

Memo

memonummer 0465651.100-Memo-1
datum 12 oktober 2023
van Antea Group
project Bestemmingsplan 't Hout-Hoofdstraat 176 e.o.
projectnr. 0465651.100
betreft Verkeersgeneratie woonzorgcentrum dorpsplein Mierlo-Hout

Inleiding

Savant Zorg is voornemens het verzorgingstehuis Savant Alphonsus te herontwikkelen tot een woonzorgcentrum. Aan Antea Group is gevraagd om de verkeersgeneratie voor het te herontwikkelen verzorgingstehuis te onderbouwen.

Uitgangspunten

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie zijn de kengetallen van de CROW publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren' gehanteerd.

Programma

Onderhavig bestemmingsplan maakt een woonzorgcentrum mogelijk met 81 verpleeghuiszorgwoningen, 66 zorgwoningen en bijbehorende zorgvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en 74 reguliere woningen mogelijk. Ook een (half)verdiepte parkeergarage wordt mogelijk gemaakt.

De terminologie van de CROW publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren' komt niet volledig overeen met de terminologie van het bestemmingsplan, onderstaand staat beschreven hoe het programma van het bestemmingsplan gezien moet worden in het kader van de CROW publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren'.

Verpleeghuiswoning

Een verpleeghuiswoning bestaat niet in de CROW publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren', hetgeen het meest in de buurt komt van de verpleeghuiswoning betreft een zogenaamde aanleunwoning. In het kader van de CROW publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren' worden de verpleeghuiswoningen dan ook meegenomen als aanleunwoningen.

Zorgwoningen

Een zorgwoning bestaat niet in de CROW publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren', hetgeen het meest in de buurt komt van de zorgwoning betreft een zogenaamde aanleunwoning. In het kader van de CROW publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren' worden de zorgwoningen dan ook meegenomen als aanleunwoningen.

Reguliere woningen

De CROW publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren' onderscheidt diverse type woningen. Het programma voorziet conform de CROW publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren' enerzijds in sociale huurwoningen en anderzijds in vrije sector huurwoningen.

Maatschappelijk

De maatschappelijke voorzieningen in het bestemmingsplan zijn enerzijds bedoeld voor ondersteuning aan de dagelijkse levensbehoeften en zorg (op maat) aan de mensen. Daarbij kan gedacht worden aan behandelkamers om zorg te kunnen verlenen, verzorgende dienstverlening (paramedische zorgverlening) en zusterposten. Maar ook het bieden van ruimten voor recreatie of dagbesteding valt hieronder, zodat ook in de sociale behoefte en begeleiding kan worden voorzien. Anderzijds kunnen er maatschappelijke voorzieningen worden gerealiseerd bedoeld om de sociale cohesie in de wijk te vergroten, waarbij beperkte horeca, ondergeschikt aan het

functioneren van de betreffende maatschappelijke voorziening is toegestaan. Een deel van de maatschappelijke voorzieningen (het deel dat bedoeld is voor de sociale cohesie) heeft daarmee wel een eigen verkeersgeneratie en een deel heeft geen eigen verkeersgeneratie (het deel dat bedoeld is voor ondersteuning aan de dagelijkse levensbehoeften en zorg).

De verdeling van de verhouding die wel of geen verkeersgeneratie kent is niet vastgelegd, daarmee wordt in het kader van de onderzoeken uitgegaan van een worstcase scenario. Het worstcase scenario betreft een invulling met de hoogste verkeersgeneratie.

Programma conform de CROW

Conform de CROW publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren' bestaat het programma dan ook uit:

- 147 aanleunwoningen
- 66 sociale huurwoningen
- 8 vrije sector huurwoningen
- 2.317 m2 maatschappelijk (1.462 m2 zorg ondersteuning en 855 m2 maatschappelijk)

Daarnaast maakt het bestemmingsplan, middels een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid, het omzetten van 66 zorgwoningen naar 47 sociale huurwoningen en 19 vrije sector huurwoningen mogelijk. Aangezien de verkeersgeneratie van sociale huurwoningen en vrije sector huurwoningen hoger ligt dan de verkeersgeneratie van zorgwoningen, is de maximale verkeersgeneratie dan ook wanneer ervan uit wordt gegaan van het programma inclusief de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Het bestemmingsplan maakt inclusief de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid het volgende programma mogelijk; een woonzorgcentrum met 36 verpleeghuiszorgwoningen, 45 zorgwoningen en bijbehorende zorgvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en 140 reguliere woningen. Ook een (half)verdiepte parkeergarage wordt mogelijk gemaakt.

Programma conform de CROW

- 81 aanleunwoningen
- 113 sociale huurwoningen
- 27 vrije sector huurwoningen
- 2.317 m2 maatschappelijk (1.462 m2 zorg ondersteuning en 855 m2 maatschappelijk)

Verkeersgeneratie per categorie

Om de verkeersgeneratie van een plan te bepalen is gebruikgemaakt van kencijfers. Deze kencijfers zijn beschreven in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (december 2018). Voordat de verkeersgeneratie van het plan berekent kan worden dienen een aantal uitgangspunten te worden vastgesteld, zoals de stedelijkheid van de locatie en ligging binnen de gemeente. Om de stedelijkheid van een plangebied te kunnen vaststellen wordt gekeken naar de omgevingsadresseneenheid van de gemeente Helmond, waar Mierlo-Hout onderdeel van is. Op basis van de omgevingsadresseneenheid is de gemeente Helmond 'sterk stedelijk' (bron: CBS). De ligging binnen de gemeente is 'rest bebouwde kom', conform het parkeerbeleid van de gemeente Helmond.

De omgeving van het plangebied typeert zich als een sterk stedelijke omgeving in de rest bebouwde kom, derhalve dient conform de CROW publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren' rekening te worden gehouden met onderstaande verkeersgeneratie:

- | | |
|---------------------------------|---|
| • Aanleunwoningen | 2,45 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm) |
| • huur appartement sociaal | 3,6 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm) |
| • huur appartement vrije sector | 5,6 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm) |
| • maatschappelijk (per 100 m2) | 10,6 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm) |

Totale verkeersgeneratie

De totale verkeersgeneratie van het voornemen betreft daarmee maximaal:

Type	Aantal	CROW kengetal	Verkeersgeneratie
Aanleunwoningen	81	2,45	198 mvt/etm
Sociale huurwoningen	113	3,6	151 mvt/etm
Vrije sector huurwoningen	27	5,6	407 mvt/etm
Maatschappelijk	2.317 m2	10,6 (per 100 m2)	246 mvt/etm
Totaal			1.002 mvt/etm

Conclusie

Op basis van zijn de kengetallen van de CROW publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren' is de verkeersgeneratie voor woonzorgcentrum dorpsplein Mierlo-Hout berekend. De totale verkeersgeneratie van het voornemen betreft 1.002 motorvoertuigen per etmaal.