

MEMO

Aan : B&S Realestate bv, Luijk architecten
Van : D.F.P. (Dirk) van der Heijden
Kopie : -
Bijlagen : 1
Datum : 17 januari 2022
Vestiging : Valkenswaard
Onze referentie : 19068.1 B6 mem01-I dhe

RA infra BV Valkenswaard

Den Dries 4
5552 CL Valkenswaard
T 046 207 61 63

RA infra BV Sittard

Geerweg 7
6135 KB Sittard
T 046 400 04 00

RA infra BV Vught

De Ring 12
5261 LM Vught
T 073 220 00 55

Betreft : Verkeerstoets ontwikkeling gezondheidscentrum Rhenen

1. Introductie

Aan de Nieuwe Veenendaalseweg 51-53 te Rhenen bestaan plannen voor de bouw van een nieuw gezondheidscentrum in combinatie met appartementen. In onderstaande afbeelding is de planlocatie aangegeven. Op de locatie bevinden zich momenteel het huidige gezondheidscentrum, enkele appartementen en een kerk welke al geruime tijd niet meer in gebruik is.

Een verkeerstoets is uiteindelijk voor de ruimtelijke onderbouwing benodigd waarin de toekomstige verkeerssituatie wordt beoordeeld op de onderdelen parkeren en verkeersafwikkeling. De resultaten van de toets zijn vervolgens als onderlegger gehanteerd voor de verdere optimalisatie van het plan.



planlocatie

MEMO

2. Uitgangspunten programma

In de toekomstige situatie zijn de volgende voorzieningen op locatie voorzien [bron: Luijk architecten]:

- gezondheidscentrum met een grootte van ca. 2.500m², onderverdeeld naar de volgende voorzieningen:
 - huisartsenpraktijk De Grebbe (613m², 16 behandelkamers);
 - huisartsenpraktijk Nieuw Rhenen (474m², 10 behandelkamers, inclusief 1 flexibele ruimte);
 - fysiotherapie & oefentherapie Rhenen (386m², 7 behandelkamers, inclusief oefenzaal);
 - Sante Partners - Vitras (112m²). Ruimte voorzien voor werk-/kantoorruimte voor de wijkverpleging. In deze ruimte komt incidenteel bezoek van buitenaf;
 - Centrum voor mondzorg Rhenen – tandarts (514m², 9 behandelkamers);
 - apotheek (195m²);
 - entreegebied (163m²) en gemeenschappelijke vergaderruimte (43m²);
- 36 appartementen, met een onderverdeling naar:
 - 9 appartementen van ca. 45-65m² (prijsklasse goedkoop);
 - 5 appartementen van ca. 70-85m² (prijsklasse midden);
 - 14 appartementen van ca. 100-120m² (prijsklasse midden);
 - 8 appartementen van ca. 125-150m² (prijsklasse duur).

3. Parkeren

Voor het onderdeel parkeren is de toekomstige situatie in beeld gebracht om het benodigd aantal parkeerplaatsen te bepalen. Aan de hand van een parkeerbalans is (theoretisch) inzichtelijk gemaakt in hoeverre een gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen in het plangebied mogelijk is. Voor de verschillende dagperioden, is met behulp van aanwezigheidspercentages, bepaald in hoeveel (nieuwe) parkeerplaatsen moet worden voorzien (= parkeervraag). Op basis van de huidige ontwerptekeningen van Luijk architecten d.d. 15 december 2021 – zie bijlage I - is tevens beoordeeld of in voldoende parkeerplaatsen is of kan worden voorzien. In het plan zijn in totaal 95 parkeerplaatsen voorzien, waarvan 83 in de parkeerkelder onder het gebouw en 12 op maaiveld aan de achterzijde.

In de bijlage II en III zijn de resultaten van de parkeerbalans weergegeven. Voor de parkeerbalans in bijlage II zijn de parkeernormen uit het gemeentelijk Parkeerbeleidsplan gehanteerd (2008). Dit is het vigerende beleidskader voor de toetsing van het onderdeel parkeren. Vanwege de differentiatie in type appartementen binnen het bouwplan is aanvullend een doorkijk gemaakt aan de hand van de meest actuele kencijfers van het CROW – zie bijlage III. Dit omdat het CROW nader onderscheid maakt tussen woningen en appartementen (koop en huur).

