

Parkeerbehoefte

Sociaal Medisch Centrum De Vijzeltuin

Enkhuizen

ECORYS Transport en Mobiliteit

Rob Jeurink

Amsterdam, 3 september 2010

Inhoudsopgave

Samenvatting en conclusies	4
1 Inleiding	6
2 Actuele Programma	7
3 Gehanteerde Parkeerkcijfers	8
3.1 In voldoende mate compenseren van de 60 vervallen parkeerplaatsen	8
3.2 Minimum of gemiddelde norm	8
3.2.1 Bereikbaarheid fiets/openbaar vervoer	8
3.2.2 Parkeersituatie	9
3.2.3 Resultaat beoordeling minimum of gemiddelde norm	9
3.3 Parkeernormen voor functies waarin de CROW- kencijfers niet voorzien	9
3.3.1 Nultredenwoningen	9
3.3.2 Psychogeriatrische woningen	9
3.3.3 Sijbrandsplein 15	10
3.3.4 Begane grond Zusterhuis	10
3.3.5 Overige niet gespecificeerde m2 met bestemming 'Maatschappelijk' of 'Gemengd'	10
3.3.6 Toelichting parkeerbehoefte Crèche/ Peuterspeelzaal / Kinderdagverblijf	11
3.3.7 Toegepaste parkeernorm voor berekening maximum parkeerbehoefte	12
4 Parkeerbehoefte	13
5 Parkeercapaciteit	15
Bijlage 1: Parkeerreguleringsgebied	16
Bijlage 2: Samenvatting meetrapport 9-4-10	17
Bijlage 3: Realiseerbare plaatsen parkeergarage Vijzeltuin	18

ECORYS Transport en Mobiliteit
Rijnspoorplein 28
1018 TX Amsterdam

T 020 638 97 56

F 020 638 98 36

E avm@ecorys.com

W www.avm.ecorys.nl

K.v.K. nr. 24316726

Samenvatting en conclusies

Er is een programma ontwikkeld voor de herontwikkeling (uitbreiding en vernieuwing) van het Sociaal Medisch Centrum de Vijzeltuin in de binnenstad van Enkhuizen.

De gemeente staat positief ten opzichte van de plannen. Wel heeft zij als voorwaarde gesteld dat er ten behoeve van de nieuwe functie voldoende parkeerplaatsen (volgens CROW kencijfers 2004) worden gerealiseerd. Ook dienen de te vervallen 60 openbare parkeerplaatsen voor de hoofdingang in voldoende mate te worden gecompenseerd.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een parkeerbehoefte berekening gemaakt uitgaande van onderstaand actuele programma, januari 2010.

Nieuwe functies			opmerking
Woningen			
<i>nultredenwoningen</i>	19	woningen	bestemming wonen
<i>stadshuizen bestaand doelenlaantje</i>	1	woningen	bestemming wonen
<i>stadshuizen nieuwbouw doelenlaantje</i>	2	woningen	bestemming wonen
<i>Sijbrandsplein 15</i>	1	woning	bestemming wonen
Zorgaanbod			
<i>Psychogeriatrische woningen (clusterwoningen)</i>	46	woningen	bestemming maatschappelijk
<i>Zusterhuis (totaal 417,41 m2 bvo)</i>			
<i>kelder</i>	106,95	m2 bvo	bestemming maatschappelijk; niet gespecificeerd niet bruikbaar voor vestiging van een functie
<i>begane grond</i>	96,56	m2 bvo	ondersteunende horeca: trekt geen extra bezoekers verkeer
<i>1e verdieping</i>	106,95	m2 bvo	bestemming maatschappelijk; niet gespecificeerd
<i>zolder</i>	106,95	m2 bvo	bestemming maatschappelijk; niet gespecificeerd slechts 50% vd opp. effectief bruikbaar
<i>Ziekenhuis (totaal 2286,93 m2 bvo)</i>			
<i>kelder</i>	128,29	m2 bvo	bestemming gemengd; niet gespecificeerd niet bruikbaar voor vestiging van een functie
<i>begane grond</i>	863,04	m2 bvo	bestemming gemengd; niet gespecificeerd
<i>1e verdieping</i>	759,24	m2 bvo	bestemming gemengd; niet gespecificeerd
<i>zolder</i>	536,36	m2 bvo	bestemming gemengd; niet gespecificeerd slechts 50% vd opp. effectief bruikbaar

Tabel Actueel Maximaal Programma Vijzeltuin

Bij de parkeerbehoefte berekening zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Van de circa 60 vervallen parkeerplaatsen voor de hoofdingang dienen er overdag 30 te worden gecompenseerd. Voor de avonduren en de weekenden betekent dit overigens dat dan minimaal 60 plaatsen worden gecompenseerd, omdat dan de parkeerbehoefte van de Vijzeltuinfuncties laag is.
- Enkhuizen behoort conform de bij de CROW parkeerkencijfers gehanteerde gebiedsindeling tot de categorie 'matig stedelijk'. Derhalve zijn de CROW parkeerkencijfers behorende bij dit gebiedstype toegepast.
- 1 parkeerplaats per nultreden woning, geen dubbelgebruik.

