

MEMO parkeren

Bijlage: parkeernota versie dd. 7 december 2021

Voor de gebiedsontwikkeling zijn de volgende uitgangspunten vastgesteld:

Parkeernorm

Aan te houden parkeernorm voor sociale huurwoning: 0,7 (incl. bezoekers parkeren). Aan te houden parkeernorm voor de sporthal: 2,1 per 100m² bvo. Overige parkeernorm conform CROW, Sterk stedelijk gebied rest Spijkenisse:

Parkeernorm Sterk stedelijk gebied rest Spijkenisse	Norm
Koop etage duur > 100 m ² GBO	1,9
Koop etage midden 60-100 m ² GBO	1,7
Koop etage goedkoop < 60 m ² GBO	1,5
Huur etage duur > 100 m ² GBO	1,7
Huur etage midden/goedkoop < 100 m ² GBO	1,3
Huur etage sociaal	0,7
Koop tussen/hoek	1,8

Voor de sporthal wordt een afwijkende parkeernorm gebruikt gebaseerd op parkeerdrukdata uit januari en februari 2020. In onderstaande tabel is de parkeerdruk op de verschillende momenten te zien. Aangezien deze niet hoger is geweest dan een bezetting van 45% is de parkeerbehoefte van de sporthal gebaseerd op de normering 'schil centrum' in plaats van 'rest bebouwde kom'. In de berekening wordt daarom gewerkt met een parkeernorm van 2,1 in plaats van 2,7 per 100m² bvo sporthal. De sporthal heeft hierdoor een theoretische behoefte van 48 parkeerplaatsen wat ruim voldoende is in vergelijking met de gemeten parkeerdruk van januari en februari 2020.

Datum	Tijdstip	Bezetting	Bezettingsgraad
Dinsdag 28 januari 2020	1900 - 2100	31	45%
Donderdag 30 januari 2020	1900 - 2100	10	14%
Zaterdag 1 februari 2020	1000 - 1200	4	6%
Zaterdag 1 februari 2020	1400 - 1600	15	22%

Dubbeltelling

Voor het gebied bevattende de kerk (de Dome) en bijbehorend parkeerterrein, de scholen (nieuwbouw PENTA en MY College), appartementenblok D en sporthal Den Oert kan dubbeltelling toegepast worden. Voor het overige gebied kan geen dubbeltelling worden toegepast.

De extra toe te voegen parkeerplaatsen ter plaatse van de sporthal (vergroot maaiveld) zijn vrije (openbare) parkeerplaatsen.

In de parkeertelling zijn vaste parkeerplaatsen toebedeeld voor het parkeerterrein onder blok D, deze worden mee verkocht of mee-verhuurd. Deze zijn derhalve in de berekening op 100% gezet en daarbij buiten de dubbeltelling gehouden.

Appartementen blok D met dubbeltelling

Voor het programma van de kerk, nieuwbouw PENTA en MY College, sporthal Den Oert en de woningen van appartementenblok D zijn op het maatgevende moment 353 parkeerplaatsen benodigd. Voor de parkeertelling met dubbelgebruik verwijzen wij naar de bijlage ('parkeernota versie dd. 7 december 2021')

Nieuw te realiseren en aanwezige parkeerplaatsen:

Garage blok D	94	toegewezen plekken
Parkeerterrein sporthal	107	niet toegewezen plekken
Parkeerterrein kerk	130	niet toegewezen plekken
Aan de straat bij de scholen	17	niet toegewezen plekken
Aan de straat bij blok D	5	niet toegewezen plekken
Totaal	353	

Conclusie: parkeerbalans voldoet.

Appartementen C1 en C2 Baljuwlaan zonder dubbeltelling

Benodigde parkeerplaatsen			
Categorie	Norm	Aantal woningen	Aantal parkeerplaatsen
Vrije sector huur (midden)	1,3	18	23,4
Sociale huur	0,7	15	10,5
Totaal pp benodigd			34
Nieuw te realiseren			
Haaks parkeren openbaar gebied			3
Parkeerterrein blok C1/C2			36
Totaal			39

Conclusie: parkeerbalans voldoet.

Eengezinswoningen blok E, F, G en H zonder dubbeltelling

Benodigd			
Categorie	Norm	Aantal woningen	Aantal parkeerplaatsen
Koop tussen/hoek	1,8	103	185,4
Totaal pp benodigd			186
Gerealiseerd			
Haaks parkeren openbaar gebied			86
Parkeren in binnen hoven			100
Totaal			186

Conclusie: parkeerbalans voldoet.

Parkeernorm woningen

Parkeernorm woningen

		bezoeker		10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%	aanwezigheidspercentage
Koop etage duur > 100 m2 GBO	0	0,3	per woning	0								
Koop etage midden 60-100 m2 GBO	47	0,3	per woning	14,1								
Koop etage goedkoop < 60 m2 GBO	0	0,3	per woning	0								
Huur etage midden/goedkoop < 100 m2 GBO	48	0,3	per woning	14,4								
Huur etage sociaal	42	0,3	per woning	12,6								
				41,1	4,1	8,2	32,9	0,0	28,8	24,7	41,1	28,8

Sportvoorzieningen

Dagonderwijs

Kerk, theater, podium

Totale parkeerbehoefte met dubbeltelling

Aanwezig		
Garage woongebouw	94	vaste plekken
Parkeerterrein sporthal	107	vrije plekken
Parkeerterrein kerk	130	vrije plekken
Aan de straat bij de scholen	17	vrije plekken
Aan de straat bij blok D	5	vrije plekken
Totaal	353	