Op basis van de resultaten van de parkeerbalansen kan het volgende worden geconcludeerd:

- de werkdagochtend betreft de maatgevende situatie gezien het benodigd aantal parkeerplaatsen;
- het plan heeft voor het maatgevend moment (werkdag ochtend) voldoende parkeerplaatsen om tegemoet te komen aan de berekende parkeerbehoefte op basis van de minimale parkeernormen/-kencijfers (overschot tot 5 parkeerplaatsen);

MEMO

- bij de beoordeling van de parkeercapaciteit is het uitgangspunt gehanteerd dat de parkeerplaatsen niet (voor bewoners) zijn geprivatiseerd. Hierdoor is een optimaal deelgebruik van parkeerplaatsen mogelijk. In de situatie van privatisering heeft dit gevolgen voor de parkeerbalans waardoor een tekort aan parkeerplaatsen kan ontstaan. Deelgebruik van parkeerplaatsen is dan niet/nauwelijks mogelijk;
- bezoekers aan bewoners in de appartementen kunnen tijdens de openingstijden van het gezondheidscentrum gebruikmaken van de parkeerplaatsen in de parkeerkelder. Naar verwachting is de toegang naar de parkeerkelder buiten de openingstijden afgesloten. Bezoekers kunnen dan nog altijd gebruikmaken van de parkeerplaatsen aan de achterzijde van het gebouw welke op maaiveldniveau zijn gelegen.

Voor alle momenten beschikt het plan over voldoende parkeerplaatsen. Dit gebaseerd op de parkeerbehoefte op basis van de minimale normen/kencijfers.

Het huidige gezondheidscentrum beschikt over circa 24 parkeerplaatsen. De bestaande omvang, 24 behandelruimtes en 6 appartementen van ca. 50-55m², leidt op basis van de huidige normen en dubbelgebruik tot een maatgevende parkeerbehoefte van 39. Dit betekent dat in de huidige situatie minder parkeerplaatsen aanwezig zijn dan volgens de norm noodzakelijk/wenselijk is. Mogelijk dat het verschil is opgelost met openbare parkeermogelijkheden in de directe omgeving. Met het voorziene aantal parkeerplaatsen van 95 in het nieuwe plan wil de initiatiefnemer een slag maken in kwantiteit en kwaliteit van het parkeren.

Recent hebben parkeertellingen plaatsgevonden om te beoordelen in hoeverre aan de Dr. Stegemanhof (achterzijde gezondheidscentrum) eventuele restruimte voor het parkeren aanwezig. Uit tellingen blijkt dat op de ochtend een restcapaciteit van 8 tot 10 parkeerplaatsen aanwezig is [zie onderzoek in bijlage met kenmerk: 19068.1 D14 mem04-A dhe d.d. 17 januari 2022]. De parkeerdruk op dat moment was met ca. 80% het hoogst van alle meetmomenten. Bijkomend voordeel van deze restruimte is dat op eventuele piekmomenten een grotere parkeerbehoefte kan worden opgevangen.

Aandachtspunten

Aan de hand van de inrichtingstekening in bijlage I worden de volgende aandachtspunten meegegeven:

- Het aantal elektrische voertuigen groeit en blijft naar verwachting groeien. Voor faciliteiten in de openbare ruimte hanteert het CROW voor de functie van gezondheidscentrum 0% tot 2,5% van het totaal aantal parkeerplaatsen. Gezien de ontwikkeling van het elektrisch rijden overwegen om parkeerplaatsen te voorzien voor elektrisch laden. Deze parkeerplaatsen gaan dan ten koste van één of meerdere reguliere parkeerplaatsen. Of in ieder geval de infrastructuur hiervoor aanbrengen zodat op termijn de laadvoorzieningen (eenvoudig) kunnen worden aangebracht.
- Niet duidelijk is of in voldoende parkeerplaatsen voor gehandicapten wordt/is voorzien. In de regel wordt 1 op de 50 parkeerplaatsen hiervoor aangewezen. Op het aantal van 95 parkeerplaatsen betekent dit (minimaal) 2 gehandicaptenparkeerplaatsen. Gezien de doelgroep is te overwegen om meer gehandicaptenparkeerplaatsen te realiseren.

