

notitie

Parkeerberekeningen

Omgeving De Bettekamp Varsseveld

Aan : Mevr. L. Renne
Van : GAJ VBW Architecten
Datum : dinsdag 6 september 2022
Ons kenmerk : P222400-03
Bijlage(n) : -

1 Inleiding

Zorgorganisatie Azora is voornemens om voor het huidige woonzorgcentrum De Bettekamp in Varsseveld vervangende nieuwbouw te plegen. Het bestaande gebouw zal daarom geamoveerd worden, waarna er een nieuw gebouw verrijst op dezelfde plek. De functie zal gelijk blijven. Op het terrein van Azora zijn naast De Bettekamp, het verpleeghuis Den Es en een aantal aanleunwoningen van Wonion aanwezig. De Bettekamp en Den Es zijn aan elkaar geschakeld en gaan gebruik maken van dezelfde hoofdentree van Den es. In verband met de nieuwbouw worden het terrein en de aanwezige parkeerplaatsen opnieuw vormgegeven.

Bureau de Groot Volker is gevraagd om voor dit plan een passende parkeerbalans op te stellen. Voor de berekening wordt de parkeervraag van de aanwezige functies binnen het onderzoeksgebied bepaald. De parkeervraag is berekend voor de huidige en voor de toekomstige situatie. De berekende parkeervraag wordt vergeleken met het aantal aanwezige parkeerplaatsen.

Bij het bepalen van de parkeervraag is gebruik gemaakt van de parkeernormen van gemeente Oude IJsselstreek (GVVP Oude IJsselstreek 2010-2022, bijlage 6 parkeernormen).

Toepassing parkeerkencijfers

Bij de parkeerkencijfers in het GVVP van de gemeente wordt een bandbreedte aangegeven met een minimale en een maximale waarde. De genoemde parkeerkencijfers voor zorgfuncties zijn globaal en bevatten een marge afhankelijk van de geboden zorg en de locatie. Daarnaast gaat het GVVP uit van (verouderde) kencijfers uit CROW publicatie 182 van september 2008. Hierom is bij de berekeningen telkens gebruikgemaakt van de maximale waarden. Op de meest recente luchtfoto's van het onderzoeksgebied zijn de aanwezige parkeerplaatsen overdag voor circa 80 – 90% bezet. De berekende parkeervraag lijkt hiermee overeen te komen met het gebruik van de parkeerplaatsen in de praktijk.

Op deze locatie zijn in de huidige situatie dagelijks circa 81 werknemers en circa 60 bezoekers aanwezig.

