

ELFT 15

herontwikkelingsvoorstel

GeO
architecten

Aannemingsbedrijf Dozy bv
Energieweg 4a
1785 AD Den Helder

E-Mail: info@dozybv.nl

Tel: 0223-630454

Facebook: [/dozybv](https://www.facebook.com/dozybv)

Linkedin: [/company/aannemingsbedrijf-dozy-b.v.](https://www.linkedin.com/company/aannemingsbedrijf-dozy-b.v.)

DOZY

Datum: 29 augustus 2019

Inhoud

Ontwerpvoorstel
Situatie ontwerp
CAD ontwerp

Motivering ruimtelijke kwaliteit

Inrichtingsplan

maatvoering;

infra- en leidingtraces;

parkeerplan;

woningplattegrond parterre

Visualisaties
Planvoorstel versus HIOR

Bijlagen:

parkeernorm berekening

ELFT 15

herontwikkelingsvoorstel

Ontwerpvoorstel



Sfeerimpressie van de 3^1 kap aan de Elft.
De topgevel tegenover de Beatrixstraat is tevens de markering van de entreestraat naar het woonplantsoen



Sfeerimpressie van het woonplantsoen:
een autovrij plantsoen als collectief voorerf



3 grondgebonden
woningen onder
1 kap

parkeerterrein met
-koffer

Woonplantsoen met 16
levensloopbestendige woningen

Gedenkboom met
boombank

Voor de locatie Elft 15 is een ontwerpvoorstel gemaakt voor woningbouw. In het herontwikkelingsvoorstel is gezocht naar een **optimale balans tussen ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit op basis van een actuele woningvraag in Hippolytushoef**.

Die balans is gevonden in de vorm van een **3-tal grondgebonden woningen aan het lint** van de Elft en een (autovrij) **woonplantsoen met 16 levensloopbestendige woningen** op het achterliggende erf.

Het woonplantsoen betreft een cluster van woningen geschikt voor **senioren en mindervaliden maar ook voor starters** rondom een gemeenschappelijk “laanplantsoentje”. In de uitwerking kunnen de woningen onderling nog iets verschillen afhankelijk van de dakopbouw, waarvoor op aanvraag ook een ander kaptype en/of (top)gevel kan worden aangeboden als optie. Hiermee kan het beeld van het woonplantsoen nog verder worden verlevendigd.

Aan de Elft is een 3-kapper voorgesteld als een samenhangende villatype. De 3-kapper is uitgerust met een doorgezet schilddak waarmee ook de bijhorende bouwwerken op de flank van de woningen onder de kap vallen. Op de **zichtlijn vanaf de Beatrixstraat** is de hoekwoning uitgerust met een **markante topgevel**, waarmee tevens de entreestraat naar het achterliggende woonplantsoen wordt gemarkeerd.

Deze entreestraat functioneert tevens als **gemeenschappelijk parkeerterrein** waar zowel bewoners als bezoekers hun voertuig kunnen stallen.

Inrichtingsplan



In de bijgaande tekening staat het inrichtingsplan in kleur en materiaal weergegeven.

Voor de bestrating van het openbaar toegankelijke tracé is integraal een bruine straatsteen toegepast in keperverband. Voor de parkeerplaatsen is een waterinfiltrerende bestrating voorgesteld.

In het woonplantsoen is voor de toegangspaden en voorerf van de aan de oostzijde gelegen levensloopwoningen gekozen voor een gele straatsteen in keperverband.

Overigens is zoveel mogelijk gazon voorgesteld, zodat waterinfiltratie kan plaatsvinden, maar tevens de gevraagde vrije corridor voor hulp- en dienstvoertuigen is gewaarborgd.

De voorgestelde bomen betreffen:

- Bomen 3e soort in het woonplantsoen (boomkroon 6-8m hoog 5m doorsnede; bijvoorbeeld een pontische eik);
- Een gedenkbom 2e soort aan het einde van het plantsoen met omliggende boombank;
- Een bomen palissade op de scheiding van het woonplantsoen met het voorerf van bomen 2e grootte 12-15m hoog 3-5m doorsnede bijvoorbeeld iep of haagbeuk;
- Liguster of beukenhaag op alle overgangen van privé naar openbaar terrein.
-

In het planvoorstel zijn lichtmasten opgenomen. Deze bevinden zich binnen 25 mtr van elkaar

Inrichtingsplan parkeererf

In bijgaand fragment van het planvoorstel staat de inrichting van het parkeererf weergegeven. **Deze ruimte is zowel ruimtelijk als logistiek van groot belang.**

Het parkeererf is ingericht als een voorerf van het woonplantsoen en **biedt ruimte voor de stalling van voertuigen** van zowel de bewoners als de bezoekers.

