



Nieuwbouw Kalorama

Parkeernotitie

Projectcode: PDK00117

Versie: 1.0

Colofon	
Titel:	Nieuwbouw Kalorama
	Parkeernotitie
Projectcode	PDK00117
Versie:	1.0
Auteur:	Jan van Westreenen
Opdrachtgever:	Stichting Kalorama
Opdrachtnemer:	Civil Management
	Huismanstraat 6
	6851 GT Huissen
Telefoon:	026 - 445 00 99
Email:	info@civilmanagement.nl
Website:	www.civilmanagement.nl
Contactpersoon:	Wesley Kleinveld
Telefoon:	026 - 445 00 99
Email:	wesley.kleinveld@civilmanagement.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
2	Parkeercapaciteit	5
2.1	Uitgangspunten.....	5
2.2	Situatie 1: Huidige situatie	6
2.3	Situatie 2: Sloop Paviljoen 2	7
2.4	Situatie 3: Fase 1 gereed.....	8
2.5	Situatie 4: Sloop Paviljoen 1 en Pluynvleugel	9
2.6	Situatie 5: Fase 2 gereed.....	10
2.7	Situatie 6: Sloop Verpleeghuis	11
2.8	Situatie 7: Fase 3 gereed.....	12
2.9	Situatie 8: Sloop Units	13
2.10	Eindsituatie: Parkeerterrein gereed	14
3	Conclusie	15

1 Inleiding

Kalorama is voornemens om vervangende nieuwbouw uit te gaan voeren op de locatie aan de Nieuwe Holleweg 12 te Beek. Deze vervangende nieuwbouw wordt gefaseerd uitgevoerd, zodat de huidige bewoners niet tijdelijk gehuisvest moeten worden. Zij gaan direct vanuit de bestaande woning naar de nieuwe woning in de nieuwbouw. De geplande nieuwbouw is weergegeven in Afbeelding 1.1.

De geplande gefaseerde aanpak geeft verschillende tijdelijke situaties waarin er onder andere ruimte benodigd is voor het parkeren. In deze notitie wordt voor deze verschillende situaties het beschikbare aantal parkeerplaatsen getoetst aan de daarvoor geldende parkeerkencijfers.



Afbeelding 1.1 Overzichtstekening geplande nieuwbouw

2 Parkeercapaciteit

De parkeercapaciteit voor de nieuwbouw van Kalorama dient per situatie te worden bekeken. Per situatie wordt beschreven hoeveel gebruikers er zijn. Het aantal gebruikers bepaald de benodigde parkeercapaciteit. De volgende situaties worden in deze notitie beschouwd:

1. Huidige situatie;
2. Sloop Paviljoen 2;
3. Fase 1 gereed;
4. Sloop Paviljoen 1 en Pluynvleugel;
5. Fase 2 gereed;
6. Sloop Verpleeghuis;
7. Fase 3 gereed;
8. Sloop Units;
9. Parkeerterrein gereed.

In deze notitie wordt geen rekening gehouden met het parkeren van bouwpersoneel. De aannemer heeft als voorwaarde voor de realisatie van de nieuwbouw mee gekregen dat het personeel binnen de bouwhekken dient te parkeren, dit is ook opgenomen in de bouwplaats inrichting van de aannemer.