MEMO

Aandachtspunt hierbij is dat deze een afwijkende maatvoering hebben ten opzichte van de maatvoering van de reguliere parkeerplaatsen (breedte 3,50m). In de inrichtingstekening zijn nu geen bredere parkeervakken te herleiden die duiden op de aanwezigheid van gehandicaptenparkeerplaatsen.

Fietsparkeren

Naast het autoparkeren is het wenselijk om bij bouwplannen rekening te houden met het benodigd aantal stallingsplaatsen voor fietsers (*fietsparkeren*). Voor korte afstanden is de fiets een uitstekend alternatief voor de auto. Voldoende en goede fietsvoorzieningen kunnen leiden tot minder autogebruik. Met behulp van kencijfers van het CROW is het gewenste aantal fietsparkeerplaatsen bepaald (min – max). De ruime marges in de kencijfers worden mede veroorzaakt door het fietsgebruik in de gemeente.

Ten opzichte van gemeenten in de regio/provincie heeft de gemeente Rhenen een relatief laag marktaandeel fiets als percentage van alle verplaatsingen en als percentage van de korte verplaatsingen tot 7,5 km [*bron: Fietsberaad*]. Vanuit deze achtergrond is gerekend met de minimale kencijfers voor het fietsparkeren.

- apotheek (195m²):
 - bezoekers 4 tot 10 per locatie -> 4 stallingen;
 - medewerkers 2 tot 7 per locatie -> 2 stallingen;
- gezondheidscentrum, exclusief algemene ruimtes (2.118m²):
 - bezoekers 1 tot 2 per 100m² -> 22 stallingen;
 - medewerkers 0,3 tot 0,7 per 100m² -> 7 stallingen.

Op basis van voorgaande gegevens zijn voor bezoekers 26 stallingen benodigd en voor medewerkers 9 stallingen. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat voor medewerkers aan de achterzijde beveiligde stallingen worden voorzien. Het bezoekersparkeren is nabij de hoofdentree voorzien. Daar is voldoende ruimte aanwezig om 26 stallingen te voorzien.

Het toewijzen van voldoende en goede fietsparkeerplaatsen/stallingen in het plan, voor zowel het gezondheidscentrum als voor bewoners, draagt bij aan het verminderen van het autogebruik. Aan de hand van kencijfers is dit moeilijk in aantallen te duiden, maar geeft wel een positief effect op het toekomstig aantal autoverplaatsingen van/naar het gezondheidscentrum.

4. Verkeersgeneratie

In deze paragraaf is de verkeersaantrekkende werking (verkeersgeneratie) bij realisatie van het gezondheidscentrum in beeld gebracht. Deze verkeersgeneratie wordt uitgedrukt in het aantal autoverplaatsingen per etmaal. De effecten zijn bepaald aan de hand van een theoretische benadering op basis van kencijfers van het CROW. Van en naar het gezondheidscentrum wordt gezien als twee autoverplaatsingen (ritten). Omdat de kerk al geruime tijd niet meer in gebruik is, is deze functie niet meegenomen voor het bepalen van de verkeersgeneratie. Verder zijn voor de berekening dezelfde uitgangspunten gehanteerd zoals opgenomen bij het onderdeel parkeren. Voor de appartementen is een factor van 1,11 gehanteerd op het kencijfer om het aantal verkeersbewegingen van weekdagen naar werkdagen om te rekenen.

MEMO

Voorzieningen plangebied	omvang	uitgangspunt kencijfer	kencijfer CROW - gemiddeld -	verkeersgeneratie (aantal autoverpl. per etmaal)
gezondheidscentrum	24	per behandelkamer	20,1	482
appartementen	6	per woning	6,7	40
<i>Aantal verkeersbewegingen huidige situatie</i>				522
gezondheidscentrum	42	per behandelkamer	20,1	844
werk-/kantoorruimte	121	per 100m ²	8,8	11
apotheek	1	per apotheek	142,0	142
appartementen	36	per woning	6,7	240
<i>Aantal verkeersbewegingen toekomstige situatie</i>				1.237
Effect aantal verkeersbewegingen gemiddelde werkdag* - toename				714

De realisatie van het gezondheidscentrum aan de Nieuwe Veenendaalseweg leidt overall gezien tot een toename van verkeer van ruim 700 mvt/etmaal in en rondom het plangebied. In de volgende paragraaf is nader ingezoomd op de toekomstige verkeersafwikkeling.