Het erf biedt ook ruimte voor **alle logistieke manoeuvres incl. die van een motorwagen zoals van de brandweer en vuilniswagens**. Ook pakketdiensten kunnen met een motorwagen bij de entree van het woonplantsoen komen en desgewenst voorrijden tot de voordeur van een van de plantsoenwoningen.

Aan de Elft worden in totaal **19 opstelplaatsen van 1x1m² gereserveerd voor het aanbieden van vuilnis met rolcontainers**. De consequentie hiervan is wel dat de afstand tussen woning en opstelplaats voor bepaalde woningen groter zal zijn dan de gestelde 80 meter. De maximale loopafstand is circa 110 meter, wat in principe nog binnen de gestelde uitzonderingsafstand tot 125 meter. Bij de woningen in het woonplantsoen is op het achtererf een **containerberging** weergegeven, zodat vuilniscontainers niet in het voorerf gebied staan. **Het achtererf is via de steeg tussen de woningen bereikbaar.**

De erfafschermingen naar het openbaar gebied worden ingericht met hagen.

Op het parkeererf is een nieuwe locatie gereserveerd voor de **mast van het luchtalarm**. De mast heeft op deze locatie een beeldwaarde. Het voorstel is, dat als het luchtalarm niet langer meer wordt gehandhaafd, deze ruimte te gebruiken voor een vlaggenmast.



Inrichtingsplan woonplantsoen

In bijgaand fragment van het planvoorstel staat de inrichting van het woonplantsoen weergegeven. **Het woonplantsoen functioneert als een collectief voorerf en is in beginsel auto vrij.**

In de verkaveling is afgestemd op de contourlijn vanaf de N99 van het Risicoplafoond mbt omgevingsrisico's. De woningen zijn buiten die contour verkaveld.

Het woonplantsoen wordt aan de zuidzijde beëindigd met een verblijfplek in de vorm van een gedenkboom 2e grootte met boombank.

De openbare ruimte in het woonplantsoen wordt mandelig gemaakt, waarbij er een VVE verantwoordelijk wordt gesteld voor het beheer en onderhoud. De erfgrans loopt langs de voorgevels. De maatvoering van de inrichting staat weergegeven in de navolgende tekeningen.

De woningen beschikken over een 8m (woning)breed achtererf en zijn bereikbaar via de mandelige steeg tussen de woningen in. Het achtererf is circa 4.4m diep



CAD uitwerking ontwerpplan

Het ontwerpplan is gebaseerd op een verkaveling van uitgewerkte woningtypes.

De 3-kapwoning is gebaseerd op een beukbreedte van 6.00m van de hoekwoningen en 6.50m van de middenwoning.

De levensloopwoning heeft een beukbreedte van 8.30m. Deze woning biedt een **rolstoeltoegankelijke woningplattegrond op de begane grond op basis van handboek Woonkeur** met een gebruiksoppervlak van 72 m² en een verdieping van 14 m². De woning is daarmee zeer geschikt voor senioren- en mindervalide bewoning, maar zijn ook aantrekkelijk voor starters. Op de verdieping kan eenvoudig een extra kamer met kleine badkamer worden gerealiseerd.

Het profiel van het woonplantsoen is op z'n smalst 7m. In het profiel is een verhardingstrace opgenomen van 3m breed en worden tevens de door de VVE beheerde en onderhouden nutsvoorzieningen en gescheiden riool ondergebracht. Het plan voorziet in 30 parkeerplaatsen en 7 "reserve" parkeerplaatsen (gestippeld) weergegeven.





















Planvoorstel versus HIOR

1 WEGEN EN VERKEER

- *De ASVV wordt gebruikt als basis voor de wegeninrichting binnen de bebouwde kom.*

De wegprofielen voldoen aan de dimensionering volgens de ASVV-CROW 2012. In de vervolgfases worden deze wegprofielen nader gedetailleerd en uitgewerkt.

- *De parkeernorm is het gemiddelde van de Parkeer kencijfers uit de meest recente CROW publicatie. De stedelijkheid wordt bepaald op basis van CBS gegevens.*

Het aantal parkeerplaatsen is bepaald op basis van de meest recente CROW-publicatie.