2.1 Uitgangspunten

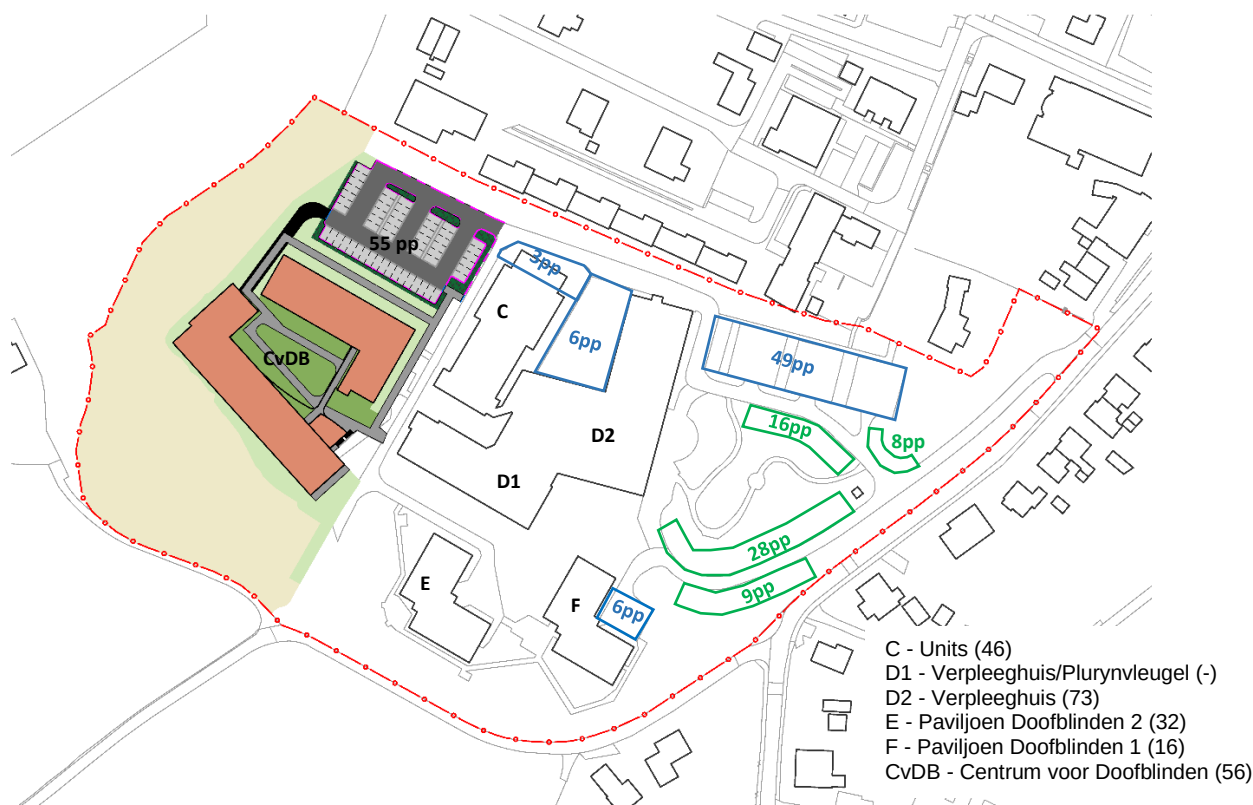
Voor de bepaling van de parkeercapaciteit wordt het gehele terrein beschouwd. Het terrein kent een verpleeg-/verzorgingsfunctie. Deze functiebeschrijving kan met behulp van de publicatie "CROW 317 - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" worden vertaald naar een parkeerkencijfer. De parkeerkencijfers zijn onder andere gebaseerd op de ligging van de locatie in het stedelijke gebied. Kalorama is gelegen in een "Weinig stedelijk" gebied en ligt binnen de bebouwde kom, tegen de komgrens. Vanwege het aanwezige voorzieningsniveau voor bereikbaarheid kan de locatie worden gezien als "Buitengebied".

Voor de functie verpleeg-/verzorgingstehuis in dit gebied zijn de parkeerkencijfers **minimaal 0,5** en **maximaal 0,7** per wooneenheid. In het parkeerkencijfer is rekening gehouden met bewoners, bezoekers en personeel. Voor de functie verpleeg-/verzorgingstehuis dat gepland staat te worden gesloopt in de aankomende situatie is een parkeerkencijfer van **0,5** aangehouden vanwege onvolledige bezetting en afgeschaalde functies ter voorbereiding op de aanstaande verhuizing.

Het totaal aantal wooneenheden dat in gebruik zal zijn is in elke situatie circa 190. Er ontstaan situaties waarin meer wooneenheden beschikbaar zijn, deze worden in de berekeningen van deze parkeernotitie meegenomen. Het aantal wooneenheden wordt vermenigvuldigd met het minimale en maximale parkeerkencijfer om het minimaal en maximaal aantal benodigde parkeerplaatsen te bepalen. Hierdoor kan met de beschikbare parkeerplaatsen de minimale en maximale bezettingsgraad vastgesteld worden. Dit wordt per situatie weergegeven in een tabel.

2.2 Situatie 1: Huidige situatie

In de huidige situatie is het nieuwe Centrum voor Doofblinden (CvDB) inclusief parkeerterrein reeds gerealiseerd en in gebruik. Daarnaast zijn de overige bestaande gebouwen (C, D, E en F) in gebruik. Dit resulteert in 223 wooneenheden, waarvan 32 gepland staan gesloopt te worden in de volgende situatie waarmee het totaal aantal op 191 wooneenheden komt. Er zijn 64 bestaande, 55 nieuw gerealiseerde en 61 tijdelijke parkeerplaatsen aanwezig.



