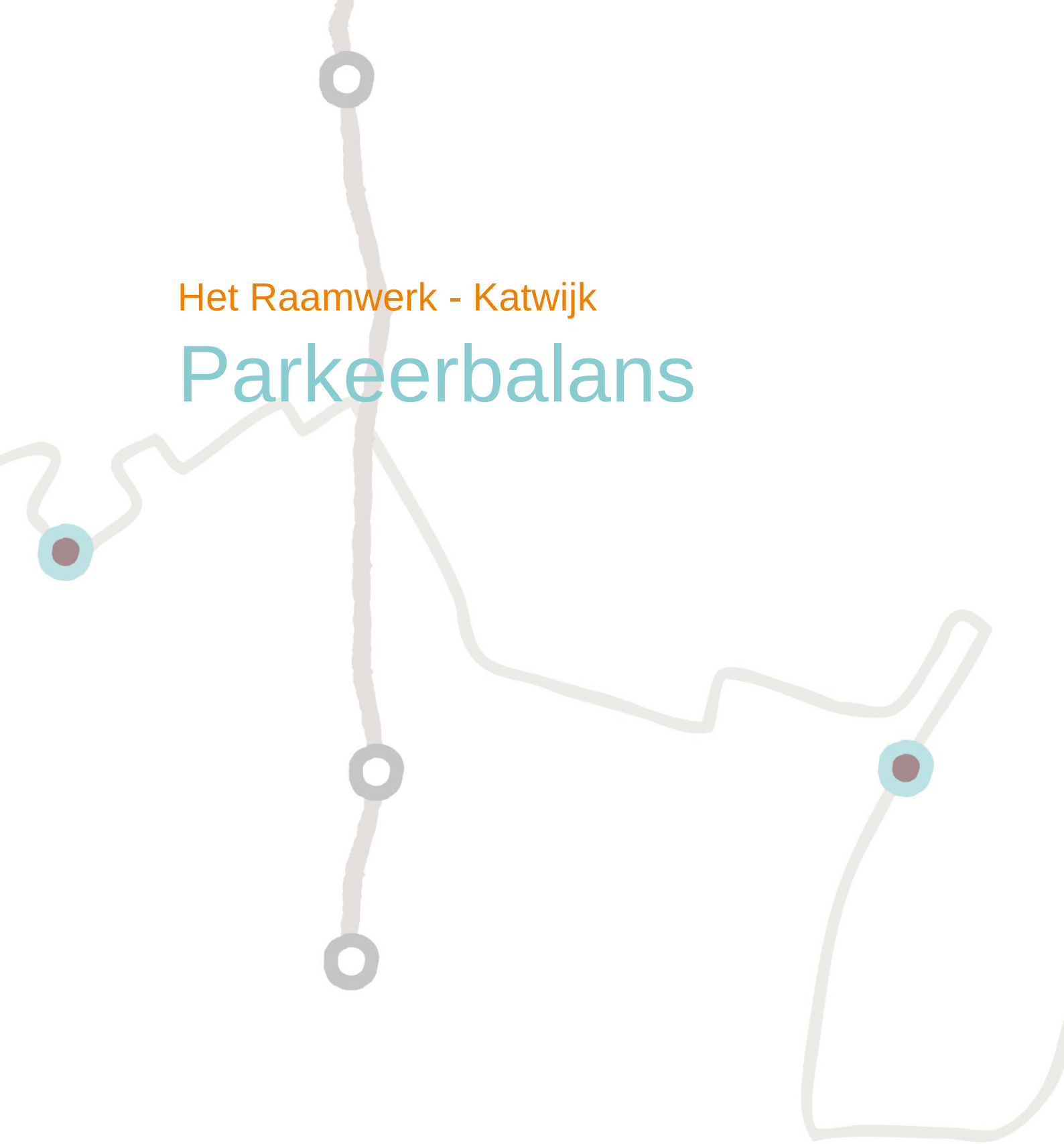


A stylized, hand-drawn map of Katwijk, Netherlands, in the background. It features a central vertical line representing a main road, with several circular nodes. A horizontal line branches off to the left, and another branches off to the right, forming a large loop. There are four circular nodes on the vertical line and two on the horizontal lines, all with a light blue outer ring and a dark red center. The map is drawn in a light grey, sketchy style.

Het Raamwerk - Katwijk

Parkeerbalans

Nieuwstraat 4
2266 AD Leidschendam

T +31 (0)70 317 70 05

F +31 (0)70 317 80 66

E info@spark-parkeren.nl

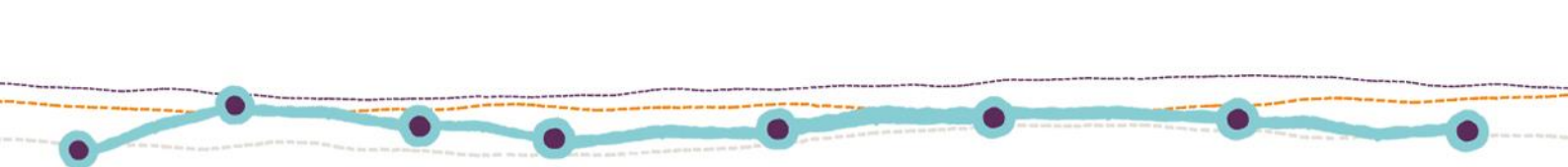
W www.spark-parkeren.nl1

Colofon

Opdrachtgever	Het Raamwerk
Titel	Het Raamwerk - Katwijk
Versie	1.1
Datum	28 mei 2015
Projectteam	Marco de Kievit
Opdrachtgever	
Projectteam Spark	Martin Blankendaal
Projectleider Spark	Martin Blankendaal

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Parkeerbalans	5
2.1	Parkeernormen/-kencijfers	6
2.1.1	Fase I	6
2.1.2	Fase II	7
2.2	Aanwezigheidspercentages	9
2.3	Parkeerbehoefte	9
2.3.1	Deelgebied 1	10
2.3.2	Deelgebied 2	10
2.3.3	Deelgebied 3	11
2.3.4	Deelgebied 5a t/m 5c	12
2.3.5	Deelgebied 6	14
2.3.6	Deelgebied 7	14
2.3.7	Deelgebied 8	15
2.3.8	Deelgebied 9	19
2.3.9	Deelgebied 11	19
2.4	Toewijzing parkeerbehoefte aan parkeervoorzieningen	20
2.4.1	Maaiveldplaatsen Schuytegatstraat	20
2.4.2	Carports	22
2.4.3	Openbare parkeergarage	23
2.4.4	Parkeerbalans	24