De mate van stedelijkheid is, gebaseerd op de CBS-gegevens, bepaald als “niet stedelijk” (tabel stedelijkheid en autobezit (CBS 2014)). De parkeerberekening en interpretatie van de parkeernormering is weergegeven in de bijlage. Volgens die parkeerberekening dienen in het voorliggende plan 40 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Hierbij dient te worden aangetekend, dat volgens de parkeernormen nota geen onderscheid wordt gemaakt in de woningtypologie “levensloopwoning”, die met name speciaal voor de doelgroep ouderen, (alleenstaande) mindervaliden en starters is ontworpen. Het is uitdrukkelijk geen gezindswoning. Desalniettemin valt de voorgestelde compacte seniorenwoning in de categorie “twee-onder-1-kap” woning en daarmee in een van de hoogste categorieën volgens de parkeernormen met 2,2 voertuig per woning incl. het aandeel bezoekers.

In het voorliggende plan is ervan uit gegaan, dat de hoekwoningen van de 3^1 kap parkeren op eigen terrein met resp. 1 en 2 voertuigen, zoals staat aangegeven in de bijgaande situatie ontwerp.

In het openbare gebied zijn overigens 28 parkeerplaatsen op eigen terrein aangegeven, deze parkeerplaatsen zijn dus in beheer van de VVE. Deze parkeerplaatsen zijn direct toegankelijk vanaf openbaar terrein. Op basis van de bedoelde doelgroep senioren en de bewoning in een autovrij woonplantsoen als vorm van beschermd wonen gaan wij ervan uit dat het autobezit aanmerkelijk lager zal zijn dan de reguliere 2^1 kap woning, waarmee volgens de parkeernorm gerekend is.

Om desalniettemin te voorzien in voldoende parkeerplaatsen volgens de parkeernorm zijn 7 “reserveparkeerplaatsen” in het plan weergegeven. Die parkeerplaatsen kunnen, indien de werkelijke vraag daar aanleiding toe geeft, alsnog worden gerealiseerd ten koste van het autovrije woonplantsoen. Dit zal als mogelijke maatregel in de verkoopakte worden opgenomen, zodat ten allen tijde kan worden voldaan aan de parkeernormennota.

In de parkeerberekening is (nog) niet gerekend met eventueel rechtens verkregen parkeerplaatsen in het parkeerareaal van het openbaar gebied op basis van de voormalige bestemming.

- *Parkeerplaatsen op eigen terrein tellen alleen in de parkeernorm mee als ze voldoende afmeting hebben, direct vanaf de openbare weg toegankelijk zijn (dus geen twee parkeerplaatsen achter elkaar), en de perceel eigenaar/gebruiker contractueel verplicht wordt gesteld dat deze parkeerplaatsen in stand gehouden moeten worden.*

De parkeerplaatsen bij de 3^1 kap hoekwoningen hebben een afmeting van 3x6m1 en voldoen hiermee aan de eis. In het koopcontract van de woning zal worden aangegeven, dat eigenaar/gebruiker contractueel verplicht wordt gesteld, dat deze parkeerplaatsen in stand gehouden moeten worden.

- *Parkeerplaatsen voor bezoekers dienen openbaar toegankelijk te zijn.*

De parkeerplaatsen voor de bezoekers zijn openbaar toegankelijk. Er wordt geen slagboom geplaatst voor de entree van het plan.

- *De inrichting dient te voldoen aan de eisen van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.*

Het plan is volledig toegankelijk vanaf de Elft en de uitrit op het kruispunt is overzichtelijk. Met de brandweer is afgestemd, dat de opstelplaats van het blusvoertuig maximaal 40m1 tot aan de entree van de woning dient te zijn gewaarborgd. De breedte van de straat in het woonplantsoen is minimaal 3m1 en daarmee afgestemd zodat de hulpdiensten tot voor de entree van woning kunnen komen.

- *Een wijk moet altijd minimaal twee toegangen hebben voor motorvoertuigen (dit i.v.m. calamiteiten en onderhoud aan toegangsweg(en)).*

Aan deze eis wordt niet voldaan als gevolg van de smalle en diepe afmetingen van het onderhavige perceel. Het zou in dit geval namelijk verkeerstechnisch een onveilige situatie opleveren om een in- en uitrit zo dicht bij elkaar te realiseren. Er is wel voorzien in goede bereikbaarheid (zie boven) en ruimte voor een keermanoeuvre met een dienst- en/of hulpvoertuig.