- 0,3 parkeerplaatsen per psychogeriatrische (cluster-) woning ten behoeve van personeel en bezoek.
- 2 parkeerplaatsen ten behoeve van Sijbrandsplein 15, geen dubbelgebruik.
- Ondersteunde horeca op de begane grond van het Zusterhuis, die afgezien van het personeel geen extra bezoekersverkeer zal aantrekken.
- Voor het overige nog niet gespecificeerde bruikbare bruto vloeroppervlak met bestemming 'maatschappelijk' of 'gemengd' is uitgegaan van een 100% invulling met de maatschappelijke functies 'arts/therapeut/maatschappelijk werk/kruisgebouw/ polikliniek'. Hiervoor geldt een parkeernorm van 2,92 per 100 m² bvo. Voor overige functies die vallen binnen de categorie 'maatschappelijk' geldt een lagere parkeernorm.

Op basis van de hiervoor beschreven uitgangspunten bedraagt de maximale parkeerplaatsbehoefte 159 plaatsen zonder dubbelgebruik en 129 plaatsen met dubbelgebruik. Dit is inclusief bijzondere plaatsen (bijvoorbeeld gehandicapten circa 4 en mogelijk 1 of 2 artsenplaatsen).

De werkelijke parkeerbehoefte zal in de praktijk lager uitkomen. Er is op basis van hetgeen nu bekend is van de toekomstige huurders/kopers (o.a. op basis van intentieverklaringen) ook een berekening gemaakt van de parkeerbehoefte bij toepassing van de voor de betreffende typen maatschappelijke functies geldende normen. De parkeerbehoefte bedraagt op basis van hetgeen nu (10-6-2010) verwacht wordt respectievelijk 150 plaatsen zonder dubbelgebruik en 120 plaatsen met dubbelgebruik.

Het aantal realiseerbare parkeerplaatsen bedraagt 134 parkeerplaatsen. Dit is voldoende gezien de maximale parkeerbehoefte van 129 plaatsen.

1 Inleiding

Er is een programma ontwikkeld voor de herontwikkeling (uitbreiding en vernieuwing) van het Sociaal Medisch Centrum de Vijzeltuin in de binnenstad van Enkhuizen.

De gemeente staat positief ten opzichte van de plannen. Wel heeft zij als voorwaarde gesteld dat er ten behoeve van de nieuwe functie voldoende parkeerplaatsen (volgens CROW kencijfers 2004) worden gerealiseerd. Ook dienen de te vervallen 60 openbare parkeerplaatsen voor de hoofdingang in voldoende mate te worden gecompenseerd.

In 2008 en 2009 zijn door ECORYS parkeerbehoefteberekeningen gemaakt. In deze rapportage zal - na een korte terugblik op deze 2 eerdere parkeerbehoefte berekeningen – een toelichting worden gegeven op de geactualiseerde parkeerbehoefte berekening, gebaseerd op het nu meest actuele programma (januari 2010).

Parkeerbehoefte berekening 2008

Najaar 2008 is door ECORYS op basis van het toen verwachte programma voor de Vijzeltuin een parkeerbehoefte berekening gemaakt¹. Toegepast is het gemiddelde CROW kencijfer voor matig stedelijke gebieden. Voor de nultredenwoningen en de psychogeriatrische woningen zijn o.b.v. aanvullende informatie specifieke kencijfers gehanteerd. De maximale parkeerbehoefte bedroeg bij dat programma 139 parkeerplaatsen.

Parkeerbehoefte berekening 2009

In september 2009 is de parkeerbehoefteberekening geactualiseerd op basis van de bijgestelde verwachting m.b.t. de invulling van het programma². Bij deze berekening is uitgegaan van de totale parkeerbehoefte van de volgende functies:

- A. Bestaande functies (parkeerbehoefte 51 parkeerplaatsen):
 - De Omring
 - Verloskundige praktijk
 - Westfriesgasthuis polikliniek
 - Beter Horen
 - Behandelkamer (GGZ etc.)
 - Fysiotherapie WFG
 - Sijbrandplein 15
 - Kringloopwinkeltje
- B. Nieuwe functies (parkeerbehoefte 68 parkeerplaatsen):
 - 48 psychogeriatrische woningen
 - 24 nultredenwoningen,
 - 1000 m2 bvo zorgfuncties (dit laatste type functie niet verder gespecificeerd)
- C. Te compenseren parkeerplaatsen (30 parkeerplaatsen)

De berekende maximale parkeerbehoefte bedroeg bij dat programma 149 parkeerplaatsen. Er was hier echter sprake van een dubbeltelling. Alleen de nieuwe functies (B) en de te compenseren parkeerplaatsen (C) hadden moeten worden meegerekend. De berekende parkeerbehoefte in 2009 was derhalve te hoog.

¹ Parkeerbehoefte Sociaal Medisch Centrum De Vijzeltuin Enkhuizen, ECORYS, Amsterdam 11 november 2008

² Aanvullende Berekening Parkeerbehoefte Sociaal Medisch Centrum de Vijzeltuin, Enkhuizen, ECORYS, Amsterdam 8 september 2009

2 Actuele Programma

Ten behoeve van het bestemmingsplan is nu een geactualiseerde parkeerbehoefte berekening gemaakt uitgaande van het onderstaande actuele programma (zie ook bijlage 2 voor metrages ziekenhuis en zusterhuis).