1 Inleiding

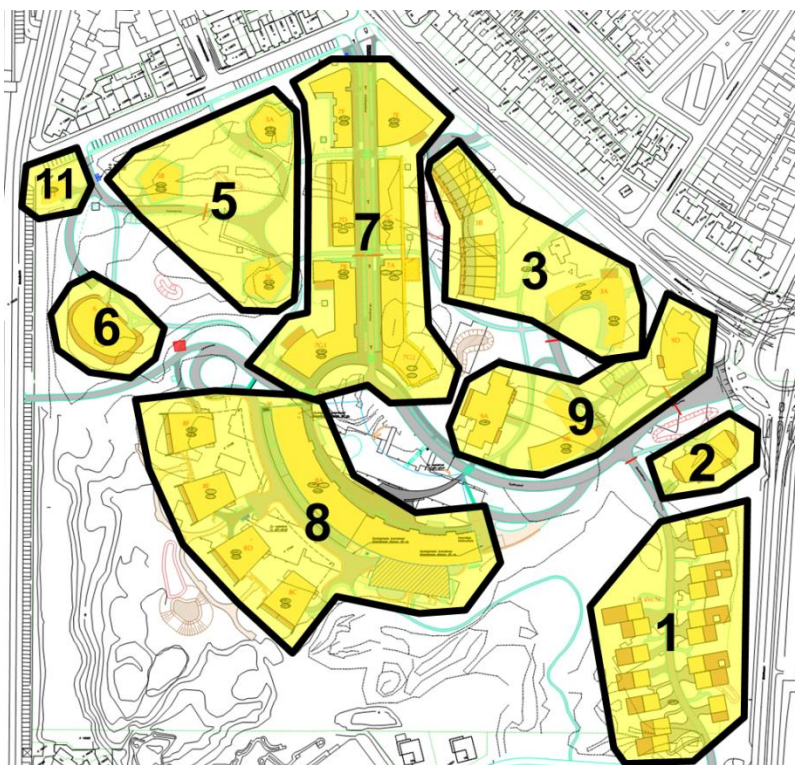
Het Raamwerk is in Katwijk bezig met de herontwikkeling van haar terrein. Hierbij worden diverse functies gerealiseerd en moet in de parkeerbehoefte van deze functies worden voorzien. Inmiddels is de eerste fase opgeleverd en in gebruik genomen. Voordat wordt begonnen met de realisatie van de tweede fase is inzicht in de parkeerbalans gewenst. Deze rapportage bevat de parkeerbalans voor de eindsituatie.

2 Parkeerbalans

In dit hoofdstuk is de parkeerbehoefte van de ontwikkelingen van Het Raamwerk te Katwijk bepaald en afgezet tegen de parkeerplaatsen die gerealiseerd zullen worden. Daarvoor zijn eerst de van toepassing zijnde parkeernormen/-kencijfers en de aanwezigheidspercentages beschreven. Vervolgens is op basis van het programma per deelgebied met behulp van deze parkeernormen/-kencijfers bepaald wat per tijdstip de parkeerbehoefte is. Hiermee kan de maatgevende 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. Tenslotte is de parkeerbehoefte toegedeeld aan de beschikbare parkeercapaciteit.

Een aantal deelgebieden zal over parkeercapaciteit beschikken waarmee (een deel van) de parkeerbehoefte van het betreffende deelgebied wordt gefaciliteerd. Het gebruik van deze parkeercapaciteit wordt beschreven bij de parkeerbehoefte per deelgebied. Daarnaast zijn drie openbare parkeervoorzieningen gepland. Het gebruik van de openbare parkeervoorzieningen wordt in paragraaf 2.4 beschreven.

Figuur 1 toont de ligging van de verschillende deelgebieden.



Figuur 1 - Ligging deelgebieden

2.1 Parkeernormen/-kencijfers

2.1.1 Fase I

In de tabel die hieronder volgt zijn de toegepaste parkeernormen/-kencijfers voor Fase I opgenomen. Deze fase is inmiddels opgeleverd en in gebruik genomen. Uitgangspunten hierbij waren:

- Voor alle typen woningen wordt een norm gehanteerd van 0,3 plaatsen per woning voor bezoekers van bewoners.
- Indien bij woningen een exclusieve parkeerplaats hoort, is de parkeernorm gesplitst in een gedeelte met exclusieve plaatsen en een gedeelte met plaatsen waarop dubbelgebruik met andere functies van toepassing is.
- De toegepaste parkeernormen/-kencijfers zijn deels gebaseerd op de ervaringscijfers die bij Het Raamwerk aanwezig zijn. Daarnaast is een gedeelte van de toegepaste normen (woningen, bezoekers bewoners, winkels en gezondheidscentrum - algemeen) gebaseerd op de parkeerkencijfers die het CROW¹ heeft opgesteld. Daarbij is ervan uitgegaan dat het onderzoeksgebied onderdeel uitmaakt van schil/overloopgebied van een weinig stedelijk gebied.

Functie	Aantal ppl	per
Zorgwoningen (med/maatsch dnst)	0,20	1 woning
ADL-woningen (med/maatsch dnst)	1,00	16 woningen
ADL-woningen (bewoners)	0,30	1 woning
Middeldure woningen	1,40	1 woning
Middeldure woningen, exclusief	1,00	1 woning
Middeldure woningen, dubbelgebruik	0,40	1 woning
Dure woningen	1,55	1 woning
Dure woningen, exclusief	1,00	1 woning
Dure woningen, dubbelgebruik	0,55	1 woning
Raamwerk beademingscentrum	0,20	1 woning
Bezoekers bewoners	0,30	1 woning
Dagbesteding	1,00	200 m2
Plaza	0,00	100 m2
Restaurant/grand café voor cliënten	0,50	100 m2
Winkels	4,00	100 m2
Kantoor	1,55	100 m2
Raamwerk facilitair	0,65	100 m2
Raamwerk paramedisch	1,00	100 m2
Gezondheidscentrum - algemeen	3,00	100 m2

Tabel 1 – Parkeernormen Fase I

¹ Publicatie 182: Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering, CROW, september 2008.

2.1.2 Fase II

Met de ontwikkeling van Fase II moet nog worden begonnen. Tabel 2 bevat de parkeernormen voor deze fase. De uitgangspunten voor de parkeerbehoefte van Fase II zijn:

- Voor alle typen woningen wordt een norm gehanteerd van 0,3 plaatsen per woning voor bezoekers van bewoners.
- Indien bij woningen een exclusieve parkeerplaats hoort, is de parkeernorm gesplitst in een gedeelte met exclusieve plaatsen en een gedeelte met plaatsen waarop dubbelgebruik met andere functies van toepassing is.
- De toegepaste parkeernormen zijn de gemeentelijke parkeernormen zoals deze zijn vastgelegd in de nota "Parkeernormenbeleid Katwijk", gemeente Katwijk, januari 2010. Daarbij is ervan uitgegaan dat het onderzoeksgebied onderdeel uitmaakt van "rest bebouwde kom".

