

De restvraag in het openbare gebied bedraagt op het drukste moment, de werkdagmiddag, 157 parkeerplaatsen. Dit is meer dan het bestaande aanbod van bijna 140 openbare parkeerplaatsen in het gebied (Fabriek en blokken 1 en 8). Dit suggereert dat de parkeervraag van het bestaande programma deels buiten het plangebied wordt opgevangen.

Nieuwe situatie

In bijlage 2b is de berekening van de parkeervraag van de nieuwe situatie weergegeven. De parkeervraag van het gehele nieuwe programma bedraagt maximaal 334 parkeerplaatsen op de koopavond.

3.2 Parkeerbalans oud voor nieuw

In tabel 3.2 is de parkeerbalans voor de ontwikkeling aan de Peperstraat weergegeven, uitgaande van de oud voor nieuw regeling. Dit betekent dat in beginsel binnen het plan alleen de toename van de parkeervraag moet worden gefaciliteerd. Bestaande parkeerproblemen (tekorten) worden hiermee niet afgewenteld op de nieuwe ontwikkeling.

In de oud voor nieuw regeling moet het aantal (openbare) parkeerplaatsen evenredig met de vraag toenemen. Hierbij wordt dus ook rekening gehouden met het compenseren van parkeerplaatsen die verdwijnen ten gevolge van de ontwikkeling.

De toename van de parkeervraag bedraagt maximaal 231 pp op de zaterdagavond. Het aantal parkeerplaatsen neemt door de aanleg van de garage netto met 260 toe. Hiermee wordt de toename van de vraag ruimschoots gefaciliteerd.

Balans	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Totale parkeervraag openbaar bestaand (sloop)*	128,4	157,0	91,4	0	134,1	132,5	92,1	120,1
Totale parkeervraag nieuw	137,0	182,7	311,4	156,6	333,9	304,2	323,0	326,5
Toename parkeervraag (openbaar)	+8,6	+25,7	+220,0	+156,6	+199,8	+171,7	+230,9	+206,4
Totale openbare parkeeraanbod bestaand (sloop)*	74	74	74	74	74	74	74	74
Totale parkeeraanbod garage nieuw	334	334	334	334	334	334	334	334
Toename parkeeraanbod	260	260	260	260	260	260	260	260
Balans (restcapaciteit)	+251	+234	+40	+103	+60	+88	+29	+54

Tabel 3.2: Parkeerbalans

* In de parkeervraag van de bestaande situatie is de parkeervraag van de bewoners en van die van de woonwinkel buiten beschouwing gelaten omdat deze gebruik maken van de private parkeerplaatsen en garageboxen achter de bouwblokken 2 en 3. Deze parkeerplaatsen (in totaal 25 garageboxen en 75 parkeerplaatsen) zijn ook aan de aanbodzijde uit de balans gehouden. De reden hiervoor is dat er geen zicht bestaat op het daadwerkelijke gebruik van de private parkeerplaatsen en garageboxen. Niet gebruikte parkeerplaatsen hoeven logischerwijs niet gecompenseerd te worden.



3.3 Parkeerbalans nieuwe situatie

Als alleen wordt gekeken naar de nieuwe situatie, dan bedraagt de parkeervraag maximaal 334 parkeerplaatsen op de zaterdagavond. Een garage met 334 parkeerplaatsen voorziet in de vraag en daarmee is de balans sluitend. In tabel 3.3 is de parkeervraag per doelgroep en de balans per moment weergegeven. Hieruit blijkt dat op de werkdagen

overdag en 's nachts nog veel capaciteit beschikbaar is, bijvoorbeeld voor mensen die in het centrum wonen of werken. Op zaterdagmiddag is nog enige capaciteit beschikbaar, bijvoorbeeld voor bezoekers van het centrum.

Balans	Werkdagochtend	Werkdag middag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Parkeervraag bewoners	78,3	78,3	140,9	156,6	125,3	94,0	125,3	109,6
Parkeervraag bezoekers	50,5	93,9	166,5	0,0	200,4	200,9	194,4	208,5
Parkeervraag werkers	8,1	10,5	3,9	0,0	8,2	9,4	3,3	8,4
Parkeervraag totaal (afgerond naar boven)	137	183	315	157	334	305	323	327
Parkeeraanbod garage	334	334	334	334	334	334	334	334
Parkeerbalans	+197	+151	+19	+177	+0	+29	+21	+17

Tabel 3.3: Parkeerbalans nieuwe situatie



4

Conclusie en aandachtspunten

4.1 Conclusie

Balans met oud voor nieuw regeling

De parkeerbalans van de ontwikkeling aan de Peperstraat is berekend op basis van de uitgangspunten van het Zaans Mobiliteitsplan. Hierbij zijn de lagere recente kencijfers van het CROW gehanteerd in plaats van de (gedateerde) hogere normen zoals opgenomen in de gemeentelijke beleidsregels. Qua rekenmethodiek (oud voor nieuw) is de gemeentelijke beleidsregel gevolgd.

Uit de berekening blijkt dat de bestaande parkeervraag in het openbare gebied groter is dan het bestaande openbare aanbod aan plaatsen in het gebied. Dit betekent dat in theorie een deel van de parkeervraag buiten het plangebied wordt opgevangen. Het bestaande tekort op de balans hoeft niet binnen de ontwikkeling (door de ontwikkelende partij) te worden opgelost. Dat is de basis van de oud voor nieuw regeling.

Als de toename van de (openbare) vraag (t.g.v. de ontwikkeling) wordt afgezet tegen de toename van het aantal openbare parkeerplaatsen (nieuwe garage) dan blijkt een overschot op de balans op het drukste moment van 29 parkeerplaatsen. Op andere momenten is het overschot nog groter.

De realisatie van een garage van 305 parkeerplaatsen in plaats van 334 volstaat in theorie (conform de beleidsregels) om in de toename van de vraag van de ontwikkeling te voorzien.

Nieuwe situatie

Berekening conform de oud voor nieuw regeling betekent dat ervan uit wordt gegaan dat een deel van de toekomstige vraag (net als nu) buiten het plangebied wordt opgevangen. Met de invoering van parkeerregulering in het gebied en de wens van de gemeente om meer straatparkeerplaatsen op te heffen, is dat niet een realistisch en wenselijk scenario. Een nieuwe garage, met enige overcapaciteit, zou juist bij kunnen en moeten dragen aan het beperken van bestaande parkeerproblemen.

