

datum 17 december 2018
 kenmerk 3048-181217_Parkeerberekening
 onderwerp Chateaupark Heel / Parkeercapaciteit fase 1

Uitgangspunt

Fase 1a; Verpleeghuis (maatschappelijk) met 30 zorgstudio's
 Fase 1b; 30 huurappartementen, verwachte huurprijzen liggen in het middensegment (€ 475 - € 800 per maand), verwachte doelgroep zijn ouderen.
 Volgens de parkeernormering is het pand gelegen in het restgebied bebouwde kom van een niet stedelijke zone.

Berekening capaciteit

a. Verzorgingshuis.

Voor de categorie verpleeg / verzorgingstehuis is de parkeernorm 0,7 parkeerplaats per wooneenheid inclusief het aandeel bezoekers van 60%.

De te realiseren capaciteit: $0,7 \times 30 = 21$ parkeerplaatsen waarvan 12,6 (60%) parkeerplaatsen voor bezoekers.

Voor alleen de aanvraag van de verbouwing van het Chateau dienen 21 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

b. Appartementen

De parkeernormen zijn afhankelijk van de klasse-indeling van de woningen. In de onderstaande tabel uit de parkeernota gemeente Maasgouw is een indeling gemaakt a.d.h.v. de verschillende klassen.

Woning goedkoop	koop < € 200.000,-	huur < € 475- per maand
Woning midden	koop € 200.000 - € 350.000	huur €475- €800 per maand
Woning duur	koop > € 350.000,-	huur > € 800 per maand

Naar klasse is de parkeernorm inclusief 0.3 parkeerplaats voor bezoekers:

- Woning goedkoop, 1.7 parkeerplaats per woning.
- Woning midden, 1.9 parkeerplaats per woning.
- Woning duur, 2.2 parkeerplaats per woning.

De 30 huurappartementen vallen in de categorie midden met een parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per appartement: Voor 30 appartementen dienen $30 \times 1.9 = 57$ parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

a+b. Verzorgingshuis en appartementen

Totaal aantal plaatsen voor het verzorgingshuis en de 30 appartementen klasse midden $21 + 57 = 78$ parkeerplaatsen.

Indien een parkeerplaats voor meerdere functies gebruikt gaat worden bestaat de mogelijkheid een reductie toe te passen als gevolg van gecombineerd gebruik. Deze reductie is afhankelijk van de functie en de aanwezigheidspercentages op verschillende periodes van de dag/week.

Voor de functie wonen en sociaal medisch is de maatgevende periode overeenkomstig de tabellen van het CROW en de Nota. Hierbij is de bezetting van woningen 100% op een werkdag avond. De bezetting van sociaal medisch is dan slechts 30%. Dit zijn 6,3 parkeerplaatsen (reductie 70%) wat conform het beleid van de gemeente Maasgouw naar onder mag worden afgerond naar 6 parkeerplaatsen.

Capaciteitsberekening fase 1 na reductie en afronding

Totaal aantal parkeerplaatsen voor het verzorgingshuis en 30 appartementen klasse midden: $6 + 57 = 63$ parkeerplaatsen.

Opgesteld TV

Gewijzigd 17 december 2018 TV