Nieuwe functies			opmerking
Woningen			
<i>nultredenwoningen</i>	19	woningen	bestemming wonen
<i>stadshuizen bestaand doelenlaantje</i>	1	woningen	bestemming wonen
<i>stadshuizen nieuwbouw doelenlaantje</i>	2	woningen	bestemming wonen
<i>Sijbrandsplein 15</i>	1	woning	bestemming wonen
Zorgaanbod			
<i>Psychogeriatische woningen (clusterwoningen)</i>	46	woningen	bestemming maatschappelijk
<i>Zusterhuis (totaal 417,41 m2 bvo)</i>			
<i>kelder</i>	106,95	m2 bvo	bestemming maatschappelijk; niet gespecificeerd niet bruikbaar voor vestiging van een functie
<i>begane grond</i>	96,56	m2 bvo	ondersteunende horeca: trekt geen extra bezoekers verkeer
<i>1e verdieping</i>	106,95	m2 bvo	bestemming maatschappelijk; niet gespecificeerd
<i>zolder</i>	106,95	m2 bvo	bestemming maatschappelijk; niet gespecificeerd slechts 50% vd opp. effectief bruikbaar
<i>Ziekenhuis (totaal 2286,93 m2 bvo)</i>			
<i>kelder</i>	128,29	m2 bvo	bestemming gemengd; niet gespecificeerd niet bruikbaar voor vestiging van een functie
<i>begane grond</i>	863,04	m2 bvo	bestemming gemengd; niet gespecificeerd
<i>1e verdieping</i>	759,24	m2 bvo	bestemming gemengd; niet gespecificeerd
<i>zolder</i>	536,36	m2 bvo	bestemming gemengd; niet gespecificeerd slechts 50% vd opp. effectief bruikbaar

Tabel 1 Actueel Maximaal Programma Vijzeltuin

In de huidige parkeerbehoefte berekening is wat betreft het zorgaanbod niet uitgegaan van de parkeerbehoefte voor de bestaande zorgfuncties en daarbovenop de parkeerbehoefte van aanvullend te realiseren zorgfuncties. Er is alleen uitgegaan van de parkeerbehoefte van de in de bovenstaande tabel weergegeven nieuwe functies en de te compenseren parkeerplaatsen.

3 Gehanteerde Parkeerkencijfers

Bureau Goudappel Coffeng heeft in 2007 m.b.v. de CROW kencijfers een parkeerbehoefte berekening gemaakt voor het toenmalig voorgestelde programma voor de Vijzeltuin. Naar aanleiding hiervan is er overleg geweest tussen ECORYS, Bureau Goudappel Coffeng en de verkeerskundige van de gemeente Enkhuizen over de te hanteren parkeerkencijfers. Ten eerste omdat niet voor alle hier geplande functies CROW parkeerkencijfers voorhanden zijn. Ten tweede om te overleggen over de vraag of hier de minimum of gemiddelde bandbreedte gehanteerd moet worden. Tenslotte om te bepalen hoeveel van de te vervallen 60 parkeerplaatsen gecompenseerd moeten worden.

3.1 In voldoende mate compenseren van de 60 vervallen parkeerplaatsen

Uit een recente telling blijkt dat op een dinsdagochtend (9 maart 2010) rond 11.00u op het P-terrein Vijzelstraat circa 12 plaatsen beschikbaar zijn en rond de 45 bezet. Een deel van deze 45 parkeerders betreft bezoekers/werknemers van het Medisch Centrum.

Om aan de veilige kant te zitten is in overleg met bureau Goudappel, de verkeerskundige van de gemeente Enkhuizen en ECORYS (najaar 2008) afgesproken dat er van kan worden uitgegaan dat in de huidige situatie overdag maximaal 30 plaatsen worden gebruikt door anderen dan bezoekers of medewerkers van het Medisch Centrum. Dat wil zeggen dat er voor de te vervallen 60 plaatsen, doordeweeks **overdag** 30 plaatsen dienen te worden gecompenseerd ten behoeve van winkelend publiek en omwonenden.

's Avonds en in het weekend is de parkeerbehoefte van de Vijzeltuin functies lager en van omwonenden en winkelpubliek hoger. In de parkeerbehoefte berekening is er vanuit gegaan dat de parkeerbehoefte van bewoners en winkelpubliek doordeweeks 's avonds 60 plaatsen bedraagt. Ook bij dat uitgangspunt is er in de avonduren/weekend capaciteit over. Anders gezegd in de avonduren en in het weekend worden minimaal 60 plaatsen gecompenseerd.

3.2 Minimum of gemiddelde norm

Om te bepalen of de gemiddelde, dan wel de minimum bandbreedte van de CROW-kencijfers gehanteerd moet worden, is gekeken naar de bereikbaarheid per fiets en openbaar vervoer (d.w.z. de alternatieven voor autogebruik) en de parkeersituatie in de directe omgeving.

