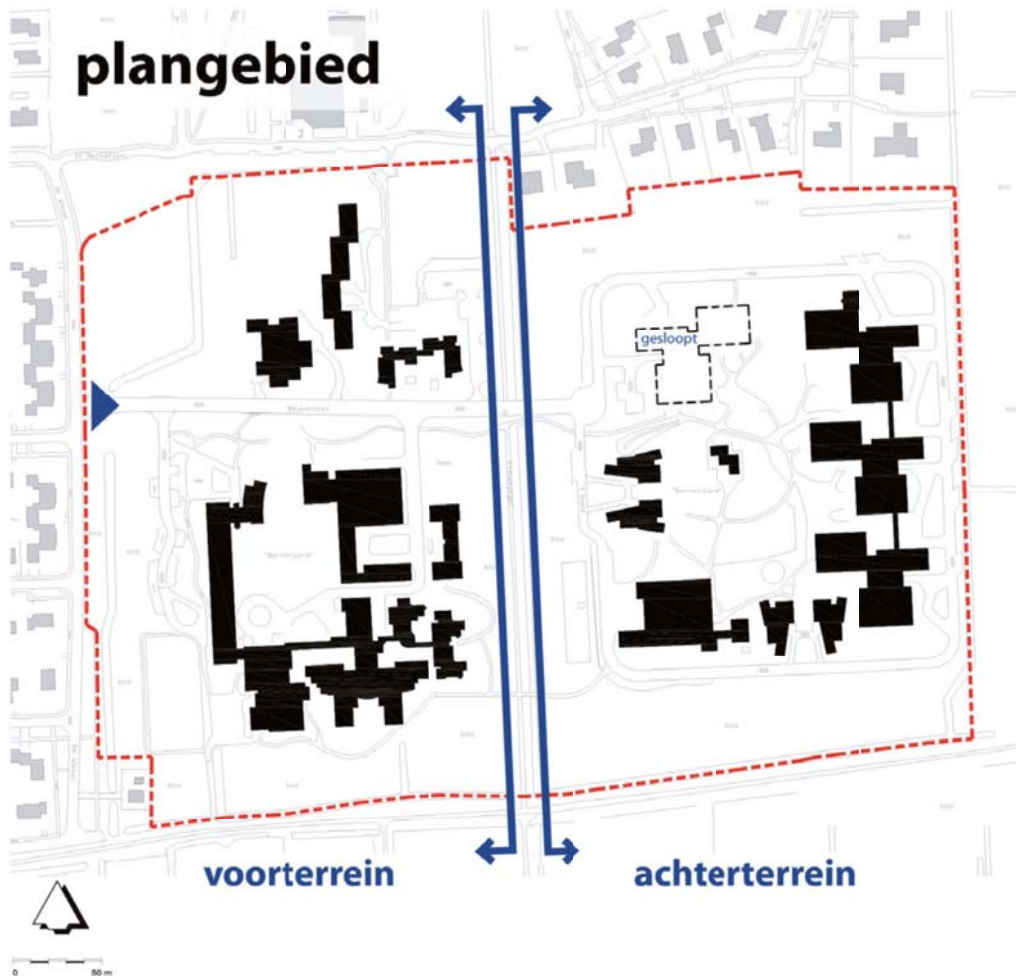


<b>Onderwerp:</b>	Parkeerbehoefte De Wissel Beetsterzwaag
<b>Datum:</b>	18 februari 2015
<b>Referte:</b>	ing. Marjoke Seidel, ing. Hanno Hommel

## Inleiding

Voor De Wissel in Beetsterzwaag is een herontwikkelingsplan opgesteld. Het betreft deels sloop- en nieuwbouw van complexen en een herinrichting van het terrein. Aan Rho Adviseurs voor leefruimte is gevraagd om te onderzoeken wat de herontwikkeling betekent voor het parkeren. Deze notitie brengt inzicht in de parkeerbehoefte voor De Wissel. De resultaten zijn inzichtelijk gemaakt middels kaarten en tabellen. Er wordt eerst gekeken naar de huidige situatie en daarna naar de toekomstige situatie waarbij de herontwikkeling is uitgevoerd.

Ten behoeve van het parkeeronderzoek is het plangebied opgedeeld in twee gebieden, een voor- en achterterrein.