Het is daarom in deze situatie aan te bevelen om de capaciteit van de garage af te stemmen op de toekomstige vraag van de ontwikkeling op het piekmoment, 334 plaatsen. Hiermee legt de ontwikkeling geen claim op het omliggende gebied. Daarbij kan de restcapaciteit van de garage op de werkdagen en zaterdagmiddag worden benut ten behoeve van centrumfuncties.



4.2 Aandachtspunten

Parkeerplaatsen voor gehandicapten

Bij het ontwikkelen van de parkeergarage dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van gehandicaptenparkeerplaatsen en parkeerplaatsen voor het opladen van elektrische voertuigen.

Op basis van de totale capaciteit van 334 parkeerplaatsen zijn circa 17 gehandicapten parkeerplaatsen gewenst. Dit is op basis van de CROW publicatie "Toekomst bestendig parkeren" waarin gesproken wordt over een minimum van 5% gehandicapten parkeerplaatsen binnen openbare parkeervoorzieningen.

Laadpalen

Het elektrische rijden en de transitie naar duurzame energie vraagt om bij nieuwe ontwikkelingen rekening te houden met het opladen van elektrische voertuigen. Omdat de parkeergarage voor zowel bezoekers, bewoners als werknemers bestemd is, is het aan te raden om verspreid over de parkeergarage diverse parkeerplaatsen te reserveren voor het opladen van elektrische voertuigen. Op basis van de parkeergarage van 334 parkeerplaatsen wordt geadviseerd om ten minste 16 parkeerplaatsen uit te rusten met een oplaadpaal. Dit is om en nabij de 5% van het totale aanbod en past bij de landelijke ontwikkeling.

Dubbelgebruik

In de berekening is ervan uitgegaan dat de parkeergarage door de verschillende doelgroepen van de ontwikkeling (bewoners, bezoekers en werkers) kan en zal worden gebruikt. Het dubbelgebruik is daarmee optimaal en overloop naar omliggende gebieden wordt beperkt.

Voor het optimale (dubbel)gebruik is het volgende van belang:

- ◀ Bewoners moeten tegen een schappelijk tarief (abonnement) gebruik kunnen maken van de garage. Op basis van ervaringen met betrekking tot aanwezigheid en parkeerdruk kan bewoners door middel van reservering een plek in de garage worden gegarandeerd.
- ◀ Werkers moeten eveneens tegen een concurrerend tarief (abonnement), eventueel via de werkgever, worden verleid om gebruik te maken van de garage en niet van alternatieven, bijvoorbeeld in de omliggende woongebieden. Het invoeren van parkeerregulering in de omgeving zal het gebruik van de garage bevorderen.
- ◀ Bezoekers moeten worden gestimuleerd om gebruik te maken van de garage door lagere uurtarieven dan op straat en het aanbod van dagkaarten.