- *Bij voorkeur geen doodlopende wegen. Indien het niet anders kan, dan in ieder geval niet langer dan 125 meter bij een wegbreedte van 5 meter. Bij een wegbreedte kleiner dan 4,5 meter is de maximale lengte 40 meter.*

Het perceel is ingericht in 2 zones: de eerste zone aan de Elft betreft

3 grondgebonden woningen, die zijn gericht op de openbare weg. Langs deze kavels is een inrit gemaakt naar een voorerf van een woonplantsoen. Dit voorerf is tevens de parkeer- en manoeuvreerruimte voor auto's, dienst- en hulpvoertuigen en is daarop gedimensioneerd op basis van de uitgangspunten, zoals staan weergegeven in de ASVV CROW.

De tweede zone betreft een woonplantsoen met 16 levensloopwoningen. Dit woonplantsoen is autovrij. De wegverharding in het woonplantsoen is 3m1 breed, maar er is een vrije doorgang gewaarborgd van 4,5m1, zodat wordt voldaan aan de HIOR met betrekking tot bereikbaarheid. Aan het einde van het woonplantsoen is een keerlus gerealiseerd. Op basis van deze uitgangspunten voldoen we aan deze eis.

- *Bij een doodlopende weg die langer is dan 40 meter moet aan het einde altijd een keerlus/ keermogelijkheid aanwezig zijn.*

De “doodlopende weg” is langer van 40m1. Aan het einde is rondom de gedenkboom een minimale ruimte van 3m voor een keermogelijkheid gerealiseerd. Op basis van deze uitgangspunten voldoen we aan deze eis.

- *Achterpaden komen niet in eigendom en beheer bij de gemeente.*

De paden tussen de woningen worden als privéterrein uitgegeven.

- *Laat hoofdroutes voor langzaam verkeer zoveel mogelijk langs voorkanten van gevels lopen in verband met sociale controle.*

De route voor langzaam verkeer is gemengd met de route voor autoverkeer als “shared space”. De route betreft een inrit naast de 3 grondgebonden woningen aan de Elf en loopt via het parkeererf naar het autovrije woonplantsoen. In het woonplantsoen bevindt zich alleen een langzaam verkeersroute langs de voorkanten van de gevels.

- *Trottoirs zo smal als nodig is dimensioneren. Op plaatsen waar weinig wordt gelopen ontstaat onkruid.*

Het trottoir aan de voorzijde wordt in het verlengde van het bestaande trottoir uitgevoerd. Overigens zijn geen separate trottoirzones voorgesteld.

2 CIVIELE KUNSTWERKEN

- *Het wegprofiel, met de daarbij horende obstakelvrije ruimte, moet over of onder het kunstwerk worden doorgezet in dezelfde maatvoering.*

Dit punt is niet van toepassing.

- *Het ontwerp moet duurzaam, vandalismebestendig en onderhoudsarm zijn.*

Dit punt is niet van toepassing.

- *Er dient rekening gehouden te worden met voldoende doorvaarthoogte, -breedte en -diepte i.v.m. reinigingsvaartuigen van de watergangen conform de eisen in de Keur van het HHNK.*

Dit punt is niet van toepassing.

- *De vormgeving van bruggen moet beeldbepalend zijn en aansluiten bij het stedenbouwkundig geheel.*

Dit punt is niet van toepassing.

3 WATER

- *Nieuw stedelijk water dient te voldoen aan alle eisen en randvoorwaarden van het Hoogheemraadschap (HHNK).*

Dit punt is niet van toepassing.

- *Het onderhoud van nieuw stedelijk water dient tijdens het planvormingsproces te worden geborgd en te zijn ondergebracht bij het Hoogheemraadschap.*

Dit punt is niet van toepassing.

- *De taluds van een waterpartij hebben een helling die niet steiler is dan 1:3.*

Dit punt is niet van toepassing.

4 RIOLERING

- *Situeer de riolering in openbaar gebied en zo veel mogelijk in de as van de weg.*

Dit punt is niet van toepassing.

- *De minimale afstand tussen de rioolleiding en de particuliere erfgrans is 3 meter.*

Dit punt is niet van toepassing.