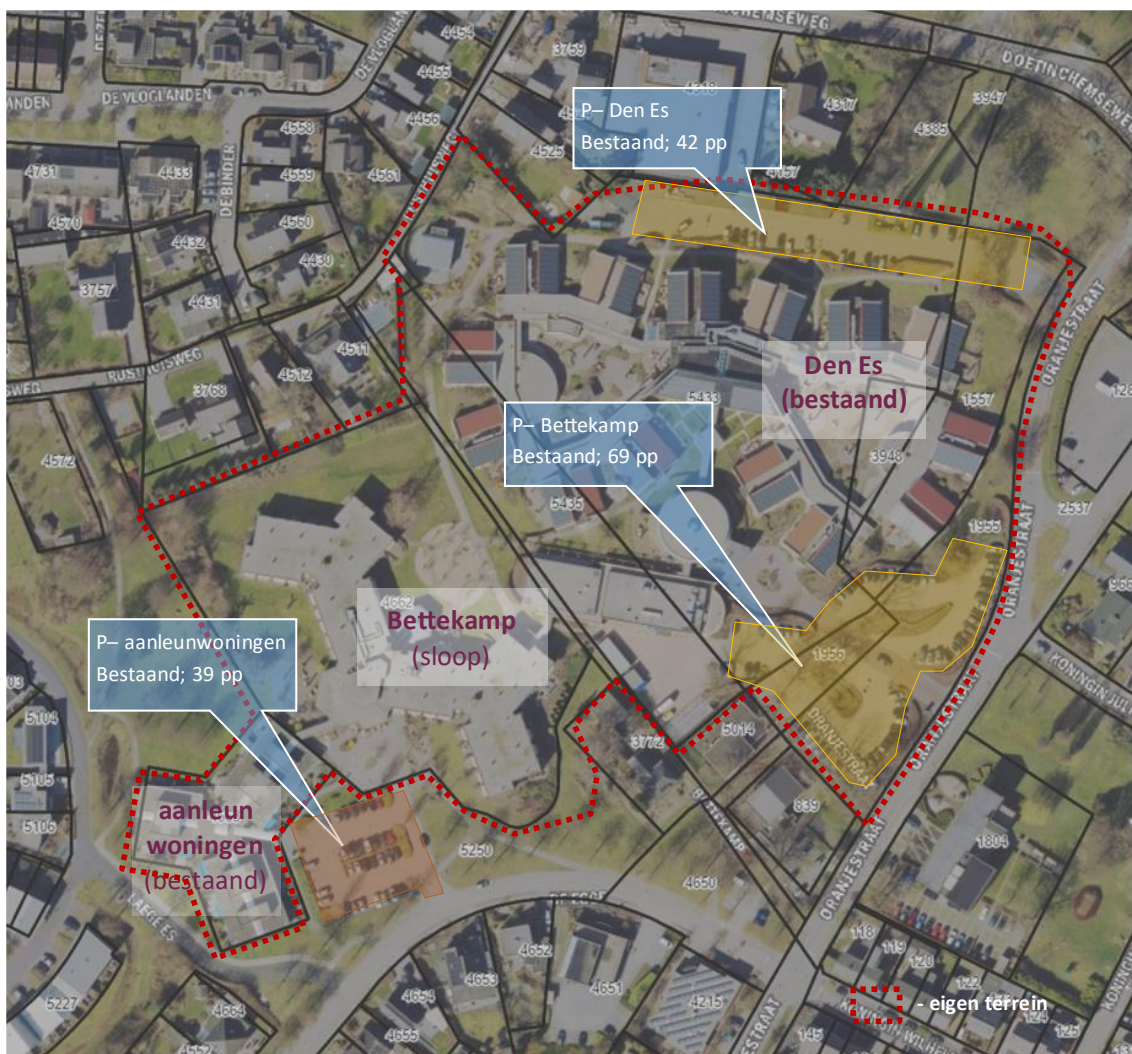


2 Bestaande situatie

In dit hoofdstuk wordt een omschrijving van het onderzoeksgebied en de berekende parkeervraag van de functies binnen het onderzoeksgebied voor de huidige situatie weergegeven.

2.1 Onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied bestaat uit verzorgingstehuis De Bettekamp, verpleeghuis Den Es en een 16 tal aanleunwoningen van Wonion. Verzorgingstehuis De Bettekamp wordt vervangen door nieuwbouw. De terreininrichting en de bijbehorende parkeerplaatsen worden aangepast. In figuur 2.1 staat de huidige inrichting van het onderzoeksgebied weergegeven.



Figuur 2.1: Onderzoeksgebied Azora Varsseveld, huidige situatie

In de huidige situatie zijn op eigen terrein van Azora in totaal 111 parkeervakken verdeeld over twee afzonderlijke parkeerterreinen aanwezig. Aan De Egge is daarnaast nog een openbaarparkeerterrein met 39 parkeervakken aanwezig. Dit parkeerterrein is gelegen tussen de aanleunwoningen van Wonion en het verzorgingstehuis De Bettekamp. Gezien de ligging van deze

parkeerplaatsen is het niet aannemelijk dat hier ook andere doelgroepen dan de genoemde zorgfuncties gebruik van maken. In totaal komt het beschikbare aantal parkeervakken voor de genoemde functies hiermee op 150 stuks in de bestaande situatie.

2.2 Parkeervraag per functie

De parkeervraag voor de huidige functies binnen het onderzoeksgebied staat weergegeven in tabel 2.1. Bij de berekening van de parkeervraag voor de huidige situatie zijn de volgende uitgangspunten toegepast;

- De Bettekamp, verzorgingstehuis, 81 wooneenheden.
- Den Es, verpleeghuis, 128 wooneenheden.
- Wonion, aanleunwoningen, 16 woningen.