Het bestemmingsplan voor Fase 2 sluit aan op Fase 1. Fase 1 is al gerealiseerd en daarin zijn de openbare parkeervoorzieningen voor het gehele gebied reeds meegenomen. Fase 1 en Fase 2 zijn afgestemd op een Stedenbouwkundig – en Beeldkwaliteitsplan uit 2004, waarin een aantal zaken omtrent de omgeving is vastgelegd. Het gebied ligt in en tegen het duingebied aan en dient daarom een groen en open karakter te behouden. De verharding moet zoveel mogelijk worden beperkt en er zal zoveel mogelijk uit het zicht worden geparkeerd. Voor dat laatste punt heeft Het Raamwerk in Fase 1 zelfs mede een ondergrondse parkeergarage gerealiseerd. Door de genoemde zaken omtrent de, grotendeels reeds gerealiseerde, inrichting van het gebied zijn een aantal punten van de nota "Parkeernormenbeleid Katwijk" voor Fase 2 niet haalbaar. In dit kader is met de gemeente Katwijk afgestemd dat op een aantal punten mag worden afgeweken van de eisen uit het parkeernormenbeleid ;

- De loopafstand naar een parkeervoorziening van een woning mag meer dan 100 meter bedragen, gezien de openbare parkeervoorzieningen al gerealiseerd zijn in Fase 1;
- Omdat in Fase 2 voor bezoekers geen extra maaiveld plaatsen worden gerealiseerd (reeds voor Fase 2 al voorzien in Fase 1) is de eis dat er 0,5 parkeerplaats per woning openbaar toegankelijk moet zijn, vanwege de uitwisseling tussen verschillende soorten parkeerders te zorgen en om de verschillen in de parkeerbehoefte per woning op te vangen, niet van toepassing en kan de norm van 0,3 parkeerplaats per woning gehandhaafd blijven.
- De afmetingen van de gebouwde parkeervoorzieningen in de deelgebieden 1 en 3 mogen afwijken van de gestelde afmetingen in de nota, gezien een alternatief voor parkeren op straat voor deze bewoners niet van toepassing is en de ruimtelijke uitgangspunten zoals beschreven in "Uitwerking Fase 2" zijn goedgekeurd door de gemeente op 30 mei 2013.

Funcities Fase II	Aantal ppl	per
Deelgebied 1 - Dure woningen	1,70	1 woning
Deelgebied 2 - Middeldure woningen	1,50	1 woning
Deelgebied 2 - Dure woningen	1,70	1 woning
Deelgebied 3 - Middeldure woningen, exclusief	1,00	1 woning
Deelgebied 3 - Middeldure woningen, dubbelgebruik	0,50	1 woning
Deelgebied 6 - Dure woningen	1,70	1 woning
Deelgebied 9d - Goedkope woningen, exclusief	1,00	1 woning
Deelgebied 9d - Goedkope woningen, dubbelgebruik	0,30	1 woning
Alle deelgebieden - bezoekers bewoners (openb.)	0,30	1 woning ²

Tabel 2 – Parkeernormen Fase II

² Deze 0,30 parkeerplaatsen zijn reeds in mindering gebracht op de parkeernormen voor de woningen. Bijvoorbeeld dure woningen: parkeernorm 2,00 plaatsen per woning, waarvan 1,70 plaatsen per woning voor de bewoners en 0,30 plaatsen per woning voor de bezoekers van de bewoners.

2.2 Aanwezigheidspercentages

In de tabel die hierna volgt zijn de aanwezigheidspercentages opgenomen die zijn toegepast. Deze aanwezigheidspercentages zijn grotendeels gebaseerd op de reeds genoemde CROW-publicatie (gezien Fase1 al gerealiseerd is). Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Omdat de bewoners van de zorgwoningen op werkdagen overdag bij de dagbesteding zijn, zullen ze dan geen bezoek ontvangen. Daarom is voor bezoekers van de zorgwoningen op werkdagen overdag een aanwezigheidspercentage van 0% toegepast. Bezoekers van bewoners van zorgwoningen komen doorgaans in het weekend, en in mindere mate op werkdag avonden.
- Voor exclusieve parkeerplaatsen is op alle tijdstippen een aanwezigheidspercentage van 100% toegepast, waardoor dus geen dubbelgebruik van deze plaatsen mogelijk is.
- De openingstijden van de winkel zijn maandag tot en met vrijdag van 14.00 tot 18.00 uur en zaterdag van 10.00 tot 14.00 uur. Daarom wordt op werkdag middagen, zaterdagochtend en zaterdagmiddag een aanwezigheidspercentage van 100% toegepast³, en op de andere momenten 0%.

Functie	werkdag			koop- avond	zaterdag			zondag middag
	ochtend	middag	avond		ochtend	middag	avond	
Wonen, dubbelgebruik	50%	60%	100%	90%	80%	60%	60%	70%
Wonen, exclusief	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Bezoekers bewoners (algemeen)	50%	60%	100%	90%	80%	60%	60%	70%
Bezoekers bewoners zorgwoningen	0%	0%	50%	50%	40%	75%	100%	75%
Plaza	100%	100%	10%	10%	100%	100%	10%	10%
Restaurant/Grand café	30%	40%	90%	85%	35%	75%	100%	45%
Winkel	0%	100%	0%	0%	100%	100%	0%	0%
Kantoor	100%	100%	5%	5%	5%	5%	5%	0%
Sociaal-medische voorz. (algemeen)	100%	100%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Sociaal-medische voorz. (dag)	100%	100%	0%	0%	10%	10%	10%	10%
Sociaal-medische voorz. (dag + avond)	100%	100%	30%	30%	10%	10%	10%	10%
ADL-woningen (med/maatsch dnst)	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Tabel 3 - Aanwezigheidspercentages

2.3 Parkeerbehoefte

Met de parkeernormen en aanwezigheidspercentages kan per deelgebied op basis van het programma de parkeerbehoefte worden bepaald.

³ Zoals in paragraaf 2.3.7 is aangegeven is alleen één parkeerplaats voor een medewerker nodig, dus het aanwezigheidspercentage bedraagt 0% of 100%.

2.3.1 Deelgebied 1

Het programma van deelgebied 1 is opgenomen in Tabel 4.