Bijlagen



Bijlage 1a; Plangebied en bouwblokken bestand



Bijlage 1b; Programma en parkeervraag bestand

Programma functie	aantal / m2 BVO	opmerking	doelgroep	norm	Vraag totaal	elgen terrein	rest vraag	Momenten													
								Werkdagvrijdag AWK	vraag	AWK	vraag	Werkdagvrijdag AWK	vraag	Werkdagvrijdag AWK	vraag	Werkdagvrijdag AWK	vraag	Zaterdagvrijdag AWK	vraag	Zaterdagvrijdag AWK	vraag
Blok 1																					
Woningen																					
huur, appartement, sociale huur	7	woningen	bewoners	0,3 pp / woning	2,1	2,1	0,0	50%	0,0	50%	0,0	90%	0,0	100%	0,0	80%	0,0	60%	0,0	80%	0,0
			bezoekers	0,3 pp / woning	2,1	0,0	2,1	10%	0,2	20%	0,4	80%	1,7	0%	0,0	70%	1,3	100%	2,1	70%	1,5
Commerciële ruimte																					
commerciële dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	644	m2 bvo	werkers	0,88 pp / 100 m2 bvo	5,7	0,0	5,7	100%	5,7	100%	5,7	5%	0,3	0%	0,0	5%	0,3	0%	0,0	0%	0,0
			bezoekers	0,22 pp / 100 m2 bvo	1,4	0,0	1,4	100%	1,4	100%	1,4	5%	0,1	0%	0,0	5%	0,1	0%	0,0	0%	0,0
kantoren (zonder baliefunctie)	800	m2 bvo	werkers	0,855 pp / 100 m2 bvo	6,8	0,0	6,8	100%	6,8	100%	6,8	5%	0,3	0%	0,0	5%	0,3	0%	0,0	0%	0,0
			bezoekers	0,045 pp / 100 m2 bvo	0,4	0,0	0,4	100%	0,4	100%	0,4	5%	0,0	0%	0,0	5%	0,0	0%	0,0	0%	0,0
binnenstad, of hoofdwinkelcentrum 50-100K inwoners	276	m2 bvo	werkers	0,232 pp / 100 m2 bvo	0,6	0,0	0,6	30%	0,2	60%	0,4	10%	0,1	0%	0,0	75%	0,5	100%	0,6	0%	0,0
			bezoekers	2,668 pp / 100 m2 bvo	7,4	0,0	7,4	30%	2,2	60%	4,4	10%	0,7	0%	0,0	75%	5,5	100%	7,4	0%	0,0
Totaal Blok 1																					
			bewoners		2,1	2,1	0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0
			bezoekers		11,2	0,0	11,2		4,2		6,6		2,5		0,0		7,1		8,6		2,1
			werkers		13,1	0,0	13,1		12,7		12,9		0,7		0,0		1,1		0,6		0,6
			totaal		26,5	2,1	24,4		16,9		19,5		3,2		0,0		8,2		9,3		2,1
Blok 2																					
Woningen																					
huur, appartement, sociale huur	21	woningen	bewoners	0,3 pp / woning	6,3	6,3	0,0	50%	0,0	50%	0,0	90%	0,0	100%	0,0	80%	0,0	60%	0,0	80%	0,0
			bezoekers	0,3 pp / woning	6,3	0,0	6,3	10%	0,6	20%	1,3	80%	5,0	0%	0,0	70%	4,4	60%	3,8	100%	6,3
Commerciële ruimte																					
commerciële dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	539	m2 bvo	werkers	0,88 pp / 100 m2 bvo	4,7	0,0	4,7	100%	4,7	100%	4,7	5%	0,2	0%	0,0	5%	0,2	0%	0,0	0%	0,0
			bezoekers	0,22 pp / 100 m2 bvo	1,2	0,0	1,2	100%	1,2	100%	1,2	5%	0,1	0%	0,0	5%	0,1	0%	0,0	0%	0,0
kantoren (zonder baliefunctie)	1299	m2 bvo	werkers	0,855 pp / 100 m2 bvo	11,1	0,0	11,1	100%	11,1	100%	11,1	5%	0,6	0%	0,0	5%	0,6	0%	0,0	0%	0,0
			bezoekers	0,045 pp / 100 m2 bvo	0,6	0,0	0,6	100%	0,6	100%	0,6	5%	0,0	0%	0,0	5%	0,0	0%	0,0	0%	0,0
binnenstad, of hoofdwinkelcentrum 50-100K inwoners	1118	m2 bvo	werkers	0,232 pp / 100 m2 bvo	2,6	0,0	2,6	30%	0,8	60%	1,6	10%	0,3	0%	0,0	75%	1,9	100%	2,6	0%	0,0
			bezoekers	2,668 pp / 100 m2 bvo	29,8	0,0	29,8	30%	8,5	60%	17,9	10%	3,0	0%	0,0	75%	22,4	100%	29,8	0%	0,0
