

Parkeervraag Sint Joris te Oirschot

Project: 2007.01 reorganisatie hoofdlocatie Sint Joris te Oirschot

Principaal: Sint Joris
het dagelijks bestuur
Sint Jorisstraat 1
5688 AS Oirschot

Ontwerp en directie: Van Hoorn Bouwadviesgroep BV
Beerseveld 14-j
5688 JD Oirschot
0499-425 541
www.vanhoornbouwadviesgroep.nl

Advies Parkeervraag: Grontmij Nederland bv
Ir. J.G. de Man
Zernikestraat 17
5612 HZ Eindhoven

Grontmij Nederland B.V.
Eindhoven, 2 februari 2010

Verantwoording

Titel : Parkeervraag Sint Joris te Oirschot

Subtitel : Project: 2007.01 reorganisatie hoofdlocatie Sint Joris te Oirschot

Projectnummer : 288199

Referentienummer : 288199.ehv.212.R01

Revisie : 4

Datum : 2 februari 2010

Auteur(s) : ir. J.G. de Man

E-mail adres : hans.deman@grontmij.nl

Gecontroleerd door : R.E.M. Stevens

Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door : Y.M.A. Coenegracht

Paraaf goedgekeurd :

Contact : Zernikestraat 17
5612 HZ Eindhoven
Postbus 1265
5602 BG Eindhoven
T +31 40 265 12 11
F +31 40 244 37 97
zuid@grontmij.nl
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Uitgangspunten.....	4
2	Berekeningen per functie.....	6
2.1	Woningbedrijf Oirschot.....	6
2.2	Sint Joris.....	6
2.2.1	Bestaande situatie.....	6
2.2.2	Toekomstige situatie.....	7
3	Parkeerbalans.....	8
3.1	Aanwezigheidspercentages.....	8
3.2	Huidige situatie.....	8
3.3	Toekomstige situatie.....	8

Bijlage 1: Voorwaarden reorganisatie gemeente Oirschot

Bijlage 2: Uitgangspunten parkeeronderzoek

Bijlage 3: Ontwerp Sint Joris

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het Bestemmingsplan Centrum, herziening 2009-01 (uitbreiding Sint Joris) werd gepubliceerd in september 2009. In verband met gewijzigde uitgangspunten en een zienswijzenreactie is de rapportage van 20 januari 2009 herzien tijdens de planologieprocedure. Onderhavige rapportage geeft inzicht in de parkeersituatie van Sint Joris na planrealisatie op basis van de nieuwe uitgangspunten.

De gemeentelijke medewerkingvoorwaarden voor planmedewerking blijven gelegen in de brief van B&W d.d. 27 november 2007 (bijlage 1). Het rapport 267997 (parkeervraag Sint Joris te Oirschot) van 20 januari 2009 was aanleiding om afspraken tussen gemeente Oirschot en Sint Joris op bestuurlijk nivo te formaliseren. De planaanpassingen en de gemeentelijke uitgangspunten geven aanleiding tot herziening van de parkeerberekeningen.

Aanpassing (februari 2010)

Onderhavig rapport is de aanpassing van de rapportage met referentienummer 267897.ehv.212.R01, revisie 2 van 20 januari 2009. Deze aanpassing houdt verband met de nieuw geformuleerde *Uitgangspunten parkeeronderzoek Uitbreiding Sint Joris*. Deze uitgangspunten staan in de memo van 15 januari 2010, aangepast 26 januari 2010 van dhr. Hans van Doormaal van de gemeente Oirschot (zie bijlage 2).

Ten aanzien van de plannen van Sint Joris gaat het om de volgende aanpassing:

- De omvang intramurale verblijfsplaatsen is gemaximeerd op een omvang van 145.
- Doorvoer van de parkeervraag van het restaurantbezoek aan “het Gasthuis” van Sint Joris.
- Aangepast schetsontwerp parkeerplaatsen op eigen terrein van Sint Joris (zie bijlage 3).

1.2 Uitgangspunten

Deze parkeerbalans geeft antwoord op de vraag welke parkeervraag resteert met toepassing van de nieuwe uitgangspunten. Op basis daarvan kunnen afspraken worden gemaakt door gemeente Oirschot en Sint Joris.