Tabel 2.1: Parkeervraag per functie, huidige situatie

functie	aantal	eenheid	norm	parkeer vraag	opmerking
De Bettekamp, verzorgingstehuis	81	wooneenheid	0,7	56,7	
Den Es, verpleeghuis	128	wooneenheid	0,7	89,6	
Aanleunwoningen, Wonion	16	woning	0,6	9,6	
totaal functies				155,9	

De totale parkeervraag van de huidige functies bedraagt 156 parkeerplaatsen. Doordat deze functies allemaal tot dezelfde functiegroep behoren is dubbelgebruik van deze parkeerplaatsen niet van toepassing.

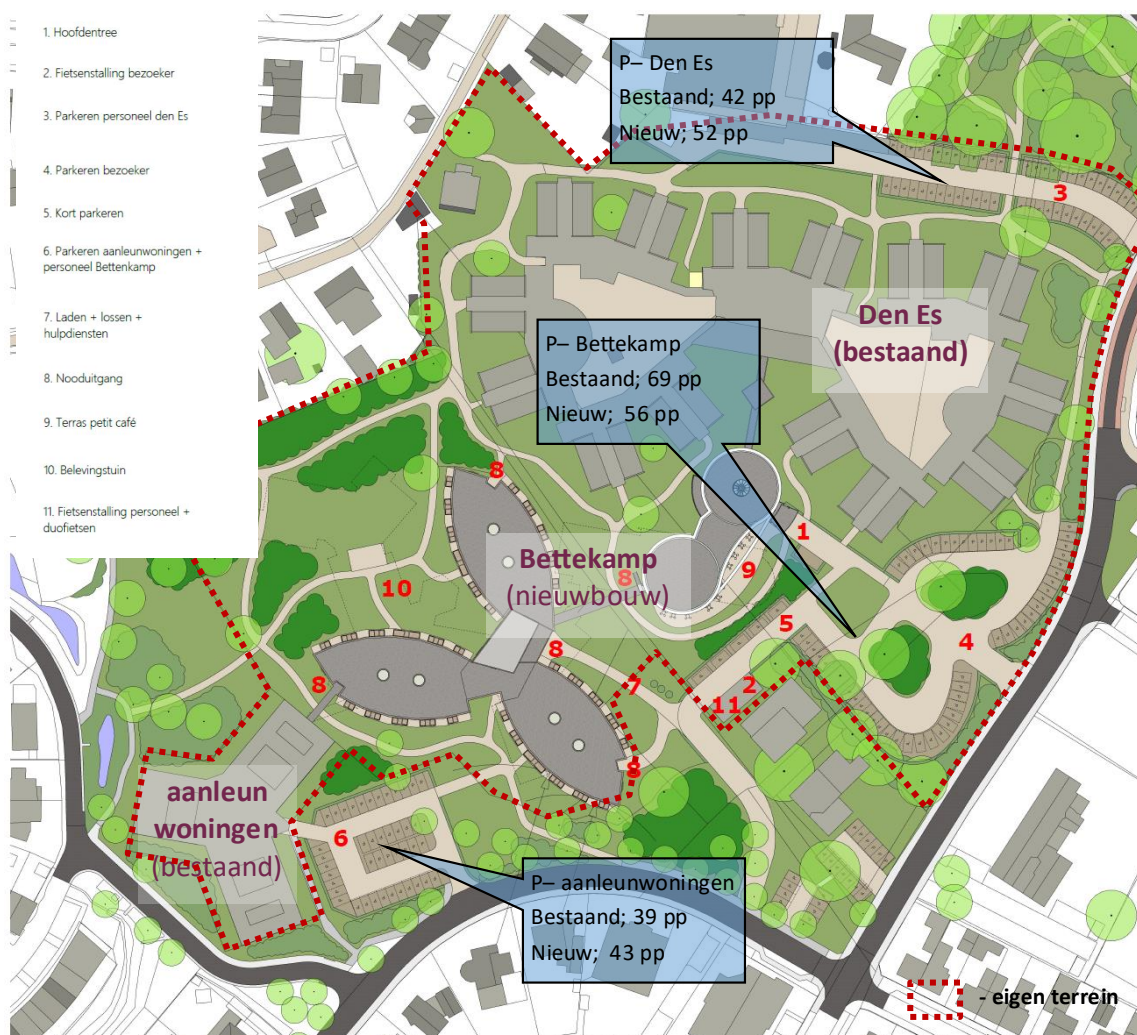


3 Toekomstige situatie

In dit hoofdstuk wordt een omschrijving van het toekomstige onderzoeksgebied en de berekende parkeervraag van de functies binnen het onderzoeksgebied voor de toekomstige situatie weergegeven.

3.1 Onderzoeksgebied

Woonzorgcentrum De Bettekamp wordt in de toekomstige situatie vervangen door nieuwbouw. Zorglocatie Den Es en de aanleunwoningen van Wonion blijven ongewijzigd. De terreininrichting en de bijbehorende parkeerplaatsen worden aangepast. In figuur 3.1 staat de toekomstige inrichting van het onderzoeksgebied weergegeven.



Figuur 3.1: Onderzoeksgebied Azora Varsseveld, toekomstige situatie

In het toekomstige ontwerp zijn bij de zorglocaties in totaal 151 parkeerplaatsen opgenomen.

3.2 Parkeervraag per functie

De parkeervraag voor de toekomstige functies binnen het onderzoeksgebied staat weergegeven in tabel 3.1. Het aantal zorgplaatsen in De Bettekamp neemt toe van 81 tot 90 stuks. Bij de berekening van de parkeervraag voor de toekomstige situatie zijn de volgende uitgangspunten toegepast;

- De Bettekamp, verzorgingstehuis, 90 wooneenheden.
- Den Es, verpleeghuis, 128 wooneenheden.
- Wonion, aanleunwoningen, 16 woningen.