Fysiotherapiepraktijk (Niet bekend hoeveel behandelkamers en daarom is m2 BVO opgeteld bij comm.)	0	behandelkamer	werkers	0,387 pp / behandelkamer	0,0	0,0	0,0	100%	0,0	75%	0,0	10%	0,0	0%	0,0	10%	0,0	10%	0,0	10%	0,0
			bezoekers	0,513 pp / behandelkamer	0,0	0,0	0,0	100%	0,0	75%	0,0	10%	0,0	0%	0,0	10%	0,0	10%	0,0	10%	0,0
Totaal Blok 2																					
			bewoners		6,3	6,3	0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0
			bezoekers		37,9	0,0	37,9		11,3		20,9		8,1		0,0		26,9		33,6		6,3
			werkers		18,4	0,0	18,4		16,6		17,4		1,1		0,0		2,7		2,6		0,0
			totaal		62,6	6,3	56,3		28,0		38,3		9,2		0,0		29,6		36,2		6,3
Blok 3																					
Woningen																					
huur, appartement, sociale huur	10	woningen	bewoners	0,3 pp / woning	3,0	3,0	0,0	50%	0,0	50%	0,0	90%	0,0	100%	0,0	80%	0,0	60%	0,0	80%	0,0
			bezoekers	0,3 pp / woning	3,0	0,0	3,0	10%	0,3	20%	0,6	80%	2,4	0%	0,0	70%	2,1	60%	1,8	100%	3,0
Commerciële ruimte																					
commerciële dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	2443	m2 bvo	werkers	0,88 pp / 100 m2 bvo	21,5	0,0	21,5	100%	21,5	100%	21,5	5%	1,1	0%	0,0	5%	1,1	0%	0,0	0%	0,0
			bezoekers	0,22 pp / 100 m2 bvo	5,4	0,0	5,4	100%	5,4	100%	5,4	5%	0,3	0%	0,0	5%	0,3	0%	0,0	0%	0,0
Restaurant (inclusief fastfoodrestaurant)	269	m2 bvo	werkers	1,6 pp / 100 m2 bvo	4,3	0,0	4,3	30%	1,3	60%	2,7	90%	3,9	0%	0,0	95%	4,1	70%	3,0	100%	4,3
			bezoekers	6,4 pp / 100 m2 bvo	17,2	0,0	17,2	30%	5,2	60%	10,5	10%	1,8	0%	0,0	95%	16,4	70%	12,1	100%	17,2
Totaal Blok 3																					
			bewoners		3,0	3,0	0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0
			bezoekers		25,6	0,0	25,6		10,8		12,9		18,2		0,0		18,7		13,9		20,2
			werkers		25,8	0,0	25,8		22,8		23,2		4,9		0,0		5,2		3,0		4,3
			totaal		54,4	3,0			33,6		36,1		23,1		0,0		23,9		16,9		24,5
Blok 4																					
Woningen																					
huur, appartement, sociale huur	24	woningen	bewoners	0,3 pp / woning	7,2	7,2	0,0	50%	0,0	50%	0,0	90%	0,0	100%	0,0	80%	0,0	60%	0,0	80%	0,0
			bezoekers	0,3 pp / woning	7,2	0,0	7,2	10%	0,7	20%	1,4	80%	5,8	0%	0,0	70%	5,0	60%	4,3	100%	7,2
Commerciële ruimte																					
commerciële dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	178	m2 bvo	werkers	0,88 pp / 100 m2 bvo	1,6	0,0	1,6	100%	1,6	100%	1,6	5%	0,1	0%	0,0	5%	0,1	0%	0,0	0%	0,0
			bezoekers	0,22 pp / 100 m2 bvo	0,4	0,0	0,4	100%	0,4	100%	0,4	5%	0,0	0%	0,0	5%	0,0	0%	0,0	0%	0,0
binnenstad, of hoofdwinkelcentrum 50-100K inwoners	657	m2 bvo	werkers	0,232 pp / 100 m2 bvo	1,5	0,0	1,5	30%	0,5	60%	0,9	10%	0,2	0%	0,0	75%	1,1	100%	1,5	0%	0,0
			bezoekers	2,668 pp / 100 m2 bvo	17,5	0,0	17,5	30%	5,3	60%	10,5	10%	1,8	0%	0,0	75%	13,1	100%	17,5	0%	0,0
Totaal Blok 4																					
			bewoners		7,2	7,2	0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0
			bezoekers		25,1	0,0	25,1		6,4		12,3		7,5		0,0		18,2		21,8		22,6
			werkers		3,1	0,0	3,1		2,0		2,5		0,2		0,0		1,2		1,5		1,5
			totaal		35,4	7,2			8,4		14,8		7,8		0,0		19,4		23,4		24,1