Afbeelding 2.1: Overzicht huidige situatie

Het aantal wooneenheden en het aantal parkeerplaatsen is verwerkt in tabel 1. Omdat gebouw E in de volgende situatie gesloopt wordt is voor deze 32 wooneenheden een kengetal van 0,5 aangehouden. Aan de hand van deze tabel is de bezettingsgraad van de parkeerplaatsen voor deze situatie vastgesteld. De bezettingsgraad ligt tussen de 62% en 83%.

1. Huidige situatie

Omschrijving	aantal [st]	min.	max.	min. [st]	max. [st]
Wooneenheid (Verpleeg-/verzorgingstehuis CROW 317)	191	0,5	0,7	95,5	133,7
Wooneenheid (Verpleeg-/verzorgingstehuis CROW 317) Geplande sloop	32	0,5	0,5	16	16
Totaal				112	150
Beschikbare parkeerplaatsen	119				
Bezettingsgraad parkeerplaatsen				94%	126%
Tijdelijke parkeerplaatsen	61				
Bezettingsgraad parkeerplaatsen inclusief tijdelijke parkeerplaatsen				62%	83%

Tabel 1: Huidige situatie

2.3 Situatie 2: Sloop Paviljoen 2

In situatie 2 wordt Paviljoen 2 (gebouw E) gesloopt. Hierdoor komen 32 wooneenheden te vervallen en komt het totaal aantal wooneenheden op 191. Het aantal parkeerplaatsen is ongewijzigd ten opzichte van de vorige situatie, namelijk 180, waarvan 61 tijdelijke.



Afbeelding 2.2: Overzicht sloop Paviljoen 2

In tabel 2 zijn de gegevens van situatie 2 verwerkt. Omdat het aantal beschikbare wooneenheden daalt en het aantal parkeerplaatsen ongewijzigd blijft, daalt de bezettingsgraad naar minimaal 53% en maximaal 74% volgens de parkeerkencijfers. Het overschot aan tijdelijke parkeerplaatsen is in volgende situaties weer nodig waardoor deze niet opgeruimd worden.

2. Sloop Paviljoen 2

Omschrijving	aantal [st]	min.	max.	min. [st]	max. [st]
Wooneenheid (Verpleeg-/verzorgingstehuis CROW 317)	191	0,5	0,7	95,5	133,7
Totaal				96	134
Beschikbare parkeerplaatsen	119				
Bezettingsgraad parkeerplaatsen				81%	113%
Tijdelijke parkeerplaatsen	61				
Bezettingsgraad parkeerplaatsen inclusief tijdelijke parkeerplaatsen				53%	74%

Tabel 2: Sloop Paviljoen 2

2.4 Situatie 3: Fase 1 gereed

In situatie 3 is Fase 1 van de nieuwbouw gereed en in gebruik. Dit gebouw heeft 48 wooneenheden wat het totale aantal beschikbare wooneenheden op 239 brengt, waarvan er in werkelijkheid ca. 190 gebruikt worden gezien de beoogde eindsituatie. Er zijn geen nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd waardoor het totale aantal parkeerplaatsen 180 blijft inclusief tijdelijke parkeerplaatsen.



Afbeelding 2.3: Overzicht Fase 1 gereed

In tabel 3 zijn de gegevens van deze fase verwerkt. Omdat gebouw F in de volgende situatie gesloopt wordt hebben deze 16 wooneenheden een kengetal van 0,5. De bezettingsgraad loopt in deze situatie op naar maximaal 92%.

3. Fase 1 gereed

Omschrijving	aantal [st]	min.	max.	min. [st]	max. [st]
Wooneenheid (Verpleeg-/verzorgingstehuis CROW 317)	175	0,5	0,7	87,5	122,5
Wooneenheid (Verpleeg-/verzorgingstehuis CROW 317) Nieuwbouw	48	0,5	0,7	24	33,6
Wooneenheid (Verpleeg-/verzorgingstehuis CROW 317) Geplande sloop	16	0,5	0,5	8	8
Totaal				120	165
Beschikbare parkeerplaatsen	119				
Bezettingsgraad parkeerplaatsen				101%	139%
Tijdelijke parkeerplaatsen	61				
Bezettingsgraad parkeerplaatsen inclusief tijdelijke parkeerplaatsen				67%	92%

Tabel 3: Fase 1 gereed

2.5 Situatie 4: Sloop Paviljoen 1 en Plurynvleugel

Om ruimte te maken voor Fase 2 worden Paviljoen 1 en de Plurynvleugel gesloopt. Hierdoor komen 16 wooneenheden en 6 parkeerplaatsen te vervallen wat resulteert in 223 wooneenheden en 174 parkeerplaatsen in totaal.