- *Stem met de rioolbeheerder af waar het riool aangesloten kan worden op het bestaande riool, zodat daar in het ontwerp rekening mee gehouden kan worden. Dit is van belang om het tracé te bepalen en na te gaan of het al dan niet noodzakelijk is dat er een rioolpompgemaal moet worden gebouwd.*

Het plan zal na opdracht met rioolbeheer worden afgestemd. In het voorliggende ontwerp zijn we ervan uit gegaan dat we het riool aansluiten op het gemeentelijk hoofdriool in de Elft.

5 OPENBARE VERLICHTING

- *In het ontwerp rekening houden met de te respecteren afstand tussen lichtmasten en bomen (zie ook thema openbaar groen).*

Dit punt is niet van toepassing.

- *Ga uit van een lichtmastafstand van circa 25 m. In een later stadium op basis van een lichtberekening de juiste afstand tussen de lichtmasten bepalen.*

Dit punt is niet van toepassing.

6 KABELS EN LEIDINGEN

- *In het ontwerp/inrichtingsplan het kabel- en leidingentracé opnemen.*

Dit punt is niet van toepassing.

- *Zorg dat het tracé in een grasstrook ligt.*

Dit punt is niet van toepassing.

- *Nutstracé's hebben een minimale breedte zonder middenspanning van ± 2,40 m (Schager profiel).*

Dit punt is niet van toepassing.

- *Geen diepwortelende beplanting boven kabels en leidingen situeren.*

Dit punt is niet van toepassing.

- *Geen bomen plaatsen op minder dan 1,00 m afstand van kabels en leidingen.*

Dit punt is niet van toepassing.

- *Reserveer ruimte voor bovengrondse nutsvoorzieningen, probeer deze zoveel mogelijk te integreren in erfafscheidingen of gebouwde voorzieningen.*

Dit punt is niet van toepassing.

7 OPENBAAR GROEN

- *Inrichting van het openbaar groen moet passen binnen de kaders van de omgevingsvisie.*

Voor de inrichting van het openbaar groen is uitgegaan van bomen 3e grootte in het woonplantsoen, zoals staat weergegeven in de bijgaande tekeningen. Dit kan bijvoorbeeld een Pontische eik zijn met een kroonumfang van 4-5m. Alleen aan de zuidelijke perceelgrens aan het einde van het woonplantsoen is een grotere boom 2e grootte voorgesteld als “gedenkboom” met een boombank, zodat het woonplantsoen met een fraaie openbaar toegankelijke ontmoetingsplek wordt ingericht.

Op de overgang van het parkeerterrein en het woonplantsoen is een bomenscherm voorgesteld van meer zuilvormige bomen 2e grootte. Dit kunnen haagbeuken of bijvoorbeeld iepen zijn met een kroonumfang tot 5m. Beiden zijn geschikt voor de leem-zandige ondergrond en het heersende windklimaat.

- *Streven naar een efficiënte en eenduidige inrichting van het openbaar groen (goed toegankelijk en eenvoudig te onderhouden).*

Dit punt is niet van toepassing.

- *Beplantingen intekenen op grootte van eindbeeld (kroonprojecties).*

Dit punt is niet van toepassing.

- *Voldoende afstand tot lichtmasten aanhouden, minimaal 2 m uit kroon van volgroeide boom.*

Dit punt is niet van toepassing.

- *Liever geen bomen in verharding.*

Dit punt is niet van toepassing.

- *Maak gebruik van de richtlijnen uit het handboek bomen van het Norminstituut Bomen.*

Deze richtlijnen zullen in de vervolgfases worden gehanteerd.

8 SPEELVOORZIENINGEN+ TERREINMEUBILAIR

- *Inrichting en locatie van speelvoorzieningen en terreinmeubilair moet passen binnen de kaders van de omgevingsvisie.*

Dit punt is niet van toepassing.

- *Speelplaatsen moeten veilig en goed zichtbaar zijn (sociale controle) en goed toegankelijk zijn voor onderhoud.*

Dit punt is niet van toepassing.

- *Speelplaatsen en terreinmeubilair (bankjes en afvalbakken) moeten logisch zijn geplaatst en goed toegankelijk zijn voor onderhoud.*

Dit punt is niet van toepassing.

9 AFVALINZAMELING

- *De wijze van inzamelen en locatie afvalinzameling in overleg met HVC bepalen.*

In de vervolgfases zal de wijze van inzamelen en de locatie van de afvalinzameling in overleg met HVC worden bepaald.

- *Inzamelmiddelen dienen op eigen terrein te worden opgesteld behoudens de inzameldag voor de desbetreffende afvalstroom.*

Op het achterterrein van de woningen is ruimte gereserveerd voor 3 rolcontainers.

