

Notitie 20111129-07
Woonzorgcomplex De Dormig te Landgraaf
Berekening parkeerbehoefte

Datum	Referentie	Uw referentie	Behandeld door
13 januari 2012	20111129-07		M. Souren

1 Inleiding

In opdracht van Tonnaer Adviseurs in Omgevingsrecht is het benodigde aantal parkeerplaatsen voor het (deels) nieuw te bouwen woonzorgcomplex De Dormig bepaald. Een gedeelte van het bestaande verpleeghuis gelegen Op de Heugden 100 in Landgraaf is afgebroken, een ander deel is behouden. Aansluitend op het geconserveerde deel van het bestaande verpleeghuis wordt een nieuwbouw gerealiseerd met zorgondersteunende functies op de begane grond en 60 appartementen op de verdiepingen.

2 Uitgangspunten

In paragraaf 2.1 wordt kort ingegaan op de gehanteerde algemene uitgangspunten en in paragraaf 2.2. wordt ingegaan op de planspecifieke uitgangspunten.

2.1 Algemene uitgangspunten

Het benodigde aantal parkeerplaatsen (uitgaande van dubbelgebruik van parkeerplaatsen) is bepaald op basis van de parkeernota van de gemeente Landgraaf¹ en vergeleken met het aantal voorziene parkeerplaatsen binnen het plan. Tevens is gebruik gemaakt van de CROW publicatie 182 bij het bepalen van het aantal parkeerplaatsen.

¹ Parkeernota Landgraaf 2008 d.d. 4 december 2007,
https://eforms.landgraaf.nl/inwoners/bekendmakingen_3315/item/mobiliteitsplan-en-parkeernota-landgraaf_7201.html

2.2 Planspecifieke uitgangspunten

Voor het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen is er in voorliggend onderzoek van uitgegaan dat de 60 nieuw te bouwen appartementen elk een eigen privéparkeerplaats op het terrein dan wel in de (nieuwe) parkeergarage krijgen. Dubbelgebruik van deze parkeerplaatsen is niet mogelijk.

Daarnaast wordt er in de berekeningen van uitgegaan dat het restaurant op de begane grond van de nieuwbouw niet commercieel geëxploiteerd wordt en dat hierdoor geen extra verkeer en ook geen extra parkeerbehoefte worden gegenereerd.

Voor de voorzieningen op de begane grond van de nieuwbouw wordt uitgegaan van de BVO's zoals gehanteerd bij het bepalen van de verkeersaantrekkende werking in het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en verkeersaantrekkende werking².

Voor een aantal functies wordt in de parkeernota van Landgraaf uitgaan van een andere eenheid dan BVO. Voor de fysiotherapie, huisartsenpraktijk en de CJZ is op basis van het indelingsplan (zie bijlage I) het aantal behandel- en praktijkkamers bepaald. Het gehanteerde kencijfer is bepaald conform de parkeernota Landgraaf.

Voor het bestaande verpleeghuis is door de opdrachtgever aangegeven dat er 100 verpleegbedden aanwezig zijn. Vanuit een worstcase benadering is in de berekeningen uitgegaan van 100 wooneenheden (overeenkomstig 100 bedden). Dit is een overschatting van het werkelijk aantal wooneenheden, aangezien enkele wooneenheden zijn uitgerust met meerdere bedden.

In tabel 2.1 is een overzicht opgenomen van de gehanteerde functies, de omvang en het gehanteerde kencijfer uit de parkeernota van de gemeente Landgraaf.

Tabel 2.1: Functies, omvang en kencijfer parkeerbehoefte binnen het plangebied

Functie	Omvang	Kencijfer
De Dormig (kantoorfunctie)	491 m² BVO	1.5 /100m² BVO
Fysiotherapeuten	7 behandelkamers + 1 oefenruimte	2.0 /behandelkamer
CJZ	7 behandelkamers	2.0 /behandelkamer
Apotheek	261 m² BVO	2.3 /100m² BVO
Huisarts	15 praktijkkamers	2.0 /praktijkkamer
Appartementen (nieuw) privé	60 woningen	1.0 /woning
Appartementen (nieuw) openbaar	60 woningen	0.3 /woning
Bestaand verpleeghuis	100 wooneenheden	0.5 /wooneenheid

² Woonzorgcomplex De Dormig te Landgraaf, Akoestisch onderzoek wegverkeer en verkeersaantrekkende werking, kenmerk 20111129-05 d.d. 26 oktober 2011.

3 Parkeerbehoefte

De berekening van de parkeerbehoefte vindt plaats middels de in tabel 2.1 opgenoemde functies, omvang en kencijfers per functie. In tabel 3.1 is een overzicht opgenomen van de bepaalde parkeerbehoefte.