De volgende uitgangspunten worden bij de berekening van de parkeerbalans gehanteerd:

- Sint Joris beschikt na reorganisatie over 145 verblijfplaatsen.
- Voor restaurantbezoek aan “het Gasthuis” wordt rekening gehouden met 7 bezoekers die met de auto komen in de situatie na reorganisatie.
- De reorganisatie van het parkeerterrein voor de keuken (aan de St. Jorisstraat) gaat gepaard met een uitbreiding tot minimaal 51 parkeerplaatsen (inclusief 3 invalidenparkeerplaatsen).
- De eigen terrein reorganisatie aan de Sint Jorisstraat (deze staat los van het nieuwe leefplein) houdt rekening met het behoud van 4 parkeerplaatsen (invaliden) op eigen terrein.
- De eigen terrein reorganisatie voor de entree van de kapel (Sint Jorishof) gaat gepaard met een uitbreiding van 5 parkeerplaatsen.
- De reorganisatie van het parkeerterrein aan de Sint Jorishof met toegang via de Dr. Van Wamelstraat maakt deel uit van het initiatief. In de eindsituatie blijven 19 tot 21 parkeerplaatsen aldaar behouden. Gerekend wordt met 19 parkeerplaatsen. Daarmee wordt rekening gehouden met de bestaande behoefte aan 8 invalidenparkeerplaatsen.

- De St. Jorisstraat in het plangebied wordt heringericht. Daarbij dienen eisen voor de verkeersveiligheid en het verbindingsplein tussen St. Joris en Leefdael nog te worden doorgevoerd in gezamenlijk te dragen ontwerpen. Het project Leefdael komt in de plaats van openbare parkeergelegenheid. De bus-keerlus / haltevoorziening aan de Sint Jorisstraat komt te vervallen. Als gevolg van de herinrichting van straat met plein en kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte blijven 17 openbare parkeerplaatsen (langsparkeren St. Jorisstraat) bestaan.
- Het Woningbedrijf Oirschot heeft rondom Sint Joris 62 aanleunwoningen verdeeld over:
 - 18 stuks aan de Sint Jorisstraat
 - 6 stuks aan de Gasthuisstraat
 - 38 stuks aan het Sint Jorishof.

Op verzoek van de gemeente Oirschot wordt de parkeervraag van de aanleunwoningen in de berekening van de parkeerbalans exclusief toegedeeld aan het parkeerterrein Sint Jorishof.
- De 13 parkeervakken aan de Dr. Van Wamelstraat (waarvan 1 invalidenparkeerplaats) mogen van de gemeente Oirschot in de parkeerbalans worden toegerekend aan het plangebied voor de berekening van de parkeerbalans van Sint Joris. Daarmee komt het beschikbare aantal parkeerplaatsen in het plangebied na reorganisatie uit op 87 parkeerplaatsen (exclusief 7 parkeerplaatsen t.h.v. kapel), verdeeld over:
 - 51 (keuken)
 - 4 (hoofdingang)
 - 19 (Sint Jorishof)
 - 13 (Dr. Van Wamelstraat)

2 Berekeningen per functie

2.1 Woningbedrijf Oirschot

Bestaande situatie

De aanleunwoningen in beheer bij het Woningbedrijf Oirschot hebben een gemiddelde parkeerbehoefte van 28 parkeerplaatsen (zie tabel 2.1). In de Dr. Van Wamelstraat en de Sint Jorishof zijn $13 + 39 = 52$ parkeerplaatsen beschikbaar (waarvan 9 invalidenparkeerplaatsen). Dit aanbod is ruimschoots voldoende. Overigens is dit parkeeraanbod door de gemeente gekoppeld aan de aanleunwoningen.

Tabel 2.1: Parkeerbehoefte woningbedrijf Oirschot (theoretisch)

Type	Aantal woningen	Kencijfer (minimum – maximum)	Parkeerbehoefte (gemiddeld)
Aanleunwoning	62	0,3 – 0,6	19 – 37 (28)
Totaal (gemiddeld)	62	-	28

Toekomstige situatie

In de toekomst blijft de theoretische parkeervraag gelijk. Op verzoek van de gemeente Oirschot wordt de parkeervraag van de aanleunwoningen toegedeeld aan het parkeerterrein van de Sint Jorishof. Daarmee wordt voorbij gegaan aan de mogelijkheid van parkeren in bijvoorbeeld de Gasthuisstraat.