- *Bij grondgebonden woningen wordt in principe met rolcontainers per huishouden ingezameld. In overleg met HVC kan hier van worden afgeweken. Er zijn op dit moment 3 rolcontainers per huishouden.*

Op het achterterrein van de woningen is ruimte gereserveerd voor 3 rolcontainers in de vorm van een kleine containerberging.

- *Voor de inzameling met rolcontainers voorzieningen treffen in de bestaande of nieuw op te leveren openbare ruimte waarmee het mogelijk is de containers aan de afvalinzameldienst aan te bieden, zodanig dat deze de containers met een zijlader kan legen. De hijsarm zit aan de rijderszijde van het voertuig.*

Voor de 3 woningen aan de Elft en de woningen in het woonplantsoen is een opstelplaats voor in totaal 19 rolcontainers gecreëerd op het trottoir aan de Elft, zoals dit ook voor de bestaande woningen aan de Elft is gerealiseerd.

- *Containeropstelplaatsen dienen in de openbare ruimte op maximale loopafstand van 80 meter vanuit de woning te worden gemaakt.*

Bij inzamellocatie langs de Elft is het fysiek onmogelijk om aan de HIOR voorwaarden van een maximale loopafstand te voldoen voor alle woningen. Voor de meeste woningen kan wel aan de eis worden voldaan. Voor de overige woningen, met circa 110 meter als maximale afstand, richten wij ons op de uitzonderingsregel waarbij voor bijzondere situaties (gebieden die slecht of niet bereikbaar zijn met het inzamelvoertuig) tot 125 meter afstand getolereerd kan worden.

- *De lengte van een containeropstelplaats is 1 meter per rolcontainer.*

De containeropstelplaats heeft een lengte van resp. 19m1 en zodat er 19 rolcontainers geplaatst kunnen worden.

- *Voor de inzameling van rolcontainers dient er bij het ontwerpen van de weg rekening te worden gehouden met een minimale*

rijbaanbreedte van 4,80 m ten behoeve van een inzamelvoertuig met zijlader.

Het bestaande wegprofiel van de Elft is breder dan 4,80 m1.

- *Let op ruimte voor lediging (o.a. bomen en lichtmasten).*

Op de positie van de containeropstelplaats zijn geen bomen en lichtmasten gesitueerd.

- *Bij hoogbouw (alle vormen van gestapelde bouw) kan er in overleg met HVC worden gekozen voor ondergrondse inzameling.*

Dit punt is niet van toepassing.

- *Voor de GFT- inzameling is géén ondergrondse inzameling mogelijk. GFT afval wordt ingezameld middels containers.*

Dit punt is niet van toepassing.

- *Plaats de ondergrondse containers op een bereikbare plaats in verband met het hijsmechanisme van het inzamelvoertuig. Het inzamelvoertuig blijft in principe op de openbare weg.*

Dit punt is niet van toepassing.

BIJLAGEN



Parkeerplan en uitgangspunten

De uitgangspositie voor het parkeerplan is parkeren haaks in de entreestraat op het voorerf in combinatie met een kleine parkeerkoffer. Het woonplantsoen met de levensloopwoningen zijn in beginsel auto vrij.

De levensloop (senioren)woningen dienen volgens de parkeernota te worden beschouwd als 2[^]1 kap met een parkeervraag van 2,2 voertuigen per woning incl. bezoekers aandeel.

De beoogde doelgroep zal deze gevraagde parkeercapaciteit echter niet consumeren.

Het beoogde autotoegankelijke parkeerterrein heeft te weinig laadvermogen om het aantal parkeerplaatsen zoals volgt uit de parkeernormberekening te huisvesten.

Om die reden zijn "reserve" parkeerplaatsen weergegeven aan de zuidzijde van het woonplantsoen. Het idee is dat indien het 30-tal geprojecteerde parkeerplaatsen in op het parkeerterrein incl. de opstelruimte bij de grondgebonden woningen niet voldoet, deze reserveparkeerplaatsen alsnog in gebruik worden genomen.

Helaas wordt daarmee dan wel het autovrije karakter van het woonplantsoen teniet gedaan.

Echter hiermee kan nagenoeg worden voldaan aan uitgangspunt van de vigerende eisen en richtlijnen gesteld in de parkeernormen nota van Hollands Kroon.