Functie	Aantal
Dure woningen	16 stuks
Totaal	16 stuks

Tabel 4 - Programma deelgebied 1

In Tabel 5 is de parkeerbehoefte van deelgebied 1 opgenomen. In de kolom 'Normatief' is weergegeven hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn als de omvang van de functies met de bijbehorende parkeernormen worden vermenigvuldigd. In de overige kolommen is de parkeerbehoefte per tijdstip opgenomen, die is bepaald op basis van de aanwezigheidspercentages en de normatieve parkeerbehoefte. De maatgevende parkeerbehoefte, ofwel het aantal plaatsen dat nodig is bij volledig dubbelgebruik van de parkeercapaciteit, is van een oranje arcering voorzien.

Functie	Normatief	ochtend	werkdag middag	avond	koop- avond	ochtend	zaterdag middag	avond	zondag middag
Dure woningen	27	27	27	27	27	27	27	27	27
Bezoekers woningen	5	3	3	5	5	4	3	3	4
Totaal	32	30	30	32	32	31	30	30	31

Tabel 5 – Parkeerbehoefte deelgebied 1

De parkeerbehoefte van de dure woningen zal op eigen terrein worden gerealiseerd. De plaatsen in de gebouwde garage onder de woning conform de afmetingen op blz. 14 van 'Uitwerking fase 2' tellen, in afwijking tot de afmetingen genoemd in de nota "Parkeernormenbeleid Katwijk", mee als volledige plekken (1,0 per p-plaats). Bezoekers van de bewoners moeten gebruik maken van de openbare parkeervoorzieningen, waarbij wordt uitgegaan van dubbelgebruik van deze voorzieningen.

2.3.2 Deelgebied 2

In deelgebied 2 wordt een appartemententoren gerealiseerd met 24 woningen, waarvan de helft middelduur en de andere helft duur. Er kunnen 38 parkeerplaatsen worden gerealiseerd in een stallinggarage die zich onder de toren bevindt. Het programma van deelgebied 2 is weergegeven in Tabel 6.

Functie	Aantal
Middeldure woningen	12 stuks
Dure woningen	12 stuks
Totaal	24 stuks

Tabel 6 - Programma deelgebied 2

In Tabel 7 is de parkeerbehoefte van deelgebied 2 weergegeven.

Functie	Normatief	werkdag			koop-		zaterdag		zondag	
		ochtend	middag	avond	avond	ochtend	middag	avond	middag	
Middeldure woningen	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
Dure woningen	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Bezoekers woningen	7	4	4	7	6	6	4	4	4	5
Totaal	45	42	42	45	44	44	42	42	42	43

Tabel 7 – Parkeerbehoefte deelgebied 2

Uit de tabel blijkt dat de maximale parkeerbehoefte van de bewoners (18 + 12 =) 38 plaatsen bedraagt en daarmee binnen de ondergrondse stallinggarage kan worden gefaciliteerd. De bezoekers van de bewoners moeten in dubbelgebruik gebruik maken van de openbare parkeervoorzieningen.

2.3.3 Deelgebied 3

Deelgebied 3 bestaat uit 18 zorgwoningen en 12 eengezinswoningen. Het programma van deelgebied 3 is weergegeven in onderstaande tabel. De eengezinswoningen worden beschouwd als middeldure woningen.

Functie	Aantal
Zorgwoningen	18 stuks
Eengezinswoningen	12 stuks
Totaal	30 stuks

Tabel 8 - Programma deelgebied 3

Tabel 9 toont de parkeerbehoefte van deelgebied 3.

Functie	Normatief	werkdag			koop-		zaterdag		zondag	
		ochtend	middag	avond	avond	ochtend	middag	avond	middag	
Zorgwoningen	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0
Eengezinswoningen, exclusief	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Eengezinswoningen, dubbelgebr.	6	3	4	6	5	5	4	4	4	4
Bezoekers bewoners (algemeen)	4	2	2	4	4	3	2	2	2	3
Bezoekers bewoners zorgwoning.	5	0	0	3	3	2	4	5	4	4
Totaal	31	21	22	25	24	22	22	23	23	23

Tabel 9 – Parkeerbehoefte deelgebied 3

De exclusieve parkeerbehoefte van de eengezinswoningen (12 plaatsen) wordt binnen het deelgebied gefaciliteerd op een parkeerterrein met 12 parkeerplaatsen die exclusief bestemd zijn voor de bewoners ervan. De plaatsen in de gebouwde garage onder de woning conform de afmetingen op blz. 23 van 'Uitwerking fase 2' tellen, in afwijking tot de afmetingen genoemd in de

nota "Parkeernormenbeleid Katwijk", mee als één volledig plek (1,0 totaal). De tweede auto's van de bewoners van de eengezinswoningen en de bezoekers van de bewoners worden, evenals de parkeerbehoefte van de zorgwoningen (een medisch/maatschappelijke dienst, de bewoners hebben zelf geen auto's), op de openbare parkeercapaciteit gefaciliteerd.

2.3.4 Deelgebied 5a t/m 5c

Deelgebieden 5a tot en met 5c zijn reeds opgeleverd en in gebruik genomen.

Deelgebied 5a

Functie	Aantal
ADL-woningen	3 stuks
Dure woningen	1 stuks
Totaal	4 stuks

Tabel 10 - Programma deelgebied 5a

Functie	Normatief	werkdag			koop- avond	zaterdag			zondag middag
		ochtend	middag	avond		ochtend	middag	avond	
ADL-woningen (med/maatsch dnst)	1	1	1	1	1	1	1	1	1
ADL-woningen (bewoners)	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Dure woningen, dubbelgebruik	2	1	1	2	2	2	1	1	1
Bezoekers bewoners (algemeen)	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Totaal	5	4	4	5	5	5	4	4	4

Tabel 11 – Parkeerbehoefte deelgebied 5a

Doordat de parkeernorm voor de medisch/maatschappelijke diensten voor de ADL-woningen 1,0 plaats per 16 woningen is, resulteert de berekening in principe in een parkeerbehoefte van afgerond 0 plaatsen voor de medisch/maatschappelijke diensten voor zowel deelgebied 5a als deelgebied 5b. Omdat er wel degelijk een parkeerbehoefte van 1,0 plaats is, is in deelgebied 5a rekening gehouden met 1,0 parkeerplaats voor de medisch/maatschappelijke diensten, en in deelgebied 5b met 0 parkeerplaatsen. In totaal is dan dus één parkeerplaats beschikbaar.

In deelgebied 5a zijn drie parkeerplaatsen op maaiveld aangelegd. Deze plaatsen worden gebruikt als exclusieve parkeercapaciteit voor één bewoner van de ADL-woningen. De resterende twee plaatsen zijn bestemd voor de dure woning. Deze krijgt daarmee de beschikking over twee parkeerplaatsen. Hoewel deze plaatsen niet exclusief bestemd zijn voor deze dure woning, worden de plaatsen in de praktijk niet door andere parkeerders gebruikt. De resterende parkeerbehoefte wordt gefaciliteerd op de openbare parkeerplaatsen.