In de nieuwe situatie is het parkeeraanbod in de Sint Jorishof met 19 parkeerplaatsen, waaronder 8 invalidenparkeerplaatsen, onvoldoende om de parkeervraag van gemiddeld 28 te voorzien. Hier zal gebruik moeten worden gemaakt van de parkeerplaatsen in de Dr. Van Wamelstraat of van het parkeerterrein voor de keuken. Hier is nader overleg met bewoners van de aanleunwoningen noodzakelijk, vanwege de afstand van de parkeergelegenheid tot de woning. In de parkeerbalans, rekening houdend met aanwezigheidspercentages, wordt duidelijk in hoeverre dit punt nadere aandacht verdient.

2.2 Sint Joris

2.2.1 Bestaande situatie

Zorgcentrum Sint Joris heeft op eigen terrein 30 parkeerplaatsen. Op basis van de parkeerkencijfers kan een gemiddelde parkeervraag worden berekend (zie tabel 2.2). De gemiddelde parkeervraag is 64 parkeerplaatsen, waarvan 60% voor bezoekers (38 bezoekers en 26 medewerkers).

Tabel 2.2: Parkeerbehoefte Sint Joris – bestaande situatie, excl. “het Gasthuis” (theoretisch)

Type	Aantal woningen	Kencijfer (minimum – maximum)	Parkeerbehoefte
Wooneenheid = aantal intramurale plaatsen	105	0,5 – 0,7	53 – 74
Totaal (gemiddeld)	105	-	64

Uitgaande van dit gemiddelde zijn gemiddeld 34 parkeerplaatsen in de openbare ruimte in gebruik door bezoekers/medewerkers van Zorgcentrum Sint Joris.

“het Gasthuis”

Het zorgcentrum Sint Joris beschikt over een keuken en over restaurant “het Gasthuis” met navolgende openingstijden: Op werkdagen tussen 11:30-13:00 uur. Op zaterdagen en zondagen tussen 11:30-12:30 uur. Zowel bewoners als ook bezoekers maken gebruik van het restaurant. Uit onderzoek uitgevoerd door Van Hoorn Bouwadviesgroep (9 december 2009, 11 december 2009 en 13 december 2009) komen cijfers met betrekking tot de bezoekers aan het restaurant beschikbaar, zie tabel 2.3. Gemiddeld komen per maaltijd 17 bezoekers/gasten van buiten Sint Joris. Daarvan komt een derde specifiek voor bezoek aan het restaurant en met de auto, gemiddeld 6 voertuigen per maaltijd. Dit aantal van 6 wordt als behoefte van Sint Joris opgeteld bij de gemiddelde parkeervraag van Sint Joris in het middaguur.

Tabel 2.3: Onderzoek parkeerdruk restaurant Sint Joris (bron: Van Hoorn Bouwadviesgroep)

Datum	Aantal bezoekers totaal	Totaal aantal bezoekers van buiten Sint Joris	Bezoekers van buiten met de auto
Woensdag 9-12-2009	68	17	7
Vrijdag 11-12-2009	74	17	5
Zondag 13-12-2009	65	19	6

2.2.2 Toekomstige situatie

Na reorganisatie beschikt Zorgcentrum Sint Joris over maximaal 145 zorgplaatsen. De gemiddelde parkeerbehoefte in die nieuwe situatie (zie tabel 2.4) bedraagt 87 parkeerplaatsen (52 bezoekers en 35 medewerkers). Een verwachte gemiddelde toename van 23 parkeerplaatsen.