3.2.1 Bereikbaarheid fiets/openbaar vervoer

- De bereikbaarheid per fiets is goed: De afstand tussen herkomst en bestemming binnen Enkhuizen bedraagt minder dan 3 kilometer. Oftewel alle inwoners van Enkhuizen wonen op fiets-/ loopafstand.
- De OV bereikbaarheid vanaf het station (buslijn 38, ½ uurs-frequentie, goede aansluiting op de trein) is vrij goed.
- De OV bereikbaarheid vanuit de regio met het streekvervoer is matig.

3.2.2 Parkeersituatie

- De parkeerdruk in het centrum is doordeweeks overdag (= piekbehoefte bij de Vijzeltuin) niet extreem hoog. In 2003 bedroeg de parkeerdruk in het centrum op vrijdag rond 11.00u 75%³; Tijdens een recente telling op dinsdagochtend 9 maart 2010 lag de parkeerdruk in het centrum rond 11.00u nog iets lager n.l. circa 61%⁴.
- De gemeente Enkhuizen kent in het centrum vergunning parkeren en blauwe zones (zie ook bijlage 1). 'In het reguleringsgebied wordt aan bewoners en bedrijven in het reguleringsgebied geen vergunning voor de 1e auto verstrekt indien zij kunnen beschikken over een parkeerplaats op eigen terrein'. Medewerkers van de Vijzeltuin komen daarom niet voor een vergunning op straat in aanmerking. Er zijn echter nog voldoende niet gereguleerde plaatsen op straat op loopafstand.

3.2.3 Resultaat beoordeling minimum of gemiddelde norm

Afgesproken is om - ondanks dat veel bezoekers en medewerkers van de toekomstige functies naar verwachting op korte afstand (fietsafstand) wonen - voor de zekerheid uit te gaan van de gemiddelde norm zoals die geldt voor matig stedelijke gebieden. Dit om te voorkomen dat bezoekers, bewoners of medewerkers elders op straat gaan parkeren.

3.3 Parkeernormen voor functies waarin de CROW- kencijfers niet voorzien

In het programma zijn functies opgenomen, waarin de CROW-kencijfers niet voorzien. Verder is de concrete invulling met functies in het deel met bestemming 'maatschappelijk' of 'gemengd' nog deels onbekend. Er is geen algemeen CROW-kencijfer voor een functie maatschappelijk of gemengd. Hieronder is aangegeven hoe met deze zaken in de parkeerbehoefte berekening is omgegaan.

3.3.1 Nultredenwoningen

Voor de nultreden woningen is voor elke woning 1 plaats beschikbaar, deze zullen niet worden dubbelgebruikt. Bezoek zal voornamelijk 's avonds en in het weekend komen. In die periode is de parkeerbehoefte van de Vijzeltuin functies lager dan de beschikbare capaciteit. In overleg met bureau Goudappel, de verkeerskundige van de gemeente Enkhuizen en ECORYS (najaar 2008) is afgesproken uit te gaan van 1 plaats per nultreden woning en geen dubbelgebruik. Dit is iets hoger dan het gemiddelde tussen het kencijfer voor een aanleunwoning (=gemiddeld 0,45) en een 'gewone' woning (=1,4).

3.3.2 Psychogeriatrische woningen

Voor psychogeriatrische woningen (1 cliënt per woning, de cliënten hebben geen auto) is geen CROW kencijfer beschikbaar. Het is een ander type functie dan een aanleunwoning.

³ Beleidskader Parkeren Enkhuizen, XTNT, Concept, 21 april 2008

⁴ Uitvoering Mechanische Verkeerstellingen & Parkeerdrukmeting, Unihorn BV in opdracht van de gemeente Enkhuizen, 2010

Nadere informatie leert dat er op een groep van 6 cliënten circa 1 verzorgende aanwezig is. Op een groep van 46 zijn dit circa 8 verzorgenden. Naast de persoon op de groep zijn er in het gebouw ook altijd ondersteuners/behandelaars aanwezig. Op een groep van 46 plaatsen kan uitgegaan worden van 4 personeelsleden met ondersteunende/behandelende taken. Totaal betekent dit dat bij 46 psychogeriatrische woningen maximaal 12 medewerkers tegelijk aanwezig zijn.

In overleg met bureau Goudappel, de verkeerskundige van de gemeente Enkhuzen en ECORYS is afgesproken uit te gaan van 0,3 parkeerplaatsen per woning. Bij 46 psychogeriatrische woningen betekent dit 14 parkeerplaatsen.

Omdat niet alle medewerkers met de auto zullen komen en bezoek voornamelijk 's avonds en in het weekend komt (er zijn 's avonds en in het weekeinde voldoende vrije plaatsen voor bezoek) is 14 parkeerplaatsen voor 46 psychogeriatrische woningen – naar de mening van ECORYS - ruim voldoende.

3.3.3 Sijbrandsplein 15

Er is hier uitgegaan van 1 woning met een parkeerbehoefte van 2 parkeerplaatsen die niet dubbelgebruikt worden.