Bijlage 1b; Programma en parkeervraag bestand (vervolg)

Blok 5																							
Woningen																							
huur, appartement, sociale huur	28	woningen	bewoners	0,3 pp / woning	8,4	8,4	0,0	50%	0,0	50%	0,0	90%	0,0	100%	0,0	80%	0,0	60%	0,0	80%	0,0	70%	0,0
			bezoekers	0,3 pp / woning	8,4	0,0	8,4	10%	0,8	20%	1,7	80%	6,7	0%	0,0	70%	5,9	60%	5,0	100%	8,4	70%	5,9
Commerciële ruimte																							
commerciële dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	424	m2 bvo	werkers	0,88 pp / 100 m2 bvo	3,7	0,0	3,7	100%	3,7	100%	3,7	5%	0,2	0%	0,0	5%	0,2	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0
			bezoekers	0,22 pp / 100 m2 bvo	0,9	0,0	0,9	100%	0,9	100%	0,9	5%	0,0	0%	0,0	5%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0
fitnessstudio/sportschool	522	m2 bvo	werkers	0,273 pp / 100 m2 bvo	1,4	0,0	1,4	50%	0,7	50%	0,7	100%	1,4	0%	0,0	100%	1,4	100%	1,4	100%	1,4	75%	1,1
			bezoekers	1,827 pp / 100 m2 bvo	9,5	0,0	9,5	50%	4,8	50%	4,8	100%	9,5	0%	0,0	100%	9,5	100%	9,5	100%	9,5	75%	7,2
Totaal Blok 5																							
			bewoners		8,4	8,4	0,0	0%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
			bezoekers		18,9	0,0	18,9	0%	0,0	7,4	16,3	0,0	0,0	0,0	0,0	15,5	14,6	17,9	13,0	13,0	13,0	13,0	
			werkers		5,2	0,0	5,2	0%	0,0	4,4	4,4	1,6	0,0	0,0	0,0	1,6	1,4	1,4	1,1	1,1	1,1	1,1	
			totaal		32,4	8,4		11,0	11,0	11,8	17,9	0,0	0,0	0,0	0,0	17,1	16,0	19,4	14,1				
Blok 6																							
Woningen																							
huur, appartement, sociale huur	24	woningen	bewoners	0,3 pp / woning	7,2	7,2	0,0	50%	0,0	50%	0,0	90%	0,0	100%	0,0	80%	0,0	60%	0,0	80%	0,0	70%	0,0
			bezoekers	0,3 pp / woning	7,2	0,0	7,2	10%	0,7	20%	1,4	80%	5,8	0%	0,0	70%	5,0	60%	4,3	100%	7,2	70%	5,0
Commerciële ruimte																							
commerciële dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	216	m2 bvo	werkers	0,88 pp / 100 m2 bvo	1,9	0,0	1,9	100%	1,9	100%	1,9	5%	0,1	0%	0,0	5%	0,1	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0
			bezoekers	0,22 pp / 100 m2 bvo	0,5	0,0	0,5	100%	0,5	100%	0,5	5%	0,0	0%	0,0	5%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0
café/bar/cafetaria	73	m2 bvo	werkers	0,4 pp / 100 m2 bvo	0,3	0,0	0,3	30%	0,1	40%	0,1	90%	0,3	0%	0,0	85%	0,2	75%	0,2	100%	0,3	45%	0,1
			bezoekers	3,6 pp / 100 m2 bvo	2,6	0,0	2,6	30%	0,8	40%	1,1	90%	2,4	0%	0,0	85%	2,2	75%	2,0	100%	2,6	45%	1,2
binnenstad, of hoofdwinkelcentrum 50-100k inwoners	304	m2 bvo	werkers	0,232 pp / 100 m2 bvo	0,7	0,0	0,7	30%	0,2	60%	0,4	10%	0,1	0%	0,0	75%	0,5	100%	0,7	0%	0,0	100%	0,7
			bezoekers	2,668 pp / 100 m2 bvo	8,1	0,0	8,1	30%	2,4	60%	4,9	10%	0,8	0%	0,0	75%	6,1	100%	8,1	0%	0,0	100%	8,1
Totaal Blok 6																							
			bewoners		7,2	7,2	0,0	0%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
			bezoekers		18,4	0,0	18,4	0%	0,0	7,8	9,0	0,0	0,0	0,0	0,0	13,4	14,4	9,8	14,3	14,3	14,3	14,3	
			werkers		2,9	0,0	2,9	0%	0,0	2,2	2,4	0,4	0,0	0,0	0,0	0,9	0,9	0,9	0,3	0,3	0,3	0,3	
			totaal		28,5	7,2	21,3	6,6	10,3	10,3	9,4	0,0	0,0	0,0	0,0	14,3	15,3	10,1	15,2				
Blok 7																							
Woningen																							
huur, appartement, sociale huur	8	woningen	bewoners	0,3 pp / woning	2,4	2,4	0,0	50%	0,0	50%	0,0	90%	0,0	100%	0,0	80%	0,0	60%	0,0	80%	0,0	70%	0,0
			bezoekers	0,3 pp / woning	2,4	0,0	2,4	10%	0,2	20%	0,5	80%	1,9	0%	0,0	70%	1,7	60%	1,4	100%	2,4	70%	1,7
Commerciële ruimte																							
commerciële dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	1390	m2 bvo	werkers	0,88 pp / 100 m2 bvo	12,2	0,0	12,2	100%	12,2	100%	12,2	5%	0,6	0%	0,0	5%	0,6	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0
			bezoekers	0,22 pp / 100 m2 bvo	3,1	0,0	3,1	100%	3,1	100%	3,1	5%	0,2	0%	0,0	5%	0,2	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0
kantoren (zonder baliefunctie)	267	m2 bvo	werkers	0,855 pp / 100 m2 bvo	2,3	0,0	2,3	100%	2,3	100%	2,3	5%	0,1	0%	0,0	5%	0,1	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0
			bezoekers	0,045 pp / 100 m2 bvo	0,1	0,0	0,1	100%	0,1	100%	0,1	5%	0,0	0%	0,0	5%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0
woonwarenhuis/woonwinkel	627	m2 bvo	werkers	0,091 pp / 100 m2 bvo	0,6	0,0	0,6	30%	0,0	60%	0,0	10%	0,0	0%	0,0	70%	0,0	100%	0,0	0%	0,0	100%	0,0
			bezoekers	0,91 pp / 100 m2 bvo	5,7	0,0	5,7	30%	0,0	60%	0,0	10%	0,0	0%	0,0	75%	0,0	100%	0,0	0%	0,0	100%	0,0
Restaurant (inclusief fastfoodrestaurant)	251	m2 bvo	werkers	1,6 pp / 100 m2 bvo	4,0	0,0	4,0	30%	1,2	40%	1,6	90%	3,6	0%	0,0	95%	3,8	70%	2,8	100%	4,0	40%	1,6
			bezoekers	6,4 pp / 100 m2 bvo	16,1	0,0	16,1	30%	4,8	40%	6,4	90%	14,5	0%	0,0	95%	15,3	70%	11,2	100%	16,1	40%	6,4
Totaal Blok 7																							
			bewoners		2,4	2,4	0,0	0%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
			bezoekers		27,3	5,7	21,6	8,2	10,1	16,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	17,1	12,7	18,5	8,1				
			werkers		19,1	0,6	18,5	15,7	16,1	4,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,5	2,8	4,0	1,6				
			totaal		48,8	8,7	40,1	23,9	26,2	20,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	21,6	15,5	22,5	9,7				
Blok 8																							
geen programma																							
Totaal parkeervraag bestaand blok 1 t/m 8																							
			dneigrp		Vraag	Eigent.	Restv.	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag								
			bewoners		36,6	36,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0							
			bezoekers		164,5	5,7	158,8	52,0	78,1	78,1	0,0	0,0	116,8	119,6	82,0	110,1							
			werkers		87,6	0,6	87,0	76,5	79,0	13,3	0,0	0,0	17,2	12,9	10,0	10,0							
			totaal		288,7	42,9	245,8	128,4	157,0	91,4	0,0	0,0	134,1	132,5	92,1	120,1							
parkeervraag openbaar bestaande functies																							