In de onderstaande berekening staat de parkeervraag berekend op basis van de parkeernota.

PARKEREN OPENBARE RUIMTE

entree straat	16 ppl
parkeerkoffer	12 ppl
optioneel woonplantsoen	6 ppl

PARKEREN EIGEN TERREIN

hoekwoningen met oprit + garage	2 ppl
optioneel extra parkeerplaats eigen erf hoekwoning type I	1 ppl

totaal aantal parkeerplaatsen gerealiseerd	30 ppl
totaal aantal parkeerplaatsen optioneel	37 ppl

PARKEERNORM [l = 0] [ml = 0,2] [m = 0,4] [mh = 0,6]	variabele	0,6 mh
---	-----------	--------

WONINGTYPES

		kavel breedte	kavel diepte	kavel oppervlak	parkeren eigen erf
hoek type I	1	10	29	290 m2	1 (norm: 1,0 garage met enkele oprit)
hoek type II	1	11	23,5	258,5 m2	1 (norm: 1,0 garage met enkele oprit)
tussenwoning	1	6,4	23,5	150,4 m2	0 (norm: 0 geen parkeerplek op eigen erf)
2^1 kap seniorenwoning	16	8	16	128 m2	0 (norm: 0 geen parkeerplek op eigen erf)

totaal aantal grondgebonden woningen	19 grondgebonden woningen
--------------------------------------	---------------------------

CROW ASVV 2012 paragraaf 6.3.3.2 kencijfers parkeren - koop, rest bebouwde kom, niet stedelijk

minimaal

	minimaal	gemiddeld	maximaal	inbegrepen deel bezoekers
vrijstaand	1,9	2,7	2,5	0,3
twee-onder-een-kap	1,8	2,2	2,6	0,3
tussen/hoek	1,6	2,0	2,4	0,3
etage, duur >120m2	1,7	2,1	2,5	0,3
etage, midden 60-120m2	1,5	1,9	2,3	0,3
etage, goedkoop <60m2	1,2	1,6	2	0,3

koop

Parkeernormen nota Hollands Kroon 09-03-2018 (volgens CROW richtlijnen: koop, rest buiten bebouwde kom, niet stedelijk)

UITGANGSPUNTEN

In het plan wordt uitgegaan van 19 grondgebonden koopwoningen, waarvan een 3^1 kap en acht keer een 2^1 kap seniorenwoning.

De parkeernormen nota van Hollands Kroon (09-03-2018) stelt de parkeer norm op de gemiddelde waarde van de CROW richtlijnen. Criteria: niet stedelijk, koop, 2^1 kap en een hoek-tussen-hoek (3^1 kap) woning.

In het plan worden 30 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan er 28 in de openbare ruimte liggen. Hierbij zijn nog een extra 7 zoeklocaties gemarkeerd voor eventueel extra plaatsen, waarvan 6 in de openbare ruimte.

Parkeerplan

Bepaling stedelijkheid

BASISGEGEVENS HIPPOLYTUSHOEF

normering:	Rest bebouwde kom	
buurtindeling:	1	
auto's in hippolytushoef	2260	CBS 2018
huishoudens in hippolytushoef	2170	CBS 2018
gemiddelde auto's per huishouden	1,04	

autobezit in wijk	parkeerdruk in de buurt	keuze m.b.t. de parkeernormen
1,0 of meer	85% of meer	middenhoog
	50% - 84%	midden
	minder dan 50 %	laag

STEDELIJKHEIDSGRAAD

CROW 2016, 3 augustus, Nr. 107682

Mate van stedelijkheid	Percentage huishoudens in bezit van auto
Zeer stedelijk	52,50%
Sterk stedelijk	70,10%
matig stedelijk	78,70%
Weinig stedelijk	82,90%
Niet stedelijk	84,10%

Tabel: stedelijkheid en autobezit (CBS 2014)

Klasse	Omgevingsadressendichtheid (adressen per km2)
Zeer sterk stedelijk	> 2500
Sterk stedelijk	1500-2500
matig stedelijk	1000-1500%
Weinig stedelijk	500-1000
Niet stedelijk	< 500

Tabel: CROW ASVV 2012 6.3.1.3

Hippolytushoef: 486 auto's per km2 (CBS 2016)
Hippolytushoef: 467 adressen per km2 (CBS 2016)

BEPALING STEDELIJKHEID

De mate van stedelijkheid zegt iets over de verwachting van de parkeerdruk, waarmee aan de hand van de CROW richtlijnen, een realistische inschatting gemaakt kan worden over hoeveel auto's en dus benodigde parkeerplaatsen in een gebied of plan gerealiseerd moet worden.

