

MEMO parkeren

Bijlage: parkeernota versie dd. 11 mei 2022

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 341 parkeerplaatsen benodigd. Voor de parkeertelling met dubbelgebruik verwijzen wij naar de bijlage ('parkeernota versie dd. 11 mei 2022')

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	5	niet toegewezen plekken
Aan de straat bij blok D	5	niet toegewezen plekken
Totaal	341	

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.

PARKEERNOTA - benodigde
parkeerplaatsen

Parkeernorm woningen - toegewezen pp (onder gebouw)	aantal	bewoner vaste plek	eenheid	parkeerbehoefte zonder dubbel telling	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	aanwezigheidspercentage
Koop etage duur > 100 m2 GBO	0	1,0	per woning	0									
Koop etage midden 60-100 m2 GBO	47	1,0	per woning	47									
Koop etage midden 60-100 m2 GBO	0	1,4	per woning	0									
Koop etage goedkoop < 60 m2 GBO	0	1,0	per woning	0									
Huur etage midden/goedkoop < 100 m2 GBO	21	1,0	per woning	21									
Huur etage sociaal	37	0,7	per woning	25,9									
				93,9	93,9	93,9	93,9	93,9	93,9	93,9	93,9		
Parkeernorm woningen - niet toegewezen pp (openbaar)	aantal	bewoner geen vaste plek	eenheid		50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%	aanwezigheidspercentage
Koop etage duur > 100 m2 GBO	0	0,6	per woning	0									
Koop etage midden 60-100 m2 GBO	47	0,4	per woning	18,8									
Koop etage goedkoop < 60 m2 GBO	0	0,2	per woning	0									
Huur etage midden/goedkoop < 100 m2 GBO	27	1,0	per woning	27									
Huur etage sociaal	5	0,7	per woning	3,5									
				49,3	24,7	24,7	44,4	49,3	39,4	29,6	39,4	34,5	
Parkeernorm woningen - bezoekersparkeren		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	0,0	per woning	0									
				28,5	2,9	5,7	22,8	0,0	20,0	17,1	28,5	20,0	
aantal woningen	137												
Sportvoorzieningen					50%	50%	100%	0%	100%	100%	100%	75%	
Sporthal Den Oert	2300	2,10	100 m2 BVO	48,3	24,2	24,2	48,3	0,0	48,3	48,3	48,3	36,2	
Dagonderwijs					100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Behoefte scholen nieuwbouw PENTA en MYCollege				102,8	102,8	102,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Kerk, theater, podium (De Dome)				130,0	6,5	32,5	117,0	0,0	117,0	52,0	130,0	130,0	
Totale parkeerbehoefte met dubbeltelling				452,8	254,9	283,7	326,4	143,2	318,6	240,9	340,1	314,6	
Maatgevend moment parkeerbehoefte:	341												

Nieuw te realiseren en aanwezige
parkeerplaatsen

Garage woongebouw J. Witteveenlaan	94 toegewezen plekken
Parkeerterrein sporthal Den Oert	107 niet toegewezen plekken
Parkeerterrein kerk De Dome	130 niet toegewezen plekken
Openbare pp nieuwbouw scholen PENTA/MYCollege	5 niet toegewezen plekken
Openbare pp aan de J. Witteveenlaan bij woongebouw	5 niet toegewezen plekken
Totaal	341

Conclusie

Maatgevend moment parkeerbehoefte:	341
Nieuw te realiseren en aanwezige pp:	341

Parkeerbalans voldoet