Tabel 2.4: Parkeerbehoefte Sint Joris – nieuwe situatie, excl. “het Gasthuis” (theoretisch)

Type	Aantal woningen	Kencijfer (minimum – maximum)	Parkeerbehoefte
Wooneenheid = aantal intramurale plaatsen	145	0,5 – 0,7	73 – 102
Totaal (gemiddeld)	145	-	87

De vraag naar parkeerplaatsen neemt met 23 toe, terwijl in het plangebied rondom Zorgcentrum Sint Joris na reorganisatie in totaal 10 extra parkeerplaatsen ter beschikking komen (zie tabel 2.5). In het plangebied moet voldoende parkeerruimte zijn voor Sint Joris en de bewoners van de aanleunwoningen van het Woonbedrijf Oirschot. Nog zonder te kijken naar aanwezigheidspercentages, wordt duidelijk dat er sprake is van een zekere parkeerdruk. Zie het volgende hoofdstuk met de parkeerbalans, waar rekening wordt gehouden met dubbelgebruik.

Tabel 2.5: Parkeeraanbod plangebied Zorgcentrum Sint Joris (in aantal parkeerplaatsen)

	Oude situatie	Nieuwe situatie	Vershil
Openbaar gebied:			
- Dr. Van Wamelstraat	13	13	0
- Sint Jorishof	39	19	-20
Terrein Sint Joris:			
- Sint Jorisstraat (ingang)	4	4	0
- Sint Jorisstraat (keuken)	26	51	+25
- Sint Jorishof (kapel)	0	5	+5
Totaal	82	92	+10

3 Parkeerbilans

3.1 Aanwezigheidspercentages

Met een parkeerbilans wordt de (on)bilans tussen parkeervraag en parkeeraanbod binnen een bepaald gebied berekend. Vaak valt de parkeervraag van functies niet samen in de tijd. Gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen is dan mogelijk. Het is dan niet noodzakelijk om de som van de vraag naar parkeerplaatsen van de afzonderlijke functies aan te leggen, doch slechts een deel ervan. Dit hangt af van de mate van openbaarheid en loopafstanden naar de bestemming.

Voor de functies wonen en gezondheidszorg is de loopafstand 100 meter. Voor invalidenparkeerplaatsen gelden andere uitgangspunten.

Gecombineerd gebruik wordt inzichtelijk gemaakt door uit te gaan van aanwezigheidspercentages (zie tabel 3.1). Voor Zorgcentrum Sint Joris is het aanwezigheidspercentage van een functie op sociaal-medische basis gehanteerd. Afhankelijk van de omvang van de functies, zijn verschillende tijdstippen maatgevend. Hier wordt de werkdagmiddag en -avond in beeld gebracht.

Tabel 3.1: Aanwezigheidspercentages (bron: CROW-publicatie 182, parkeerkencijfers)

functie	Werkdag			koopavond	Zaterdag		Zondagmiddag
	overdag	middag	avond		middag	avond	
Wonen	50	60	100	90	60	60	70
Sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5

Het bezoek aan “het Gasthuis” wordt aan de middagperiode toegerekend, alhoewel het restaurant uiterlijk om 13:00 uur sluit. Hier is sprake van een worst case benadering.

3.2 Huidige situatie

Tabel 3.2 geeft inzicht in de parkeerbilans van de huidige situatie. Wanneer de gemiddelde parkeervraag (87) wordt gedeeld op het bestaande parkeeraanbod (82) dan volgt een gemiddelde parkeerbezettingsgraad van circa 106%. Er is een restparkeervraag van 5 parkeerplaatsen.

Tabel 3.2: Parkeerbilans omgeving Sint Joris bestaande situatie

Functie/Naam	Theoretische Parkeervraag (gemiddeld)	Aanwezigheidspercentage Werkdagmiddag	Vraag op basis van dubbelgebruik
Zorgcentrum Sint Joris	64 + 6	100%	70
Woningbedrijf Oirschot	28	60%	17
Parkeervraag totaal (op basis van aanwezigheidspercentages)			87
Parkeeraanbod totaal (incl. invalidenparkeerplaatsen): - Sint Joris – keuken (26 pp) - Sint Joris – ingang (4 pp) - Sint Joris – kapel (0 pp) - Dr. Van Wamelstraat (13 pp) - Sint Jorishof (39 pp)			82

3.3 Toekomstige situatie

Door herinrichting van het parkeren op eigen terrein van Sint Joris neemt het aantal beschikbare parkeerplaatsen toe tot een totaal van 60 parkeerplaatsen. Samen met de parkeerplaatsen aan de

Dr. Van Wamelstraat (13 pp) en die van de Sint Jorishof (19 pp) komt het aanbod in het plangebied uit op 92 parkeerplaatsen.