5. Verkeersafwikkeling

Het voorziene bouwplan leidt tot een verkeerstoename en heeft dan ook gevolgen voor de verkeersafwikkeling in de directe omgeving. In deze paragraaf is nader ingezoomd op de aspecten verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid.

Hierbij is gebruik gemaakt van de volgende uitgangspunten, welke via de gemeente Rhenen zijn verkregen:

- de Nieuwe Veenendaalseweg (ter hoogte van het gezondheidscentrum) is gecategoriseerd als een erftoegangsweg met een maximum snelheid van 30 km/uur (wensbeeld);
- de verkeersomvang op de Nieuwe Veendaalseweg bedraagt 3.500 à 6.800 mvt/etmaal [*bron: verkeerstellingen 2020*]. Het meeste drukke gedeelte betreft het zuidelijke gedeelte nabij de rotonde met de Herenstraat (mede ontsluiting centrumgebied). Ter hoogte van de planlocatie is het minst drukke gedeelte van de Nieuwe Veenendaalseweg met 3.500 mvt/etmaal;
- de gemeente werkt aan de planvoorbereiding voor de reconstructie van de Nieuwe Veenendaalseweg. In samenspraak met belanghebbenden is in september 2021 een (eerste) ontwerpschets voor de reconstructie gepresenteerd.

Zoals eerder aangegeven neemt de verkeersomvang op de Nieuwe Veenendaalseweg toe. Op welke trajectgedeelte deze toename zichtbaar zal zijn, is afhankelijk van de herkomsten en de bestemmingen van het (bezoekers)verkeer. Vanwege de min of meer centrale ligging in de kern Rhenen verwachten we dat het bezoekersverkeer zich grofweg verdeelt in een route richting het noorden en in een route richting het zuiden (verdeling 50-50). En hoe verder van de planlocatie, hoe meer het verkeer zich verspreid over Rhenen. Bij deze verdeling van het verkeer betekent dit een toename van ca. 350 mvt/etmaal. Op de Nieuwe Veenendaalseweg, ter hoogte van de planlocatie, neemt de verkeersomvang toe tot ca. 3.850 mvt/etmaal. Omdat deze toename gespreid over de (werk)dag plaatsvindt heeft dit nauwelijks gevolgen voor de verkeersafwikkeling en invloed op de verkeersveiligheid (gemiddeld één extra auto per 100 seconden tussen 8-18 uur).

MEMO

Op het meest zuidelijke gedeelte van de Nieuwe Veenendaalseweg zal de verkeersomvang als gevolg van de ontwikkeling naar verwachting boven de 7.000 mvt/etmaal uitkomen. Dit gedeelte van de Nieuwe Veenendaalseweg heeft ook een ontsluitende functie voor het centrumgebied van Rhenen. Voor erftoegangswegen wordt voor een veilige verkeersafwikkeling vaak gekeken naar het zogenaamde intensiteitscriterium. Voor een erftoegangsweg (30 km/uur) ligt dit criterium op ca. 6.000 mvt/etmaal. In de bestaande situatie ligt de verkeersomvang al boven dit criterium. Ondanks de hoge verkeersomvang is de verwachting dat de nieuwbouw van het gezondheidscentrum niet leidt tot (nieuwe) knelpunten in de verkeersafwikkeling. Dit vooral gekeken vanuit de spreiding van de verkeerstoename over de dag.

De voorziene reconstructie van de Nieuwe Veenendaalseweg is ook vooral ingestoken om de verkeersveiligheid van het langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) te verhogen. Op termijn zijn aanpassingen aan de Rijnburg/N233 voorzien. Deze aanpassingen moeten bijdragen in een afname van het sluipverkeer door Rhenen, onder andere op de Nieuwe Veenendaalseweg.