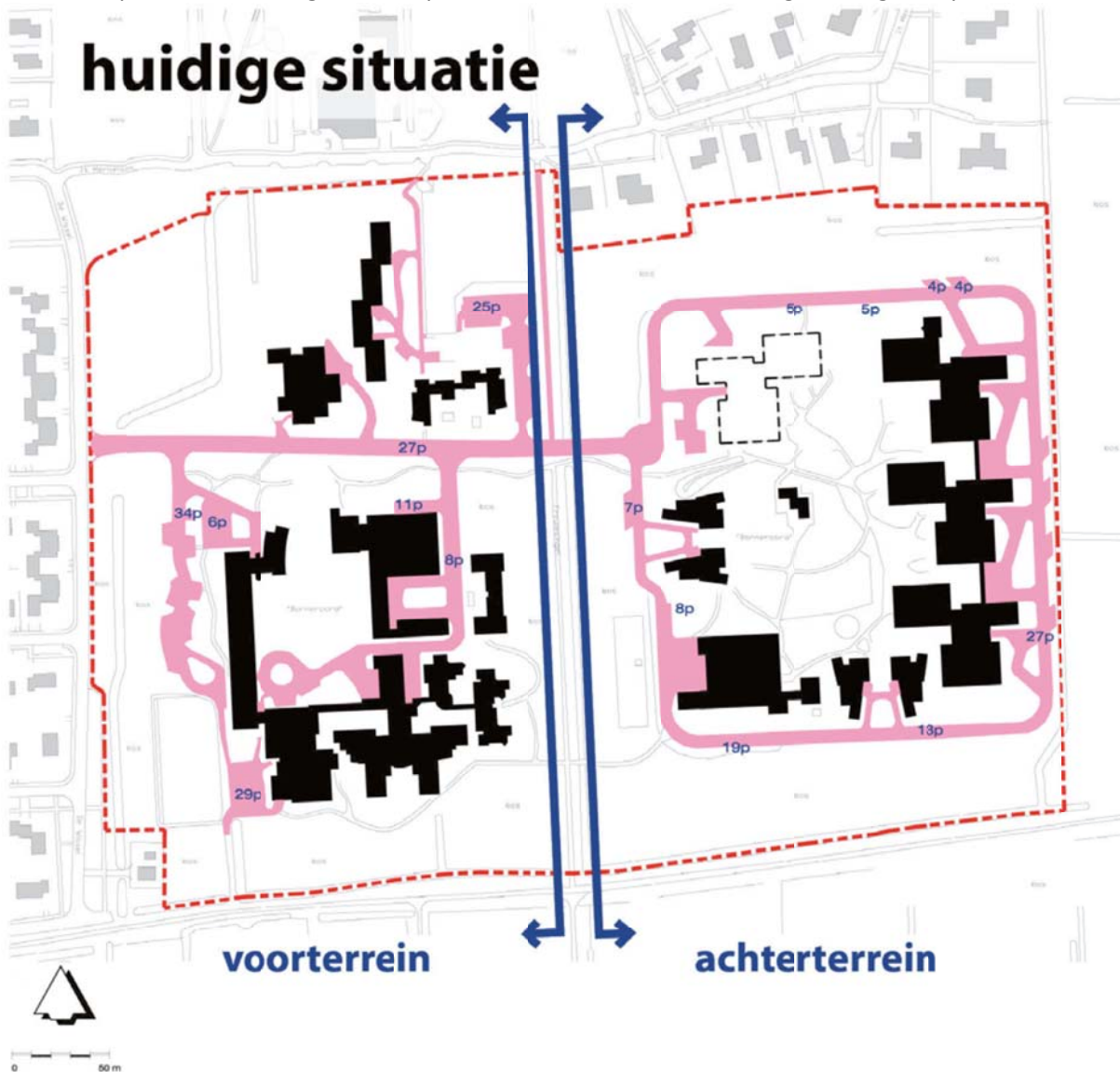


### Parkeerbehoefte

Op basis van CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (2012) is de parkeerbehoefte voor verpleeg-/verzorgingstehuis 0,5 tot 0,7 per wooneenheid. Voor kantoren is dit 1,7 tot 2,2 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo. Het plangebied ligt in Beetsterzwaag (gemeente Opsterland). Op basis van CBS-gegevens betreft dit een niet stedelijk gebied. Daarnaast ligt het plangebied in het restgebied van de bebouwde kom.

### Bestaande situatie

Uitgangspunt hierbij is de mutatielijst van 23 maart 2010. Er zijn in deze situatie 82 wooneenheden op het voorterrein en 92 wooneenheden op het achterterrein aanwezig. Op het gehele terrein bevinden zich 174 eenheden plus een kantoorgebouw. Op het achterterrein is reeds één gebouw gesloopt.



Uit inventarisatie blijkt dat het voorterrein beschikt over 140 parkeerplaatsen, het achterterrein over 92 parkeerplaatsen. In totaal zijn er 232 parkeerplaatsen op het terrein aanwezig. In tabel 1 is de parkeerbehoefte van de huidige situatie weergegeven.