Afbeelding 2.4: Overzicht sloop Paviljoen 1 en Plurynvleugel

De gegevens van deze situatie zijn verwerkt in tabel 4. In deze tabel is de bezettingsgraad van de parkeerplaatsen bepaald tussen 64% en 90%.

4. Sloop Paviljoen 1 en Plurynvleugel

Omschrijving	aantal [st]	min.	max.	min. [st]	max. [st]
Wooneenheid (Verpleeg-/verzorgingstehuis CROW 317)	223	0,5	0,7	111,5	156,1
Totaal				112	157
Beschikbare parkeerplaatsen	113				
Bezettingsgraad parkeerplaatsen				99%	139%
Tijdelijke parkeerplaatsen	61				
Bezettingsgraad parkeerplaatsen inclusief tijdelijke parkeerplaatsen				64%	90%

Tabel 4: Sloop Paviljoen 1 en Plurynvleugel

2.6 Situatie 5: Fase 2 gereed

In situatie 5 is Fase 2 van de nieuwbouw gerealiseerd en in gebruik. Fase 2 telt 40 wooneenheden en geen parkeerplaatsen. Door de bouw van Fase 2 komen 8 tijdelijke parkeerplaatsen te vervallen. Hierdoor wordt het totaal aantal wooneenheden 263 en het totaal aantal parkeerplaatsen 166.



Afbeelding 2.5: Overzicht Fase 2 gereed

De gegevens van deze tabel zijn verwerkt in tabel 5. Hieruit blijkt dat de bezettingsgraad tussen de 80% en 102% ligt. Er wordt in deze situatie voldaan aan de minimale bezettingsgraad. De 263 wooneenheden zullen in werkelijkheid niet allemaal in gebruik zijn, gezien de eindsituatie met circa 190 wooneenheden. Hierdoor is de maximale bezettingsgraad in werkelijkheid lager.

5. Fase 2 gereed

Omschrijving	aantal [st]	min.	max.	min. [st]	max. [st]
Wooneenheid (Verpleeg-/verzorgingstehuis CROW 317)	150	0,5	0,7	75	105
Wooneenheid (Verpleeg-/verzorgingstehuis CROW 317) Nieuwbouw	40	0,5	0,7	20	28
Wooneenheid (Verpleeg-/verzorgingstehuis CROW 317) Geplande sloop	73	0,5	0,5	36,5	36,5
Totaal				132	170
Beschikbare parkeerplaatsen	113				
Bezettingsgraad parkeerplaatsen				117%	150%
Tijdelijke parkeerplaatsen	53				
Bezettingsgraad parkeerplaatsen inclusief tijdelijke parkeerplaatsen				80%	102%

Tabel 5: Fase 2 gereed

2.7 Situatie 6: Sloop Verpleeghuis

In deze situatie wordt het verpleeghuis (gebouw D2) gesloopt. Hierdoor vervallen 73 wooneenheden en 6 parkeerplaatsen. Het totaal aantal wooneenheden is hierdoor 190 en het totaal aantal parkeerplaatsen is 160.



Afbeelding 2.6: Overzicht sloop Verpleeghuis

Uit tabel 6 blijkt dat de bezettingsgraad in deze situatie tussen de 59% en 83% ligt.

6. Sloop Verpleeghuis

Omschrijving	aantal [st]	min.	max.	min. [st]	max. [st]
Wooneenheid (Verpleeg-/verzorgingstehuis CROW 317)	190	0,5	0,7	95	133
Totaal				95	133
Beschikbare parkeerplaatsen	107				
Bezettingsgraad parkeerplaatsen				89%	124%
Tijdelijke parkeerplaatsen	53				
Bezettingsgraad parkeerplaatsen inclusief tijdelijke parkeerplaatsen				59%	83%

Tabel 6: Sloop Verpleeghuis

2.8 Situatie 7: Fase 3 gereed

In deze situatie wordt Fase 3 gerealiseerd en aansluitend in gebruik genomen. Fase 3 telt 42 wooneenheden waardoor het totale aantal 232 wordt, waarvan 46 gepland staan te worden gesloopt in de volgende situatie. Het aantal parkeerplaatsen blijft gelijk ten opzichte van de vorige situatie, namelijk 160 stuks.