Tabel 3.1: Benodigde parkeerplaatsen woonzorgcomplex De Dormig

Functie	Omvang	Kencijfer	Benodigd aantal parkeerplaatsen
De Dormig (kantoorfunctie)	491 m ² BVO	1.5 /100m ² BVO	7.4
Fysiotherapeuten	7 behandelkamers + 1 oefenruimte	2.0 /behandelkamer	16.0
CJZ en GGD	7 behandelkamers	2.0 /behandelkamer	14.0
Apotheek	261 m ² BVO	2.3 /100m ² BVO	6.0
Huisarts	15 praktijkkamers	2.0 /praktijkkamers	30.0
Zorgappartementen (nieuw) privé	60 woningen	1.0 /woning	60.0
Zorgappartementen (nieuw) openbaar	60 woningen	0.3 /woning	18.0
Bestaand verpleeghuis	100 wooneenheden	0.5 /wooneenheid	50.0
Totale parkeerbehoefte			202

3.1 Dubbelgebruik

Aangezien een deel van de functies gedurende een bepaalde periode niet in gebruik zijn, zijn deze parkeerplaatsen beschikbaar voor overige functies. Hierdoor zijn in werkelijkheid minder parkeerplaatsen noodzakelijk dan de 202 die in tabel 3.1 zijn beschreven. De aanwezigheidspercentages van de verschillende functies van het plan spelen hierbij een rol. In tabel 3.2 zijn op basis van de CROW publicatie 182 en bureau-ervaringscijfers de aanwezigheidspercentages van de verschillende functies weergegeven. De 60 privéparkeerplaatsen behorende bij de 60 nieuwbouw zorgappartementen zijn niet dubbel bruikbaar.

Tabel 3.2: Aanwezigheidspercentages functies woonzorgcomplex De Dormig

Aanwezigheidspercentage	Werkdag overdag	Werkdag middag	Werkdag avond	Koopavond	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
De Dormig (kantoor en winkel)	100	100	5	10	5	5	5
Fysiotherapeuten	100	100	30	15	15	5	5
CJZ en GGD	100	100	30	15	15	5	5
Apotheek	65	85	25	60	60	5	5
Huisarts	100	100	30	15	15	5	5
Appartementen (nieuw) openbaar	50	60	100	90	60	60	70
Bestaand verpleeghuis	85	100	40	50	25	40	40

Door de aanwezigheidspercentages toe te spitsen op het aantal bepaalde parkeerplaatsen uit tabel 3.1 wordt voor de maatgevende periode het maximum aantal parkeerplaatsen bepaald. In tabel 3.3 is de parkeerbehoefte na dubbelgebruik weergegeven.

Tabel 3.3: Parkeerbehoefte na dubbelgebruik

Aanwezigheidspercentage	Werkdag overdag	Werkdag middag	Werkdag avond	Koopavond	Zaterdag- middag	Zaterdag- avond	Zondag- middag
De Dormig (kantoorfunctie)	7.4	7.4	0.4	0.7	0.4	0.4	0.4
Fysiotherapeuten	16.0	16.0	4.8	2.4	2.4	0.8	0.8
CJZ en GGD	14.0	14.0	4.2	2.1	2.1	0.7	0.7
Apotheek	3.9	5.1	1.5	3.6	3.6	0.3	0.3
Huisarts	30.0	30.0	9.0	4.5	4.5	1.5	1.5
Appartementen (nieuw) openbaar	9.0	10.8	18.0	16.2	10.8	10.8	12.6
Bestaand verpleeghuis	42.5	50.0	20.0	25.0	12.5	20.0	20.0
Totaal	122.8	133.3	57.9	54.5	36.3	34.5	36.3
Afgerond	123	134	58	55	37	35	37
60 privé parkeerplaatsen appartementen	60	60	60	60	60	60	60
Totaal benodigd	183	194	118	115	97	95	97

De ontwikkelaar van het plan is in het ontwerp uitgegaan van de realisatie van 200 parkeerplaatsen. Uit de berekeningen in tabel 3.3 volgt dat in de maatgevende werkdagmiddag maximaal 194 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Uit de berekeningen volgt derhalve dat in het ontwerp uitgegaan is van voldoende parkeergelegenheid binnen het plan woonzorgcomplex De Dormig.

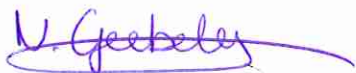
4 Conclusie en Samenvatting

In opdracht van Tonnaer Adviseurs in Omgevingsrecht is het benodigde aantal parkeerplaatsen voor het (deels) nieuw te bouwen woonzorgcomplex De Dormig bepaald. Een gedeelte van het bestaande verpleeghuis gelegen Op de Heugden 100 in Landgraaf is afgebroken, een ander deel is behouden. Aansluitend op het geconserveerde deel van het bestaande verpleeghuis wordt een nieuwbouw gerealiseerd met zorgondersteunende functies op de begane grond en 60 appartementen op de verdiepingen.

Het benodigde aantal parkeerplaatsen (uitgaande van dubbelgebruik van parkeerplaatsen) is bepaald op basis van de parkeernota van de gemeente Landgraaf en vergeleken met het aantal voorziene parkeerplaatsen binnen het plan. Tevens is bij het bepalen van het aantal parkeerplaatsen de CROW publicatie 182 betrokken.

De ontwikkelaar van het plan is in het ontwerp uitgegaan van de realisatie van 200 parkeerplaatsen. Uit de berekeningen volgt na correctie voor dubbelgebruik dat in de maatgevende werkdagmiddag maximaal 194 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Geconcludeerd wordt dat in het ontwerp uitgegaan is van voldoende parkeergelegenheid binnen het plan woonzorgcomplex De Dormig.

Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV



mevrouw dr. ir. N. Geebelen
Projectleider

Bijlagen

Bijlage I Het indelingsplan

Bijlage I Het indelingsplan

oplossingen zijn ons vak