Tabel 1. Parkeerbehoefte De Wissel huidige situatie

Parkeerbehoefte De Wissel Beetsterzwaag								
Programma	Aantal woon-eenheden	Bvo (m <sup>2</sup> )	Verpleeg/verzorgingstehu is		Kantoor		Totale parkeerbehoefte	
			Min.	Max.	Min.	Max.	Min.	Max.
<b>Achterterrein</b>								
Eenheden	92		46	64,4				
<b>Voorterrein</b>								
Eenheden	82		41	57,4				
Kantoren		3.000			51	66		
<b>Totaal</b>			<b>87</b>	<b>122</b>	<b>51</b>	<b>66</b>	<b>138</b>	<b>188</b>

Bovenstaande tabel laat de parkeerbehoefte zien in de huidige situatie. Hieruit blijkt dat de parkeerbehoefte minimaal 138 parkeerplaatsen is. Tenminste 87 parkeerplaatsen ten behoeve van de wooneenheden en 51 parkeerplaatsen ten behoeve van het kantoor. Geconcludeerd kan worden dat er in de huidige situatie voldoende parkeerplaatsen op het terrein aanwezig zijn.

#### Parkeerbehoefte nieuwe situatie totaalplan

In het memo van 10 augustus 2012 is de parkeerbehoefte voor de nieuwe situatie berekend. Ten opzichte hiervan is het programma van het voorterrein gewijzigd. Daarom wordt de parkeerbehoefte van het voorterrein opnieuw berekend. Omdat het programma van het achterterrein niet wijzigt, is aanpassing van de parkeerbalans in principe niet noodzakelijk. Wel wordt deze geactualiseerd aan e nieuwe CROW-kencijfers.

In tabel 2 is de nieuwe parkeerbehoefte van het voorterrein per gebouw aangegeven. In tabel 3 is de parkeerbehoefte van het achterterrein aangegeven. Op de tekening zijn de gebouwnummers terug te vinden met de daarbij horende parkeercijfers.

Tabel 2. Parkeerbehoefte voorterrein

	Omschrijving	aantal wooneenheden	bvo	Parkeerkencijfer		Parkeerbehoefte		Opmerkingen
				Min.	Max.	Min.	Max.	
W1	emb wonen	40		0,5	0,7	20	28	
W2	emb wonen	40		0,5	0,7	20	28	
W3	emb wonen	40		0,5	0,7	20	28	
D1	kantoor + andere		892	1,7	2,2	15	20	bvo overgenomen van vorig ontwerp
O2	overslag gebouw		266					
<b>Totaal</b>						<b>75</b>	<b>104</b>	

Tabel 3. Parkeerbehoefte achterterrein

	Omschrijving	aantal wooneenheden	bvo	Parkeerkencijfer		Parkeerbehoefte		Opmerkingen
				Min.	Max.	Min.	Max.	
W7	IBG studio's	32		0,5	0,7	16	22,4	
W5	IBG studio's	32		0,5	0,7	16	22,4	
W6	IBG studio's	32		0,5	0,7	16	22,4	
W8	High Care	16		0,5	0,7	8	11,2	
W10	Kliniek	24		0,5	0,7	12	16,8	
De Swaai	kliniek	20		0,5	0,7	10	14	

D9	Dagbesteding		135					
R1	CVK	16		0,5	0,7	8	11,2	
D4	Dagbesteding		1850					
R2	IBG studio's	16		0,5	0,7	8	11,2	
<b>Totaal</b>						<b>94</b>	<b>132</b>	

Uit bovenstaande tabellen blijkt dat er volgens de CROW-richtlijnen de volgende parkeerbehoefte geldt:

- voorterrein: minimaal 75 en maximaal 104 parkeerplaatsen;
- achterterrein: minimaal 94 en maximaal 132 parkeerplaatsen.

Aangesloten wordt bij de minimale kencijfers. De totale parkeerbehoefte bedraagt hierdoor 169 parkeerplaatsen.

### Inrichtingsplan

Het ontwerp voor de herinrichting van De Wissel gaat uit van totaal 199 parkeerplaatsen. Hierbij is rekening gehouden met parkeerplaatsen voor mindervaliden bij elk gebouw en is er ruimte gereserveerd voor opstelplaatsen voor hulpdiensten.



**Conclusie**

Volgens de parkeernormering van CROW zullen bij de totale herontwikkeling van het terrein tenminste 169 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. In het ontwerp zijn totaal 199 parkeerplaatsen opgenomen en voldoet daarmee aan de CROW norm.

Talant heeft voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen eigen parkeercijfers, gebaseerd op ervaringsgetallen. Het zijn cijfers die uitgaan van de specifieke kenmerken van het toekomstige gebruik en de geplande functies. Deze cijfers liggen lager dan de CROW-kengetallen. Uit de berekening van Talant komt een parkeerbehoefte van 165 parkeerplaatsen naar voren. Het aantal opgenomen parkeerplaatsen in het ontwerp voldoet ruimschoots aan deze eis.

Mochten de uitkomsten in de praktijk niet voldoende blijken, biedt het plangebied de flexibiliteit om alsnog in de gewenste parkeerbehoefte te voorzien.