Bijlage 2a; Plangebied en bouwblokken nieuw



Bijlage 2b; Programma en parkeervraag nieuw

Programma functie	aantal / m2 BVO	opmerking	doelgroep	norm	Vraag totaal	Geres. pp	rest vraag	Momenten															
								Werkdagochten		Werkdagmiddag		Werkdagavond		Werkdagnacht		Koopavond		Zaterdagmiddag		Zaterdagavond		Zondagmiddag	
								AWK	vraag	AWK	vraag	AWK	vraag	AWK	vraag	AWK	vraag	AWK	vraag	AWK	vraag	AWK	vraag
Blok 1																							
Woningen	36	woningen	bewoners	0 pp / woning	0,0	0,0	0,0	50%	0,0	50%	0,0	90%	0,0	100%	0,0	80%	0,0	60%	0,0	80%	0,0	70%	0,0
serviceflat			bezoekers	0,3 pp / woning	10,8	0,0	10,8	10%	1,1	20%	2,2	80%	8,6	0%	0,0	70%	7,6	60%	6,5	100%	10,8	70%	7,6
Commerciële ruimte	0	m2 bvo	werkers	0,72 pp / 100 m2 bvo	0,0	0,0	0,0	100%	0,0	100%	0,0	5%	0,0	0%	0,0	5%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0
kantoren met baliefunctie			bezoekers	0,18 pp / 100 m2 bvo	0,0	0,0	0,0	100%	0,0	100%	0,0	5%	0,0	0%	0,0	5%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0
Totaal Blok 1			bewoners		0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
			bezoekers		10,8		10,8	1,1	2,2	8,6	0,0	7,6	6,5	10,8	7,6			6,5	10,8	7,6			
			werkers		0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
			totaal		10,8		10,8	1,1	2,2	8,6	0,0	7,6	6,5	10,8	7,6			6,5	10,8	7,6			
Blok 2																							
Woningen	96	woningen	bewoners	0,2 pp / woning	19,2	0,0	19,2	50%	9,6	50%	9,6	90%	17,3	100%	19,2	80%	15,4	60%	11,5	80%	15,4	70%	13,4
appartement, sociale huur			bezoekers	0,3 pp / woning	28,8	0,0	28,8	10%	2,9	20%	5,8	80%	23,0	0%	0,0	70%	20,2	60%	17,3	100%	28,8	70%	20,2
Commerciële ruimte	0	m2 bvo	werkers	0,72 pp / 100 m2 bvo	0,0	0,0	0,0	100%	0,0	100%	0,0	5%	0,0	0%	0,0	5%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0
commerciële dienstverlening (kantoren met baliefunctie)			bezoekers	0,18 pp / 100 m2 bvo	0,0	0,0	0,0	100%	0,0	100%	0,0	5%	0,0	0%	0,0	5%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0
Totaal Blok 2			bewoners		19,2		19,2	9,6	9,6	17,3	19,2	15,4	11,5	15,4	13,4			11,5	15,4	13,4			
			bezoekers		28,8		28,8	2,9	5,8	23,0	0,0	20,2	17,3	28,8	20,2			17,3	28,8	20,2			
			werkers		0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
			totaal		48,0		48,0	12,5	15,4	40,3	19,2	35,5	28,8	44,2	33,6			28,8	44,2	33,6			
Blok 3																							
Woningen	51	woningen	bewoners	0,2 pp / woning	10,2	0,0	10,2	50%	5,1	50%	5,1	90%	9,2	100%	10,2	80%	8,2	60%	6,1	80%	8,2	70%	7,1
huur, appartement, midden/goedkoop (≥ 55 en ≤ 110 m2 GBO)			bezoekers	0,3 pp / woning	15,3	0,0	15,3	10%	1,5	20%	3,1	80%	12,2	0%	0,0	70%	10,7	60%	9,2	100%	15,3	70%	10,7
kleine eenpersoonswoningen (<55 GBO)	37	woningen	bewoners	0,2 pp / woning	7,4	0,0	7,4	50%	3,7	50%	3,7	90%	6,7	100%	7,4	80%	5,9	60%	4,4	80%	5,9	70%	5,2
			bezoekers	0,2 pp / woning	7,4	0,0	7,4	10%	0,7	20%	1,5	80%	5,9	0%	0,0	70%	5,2	60%	4,4	100%	7,4	70%	5,2
Commerciële ruimte	429	m2 bvo	werkers	0,72 pp / 100 m2 bvo	3,1	0,0	3,1	100%	3,1	100%	3,1	5%	0,2	0%	0,0	5%	0,2	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0
commerciële dienstverlening (kantoren met baliefunctie)			bezoekers	0,18 pp / 100 m2 bvo	0,8	0,0	0,8	100%	0,8	100%	0,8	5%	0,0	0%	0,0	5%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0
Totaal Blok 3			bewoners		17,6		17,6	8,8	8,8	15,8	17,6	14,1	10,6	14,1	12,3			10,6	14,1	12,3			
			bezoekers		23,5		23,5	3,0	5,3	18,2	0,0	15,9	13,6	22,7	15,9			13,6	22,7	15,9			
			werkers		3,1		3,1	3,1	3,1	0,2	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
			totaal		44,2		44,2	14,9	17,2	34,2	17,6	30,2	24,2	36,8	28,2			24,2	36,8	28,2			
Blok 4 (fase 2)																							
Woningen	37	woningen	bewoners	0,2 pp / woning	7,4	0,0	7,4	50%	3,7	50%	3,7	90%	6,7	100%	7,4	80%	5,9	60%	4,4	80%	5,9	70%	5,2
huur, appartement, midden/goedkoop (≥ 55 en ≤ 110 m2 GBO)			bezoekers	0,3 pp / woning	11,1	0,0	11,1	10%	1,1	20%	2,2	80%	8,9	0%	0,0	70%	7,8	60%	6,7	100%	11,1	70%	7,8
appartement, sociale huur	39	woningen	bewoners	0,2 pp / woning	7,8	0,0	7,8	50%	3,9	50%	3,9	90%	7,0	100%	7,8	80%	6,2	60%	4,7	80%	6,2	70%	5,5
			bezoekers	0,3 pp / woning	11,7	0,0	11,7	10%	1,2	20%	2,3	80%	9,4	0%	0,0	70%	8,2	60%	7,0	100%	11,7	70%	8,2
Commerciële ruimte	110	m2 bvo	werkers	0,72 pp / 100 m2 bvo	0,8	0,0	0,8	100%	0,8	100%	0,8	5%	0,0	0%	0,0	5%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0
commerciële dienstverlening (kantoren met baliefunctie)			bezoekers	0,18 pp / 100 m2 bvo	0,2	0,0	0,2	100%	0,2	100%	0,2	5%	0,0	0%	0,0	5%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0
binnenstad, of hoofdwinkelcentrum 50-100K inwoners	600	m2 bvo	werkers	0,232 pp / 100 m2 bvo	1,4	0,0	1,4	30%	0,4	60%	0,8	10%	0,1	0%	0,0	75%	1,0	100%	1,4	0%	0,0	100%	1,4
			bezoekers	2,668 pp / 100 m2 bvo	16,0	0,0	16,0	30%	4,8	60%	9,6	10%	1,6	0%	0,0	75%	12,0	100%	16,0	0%	0,0	100%	16,0
Totaal Blok 4			bewoners		15,2		15,2	7,6	7,6	13,7	15,2	12,2	9,1	12,2	10,6			9,1	12,2	10,6			
			bezoekers		39,0		39,0	7,3	14,4	19,9	0,0	28,0	29,7	22,8	32,0			29,7	22,8	32,0			
			werkers		2,2		2,2	1,2	1,6	0,2	0,0	1,1	1,4	0,0	1,4			1,4	0,0	1,4			
			totaal		56,4		56,4	16,1	23,6	33,7	15,2	41,2	40,2	35,0	44,0			40,2	35,0	44,0			