Bij de komst van het gezondheidscentrum wordt aanbevolen om medewerkers te stimuleren om 'anders te reizen'. Denk hierbij aan fietsstimulering. Hierbij is het van belang dat op locatie goede en veilige stallingsvoorzieningen aanwezig zijn voor zowel medewerkers als bezoekers – zie onderdeel fietsparkeren. Minder autoverkeer zorgt ook voor een lagere parkeerdruk.

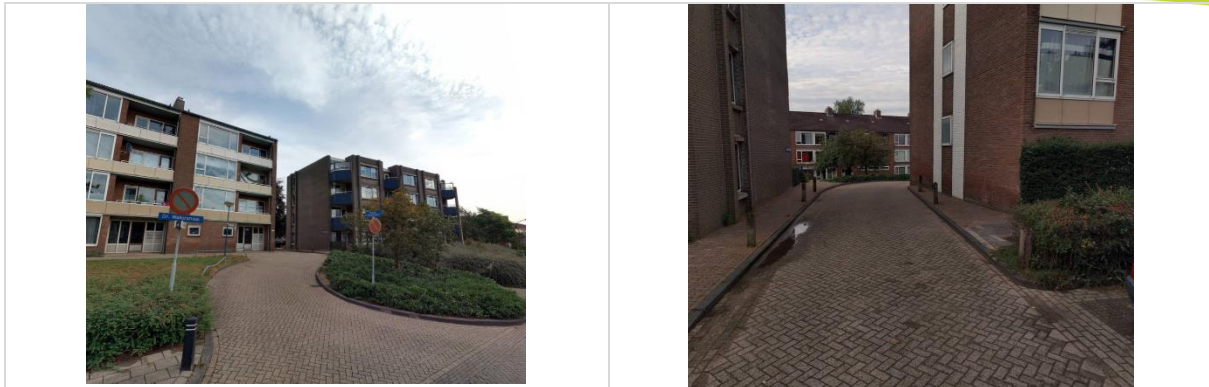
Aan de voorzijde – Nieuwe Veenendaalseweg – is de toegang naar de parkeerkelder voorzien. Aanbevolen wordt om de vormgeving van deze aansluiting te betrekken bij de planvorming voor de reconstructie van de Nieuwe Veenendaalseweg.



Ontsluiting huidige gezondheidscentrum op de Nieuwe Veenendaalseweg

Vanuit de parkeerkelder is aan de achterzijde de uitgang van het gezondheidscentrum en de appartementen voor het autoverkeer voorzien. Het verkeer verlaat via het parkeerterrein van het Dr. Stegemanhof het gezondheidscentrum. Tussen de gebouwen is door de aanwezige s-bocht beperkt zicht op tegemoetkomend verkeer. Bij de uitwerking wordt aanbevolen om te kijken of de aansluiting op de Dr. Wallerstraat kan worden geoptimaliseerd. Bij de optimalisatie kan worden gekeken of de aansluiting kan worden verruimd zodat verkeer naar het Dr. Stegemanhof beter/meer zicht krijgt op verkeer dat het Dr. Stegemanhof verlaat. Bij de komst van het gezondheidscentrum maakt meer verkeer gebruik van deze verbinding.

MEMO



Huidige ontsluiting Dr. Stegemanhof – aansluiting op Dr. Wallerstraat

Nabij de ingang van het gezondheidscentrum is het fietsparkeren voorzien. Dit fietsverkeer mengt zich op eigen terrein niet met het bezoekersverkeer per auto. Aandacht is wel gevraagd voor:

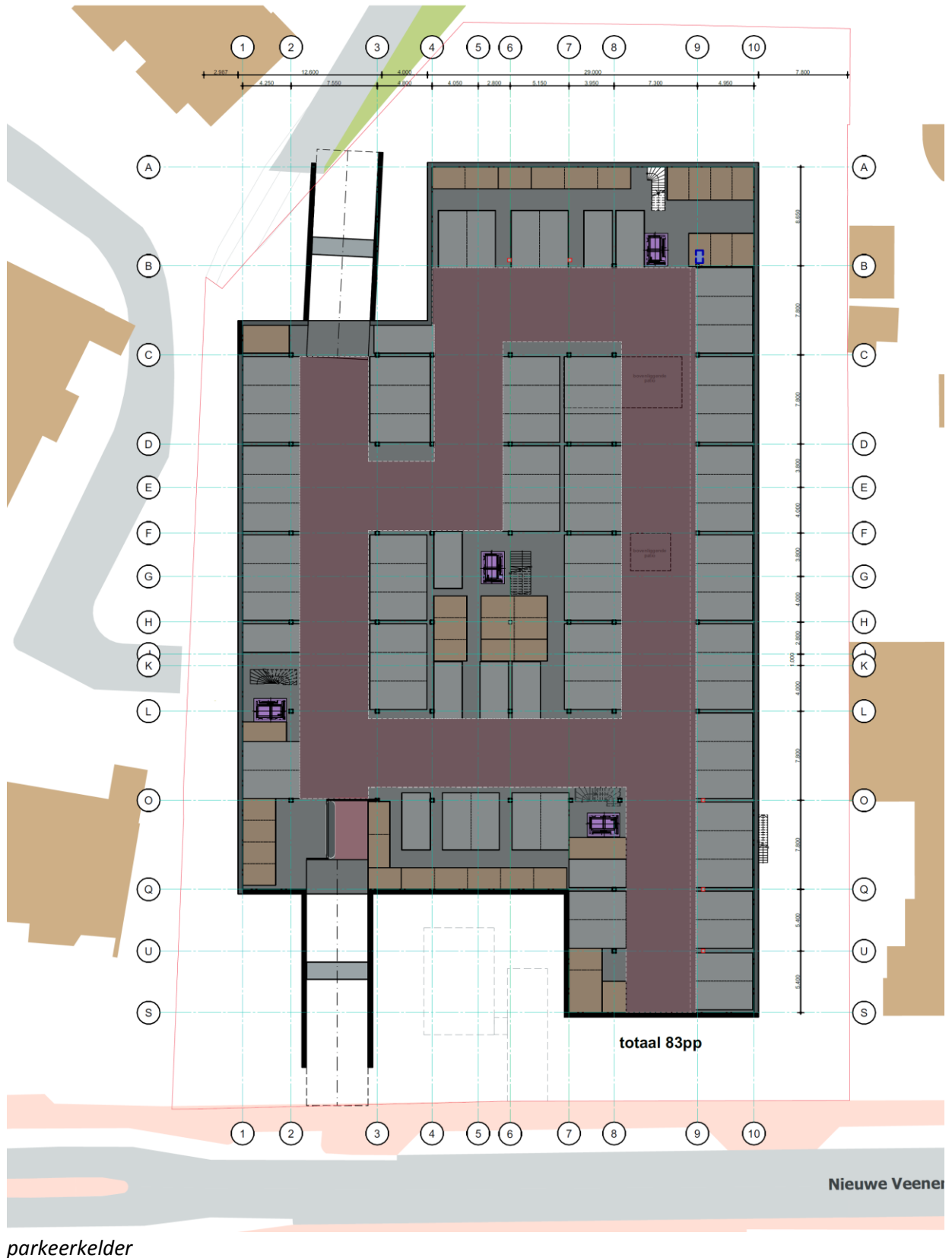
- een veilige overstek van fietsers en voetgangers op de Nieuwe Veenendaalseweg. Aanbevolen wordt om bij het ontwerp hier specifiek rekening mee te houden;
- de bereikbaarheid van de bergingen in de parkeerkelder voor bewoners. Dienen de bewoners die met de fiets of te voet naar de berging willen gebruik te maken van (auto)ingang van de parkeerkelder?