3.3.4 Begane grond Zusterhuis

Op de begane grond van het zusterhuis (97 m² bvo) wordt vooralsnog een horeca functie verwacht ten behoeve van de overige functies van de Vijzeltuin. Deze functie zal afgezien van de aanwezige 1 of 2 medewerkers geen extra verkeer aantrekken. Hier is de gemiddelde CROW norm voor horeca toegepast minus de parkeerbehoefte voor bezoekers.

3.3.5 Overige niet gespecificeerde m² met bestemming 'Maatschappelijk' of 'Gemengd'

De kelders van het ziekenhuis en het zusterhuis zijn niet geschikt voor de vestiging van functies. Totaal gaat het in de kelders om circa 235 m² bvo. Van het oppervlakte van de bovenste verdiepingen van het Zusterhuis en het Ziekenhuis is slechts 50% bruikbaar.

Voor de resterende circa 1.900 m² bvo met bestemming maatschappelijk of gemengd is nog onbekend welke functies er exact zullen komen. Voor het Zusterhuis geldt de bestemming 'maatschappelijk'. Hieronder kunnen diverse functies vallen: van (maatschappelijk) kantoor met balie, apotheek tot en met peuterspeelzaal. Voor het ziekenhuis (inclusief de zuidelijke uitbouw) geldt de bestemming gemengd. In principe zouden hier ook woningen kunnen worden gerealiseerd. De parkeerbehoefte van woningen is overigens lager dan van zorgfuncties als bijvoorbeeld arts of poli.

In de volgende tabel zijn de parkeerbehoeftekennijfers voor de verschillende typen mogelijke maatschappelijke functies weergegeven.

Maatschappelijke functies	parkeerkencijfer (gemiddelde norm CROW)			te hanteren parkeerkencijfer Vijzeltuin	
arts / therapeut/ maatschap / kruisgebouw / poli / orthodontist	1,75	behandelkamer	60 m2 per behandelkamer	2,92	100 m2 bvo
apotheek	2,20	100 m2 bvo		2,20	100 m2 bvo
kantoor met balie (*) (bijv. een WMO-loket)	2,00	100 m2 bvo		2,00	100 m2 bvo
cultureel centrum wijkgebouw (*)	2,00	100 m2 bvo		2,00	100 m2 bvo
ziekenhuis	1,60	per bed	95 m2 per bed	1,68	100 m2 bvo
kantoor zonder baliefunctie	1,35	100 m2 bvo		1,35	100 m2 bvo
verpleeghuis	0,60	per bed	56 m2 per bed	1,07	100 m2 bvo
psychogeriatische woningen (clusterwoningen)	0,30	woning		0,30	woning
creche / peuterspeelzaal / kinderdagverblijf :					
<i>Parkeerplaatsen medewerkers</i>	<i>0,70</i>	<i>per medewerker</i>		<i>0,80</i>	<i>100 m2 bvo</i>
<i>Kiss en Ride plaatsen</i>	<i>1,44</i>	<i>groep</i>		<i>1,64</i>	<i>100 m2 bvo</i>
<i>Totaal creche / peuterspeelzaal / kinderdagverblijf</i>	<i>2,14</i>	<i>groep</i>		<i>2,43</i>	<i>100 m2 bvo</i>
Bibliotheek	0,60	100 m2 bvo		0,60	100 m2 bvo
Museum	0,60	100 m2 bvo		0,60	100 m2 bvo
Religiegebouw	0,15	100 m2 bvo		0,15	100 m2 bvo

(*) gemiddeld CROW parkeerkencijfer voor centrum van matig stedelijk gebied

Tabel 2 Parkeerkencijfers mogelijke maatschappelijke functies Vijzeltuin, zonder dubbelgebruik

De CROW-kencijfers geven voor de functies ‘arts/therapeut/ maatschap/kruisgebouw’ een parkeerbehoefte per behandelkamer en voor de functies ‘verpleeghuis’ en ‘ziekenhuis’ een parkeerbehoefte per bed. Op basis van kencijfers met betrekking tot de gemiddelde oppervlakte per behandelkamer/bed zijn de parkeerbehoefte cijfers per behandelkamer, dan wel per bed in tabel 2 omgerekend naar de parkeerbehoefte per 100 m2 bvo.

3.3.6 Toelichting parkeerbehoefte Crèche/ Peuterspeelzaal / Kinderdagverblijf

Één van de mogelijke ‘maatschappelijke functies’ is ‘Crèche/ Peuterspeelzaal/Kinderdagverblijf’. Wat betreft de parkeerbehoefte van een kinderdagverblijf geeft CROW een kencijfer voor de parkeerbehoefte van medewerkers (n.l. voor deze locatie gemiddeld 0,7 plaatsen per aanwezige medewerker) en een rekenregel voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het ophalen en wegbrengen van de kinderen (Kiss en Ride plaatsen). Deze is toegepast in tabel 3. In bovenstaande berekening is uitgegaan van het maximaal aantal toegestane leerlingen per groep (bij 2 tot 4 jarigen is het wettelijk maximum 16). Verder is er vanuit gegaan dat 60% van de kinderen met de auto wordt gehaald en gebracht, het gemiddeld aantal kinderen per auto 1,33 (= reductiefactor 0,75) bedraagt en de gemiddelde parkeertijd 10 minuten.