Tabel 3.1: Parkeervraag per functie, toekomstige situatie

functie	aantal	eenheid	norm	parkeer vraag	opmerking
De Bettekamp, verzorgingstehuis	90	wooneenheid	0,7	63	
Den Es, verpleeghuis	128	wooneenheid	0,7	89,6	
Aanleunwoningen, Wonion	16	woning	0,6	9,6	
totaal functies				162,2	

De totale parkeervraag voor de toekomstig aanwezige functies bedraagt 163 parkeerplaatsen. Doordat deze functies allemaal tot dezelfde functiegroep behoren is dubbelgebruik van de parkeerplaatsen niet van toepassing.



4 Samenvatting

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste conclusies van de parkeerberekeningen voor de nieuwbouw van verzorgingstehuis De Bettekamp weergegeven. In tabel 4.1 staat een vergelijking weergegeven tussen de berekende parkeervraag en het aanwezige aantal parkeerplaatsen bij de zorgfuncties in zowel de huidige als in de toekomstige situatie.

Tabel 4.1: Vergelijking parkeervraag en parkeeraanbod

	Parkeervraag	Aanwezige parkeerplaatsen	Overschot/tekort
Bestaande situatie	156	150	-6
Nieuwe situatie	163	151	-12
verschil	+7	+1	

De berekende parkeervraag voor de huidige functies bedraagt 156 parkeerplaatsen. Ten gevolg van de bouwplannen neemt de toekomstige parkeervraag toe met 7 parkeerplaatsen tot in totaal 163 parkeerplaatsen.

In de huidige situatie zijn bij de genoemde zorgfuncties 150 parkeerplaatsen aanwezig. In het toekomstige ontwerp zijn bij de zorgfuncties 151 parkeerplaatsen opgenomen. Dit betreft een tekort van 12 parkeerplaatsen ten opzichte van de berekende parkeervraag voor de aanwezige zorgfuncties.

Het aantal laadpunten voor elektrische auto's bij zorgfuncties bedraagt circa 2,5 – 3% van het aantal parkeerplaatsen.