Deelgebied 5b

Functie	Aantal
ADL-woningen	3 stuks
Dure woningen	1 stuks
Totaal	4 stuks

Tabel 12 - Programma deelgebied 5b

Functie	Normatief	werkdag			koop-		zaterdag		zondag	
		ochtend	middag	avond	avond	ochtend	middag	avond	middag	
ADL-woningen (med/maatsch dnst)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ADL-woningen (bewoners)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Dure woningen, dubbelgebruik	2	1	1	2	2	2	1	1	1	1
Bezoekers bewoners (algemeen)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Totaal	4	3	3	4	4	4	3	3	3	3

Tabel 13 – Parkeerbehoefte deelgebied 5b

De drie maaiveldplaatsen die in deelgebied 5b zijn gerealiseerd zijn bestemd voor de ADL-woningen (exclusief) en de dure woning (dubbelgebruik), die in dit deelgebied dus over twee parkeerplaatsen beschikt. Hoewel deze plaatsen niet exclusief bestemd zijn voor deze dure woning, worden de plaatsen in de praktijk niet door andere parkeerders gebruikt. De resterende parkeerbehoefte wordt gefaciliteerd in de openbare parkeervoorzieningen.

Deelgebied 5c

Functie	Aantal
Zorgwoningen	4 stuks
Middeldure woningen	4 stuks
Totaal	8 stuks

Tabel 14 - Programma deelgebied 5c

Functie	Normatief	werkdag			koop-		zaterdag		zondag	
		ochtend	middag	avond	avond	ochtend	middag	avond	middag	
Zorgwoningen (med/maatsch dnst)	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
Middeldure woningen, dubbelgebruik	6	3	4	6	5	5	4	4	4	4
Bezoekers bewoners (algemeen)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Bezoekers bewoners zorgwoningen	1	0	0	1	1	0	1	1	1	1
Totaal	9	5	6	8	7	6	6	6	6	6

Tabel 15 – Parkeerbehoefte deelgebied 5c

Deelgebied 5c heeft vier parkeerplaatsen op maaiveld. Deze zijn bestemd voor de middeldure woningen. Hoewel deze plaatsen niet exclusief bestemd zijn voor deze dure woning, worden de

plaatsen in de praktijk niet door andere parkeerders gebruikt. De resterende parkeerbehoefte wordt in de openbare parkeervoorzieningen ondergebracht.

2.3.5 Deelgebied 6

Het programma van deelgebied 6 bestaat uit dure woningen en is weergegeven in Tabel 16.

Deelgebied 6	Aantal
Dure woningen	14 stuks
Totaal	14 stuks

Tabel 16 - Programma deelgebied 6

De parkeerbehoefte van deelgebied 6 is in onderstaande tabel opgenomen.

Deelgebied 6	Normatief	ochtend	werkdag middag	avond	koop- avond	ochtend	zaterdag middag	avond	zondag middag
Dure woningen	24	24	24	24	24	24	24	24	24
Bezoekers bewoners	4	2	2	4	4	3	2	2	3
Totaal	28	26	26	28	28	27	26	26	27

Tabel 17 – Parkeerbehoefte deelgebied 6

Voor de bewoners van de dure woningen is het uitgangspunt dat minimaal 2,0 parkeerplaatsen per woningen zullen worden gerealiseerd in een ondergrondse stallinggarage. Dit aantal wordt vooral gebaseerd op de verkoopmogelijkheden voor de woningen. De bezoekers van de bewoners parkeren op de openbare parkeerplaatsen.

2.3.6 Deelgebied 7

Deelgebied 7 is inmiddels opgeleverd en in gebruik genomen. Het programma en de parkeerbehoefte per tijdstip zijn weergegeven in Tabel 18 en Tabel 19.

Functie	Aantal
Zorgwoningen (med/maatsch dnst)	50 stuks
Middeldure woningen	53 stuks
Totaal woningen	103
Dagbesteding	1.204 m2

Tabel 18 - Programma deelgebied 7

Functie	Normatief	werkdag			koop- avond	zaterdag			zondag
		ochtend	middag	avond		ochtend	middag	avond	
Zorgwoningen (med/maatsch dnst)	10	10	10	1	1	1	1	1	1
Middeldure woningen, plaatsgarantie	53	27	32	53	48	42	32	32	37
Middeldure woningen, dubbelgebruik	21	11	13	21	19	17	13	13	15
Bezoekers bewoners (algemeen)	16	8	10	16	14	13	10	10	11
Bezoekers bewoners zorgwoningen	15	0	0	8	8	6	11	15	11
Dagbesteding	6	6	6	0	0	1	1	0	1
Totaal	121	62	71	99	90	80	68	71	76

Tabel 19 – Parkeerbehoefte deelgebied 7

De functies uit deelgebied 7 parkeren in de openbare parkeervoorzieningen.

2.3.7 Deelgebied 8

Deelgebied 8 is inmiddels grotendeels gerealiseerd en in gebruik genomen. Alleen twee van de vier woontorens moeten nog worden gerealiseerd. Dit betreft 40 dure woningen. Het totale programma is weergegeven in Tabel 20.

Functie	Aantal
Dure woningen	94 stuks
Zorgwoningen (med/maatsch dnst)	34 stuks
Totaal woningen	128
Dagbesteding	503 m2
Plaza	1.198 m2
Restaurant/grand café voor cliënten	224 m2
Winkel	74 m2
Raamwerk facilitair	120 m2
Raamwerk paramedisch	809 m2
Kinderdagverblijf	333 m2
Fysiotherapie	608 m2
Apotheek	194 m2
Huisartsen	588 m2
Lab	158 m2
Logopedie	73 m2
Podotherapie	41 m2
Kantoor	90 m2
Psychologie	54 m2
Totaal aantal vierkante meters	5.067 m2

Tabel 20 - Programma deelgebied 8

De dure woningen zullen over één exclusieve parkeerplaats per woning beschikken, de resterende parkeerbehoefte wordt middels dubbelgebruik gefaciliteerd.

De winkel wordt alleen bezocht door bewoners van Het Raamwerk en personeel van het gezondheidscentrum. Daarom is alleen parkeercapaciteit nodig voor het personeel van de winkel, dat overigens een medewerker van het Raamwerk is. De parkeerbehoefte is daarom op 1 parkeerplaats per 74 m2 gesteld (ofwel 1 parkeerplaats voor de winkel).