Voor de omrekening van de parkeerbehoefte per groep naar de parkeerbehoefte per 100 m2 bvo is uitgegaan van 88 m2 bvo per groep De parkeerbehoefte is hier berekend o.b.v. het

uitgangspunt van 5,5 m2 bvo per kind (3,5 m2 klasruimte per kind + 2 m2 per kind overige ruimte als gang, kantoor, etc.).

Parkeerbehoefte kinderdagverblijf	
a. aantal kinderen per groep	16
b. aandeel kinderen dat per auto wordt gebracht	60%
c. reductiefactor aantal kinderen per auto	0,75
d. reductiefactor parkeerduur (gemiddelde parkeerduur 10 min. per parkeerplaats)	0,2
<i>Behoefte Kiss en Ride plaatsen per groep</i>	<i>1,44</i>
<i>Parkeerbehoefte per medewerker</i>	<i>0,70</i>
Totaal parkeerbehoefte per groep	2,14
BVO per groep	88
Parkeerplaatsen per 100 m2 bvo	2,43

Tabel 3 Berekening parkeerbehoefte kinderdagverblijf

3.3.7 Toegepaste parkeernorm voor berekening maximum parkeerbehoefte

Om aan de bovenkant te zitten wat betreft parkeerbehoefte is voor het nog niet ingevulde deel met bestemming ‘maatschappelijk’ of ‘gemengd’, gerekend met een 100% invulling met de maatschappelijke functies ‘arts/therapeut/maatschappelijk werk/kruisgebouw/ polikliniek’. Uitgaande van gemiddeld 60 m2 bvo per behandelkamer en het CROW kencijfer dat geldt voor dit type functies betekent dit 2,92 pp per 100m2 bvo⁵.

⁵ NB in de rapportage aanvullende Berekening Parkeerbehoefte Sociaal Medisch Centrum de Vijzeltuin, Enkhuzen, ECORYS, Amsterdam dd. 8 september 2009 is uitgegaan van 3,05 pp per 100 m2 bvo voor de toen 1000m2 bvo niet gespecificeerde zorg. Dit zou een 100% invulling met ‘kantoor met balie’ (met toepassing van een te hoog CROW kencijfer n.l. voor de schil/overloop in weinig stedelijke gebieden) betekenen. In het actuele programma is het aantal niet gespecificeerde m2 met bestemming gemengd of maatschappelijk meer dan 2 keer zo groot, als in de berekening van 8 september 2009. Een 100% invulling van alle m2 gemengd/maatschappelijk met ‘kantoor met balie’ is niet reëel. Vandaar dat is uitgegaan van gemiddeld 2,92 pp per 100 m2 dwz. de parkeerbehoefte voor de functies ‘arts/therapeut/ maatschappelijk werk/kruisgebouw/ polikliniek’. Het verschil met het eerder gehanteerde kencijfer is overigens zeer gering. Het resultaat representeert nog steeds de bovengrens wat betreft de verwachte parkeerbehoefte. De gemeente is akkoord met toepassing van dit iets lagere kencijfer.

4 Parkeerbehoefte

Op basis van de hiervoor beschreven uitgangspunten bedraagt de **maximale** parkeerbehoefte **respectievelijk 159 plaatsen zonder dubbelgebruik en 129 plaatsen met dubbelgebruik**. Dit is inclusief bijzondere plaatsen (bijvoorbeeld gehandicapten circa 4 en mogelijk 1 of 2 artsenplaatsen). In tabel 4 en 5 vindt u de specificatie van de berekening van de **maximale** parkeerbehoefte zonder en met dubbelgebruik.

De werkelijke parkeerbehoefte zal, omdat is uitgegaan van de maximale parkeernorm, in de praktijk lager uitkomen. Er is op basis van hetgeen nu (10-6-2010) bekend is van de toekomstige huurders/kopers (o.a. op basis van intentieverklaringen) ook een berekening gemaakt van de actuele parkeerbehoefte bij toepassing van de in tabel 2 weergegeven kencijfers. De parkeerbehoefte bedraagt op basis van hetgeen nu verwacht wordt (10-6-2010) respectievelijk 150 plaatsen zonder dubbelgebruik en 120 plaatsen met dubbelgebruik.