Uit de basisgegevens over Hippolytushoef (CBS, 2018) blijkt dat Hippolytushoef 2170 huishoudens telt en hier 2260 auto's geregistreerd staan. Dit betekent een gemiddelde van 1,04 auto's per huishouden. De CROW vertaalt dit naar een **parkeerdruk van middenhoog**. Tevens is hieruit af te leiden dat de stedelijkheids bepaling hierdoor op **'Niet stedelijk'** geclassificeerd kan worden.

Met informatie verkregen van het CBS (2016) kan dit nogmaals getoetst worden op basis van het aantal adressen en dus indirect het aantal auto's per vierkante kilometer. Volgens het CBS telde Hippolytushoef 467 adressen per vierkante kilometer. **Dit valt ook via deze bepalingmethode onder de klasse 'Niet stedelijk' met <500 auto's per vierkante kilometer.**

PARKEERBEREKENING GEMIDDELDE NORMERING

koop	woningtype	aantal woningen	norm CROW	ppl tot	norm bez	tot ppl bez	norm eigen erf	tot. ppl eigen erf
	hoek type I	1	1,7	1,7	0,3	0,3	1	1
	hoek type II	1	1,7	1,7	0,3	0,3	1	1
	tussenwoning	1	1,7	1,7	0,3	0,3	0	0
	2^1 kap seniorenwoning	16	1,9	30,4	0,3	4,8	0	0
totaal woningen		19 won		35,5 ppl		5,7 ppl		2 ppl
totaal te realiseren ppl				35,5	+	5,7	=	41,2 ppl
totaal te realiseren in de openbare ruimte				35,5	+	5,7	-	2,0 = 39,2 ppl

parkeerplaatsen bewoners benodigd in de openbare ruimte	35,5	-	2	=	33,5 ppl
parkeerplaatsen bezoekers benodigd in openbare ruimte			5,7 ppl		

totaal aantal parkeerplaatsen benodigd openbare ruimte	5,7	+	33,5	=	39,2 ppl
--	-----	---	------	---	----------

=	40 ppl
---	--------

parkeerplaatsen in plangebied	28 ppl	
parkeerplaatsen benodigd	40,0 ppl	
verschil	-12 ppl	
optioneel tekort	7 ppl	zoeken in overloop in omgeving --> Beatrixstraat 9 plekken naast Rabobank, waarvan 4 uitsluitend voor bezoekers Rabobank.
	-5 ppl	

BEREKENING

De 19 grondgebonden woningen resulteren volgens de parkeernormen nota gestelde eisen in een benodigde 42 parkeerplaatsen. Hiervan worden er 2 gerealiseerd op het erf van beide hoekwoningen, waarbij er dus **40 parkeerplaatsen in de openbare ruimte** gerealiseerd moeten worden. **Het plan omvat 28 parkeerplaatsen in de openbare ruimte, met nog eventueel de mogelijkheid tot 7 extra plaatsen toe te voegen voor een totaal van 35 plaatsen.** Een tekort van 5 parkeerplaatsen. Het plan heeft nog geen aanspraak gemaakt op (een deel) van de beschikbare parkeerplaatsen in de directe omgeving. Het tekort is minder dan de benodigde plekken voor bezoekers (5,7), waarbij het realistisch is om dit tekort in de omgeving op te lossen.

Echter is ook aan te merken, dat de doelgroep voor de 2^1 kap woningen (senioren)woningen betreft. In deze berekening is gerekend met de normering van voor standaard 2^1 kap woningen, maar deze normering is niet passend bij het autobezit voor de beoogde doelgroep. Volgens de cijfers van het CBS (2017) is het gemiddelde eigendom van auto's onder senioren beduidend lager dan bij andere leeftijdscategorieën van auto eigenaren. De nota om gemiddelde normeringen aan te houden, zou voor dit plan dan ook lager ingezet kunnen worden,. Wat de parkeerdruk sterk verlaagd, een feit dat past bij de doelgroep senioren en auto gebruik/eigendom.

Leeftijd	gemiddeld aantal auto's per 1000 personen
18-30 jaar	284
30-50 jaar	584
50-65 jaar	648
65+ jaar	521,1

Tabel: Auto registratie naar leeftijd eigenaar (CBS 2017)