Tabel 3.3 geeft inzicht in de parkeerbalans van een werkdagmiddag van de toekomstige situatie na reorganisatie van zorgcentrum Sint Joris. De gemiddelde parkeerbezettingsgraad is circa 121%. Er is een restparkeervraag van 19 parkeerplaatsen. Ten opzichte van de huidige situatie een toename van de restparkeervraag met 14 parkeerplaatsen¹.

In de Sint Jorisstraat voor het Zorgcentrum Sint Joris zijn in het nieuwe ontwerp 17 langs parkeervakken opgenomen. Bij dit aantal langsparkeringsvakken en zonder parkeerdruk van andere ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van Sint Joris, is de kans op zoekverkeer gering en zo ook de kans op foutparkeerders. Zoekverkeer en foutparkeerders komen de verkeersveiligheid niet ten goede en zullen de uitstraling van de hoogwaardige openbare ruimte aantasten. In het ontwerp van de Sint Jorisstraat en het plein moet de kans op foutparkeerders minimaal worden gemaakt in combinatie met handhaving.

Tabel 3.3: Parkeerbalans werkdagmiddag omgeving Sint Joris na reorganisatie

Functie/Naam	Theoretische Parkeervraag (gemiddeld)	Aanwezigheidspercentage Werkdagmiddag	Vraag op basis van dubbelgebruik
Zorgcentrum Sint Joris	87 + 7 = 94	100%	94
Woningbedrijf Oirschot	28	60%	17
Parkeervraag totaal (op basis van aanwezigheidspercentages)			111
Parkeeraanbod totaal (incl. invalidenparkeerplaatsen):			92
- Sint Joris – keuken (51 pp) - Sint Joris – ingang (4 pp) - Sint Joris – kapel (5 pp) - Dr. Van Wamelstraat (13 pp) - Sint Jorishof (19 pp)			

Op een werkdagavond (zie tabel 3.4) is de parkeervraag lager en zo ook de parkeerbezettingsgraad. Bij een parkeervraag van 54 plaatsen en een aanbod van 92 plaatsen is de gemiddelde parkeerbezetting circa 59%. Dit betekent dat de beschikbare parkeerplaatsen in de avonden eventueel voor een andere ruimtelijke ontwikkeling in de omgeving van Sint Joris gebruikt kunnen worden. In de avond moeten de Sint Jorishof en Dr. Van Wamelstraat wellicht het exclusieve domein zijn van bewoners van de aanleunwoningen van het Woningbedrijf Oirschot.

Tabel 3.4: Parkeerbalans werkdagavond omgeving Sint Joris na reorganisatie

Functie/Naam	Theoretische Parkeervraag (gemiddeld)	Aanwezigheidspercentage Werkdagmiddag	Vraag op basis van dubbelgebruik
Zorgcentrum Sint Joris	87	30%	26
Woningbedrijf Oirschot	28	100%	28
Parkeervraag totaal (op basis van aanwezigheidspercentages)			54
Parkeeraanbod totaal (incl. invalidenparkeerplaatsen):			92
- Sint Joris – keuken (51 pp) - Sint Joris – ingang (4 pp) - Sint Joris – kapel (5 pp) - Dr. Van Wamelstraat (13 pp) - Sint Jorishof (19 pp)			

¹ De exacte grootte van de restparkeervraag hangt af van het parkeren van bewoners van de aanleunwoningen van het Woningbedrijf Oirschot op andere plekken buiten het plangebied (b.v. Gasthuisstraat)

Bijlage 1

Voorwaarden reorganisatie gemeente Oirschot

CONCEPT

Het bestuur van Sint Joris
D.t.v. Van Hoorn Bouwadviesgroep BV
Beerseveld 14-j
5688 JD OIRSCHOT

Ons kenmerk : CSS
Uw kenmerk/brief :
Bijlagen : --
Onderwerp : Uitbreidingsplannen
Behandelend ambtenaar : Caroline Smets-Spitters
Datum : 27 november 2007

Geacht Bestuur,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van uw bouwinitiatief. Wij hebben begrepen dat u van plan bent om het verpleeghuis uit te breiden met 30 plaatsen somatische verpleeghuiszorg en het realiseren van kleinschalige woonvormen op de bestaande PG verpleegafdeling. Daarnaast gaat u de huisvesting van de zorg, verpleging en de ondersteunende diensten reorganiseren om klaar te zijn voor de toekomst.