Voor het gezondheidscentrum, dat uit diverse functies bestaat, is in Tabel 21 per functie weergegeven welke parkeerbehoefte vooraf door de huurder werd verwacht, behalve voor het kantoor. Tevens is beschouwd wat de parkeerbehoefte is indien de algemene parkeernorm van 3,0 plaatsen per 100 m2 voor deze functies wordt toegepast. Tenslotte is de te hanteren parkeerbehoefte bepaald. Dit is ook inzichtelijk gemaakt in de tabel. Daarbij zijn de volgende argumenten gehanteerd:

- Voor het kinderdagverblijf is een lagere parkeerbehoefte gehanteerd dan is opgegeven, met als reden dat de kosten van de abonnementen in de centrale parkeervoorziening naar verwachting niet door alle medewerkers van het kinderdagverblijf zullen worden betaald, en dat een deel van deze medewerkers daarom voor een andere vervoerswijze zal kiezen.
- Voor de apotheek is eenzelfde redenering gehanteerd als voor het kinderdagverblijf.
- Voor de functies fysiotherapie, huisartsen, logopedie en tandarts is de norm van 3,0 plaatsen per 100 m2 toegepast.
- Omdat het lab veel bezoekers trekt, is uitgegaan van een parkeerbehoefte die nagenoeg gelijk is aan de opgegeven parkeerbehoefte.
- Voor podotherapie is het verschil tussen de opgegeven parkeerbehoefte en de behoefte op basis van de parkeernorm dermate klein dat het hoogste aantal is toegepast.
- Voor psychologie is uitgegaan van het gemiddelde van de opgegeven en de normatief berekende parkeerbehoefte.
- De parkeernorm voor een kantoor bedraagt 1,55 plaatsen per 100 m2. Deze norm is toegepast.

Functie	Omvang [m2]	Behoefte opgegeven	Behoefte o.b.v. 3,0 ppl /100 m2	Gehanteerde parkeerbehoefte
Kinderdagverblijf	333	10	10	8
Fysiotherapie	608	25	18	18
Apotheek	194	10	6	5
Huisartsen	588	30	18	18
Lab	158	31	5	30
Logopedie	73	5	2	2
Podotherapie	41	3	1	3
Kantoor	90	n.v.t.	n.v.t.	2
Psychologie	54	6	2	4
Totaal	2.139	120	64	90

Tabel 21 – Oorspronkelijk bepaalde parkeerbehoefte gezondheidscentrum

Omdat het gezondheidscentrum inmiddels ruim een jaar in gebruik is, is er inmiddels inzicht over het daadwerkelijke gebruik van de parkeervoorzieningen. De medewerkers van de functies die in het gezondheidscentrum aanwezig zijn nemen geen enkel abonnement af voor een parkeervoorziening. De parkeerbehoefte die in Tabel 21 is ingeschat is inclusief vaste gebruikers (afhankelijk van de functie varieert het aandeel vaste gebruikers van circa 15 tot 95%, zoals ook blijkt uit Publicatie 182: Parkeerkencijfers van het CROW). Op basis van de ingeschatte parkeerbehoefte en het aandeel vaste gebruikers kan worden geconstateerd dat van de berekende normatieve parkeerbehoefte van 90 plaatsen een behoefte van 36 plaatsen aan vaste gebruikers kan worden toegerekend. Omdat er geen vaste gebruikers zijn (er worden immers geen parkeerabbonementen afgenomen) is het reëel om de parkeerbehoefte van de vaste gebruikers aan te passen aan het werkelijke gebruik van de parkeercapaciteit voor de vaste gebruikers. Daarbij achten wij het reëel om de helft van de parkeerbehoefte (naar beneden afgerond) van de vaste gebruikers niet mee te rekenen. Dat betekent dat de andere helft wel wordt meegerekend, zodat ruimte beschikbaar is voor eventuele vaste gebruikers die alsnog een abonnement willen nemen.

Tabel 22 toont de aangepaste parkeerbehoefte. Daarbij is in de tweede kolom de parkeerbehoefte aangegeven die in Tabel 21 is bepaald. Vervolgens is het aandeel vaste gebruikers volgens het CROW aangegeven en is berekend hoeveel vaste gebruikers dit daadwerkelijk oplevert. Dat zijn er dus 36. In de volgende kolom is aangegeven wat de helft van dit aantal is. Per functie en naar beneden afgerond. Deze 15 plaatsen zijn afgetrokken van de parkeerbehoefte van 90 plaatsen, waardoor in de laatste kolom de reële parkeerbehoefte ontstaat. Deze bedraagt 75 plaatsen.

Functie	Oorspronkelijk gehanteerde	Vaste gebruikers		50%	Reële
	parkeerbehoefte	Aandeel	Aantal		parkeerbehoefte
Kinderdagverblijf	8	100%	8	4	4
Fysiotherapie	18	35%	6	3	15
Apotheek	5	15%	1	0	5
Huisartsen	18	35%	6	3	15
Lab	30	35%	11	5	25
Logopedie	2	35%	1	0	2
Podotherapie	3	35%	1	0	3
Kantoor	2	95%	1	0	2
Psychologie	4	35%	1	0	4
Totaal	90		36	15	75

Tabel 22 – Aan realiteit abonnementen aangepaste parkeerbehoefte gezondheidscentrum

De hierboven beschreven uitgangspunten leiden in combinatie met de parkeernormen voor de andere functies en de aanwezigheidspercentages tot de parkeerbehoefte die in de tabel die hierna volgt is weergegeven.

Functie	Normatief	werkdag			koop-		zaterdag			zondag
		ochtend	middag	avond	avond	ochtend	middag	avond		middag
Dure woningen, exclusief	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94
Dure woningen, dubbelgebruik	52	26	31	52	47	42	31	31	36	36
Zorgwoningen (med/maatsch dnst)	7	7	7	1	1	1	1	1	1	1
Bezoekers bewoners (algemeen)	28	14	17	28	25	22	17	17	20	20
Bezoekers bewoners zorgwoningen	10	0	0	5	5	4	8	10	8	8
Dagbesteding	3	3	3	0	0	0	0	0	0	0
Plaza	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Restaurant/grand café voor cliënten	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
Winkel	1	0	1	0	0	1	1	0	0	0
RZH facilitair	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
RZH paramedisch	8	8	8	1	1	1	1	1	1	1
Kinderdagverblijf	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0
Fysiotherapie	15	15	15	5	5	2	2	2	2	2
Apotheek	5	5	5	0	0	1	1	0	1	1
Huisartsen	15	15	15	0	0	2	2	0	2	2
Lab	25	25	25	0	0	3	3	0	3	3
Logopedie	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0
Podotherapie	3	3	3	0	0	0	0	0	0	0
Kantoor	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0
Psychologie	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	280	229	238	186	178	173	161	156	168	168

Tabel 23 – Parkeerbehoefte deelgebied 8

De parkeerbehoefte van deelgebied 8 wordt grotendeels in de openbare parkeervoorzieningen gefaciliteerd. Een uitzondering hierop vormen 80 dure woningen, waarvoor 88 exclusieve parkeerplaatsen onder de torens met appartementen worden gerealiseerd. De resterende

parkeerbehoefte van de appartemententorens (tweede auto's en bezoekers) wordt wel in de openbare voorziening opgevangen.