Afbeelding 2.7: Overzicht Fase 3 gereed

Uit tabel 7 blijkt dat de bezettingsgraad in deze situatie tussen de 73% en 96% ligt.

7. Fase 3 gereed

Omschrijving	aantal [st]	min.	max.	min. [st]	max. [st]
Wooneenheid (Verpleeg-/verzorgingstehuis CROW 317)	144	0,5	0,7	72	100,8
Wooneenheid (Verpleeg-/verzorgingstehuis CROW 317) Nieuwbouw	42	0,5	0,7	21	29,4
Wooneenheid (Verpleeg-/verzorgingstehuis CROW 317) Geplande sloop	46	0,5	0,5	23	23
Totaal				116	154
Beschikbare parkeerplaatsen	107				
Bezettingsgraad parkeerplaatsen				108%	144%
Tijdelijke parkeerplaatsen	53				
Bezettingsgraad parkeerplaatsen inclusief tijdelijke parkeerplaatsen				73%	96%

Tabel 7: Fase 3 gereed

2.9 Situatie 8: Sloop Units

Na de realisatie van Fase 3 wordt gebouw C gesloopt waardoor 46 wooneenheden en 3 parkeerplaatsen komen te vervallen. Het totaal aantal wooneenheden is hierdoor 186 stuks. Dit is tevens het definitieve aantal. Het aantal parkeerplaatsen voor deze situatie is 157 stuks.



Afbeelding 2.8: Overzicht sloop Units

Uit tabel 8 blijkt dat de bezettingsgraad in deze situatie tussen de 59% en 83% ligt. Omdat deze bezettingsgraad laag is kunnen de tijdelijke parkeerplaatsen tijdens de sloop geleidelijk opgegeven worden ten behoeve van de aanleg van de eindsituatie.

8. Sloop Units

Omschrijving	aantal [st]	min.	max.	min. [st]	max. [st]
Wooneenheid (Verpleeg-/verzorgingstehuis CROW 317)	186	0,5	0,7	93	130,2
Totaal				93	131
Beschikbare parkeerplaatsen	104				
Bezettingsgraad parkeerplaatsen				89%	126%
Tijdelijke parkeerplaatsen	53				
Bezettingsgraad parkeerplaatsen inclusief tijdelijke parkeerplaatsen				59%	83%

Tabel 8: Sloop Units

2.10 Eindsituatie: Parkeerterrein gereed

In de eindsituatie komen 7 bestaande parkeerplaatsen te vervallen en zijn 34 parkeerplaatsen aangelegd. Het totaal aantal parkeerplaatsen is hierdoor 131 stuks.



Afbeelding 2.9: Overzicht parkeerterrein gereed

Tabel 9 toont aan dat de bezettingsgraad voor de eindsituatie tussen de 71% en 100% ligt en er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn om aan de parkeerkencijfers te voldoen.

9. Parkeerterrein gereed

Omschrijving	aantal [st]	min.	max.	min. [st]	max. [st]
Wooneenheid (Verpleeg-/verzorgingstehuis CROW 317)	186	0,5	0,7	93	130,2
Totaal				93	131
Beschikbare parkeerplaatsen	131				
Bezettingsgraad parkeerplaatsen				71%	100%

Tabel 9: Parkeerterrein gereed

3 Conclusie

Het aantal wooneenheden, het aantal parkeerplaatsen en de maximale bezettingsgraad zijn per situatie in tabel 10 weergegeven.

Situatie	Wooneenheden	Parkeerplaatsen	Max. bezettingsgraad
1	223	180	83%
2	191	180	74%
3	209	180	92%
4	223	174	90%
5	263	166	102%
6	190	160	83%
7	232	160	96%
8	186	157	83%
Eindsituatie	186	131	100%

Tabel 10: Overzicht

Tabel 10 toont aan dat in alle situaties wordt voldaan aan het parkeerkcijfer van 0,7 met uitzondering van situatie 5. In deze situatie is de nieuwbouw van Fase 2 opgeleverd en is de sloop van het huidige hoofdgebouw aanstaande. De benodigde parkeercapaciteit zal daardoor in werkelijkheid lager liggen.

In de eindsituatie is voldoende ruimte beschikbaar om aan het parkeerkcijfer van 0,7 te voldoen.