Bijlage 2b; Programma en parkeervraag nieuw (vervolg)

Blok 5 en 6 (fase 2)										Blok 6										Blok 7										Blok 8										Blok 9										Blok 10 (97)									
Woningen										Woningen										Woningen										Woningen										Woningen										Woningen									
huur, appartement, midden/goedkoop (≥ 55 en ≤ 110 m2 GBO)										huur, appartement, midden/goedkoop (≥ 55 en ≤ 110 m2 GBO)										huur, appartement, midden/goedkoop (≥ 55 en ≤ 110 m2 GBO)										huur, appartement, midden/goedkoop (≥ 55 en ≤ 110 m2 GBO)										huur, appartement, midden/goedkoop (≥ 55 en ≤ 110 m2 GBO)																			
appartement, koop duur (>110 m2 GBO)										appartement, koop duur (>110 m2 GBO)										appartement, koop duur (>110 m2 GBO)										appartement, koop duur (>110 m2 GBO)										appartement, koop duur (>110 m2 GBO)																			
koop, appartement, goedkoop (≥ 55 en < 80 m2 GBO)										koop, appartement, goedkoop (≥ 55 en < 80 m2 GBO)										koop, appartement, goedkoop (≥ 55 en < 80 m2 GBO)										koop, appartement, goedkoop (≥ 55 en < 80 m2 GBO)										koop, appartement, goedkoop (≥ 55 en < 80 m2 GBO)																			
Commerciële ruimte										Commerciële ruimte										Commerciële ruimte										Commerciële ruimte										Commerciële ruimte																			
Supermarkt full service										Supermarkt full service										Supermarkt full service										Supermarkt full service										Supermarkt full service																			
café/bar/cafetaria										café/bar/cafetaria										café/bar/cafetaria										café/bar/cafetaria										café/bar/cafetaria																			
binnenstad, of hoofdwinkelcentrum 50-100K inwoners										binnenstad, of hoofdwinkelcentrum 50-100K inwoners										binnenstad, of hoofdwinkelcentrum 50-100K inwoners										binnenstad, of hoofdwinkelcentrum 50-100K inwoners										binnenstad, of hoofdwinkelcentrum 50-100K inwoners																			
Totaal Blok 5 en 6										Totaal Blok 5 en 6										Totaal Blok 5 en 6										Totaal Blok 5 en 6										Totaal Blok 5 en 6																			
Blok 7										Blok 7										Blok 7										Blok 7										Blok 7																			
Woningen										Woningen										Woningen										Woningen										Woningen																			
appartement, koop, midden (>80 en < 110 m2 GBO)										appartement, koop, midden (>80 en < 110 m2 GBO)										appartement, koop, midden (>80 en < 110 m2 GBO)										appartement, koop, midden (>80 en < 110 m2 GBO)										appartement, koop, midden (>80 en < 110 m2 GBO)																			
appartement, koop duur (>110 m2 GBO)										appartement, koop duur (>110 m2 GBO)										appartement, koop duur (>110 m2 GBO)										appartement, koop duur (>110 m2 GBO)										appartement, koop duur (>110 m2 GBO)																			
kleine eenpersoonswoningen (<55 GBO)										kleine eenpersoonswoningen (<55 GBO)										kleine eenpersoonswoningen (<55 GBO)										kleine eenpersoonswoningen (<55 GBO)										kleine eenpersoonswoningen (<55 GBO)																			
Commerciële ruimte										Commerciële ruimte										Commerciële ruimte										Commerciële ruimte										Commerciële ruimte																			
commerciële dienstverlening (kantoren met baliefunctie)										commerciële dienstverlening (kantoren met baliefunctie)										commerciële dienstverlening (kantoren met baliefunctie)										commerciële dienstverlening (kantoren met baliefunctie)										commerciële dienstverlening (kantoren met baliefunctie)																			
Totaal Blok 7										Totaal Blok 7										Totaal Blok 7										Totaal Blok 7										Totaal Blok 7																			
Blok 8										Blok 8										Blok 8										Blok 8										Blok 8																			
Woningen										Woningen										Woningen										Woningen										Woningen																			
koop, appartement, goedkoop (≥ 55 en < 80 m2 GBO)										koop, appartement, goedkoop (≥ 55 en < 80 m2 GBO)										koop, appartement, goedkoop (≥ 55 en < 80 m2 GBO)										koop, appartement, goedkoop (≥ 55 en < 80 m2 GBO)										koop, appartement, goedkoop (≥ 55 en < 80 m2 GBO)																			
appartement, koop, midden (>80 en < 110 m2 GBO)										appartement, koop, midden (>80 en < 110 m2 GBO)										appartement, koop, midden (>80 en < 110 m2 GBO)										appartement, koop, midden (>80 en < 110 m2 GBO)										appartement, koop, midden (>80 en < 110 m2 GBO)																			
koop, huis, tussen/hoek										koop, huis, tussen/hoek										koop, huis, tussen/hoek										koop, huis, tussen/hoek										koop, huis, tussen/hoek																			
kleine eenpersoonswoningen (<55 GBO)										kleine eenpersoonswoningen (<55 GBO)										kleine eenpersoonswoningen (<55 GBO)										kleine eenpersoonswoningen (<55 GBO)										kleine eenpersoonswoningen (<55 GBO)																			
Commerciële ruimte										Commerciële ruimte										Commerciële ruimte										Commerciële ruimte										Commerciële ruimte																			
commerciële dienstverlening (kantoren met baliefunctie)										commerciële dienstverlening (kantoren met baliefunctie)										commerciële dienstverlening (kantoren met baliefunctie)										commerciële dienstverlening (kantoren met baliefunctie)										commerciële dienstverlening (kantoren met baliefunctie)																			
Totaal Blok 8										Totaal Blok 8										Totaal Blok 8										Totaal Blok 8										Totaal Blok 8																			
Blok 10 (97)										Blok 10 (97)										Blok 10 (97)										Blok 10 (97)										Blok 10 (97)																			
Woningen										Woningen										Woningen										Woningen										Woningen																			
huur, appartement, midden/goedkoop (≥ 55 en ≤ 110 m2 GBO)										huur, appartement, midden/goedkoop (≥ 55 en ≤ 110 m2 GBO)										huur, appartement, midden/goedkoop (≥ 55 en ≤ 110 m2 GBO)										huur, appartement, midden/goedkoop (≥ 55 en ≤ 110 m2 GBO)										huur, appartement, midden/goedkoop (≥ 55 en ≤ 110 m2 GBO)																			
Commerciële ruimte										Commerciële ruimte										Commerciële ruimte										Commerciële ruimte										Commerciële ruimte																			
café/bar/cafetaria										café/bar/cafetaria										café/bar/cafetaria										café/bar/cafetaria										café/bar/cafetaria																			
Totaal Blok 10										Totaal Blok 10										Totaal Blok 10										Totaal Blok 10										Totaal Blok 10																			
Totaal parkeervraag nieuw blok 1 t/m 10										Totaal parkeervraag nieuw blok 1 t/m 10										Totaal parkeervraag nieuw blok 1 t/m 10										Totaal parkeervraag nieuw blok 1 t/m 10										Totaal parkeervraag nieuw blok 1 t/m 10																			
doelgroep										doelgroep										doelgroep										doelgroep										doelgroep																			
bewoners										bewoners										bewoners										bewoners										bewoners																			
bezoekers										bezoekers										bezoekers										bezoekers										bezoekers																			
werkers										werkers										werkers										werkers										werkers																			
totaal										totaal										totaal</																																							

Bijlage 3; Toename parkeervraag, capaciteit en balans

Totaal parkeervraag bestaand blok 1 t/m 8			doelgroep	vraag
			bewoners	0,0
			bezoekers	158,8
			werkers	87,0
			totaal	245,8

Totaal parkeervraag nieuw blok 1 t/m 10			doelgroep	vraag
			bewoners	156,6
			bezoekers	275,5
			werkers	15,3
			totaal	447,3

Toe- of afname parkeervraag			doelgroep	vraag
			bewoners	156,6
			bezoekers	116,7
			werkers	-71,8
			totaal	201,5

Parkeervraag toekomstig				
Toename parkeervraag (tgv ontwikkeling)				
Te compenseren parkeerplaatsen				
Totaal te realiseren				

Aanbod toekomstig				
Te realiseren garage				

Balans				
--------	--	--	--	--

Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
52,0	78,1	78,1	0,0	116,8	119,6	82,0	110,1
76,5	79,0	13,3	0,0	17,2	12,9	10,0	10,0
128,4	157,0	91,4	0,0	134,1	132,5	92,1	120,1

Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
78,3	78,3	140,9	156,6	125,3	94,0	125,3	109,6
50,5	93,9	166,5	0,0	200,4	200,9	194,4	208,5
8,1	10,5	3,9	0,0	8,2	9,4	3,3	8,4
137,0	182,7	311,4	156,6	333,9	304,2	323,0	326,5

Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
78,3	78,3	140,9	156,6	125,3	94,0	125,3	109,6
-1,4	15,9	88,4	0,0	83,6	81,3	112,4	98,4
-68,4	-68,5	-9,4	0,0	-9,0	-3,5	-6,8	-1,5
8,5	25,7	220,0	156,6	199,9	171,7	230,9	206,5

Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
8,5	25,7	220,0	156,6	199,9	171,7	230,9	206,5
74	74	74	74	74	74	74	74
83	100	294	231	274	246	305	280

Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Koopavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
334	334	334	334	334	334	334	334

251	234	40	103	60	88	29	54
-----	-----	----	-----	----	----	----	----



Bijlage 4a; Parkeernormen

Gehanteerde kencijfers CROW bestaande situatie (schil)

Functie	Norm	Eenheid	bewoners / werkers	bezoekers
koop, huis, tussen/hoek	1,1	woning	0,8	0,3
koop, appartement, goedkoop (≥ 55 en < 80 m2 GBO)	0,8	woning	0,5	0,3
koop, appartement, midden (≥ 80 en ≤ 110 m2 GBO)	1	woning	0,7	0,3
koop, appartement, duur (> 110 m2 GBO)	1,1	woning	0,8	0,3
huur, appartement, sociale huur	0,6	woning	0,3	0,3
huur, appartement, midden/goedkoop (≥ 55 en ≤ 110 m2 GBO)	0,6	woning	0,3	0,3
huur, appartement, duur (> 110 m2 GBO)	1	woning	0,7	0,3
huur, huis, sociale huur	0,8	woning	0,5	0,3
huur, huis, vrije sector	1,1	woning	0,8	0,3
serviceflat	0,3	woning	0	0,3
kleine eenpersoonswoning (< 55 m2 GBO)	0,4	woning	0,2	0,2
commerciële dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	1,1	100 m2 bvo	0,88	0,22
kantoren (zonder baliefunctie)	0,9	100 m2 bvo	0,855	0,045
Supermarkt	2,2	100 m2 bvo	0,154	2,046
binnenstad, wijk- en dorpscentrum	2,9	100 m2 bvo	0,232	2,668
Fysiotherapiepraktijk	0,9	behandelkamer	0,387	0,513
restaurant (inclusief fastfoodrestaurant)	8	100 m2 bvo	1,6	6,4
fitnessstudio/sportschool	2,1	100 m2 bvo	0,273	1,827
café/bar/cafetaria	4	100 m2 bvo	0,4	3,6
woonwarenhuis/woonwinkel	1	100 m2 bvo	0,09	0,91
Normen obv CROW 381, schil, zeer stedelijk, minimaal				

Gehanteerde kencijfers CROW nieuwe situatie (centrum)

Functie	Norm	Eenheid	bewoners / werkers	bezoekers
koop, huis, tussen/hoek	0,9	woning	0,6	0,3
koop, appartement, goedkoop (≥ 55 en < 80 m2 GBO)	0,7	woning	0,4	0,3
koop, appartement, midden (≥ 80 en ≤ 110 m2 GBO)	0,8	woning	0,5	0,3
koop, appartement, duur (> 110 m2 GBO)	0,9	woning	0,6	0,3
huur, appartement, sociale huur	0,5	woning	0,2	0,3
huur, appartement, midden/goedkoop (≥ 55 en ≤ 110 m2 GBO)	0,5	woning	0,2	0,3
huur, appartement, duur (> 110 m2 GBO)	0,8	woning	0,5	0,3
huur, huis, sociale huur	0,7	woning	0,4	0,3
huur, huis, vrije sector	0,9	woning	0,6	0,3
serviceflat	0,3	woning	0	0,3
kleine eenpersoonswoning (< 55 m2 GBO)	0,4	woning	0,2	0,2
commerciële dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	0,9	100 m2 bvo	0,72	0,18
kantoren (zonder baliefunctie)	0,6	100 m2 bvo	0,57	0,03
Supermarkt	1,5	100 m2 bvo	0,105	1,395
binnenstad, wijk- en dorpscentrum (50-100K inwoners)	2,9	100 m2 bvo	0,232	2,668
café/bar/cafetaria	4	100 m2 bvo	0,4	3,6
restaurant (inclusief fastfoodrestaurant)	8	100 m2 bvo	1,6	6,4
Normen obv CROW 381, centrum, zeer stedelijk, minimaal				



Bijlage 4b; Aanwezigheidspercentages

	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	werkdagnacht	koopavond ¹⁾	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	0%	75%	0% ²⁾	0%	0%
detailhandel	30%	60%	10%	0%	75%	100%	0% ³⁾	0% ⁴⁾
grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	0%	80%	100%	0% ³⁾	0% ⁴⁾
supermarkt	30%	60%	40%	0%	80%	100%	40%	0%
sportfuncties binnen	50%	50%	100%	0%	100%	100%	100%	75%
sportfuncties buiten	25%	25%	50%	0%	50%	100%	25%	100%
bioscoop/theater/podium/enzovoort	5%	25%	90%	0%	90%	40%	100%	40%
sociaal medisch: arts/therapeut/consultatiebureau	100%	75%	10%	0%	10%	10%	10%	10%
verpleeghuis/verzorgingstehuis	100%	100%	50%	25%	50%	100%	100%	100%
ziekenhuis: patiënten inclusief bezoekers	60%	100%	60%	5%	60%	60%	60%	60%
ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	25%	40%	40%	40%	40%
dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
avondonderwijs	0%	0%	100%	0%	100%	0%	0%	0%

1) Indien sprake van een traditionele koopavond

2) Indien op zaterdag open: 100%

3) Indien 's avonds open: 70%

4) Indien koopzondag: 100%

Bron: Crow publicatie 381 "Toekomstbestendig Parkeren"



Ontwikkeling Peperstraat

Projectomschrijving: Ontwikkeling Peperstraat, parkeerbalans
Projectnummer: 23.0126/001
Opdrachtgever: Opportunity Vastgoed BV
Datum: 29 mei 2024
Status: Concept
Auteur(s): Erik Wietjes | Timon van Pijkeren