2.3.8 Deelgebied 9

De invulling van deelgebied 9 is opgenomen in Tabel 24. Deelgebied 9 bestaat uit de delen 9a tot en met 9d, waarbij deelgebied 9c een parkeerterrein 14 plaatsen is en de andere deelgebieden uit woningen zullen bestaan.

Functie	Aantal
Zorgwoningen (med/maatsch dnst) (9a)	36 Stuks
Zorgappartementen (med/maatsch dnst) (9b)	15 Stuks
Goedkope woningen (9d) ⁴	12 stuks
Totaal	63 stuks

Tabel 24 - Programma deelgebied 9

In Tabel 25 is de parkeerbehoefte van deelgebied 9 uitgewerkt.

Deelgebied 9: Oude hoofdgebouw	Normatief	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop- avond	zaterdag ochtend	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Zorgwoningen (med/maatsch dnst) (9a)	7	7	7	1	1	1	1	1	1
Zorgappartementen (med/maatsch dnst) (9c)	3	3	3	0	0	0	0	0	0
Goedkope woningen, exclusief (9d)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Goedkope woningen, dubbelgebruik (9d)	4	2	2	4	4	3	2	2	3
Bezoekers bewoners (algemeen)	4	2	2	4	4	3	2	2	3
Bezoekers bewoners zorgwoningen	15	0	0	8	8	6	11	15	11
Totaal	45	26	26	29	29	25	28	32	30

Tabel 25 – Parkeerbehoefte deelgebied 9

De goedkope woningen krijgen de beschikking over één exclusieve parkeerplaats per woning op het parkeerterrein op maaiveld. De resterende parkeerbehoefte van deelgebied 9 wordt gefaciliteerd in de openbare parkeervoorzieningen.

2.3.9 Deelgebied 11

Deelgebied 1 bestaat uit één dure woning met parkeercapaciteit voor de bewoner(s) op eigen terrein of op mogelijk te realiseren openbare plaatsen langs de toegangsweg naar deelgebied 11.

De bezoekers van de bewoners parkeren in de openbare parkeervoorzieningen. In Tabel 26 en Tabel 27 is het programma en de parkeerbehoefte weergegeven.

⁴ Het is mogelijk dat in plaats van 12 goedkope woningen maximaal 32 zorgappartementen worden gerealiseerd. Omdat de parkeernorm daarvan lager is zal dat binnen de parkeerbalans "passen".

Functie	Aantal
Dure woning	1 stuks
Totaal	1 stuks

Tabel 26 - Programma deelgebied 11

Functie	Normatief	werkdag			koop-		zaterdag		zondag	
		ochtend	middag	avond	avond	ochtend	middag	avond	middag	
Dure woning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Bezoekers bewoners	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

Tabel 27 – Parkeerbehoefte deelgebied 11

2.4 Toewijzing parkeerbehoefte aan parkeervoorzieningen

Afgezien van een aantal parkeervoorzieningen die slechts voor het eigen deelgebied bestemd zijn en die reeds in de voorgaande paragrafen zijn benoemd, zijn de volgende parkeervoorzieningen voorzien:

- 45 maaiveldplaatsen aan de Schuytegatstraat (zie Tabel 28);
- 36 plaatsen in carports bij de appartemententorens (zie Tabel 29);
- 198 parkeerplaatsen in de openbare parkeergarage (zie Tabel 30).

Ook is een Kiss & Ride-voorziening aanwezig om het halen en brengen van de kinderen bij het kinderdagverblijf mogelijk te maken. Deze voorziening bevindt zich aan het Zeehosplein, nabij de ingang van het gezondheidscentrum en heeft 10 plaatsen met een maximaal toegestane parkeerduur van 15 minuten. Buiten de gebruikstijden voor het kinderdagverblijf wordt deze Kiss & Ride-voorziening ook veelvuldig gebruikt door bezoekers van het lab en een aantal van de functies van het gezondheidscentrum (bezoek huisarts bijvoorbeeld).

Op basis van de ligging en karakteristieken van de verschillende parkeervoorzieningen is en de karakteristieken van de verschillende doelgroepen is de parkeerbehoefte van de verschillende deelgebieden aan de genoemde parkeervoorzieningen toegewezen.

2.4.1 Maaiveldplaatsen Schuytegatstraat

In de tabel die hierna volgt is weergegeven welke functies gebruik maken van de parkeerplaatsen aan de Schuytegatstraat. Deze functies zijn grotendeels gekozen op basis van hun ligging ten opzichte van de Schuytegatstraat. Daarnaast is beschouwd welke functies aanvullend binnen het dubbelgebruik konden worden ingepast.

Deelgebied/functie	Normatief	werkdag			koop- avond	zaterdag			zondag
		ochtend	middag	avond		ochtend	middag	avond	
<u>Deelgebied 2</u>									
Bezoekers bewoners (algemeen)	7	4	4	7	6	6	4	4	5
<u>Deelgebied 5a</u>									
Bezoekers bewoners (algemeen)	1	1	1	1	1	1	1	1	1
<u>Deelgebied 5b</u>									
Bezoekers bewoners (algemeen)	1	1	1	1	1	1	1	1	1
<u>Deelgebied 5c</u>									
Zorgwoningen (med/maatsch dnst)	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Middeldure woningen, dubbelgebruik	2	1	2	2	1	2	2	2	1
Bezoekers bewoners (algemeen)	1	1	1	1	1	1	1	1	1
<u>Deelgebied 6</u>									
Bezoekers bewoners (algemeen)	4	2	2	4	4	3	2	2	3
<u>Deelgebied 7</u>									
Zorgwoningen (med/maatsch dnst)	9	9	9	0	0	0	0	0	0
Middeldure woningen, dubbelgebruik	21	11	13	21	19	17	13	13	15
Bezoekers bewoners zorgwoningen	15	0	0	8	8	6	11	15	11
Totale parkeerbehoefte	62	31	34	45	41	37	35	39	38
Parkeercapaciteit	45	45	45	45	45	45	45	45	45
Tekort/overschot	-17	14	11	0	4	8	10	6	7

Tabel 28 – Toedeling doelgroepen aan maaiveldplaatsen Schuytegatstraat

2.4.2 Carports

De carports bij de appartemententorens worden gebruikt door medewerkers van het Raamwerk. De overige functies parkeren in de parkeergarage. Voor de carports is geen dubbelgebruik mogelijk. In de tabel hieronder is aangegeven welke functies in de carports parkeren.