Zoals aangegeven is recent een (eerste) ontwerpschets voor de reconstructie van de Nieuwe Veenendaalseweg opgemaakt. Op de volgende pagina is een uitsnede te zien van het gedeelte ter hoogte van het gezondheidscentrum. Uit deze schets blijkt dat nabij de toegang geen langsparkeren is voorzien. En voor voetgangers zijn overstekvoorzieningen voorzien en geconcentreerd bij de kruispunten met de Groeneweg en Julianastraat.



bron: www.rhenen.nl (september 2021)

BIJLAGE I – INRICHTINGSTEKENING BEGANE GROND EN PARKEERKELDER



MEMO



begane grond

MEMO

BIJLAGE II – PARKEERBALANS TOEKOMSTIGE SITUATIE O.B.V. GEMEENTELIJKE PARKEERNORMEN

In onderstaande tabel zijn de uitgangspunten verwoord gericht op de te hanteren parkeernormen/-kencijfers. De parkeernormen voor het gezondheidscentrum zijn gekoppeld aan het aantal behandelkamers. Voor de verschillende functies heeft een inschatting plaatsgevonden van het voorziene aantal behandelkamers. De aanwezigheidspercentages voor de apotheek zijn gebaseerd op de huidige openingstijden.

Voorzieningen plangebied toekomstige situatie	omvang	uitgangspunt kencijfer	parkeerkencijfer		toelichting gebruik kencijfers
			min.	gem.	
gezondheidscentrum	42	per behandelkamer	1,5	1,8	o.b.v. functie 'arts/maatschap/kruisgebouw/therapeut'
apotheek	1	per apotheek	3,1	3,4	o.b.v. parkeerkencijfers CROW - functie 'apotheek'
werk-/kantoorruimte	112	per 100m2	1,7	2,1	o.b.v. functie 'kantoor zonder baliefunctie'
appartementen - bewoners	9	per woning	1,1	1,3	o.b.v. functie 'woning goedkoop'
appartementen - bewoners	19	per woning	1,5	1,6	o.b.v. functie 'woning midden'
appartementen - bewoners	8	per woning	1,7	1,8	o.b.v. functie 'woning duur'
appartementen - bezoekers	36	per woning	0,3	0,3	o.b.v. parkeerkencijfers CROW

Uitgangspunten parkeren - bron: Parkeerbeleidsplan gemeente Rhenen (2008)

Voorzieningen plangebied	omvang	uitgangspunt kencijfer	parkeerkencijfer		aantal benodigde parkeerplaatsen	
			min.	gem.	min.	gem.
gezondheidscentrum	42	per behandelkamer	1,5	1,8	63,0	75,6
apotheek	1	per apotheek	3,1	3,4	3,1	3,4
werk-/kantoorruimte	112	per 100m2	1,7	2,1	1,9	2,4
appartementen - bewoners	9	per woning	1,1	1,3	9,9	11,7
appartementen - bewoners	19	per woning	1,5	1,6	28,5	30,4
appartementen - bewoners	8	per woning	1,7	1,8	13,6	14,4
appartementen - bezoekers	36	per woning	0,3	0,3	10,8	10,8
<i>Totaal benodigd aantal parkeerplaatsen</i>					131	149

Overzicht benodigd aantal parkeerplaatsen zonder dubbelgebruik

Aanwezigheidspercentages	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop- avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
gezondheidscentrum	100%	75%	10%	0%	10%	10%	10%	10%
apotheek	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
werk-/kantoorruimte	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
appartementen - bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
appartementen - bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%

Overzicht aanwezigheidspercentages voor bepalen mogelijkheden dubbelgebruik [bron: CROW]

Parkeerbilans toekomstige situatie	totale min. parkeervraag	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop- avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
gezondheidscentrum	63	63	47	6	0	6	6	6	6
apotheek	3	3	3	0	0	0	0	0	0
werk-/kantoorruimte	2	2	2	0	0	0	0	0	0
appartementen 'goedkoop' - bewoners	10	5	5	9	10	8	6	8	7
appartementen 'midden' - bewoners	29	14	14	26	29	23	17	23	20
appartementen 'duur' - bewoners	14	7	7	12	14	11	8	11	10
appartementen - bezoekers	11	1	2	9	0	8	6	9	8
Totaal parkeervraag bij deelgebruik	131	95	80	62	52	55	44	57	50
Totaal parkeeraanbod	95	95	95	95	95	95	95	95	95
Saldo		0	15	33	43	40	51	38	45

Parkeerbilans o.b.v. minimale parkeernormen/-kencijfers en parkeeraanbod

MEMO

BIJLAGE III – PARKEERBALANS TOEKOMSTIGE SITUATIE O.B.V. KENCIJFERS CROW

In onderstaande tabel zijn de uitgangspunten verwoord gericht op de te hanteren parkeernormen/-kencijfers. In tegenstelling tot de parkeerbilans in bijlage II is onderstaand voor de woningen uitgegaan van de meest actuele kencijfers van het CROW. Deze doorkijk is gemaakt omdat de CROW-kencijfers recent zijn geactualiseerd en onderscheid maken tussen woningen en appartementen.