	Programma		Parkeernormen		opmerking	Parkeerbehoefte zonder dubbelgebruik
	aantal	eenheid	gem.	per		gem.
Woningen						
<i>nultredenwoningen</i>	19	woningen	1,00	woning	kencijfer bepaald o.b.v. nadere analyse (gehanteerd is naar boven afgeronde gemiddelde tussen kencijfer 'aanleunwoning' en 'gewone' woning)	19,0
<i>stadshuizen bestaand doelenlaantje</i>	1	woningen	1,40	woning	woning middencategorie bezoek 0,3 pp per woning	1,4
<i>stadshuizen nieuwbouw doelenlaantje</i>	2	woningen	1,40	woning	woning middencategorie bezoek 0,3 pp per woning	2,8
<i>Sijbrandsplein 15</i>	1	woning	2,00	woning	2 plaatsen geen dubbelgebruik	2,0
Zorgaanbod						
Psychogeriatrische woningen (clusterwoningen)	46	woningen	0,30	woning	o.b.v. nadere analyse parkeerbehoefte van dit type zorgvoorziening	13,8
Zusterhuis						
<i>kelder</i>		m2 bvo			Maximale norm maatschappelijke functie	
<i>begane grond</i>	96,56	m2 bvo	0,50	100 m2 bvo	Dit wordt ondersteunende horeca; trekt geen extra bezoekersverkeer. Toegepast is kencijfer CROW exclusief bezoekersverkeer	0,5
<i>1e verdieping</i>	106,95	m2 bvo	2,92	100 m2 bvo	Maximale norm maatschappelijke functie	3,1
<i>zolder</i>	53,48	m2 bvo	2,92	100 m2 bvo	Maximale norm maatschappelijke functie	1,6
Ziekenhuis (incl. zuidelijke aanbouw)						
<i>kelder</i>		m2 bvo	2,92	100 m2 bvo	Maximale norm maatschappelijke functie	0,0
<i>begane grond</i>	863,04	m2 bvo	2,92	100 m2 bvo	Maximale norm maatschappelijke functie	25,2
<i>1e verdieping</i>	759,24	m2 bvo	2,92	100 m2 bvo	Maximale norm maatschappelijke functie	22,1
<i>zolder</i>	268,18	m2 bvo	2,92	100 m2 bvo	Maximale norm maatschappelijke functie	7,8
Totaal functies Vijzeltuin						99
Openbare Parkeerplaatsen						60
Totaal functies Vijzeltuin						159

Tabel 4 Maximale parkeerbehoefte zonder dubbelgebruik

	Behoeft zonder dubbelgebruik	Aanwezigheidspercentages							Bezetting Gemiddelde Norm						
		werkdag			vr.	za.		zo.	werkdag			vr.	za.		zo.
		overdag	middag	avond	koopavond	middag	avond	midag	overdag	middag	avond	koopavond	middag	avond	midag
Vijzeltuin Enkhuizen															
Woningen															
<i>nultredenwoningen</i>	19,0	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0
<i>stadshuizen bestaand doelenlaantje</i>	1,4	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4
<i>stadshuizen nieuwbouw doelenlaantje</i>	2,8	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8
<i>Sijbrandsplein 15</i>	2,0	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Zorgaanbod															
Psychogeriatrische woningen (clusterwoningen)	13,8	100%	100%	100%	90%	90%	90%	90%	13,8	13,8	13,8	12,4	12,4	12,4	12,4
Zusterhuis															
<i>kelder</i>	0,0	100%	100%	30%	15%	15%	5%	5%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>begane grond (ondersteunende horeca)</i>	0,5	100%	100%	0%	0%	100%	100%	0%	0,5	0,5	0,0	0,0	0,5	0,5	0,0
<i>1e verdieping</i>	3,1	100%	100%	30%	15%	15%	5%	5%	3,1	3,1	0,9	0,5	0,5	0,2	0,2
<i>2e verdieping</i>	1,6	100%	100%	30%	15%	15%	5%	5%	1,6	1,6	0,5	0,2	0,2	0,1	0,1
Subtotaal Zusterhuis	5,2								5,2	5,2	1,4	0,7	1,2	0,7	0,2
Ziekenhuis															
<i>kelder</i>	0,0	100%	100%	30%	15%	15%	5%	5%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>begane grond</i>	25,2	100%	100%	30%	15%	15%	5%	5%	25,2	25,2	7,6	3,8	3,8	1,3	1,3
<i>1e verdieping</i>	22,1	100%	100%	30%	15%	15%	5%	5%	22,1	22,1	6,6	3,3	3,3	1,1	1,1
<i>2e verdieping</i>	7,8	100%	100%	30%	15%	15%	5%	5%	7,8	7,8	2,3	1,2	1,2	0,4	0,4
Subtotaal Ziekenhuis	55,1								55,1	55,1	16,5	8,3	8,3	2,8	2,8
Openbare parkeerplaatsen	60,0	50%	50%	100%	90%	60%	60%	70%	30,0	30,0	60,0	54,0	36,0	36,0	42,0
Nieuwe functies	99,3								99,3	99,3	56,9	46,6	47,1	41,1	40,6
Totaal	99,3								36,2	129,3	116,9	100,6	83,1	77,1	82,6

Tabel 5 Parkeerbehoefte met dubbelgebruik

5 Parkeercapaciteit

Onder het zorgcomplex is ruimte voor een parkeergarage. In deze parkeergarage kunnen volgens de huidige ontwerptekeningen 104 parkeerplaatsen worden gerealiseerd (zie bijlage 3).

Onder een deel van het appartementengebouw en het achtergelegen terrein kunnen 22 plaatsen worden gerealiseerd (om aan de veilige kant te zitten is uitgegaan van 19 plaatsen). Aan het Doelenlaantje is 1 parkeerplaats voorzien, aan de St. Nicolaasstraat 4 parkeerplaatsen en naast de woning aan het Sijbrandsplein 15: 2 parkeerplaatsen. Verder zullen op maaiveld nog circa 4 gehandicapten parkeerplaatsen gerealiseerd worden.