Deelgebied/functie	Normatief	werkdag			koop-		zaterdag		zondag	
		ochtend	middag	avond	avond	ochtend	middag	avond	middag	
<u>Deelgebied 5a</u>										
ADL-woningen (med/maatsch dnst)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
<u>Deelgebied 5b</u>										
ADL-woningen (med/maatsch dnst)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<u>Deelgebied 7</u>										
Zorgwoningen (med/maatsch dnst)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Dagbesteding	6	6	6	0	0	1	1	0	1	1
<u>Deelgebied 9</u>										
Zorgwoningen (med/maatsch dnst) (9a)	7	7	7	1	1	1	1	1	1	1
<u>Deelgebied 8 - Raamwerk</u>										
Dagbesteding	3	3	3	0	0	0	0	0	0	0
RZH facilitair	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
RZH paramedisch	8	8	8	1	1	1	1	1	1	1
<u>Deelgebied 8 - overig</u>										
Zorgwoningen (med/maatsch dnst)	7	7	7	1	1	1	1	1	1	1
Restaurant/grand café voor cliënten	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
Totale parkeerbehoefte	35	35	35	5	5	6	6	5	6	6
Parkeercapaciteit	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
Tekort/overschot	1	1	1	31	31	30	30	31	30	30

Tabel 29 – Toedeling doelgroepen aan carports

2.4.3 Openbare parkeergarage

Tabel 30 geeft aan welke functies in dubbelgebruik in de openbare parkeergarage parkeren.

Deelgebied/functie	Normatief	werkdag			koop-		zaterdag		zondag	
		ochtend	middag	avond	avond	ochtend	middag	avond	middag	
<u>Deelgebied 1</u>										
Bezoekers woningen (algemeen)	5	3	3	5	5	4	3	3	4	
<u>Deelgebied 3</u>										
Eengezinswoningen, dubbelgebruik	6	3	4	6	5	5	4	4	4	
Zorgwoningen	4	4	4	0	0	0	0	0	0	
Bezoekers bewoners zorgwoningen	5	0	0	3	3	2	4	5	4	
Bezoekers bewoners (algemeen)	4	2	2	4	4	3	2	2	3	
<u>Deelgebied 5c</u>										
Bezoekers bewoners zorgwoningen	1	0	0	1	1	0	1	1	1	
<u>Deelgebied 9</u>										
Zorgappartementen (med/maatsch dnst) (9c)	3	3	3	0	0	0	0	0	0	
Goedkope woningen, dubbelgebruik (9d)	2	1	1	2	2	2	1	1	1	
Bezoekers bewoners zorgwoningen	15	0	0	8	8	6	11	15	11	
Bezoekers bewoners (algemeen)	4	2	2	4	4	3	2	2	3	
<u>Deelgebied 7</u>										
Middeldure woningen, plaatsgarantie	53	27	32	53	48	42	32	32	37	
Bezoekers bewoners (algemeen)	16	8	10	16	14	13	10	10	11	
<u>Deelgebied 8</u>										
Dure woningen, exclusief	14	14	14	14	14	14	14	14	14	
Dure woningen, dubbelgebruik	44	22	26	44	40	35	26	26	31	
Appartemententorens, bezoekers bewoners	24	12	14	24	22	19	14	14	17	
<u>Deelgebied 8 - Gezondheidscentrum</u>										
Kinderdagverblijf	4	4	4	0	0	0	0	0	0	
Fysiotherapie	15	15	15	5	5	2	2	2	2	
Apotheek	5	5	5	0	0	1	1	0	1	
Huisartsen	15	15	15	0	0	2	2	0	2	
Lab	25	25	25	0	0	3	3	0	3	
Logopedie	2	2	2	0	0	0	0	0	0	
Podotherapie	3	3	3	0	0	0	0	0	0	
Kantoor	2	2	2	0	0	0	0	0	0	
Psychologie	4	4	4	0	0	0	0	0	0	
<u>Deelgebied 8 - overig</u>										
Bezoekers bewoners (algemeen)	4	2	3	4	3	3	3	3	3	
Bezoekers bewoners zorgwoningen	10	0	0	5	5	4	8	10	8	
Plaza	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Winkel	1	0	1	0	0	1	1	0	0	
<u>Deelgebied 11</u>										
Bezoekers bewoners	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Totale parkeerbehoefte	290	178	194	198	183	164	144	144	160	
Parkeercapaciteit	198	198	198	198	198	198	198	198	198	
Tekort/overschot	-92	20	4	0	15	34	54	54	38	

Tabel 30 – Toedeling doelgroepen aan openbare parkeergarage

2.4.4 Parkeerbalans

De parkeerbalans is de balans tussen parkeervraag en –aanbod. Om te bepalen of de parkeerbalans “sluitend” is, is in onderstaande tabel het tekort/overschot per parkeervoorziening weergegeven en bij elkaar opgesteld.

Deelgebied/functie	Normatief	werkdag			koop- avond	zaterdag			zondag	
		ochtend	middag	avond		ochtend	middag	avond	middag	
Maaiveldplaatsen Schuytegat	-17	14	11	0	4	8	10	6	7	
Carports bij appartementstorens	1	1	1	31	31	30	30	31	30	
Openbare parkeergarage	-92	20	4	0	15	34	54	54	38	
Tekort/overschot	-108	35	16	31	50	72	94	91	75	

Tabel 31 – Overzicht parkeervoorzieningen

Uit de tabel blijkt dus dat er altijd minimaal 16 vrije parkeerplaatsen beschikbaar zijn, en dat de parkeerbalans dus sluitend is; er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om aan de parkeerbehoefte te voldoen. In de praktijk zal het aantal vrije parkeerplaatsen hoger zijn doordat een deel van de parkeerbehoefte niet in de openbare parkeergarage wordt gefaciliteerd, maar de bezoekers van lab en gezondheidscentrum deels ook gebruik maken van de 10 Kiss & Ride-plaatsen.



©2015, Spark B.V.

info@spark-parkeren.nl, 2266 AD Leidschendam

tel 070-317 70 05, fax 070-317 80 66

Behoudens de door de Auteurswet 1912 gestelde uitzonderingen mag niets uit dit document worden verveelvoudigd (waaronder begrepen het opslaan in een geautomatiseerd gegevensbestand) of openbaar gemaakt, op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Spark B.V.. Alle rechten voorbehouden.

All rights reserved. No parts of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording or otherwise, without prior written permission of Spark B.V.

Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Spark B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voortvloeiend uit eventuele onjuistheid of onvolledigheid van de in dit document vermelde informatie.