Wij ondersteunen deze plannen van harte. Onze burgers moeten namelijk, gelet op de op ons afkomende vergrijzing, niet alleen nu maar ook in de toekomst kunnen vertrouwen op een goed voorzieningenniveau in onze gemeente.

Aan de uitbreiding op de huidige locatie zitten echter wel wat haken en ogen. O.a. omdat het getoonde concept plan niet past binnen het geldende bestemmingsplan. Met name een goede stedenbouwkundige inpassing en het oplossen van het reeds bestaande parkeerprobleem zijn absolute voorwaarden om hieraan mee te kunnen werken.

Op dit moment is het voor ons alleen mogelijk om algemene kaders aan te geven waaraan de plannen dienen te voldoen. Deze kunnen pas nader ingevuld worden als de plannen concreter zijn.

Deze kaders zijn:

- Een verantwoorde stedenbouwkundige situatie, waarbij vooral rekening is gehouden met de (maat en schaal van de) woningen aan de Dr. Van Wamelstraat.

Het bestuur van Sint Joris.doc\blz. 1

- Het totale complex van St. Joris moet voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Ook moeten er voldoende parkeerplaatsen voor de aangrenzende woningen van het Woningbedrijf Oirschot in stand worden gehouden. Het aantal op te nemen parkeerplaatsen is pas te bepalen wanneer de plannen helemaal zijn uitgewerkt. De parkeernormen van het CROW zijn hierbij maatgeven. Wij eisen dat uw bestuur zich op voorhand verantwoordelijk verklaart voor een totaal-oplossing van dit probleem en dat geen enkele parkeerbehoefte afgewenteld wordt op de openbare ruimte.
- Het bouwinitiatief, waar wij op dit moment mee bekend zijn, past niet in het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat of het bestemmingsplan herzien moet worden of een vrijstellingsprocedure gevoerd moet worden. De financiële consequenties hiervan zijn geheel voor uw rekening.
- Het is voorstelbaar dat omwonende(n) ten gevolge van deze ontwikkeling plan-schade leiden. Ook deze kosten zijn geheel voor uw rekening.
- Ten gevolge van het plan Leefdael wordt de St. Jorisstraat heringericht. Hiervoor is het wenselijk dat er strookjes grond van eigendom verwisselen. Ook is het zeer wenselijk om het voorterrein van St. Joris één geheel te laten worden met de bouwplannen aan de overzijde. Wij verwachten dat u hieraan uw medewerking verleend.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Caroline Smets-Spitters
Hoofd afdeling Omgeving

Bijlage 2

Uitgangspunten parkeeronderzoek

Gemeente Oirschot

**Memo**

Aan : Hans de Man en Peter van Hoorn
 CC : Martijn Groenestein en Roland Hermans
 Van : Hans van Doormaal
 Datum : 15 januari 2010
 Onderwerp : Uitgangspunten parkeeronderzoek Uitbreiding Sint Joris

In het overleg op 12 januari heeft de gemeente met Sint Joris/Van Hoorn/Grontmij afgesproken om een memo op te stellen waarin de uitgangspunten zijn vastgelegd voor het parkeeronderzoek voor de uitbreiding van Sint Joris. Op 26 januari 2010 heeft een vervolgoverleg plaatsgevonden tussen Sint Joris/Van Hoorn en de gemeente Oirschot. Daarin zijn de uitgangspunten besproken en aangescherpt.