Het aantal realiseerbare parkeerplaatsen komt hiermee op 134 parkeerplaatsen. Dit is voldoende gezien de maximale parkeerbehoefte van 129 plaatsen (zie hoofdstuk 4).

Locatie	aantal	
Bij de 0-treden woningen	19	plaatsen
Doelenlaantje	1	plaatsen
Sint Nicolaas Straat	4	plaatsen
Sijbrandsplein 15	2	plaatsen
Gehandicapten-parkeerplaatsen maaiveld	4	plaatsen
Garage	104	plaatsen
Totaal	134	plaatsen


Tabel 6 Minimaal aantal realiseerbare parkeerplaatsen

Bijlage 1: Parkeerreguleringsgebied



Figuur 2 Type parkeerplaatsen: in gebieden 1 t/m 4  = blauwe zone, overig is vergunningparkeren, gebieden 5 t/m 9: vrij parkeren (Dirck Chinaplein, 50 pp is betaald parkeren)

Bijlage 2: Samenvatting meetrapport 9-4-10

 interim bouwconsult bureau voor bouwmanagement		meetrapport no. 10.014.469			
betreft	: Vijzelstraat 24	meetnorm	: NEN 2580		
locatie	: Enkhuizen	uitgave	: NEN 2580(nl) : mei 2007		
bouwdeel	: zuidelijke aanbouw, ziekenhuis & zusterhuis	bestand	: meetrapport10014469		
projectno.	: 10.014	datum	: 09.04.2010		
in opdracht van	: M.J. de Nijs Care b.v.	blad	: 1		
bruto vloeroppervlakte (BVO)	: 2.704,34	m2			
verhuurbaar oppervlakte (VVO)	: 2.054,24	m2			
percentage VVO / BVO	: 75,96	%			
totaaloverzicht					
algemene gegevens		bruto		verhuurbaar	
ruimte/bouwdeel verdiepingsno.	ruimte/bouwdeel/ verdieping	bruto-vloer- oppervlakte	subtotaal	verhuurbaar oppervlak	subtotaal
	Zuidelijke aanbouw				
-1	kelder				
0	begane grond	431,44		388,94	
1	verdieping	356,18		305,66	
2	zolder	142,91		74,56	
			930,53		769,16
	Ziekenhuis				
-1	kelder	128,29		91,32	
0	begane grond	431,00		351,69	
1	verdieping	403,06		304,89	
2	zolder	393,45		246,91	
			1.356,40		994,81
	Zusterhuis				
-1	kelder	106,95		78,74	
0	begane grond	96,56		68,82	
1	verdieping	106,95		82,18	
2	zolder	106,95		60,53	
			417,41		290,27
totaal		2.704,34	2.704,34	2.054,24	2.054,24

(c) 2009 interim bouwconsult b.v.

Bijlage 3: Realiseerbare plaatsen parkeergarage Vijzeltuin

LAAG 0 EN -0.5
42 PARKEERVAKKEN



OPMERKING
TUSSEN DE TWEE PARKEERLAGEN
IS EEN AFSCHEIDING VEREIST
IN DE HUIDIGE NETTO RUIMTE IS
HIER GEEN PLEK VOOR TE VINDEN
HIER DIEN RUIMTE VOOR GEMAAKT TE WORDEN

 Van Rossum Infra B.V. CIVIEL-INGENIEURS	SMC ENKHUIZEN PARKEERGARAGE VARIANT 7 LAAG 0 EN -0.5 (HELLINGPARKEREN)	DATUM: 24-06-2010	BESTELNR: -
		TEBENAAR: H. VELDMAN	DEELPLAN: -
		FORMAAT: A4	STATUS: -
		SCHAAL: 1: 250	
		9443 T IP P PO 19 -	

REUZ A
 COPYRIGHT VAN ROSSUM INFRA B.V.
 Deze tekening is het eigendom van Van Rossum Infra B.V. en mag zonder onze schriftelijke toestemming niet worden gekopieerd noch aan derden ter inzage worden gegeven!

LAAG -1.5 EN -2
21 PARKEERVAKKEN

KEERMOGELIJKHEID
AUTOMOBILIST



OPMERKING
TUSSEN DE TWEE PARKEERLAGEN
IS EEN AFSCHEIDING VEREIST
IN DE HUIDIGE NETTO RUIMTE IS
HIER GEEN PLEK VOOR TE VINDEN
HIER DIEN RUIMTE VOOR GEMAAKT TE WORDEN

 Van Rossum Infra B.V. CIVIEL-INGENIEURS	SMC ENKHUIZEN PARKEERGARAGE VARIANT 7 LAAG -1.5 EN -2 (HELLINGPARKEREN)	DATUM: 24-06-2010 TEKENAAR: H. VELDMAN FORMAAT: A4 SCHAAL: 1:250	BESTELNR: - DEELPLAN: - STATUS: -
	9443 T IP P PO 21 -		01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21
© COPYRIGHT VAN ROSSUM INFRA B.V. Deze tekening is het eigendom van Van Rossum Infra B.V. en mag zonder onze schriftelijke toestemming niet worden gekopieerd noch aan derden ter inzage worden gegeven!			