De parkeernormen voor het gezondheidscentrum zijn gekoppeld aan het aantal behandelkamers. Voor de verschillende functies heeft een inschatting plaatsgevonden van het voorziene aantal behandelkamers. De aanwezigheidspercentages voor de apotheek zijn gebaseerd op de huidige openingstijden.

Voorzieningen plangebied <i>toekomstige situatie</i>	omvang	uitgangspunt kencijfer	parkeerkencijfer		toelichting gebruik kencijfers
			min.	gem.	
gezondheidscentrum	42	per behandelkamer	1,5	1,8	o.b.v. functie 'arts/maatschap/kruisgebouw/therapeut'
apotheek (195m2)	1	per apotheek	3,1	3,4	o.b.v. parkeerkencijfers CROW - functie 'apotheek'
werk-/kantoorruimte	112	per 100m2	1,7	2,1	o.b.v. functie 'kantoor zonder baliefunctie'
appartementen - bewoners	9	per woning	0,9	1,3	o.b.v. functie 'appartementen (koop) goedkoop' - CROW
appartementen - bewoners	19	per woning	1,2	1,6	o.b.v. functie 'appartementen (koop) midden' - CROW
appartementen - bewoners	8	per woning	1,4	1,8	o.b.v. functie 'appartementen (koop) duur' - CROW
appartementen - bezoekers	36	per woning	0,3	0,3	o.b.v. parkeerkencijfers CROW

Uitgangspunten parkeren - bron: Parkeerbeleidsplan gemeente Rhenen (2008)

Voorzieningen plangebied	omvang	uitgangspunt kencijfer	parkeerkencijfer		aantal benodigde parkeerplaatsen	
			min.	gem.	min.	gem.
gezondheidscentrum	42	per behandelkamer	1,5	1,8	63,0	75,6
apotheek	1	per apotheek	3,1	3,4	3,1	3,4
werk-/kantoorruimte	112	per 100m2	1,7	2,1	1,9	2,4
appartementen - bewoners	9	per woning	0,9	1,3	8,1	11,7
appartementen - bewoners	19	per woning	1,2	1,6	22,8	30,4
appartementen - bewoners	8	per woning	1,4	1,8	11,2	14,4
appartementen - bezoekers	36	per woning	0,3	0,3	10,8	10,8
<i>Totaal benodigd aantal parkeerplaatsen</i>					121	149

Overzicht benodigd aantal parkeerplaatsen zonder dubbelgebruik

Aanwezigheidspercentages	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop- avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
gezondheidscentrum	100%	75%	10%	0%	10%	10%	10%	10%
apotheek	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
werk-/kantoorruimte	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
appartementen - bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
appartementen - bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%

Overzicht aanwezigheidspercentages voor bepalen mogelijkheden dubbelgebruik [bron: CROW]

MEMO

Parkeerbalans <i>toekomstige situatie</i>	totale <u>min.</u> parkeervraag	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop- avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
gezondheidscentrum	63	63	47	6	0	6	6	6	6
apotheek	3	3	3	0	0	0	0	0	0
werk-/kantoorruimte	2	2	2	0	0	0	0	0	0
appartementen 'goedkoop' - bewoners	8	4	4	7	8	6	5	6	6
appartementen 'midden' - bewoners	23	11	11	21	23	18	14	18	16
appartementen 'duur' - bewoners	11	6	6	10	11	9	7	9	8
appartementen - bezoekers	11	1	2	9	0	8	6	9	8
Totaal parkeervraag bij deelgebruik	121	90	75	53	42	48	38	49	43
Totaal parkeeraanbod	95	95	95	95	95	95	95	95	95
Saldo		5	20	42	53	47	57	46	52

Parkeerbalans o.b.v. minimale parkeernormen/-kencijfers en parkeeraanbod