Deze uitgangspunten luiden als volgt:

1. Het plangebied omvat zorgcentrum Sint Joris, gelegen aan de Sint Jorisstraat en de aangrenzende aanleunwoningen van het WBO aan de Gasthuisstraat, het Sint Jorishof en de Sint Jorisstraat te Oirschot en de daaraan gekoppelde parkeerterreinen;
2. De parkeerbehoefte van Sint Joris en het Woningbedrijf Oirschot (aanleunwoningen) moeten totaal in het plangebied ingeplaatst worden;
3. Sint Joris beschikt na reorganisatie over in totaal 145 verblijfplaatsen en een restaurantfunctie;
4. Het Woningbedrijf Oirschot heeft 62 aanleunwoningen in het plangebied, de parkeervraag vanuit deze woningen is toegewezen aan het parkeerterrein Sint Jorishof;
5. De reorganisatie van het parkeerterrein aan de Dr. Van Wamelstraat (Sint Jorishof) maakt deel uit van het initiatief.
 - a. uitgaande van het behoud van de aanwezige invalidenparkeerplaatsen, blijven hier in de nieuwe situatie 19 parkeerplaatsen behouden;
 - b. wanneer Sint Joris zich deze parkeervakken voor eigen gebruik wil toe-eigenen, moeten deze aan de openbaarheid worden onttrokken door de gemeenteraad;
6. Er moet rekening gehouden worden met het inpassen van voldoende invalidenparkeerplaatsen in het plangebied. Onder voldoende wordt verstaan minimaal de huidige 12 invalidenparkeerplaatsen + het aantal dat als gevolg van de uitbreiding benodigd is;
7. Door de parkeervakken aan de Dr. Van Wamelstraat (hoek Sint Jorisstraat) direct toe te rekenen aan Sint Joris, wordt invulling gegeven aan afspraken uit het verleden dat het huidige Sint Joris gebruik mag maken van 14 openbare parkeerplaatsen in het gebied;
8. De reorganisatie van het parkeerterrein ter plekke van de keuken van Sint Joris aan de Sint Jorisstraat leidt tot een uitbreiding van het aantal parkeervakken van in totaal 51. Dit met zoveel mogelijk behoud van het groene en monumentale karakter van de historische kern:
 - a. De aanwezige bomen moeten zoveel mogelijk gespaard worden;
 - b. Het parkeerterrein moet groen ingekleed worden;

Uitgangspunten parkeeronderzoek 15 januari 2010 aangepast 26 januari 2010.doc\blz. 1

- c. Er moet rekening gehouden worden met het inpassen van voldoende invalidenparkeerplaatsen (zie ook punt 6);
- 9. Bij de reorganisatie van het entreeterrein van Sint Joris wordt rekening gehouden met 4 parkeervakken;
- 10. Bij de aanleg van parkeervakken op het eigen terrein geldt dat deze moeten passen binnen de eisen voor verkeersveiligheid, toegankelijkheid, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. Specifiek voor de zijde van de Sint Jorisstraat, geldt bovendien dat moet worden aangesloten bij de visie van de gemeente Oirschot op de openbare ruimte op en rond het te realiseren plein tussen Sint Joris en Leefdael (haaks parkeren aan de Sint Jorisstraat past niet binnen dit uitgangspunt).
- 11. De Sint Jorisstraat wordt heringericht. Daarbij worden de eisen voor verkeersveiligheid, toegankelijkheid, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit doorgevoerd in gezamenlijk gedragen ontwerpen. De keerlus en de haltevoorziening voor de streekbus komen te vervallen. Er wordt nadrukkelijk nagedacht over parkeeroplossingen op het eigen terrein;
- 12. Voor het berekenen van de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van publicatie 182 van het CROW en de gebiedstypering weinig stedelijk gebied; en

Bijlage 3

Ontwerp Sint Joris



ANDRE VAN DE VEN ARCHITECTEN BV BNA
 Rijksluststraat 58 Oirschot postbus 61 5688 ZH Tel 0499 550 838 fax 550 837 e-mail info@vandevenarchitecten.nl www.vandevenarchitecten.nl

PROJEKT

2007-01 uitbreiding en reorganisatie hoofdlocatie St. Joris te Oirschot

SCHAAL

WERKER
0817
 TEKENINGNR

OPDRACHTGEVER Van Houten Bouwadviesgroep BV Postbus 14 5688 JD Oirschot 0499 - 425541 www.vanhoutenbouwadviesgroep.nl	GETEKEND	FORMAAT	DATUM	WJZ. A	WJZ. G
				WJZ. B	WJZ. H
				WJZ. C	WJZ. I
				WJZ. D	WJZ. J
				WJZ. E	WJZ. K
				WJZ. F	WJZ. L