

Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
T +31 (0)570 666 222
F +31 (0)570 666 888
Postbus 161
7400 AD Deventer

Den Haag
Verheeskade 197
2521 DD Den Haag

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Eindhoven
Flight Forum 92-94
5657 DC Eindhoven

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

Woonkracht 10

Parkeer- en verkeerssituatie Woonzorgboerderij Blomhoeve

notitie

Datum
Kenmerk
Eerste versie

21 juni 2013
WKT001/Bes/0003
7 november 2012

1 Inleiding

In de gemeente Alblasserdam wordt een woonzorgvoorziening in een bestaande boerderij gerealiseerd: Woonzorgboerderij Blomhoeve. Goudappel Coffeng BV is gevraagd om onderzoek te doen naar de gevolgen die deze ontwikkeling teweegbrengt ten aanzien van parkeren en verkeer. Doel hiervan is het objectief vaststellen van de parkeervraag en de verkeerseffecten van de ontwikkeling. Daarom is gebruik gemaakt van algemene kencijfers die toegepast zijn op deze specifieke situatie. Er is ook contact opgenomen met zorgorganisatie WoonCadans, die het complex gaat gebruiken, om een goede beoordeling van het te verwachten gebruik te kunnen maken

In deze rapportage treft u de volgende onderdelen:

- bepaling van de toe te passen kencijfers (hoofdstuk 2);
- de berekening van de parkeervraag (hoofdstuk 3);
- de berekening van de verkeersgeneratie (hoofdstuk 4);
- de ontsluiting van de ontwikkeling (hoofdstuk 5).
- de conclusie (hoofdstuk 6).

2 Kencijfers

Bij de bepaling van de parkeervraag voor de woonzorgboerderij wordt uitgegaan van de kencijfers van het CROW voor parkeren en verkeersgeneratie¹. Het CROW heeft per functie hoeveel parkeerplaatsen hiervoor benodigd zijn en hoeveel verkeer de functie genereert. De kencijfers zijn afhankelijk van de stedelijkheidsgraad van de gemeente en de

¹ Bron: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317, CROW, 2012.

locatie in de stad. De gemeente Alblasterdam kent een matige stedelijkheid² en de woonzorgboerderij zal gelegen zijn in de rest bebouwde kom. Voor deze ontwikkeling wordt, conform het uitgangspunt van de gemeente Alblasterdam, uitgegaan van het maximum van de bandbreedte van de kencijfers. De woonzorgboerderij, die wordt gekarakteriseerd als een kleinschalige woon- en dagbestedingsvoorziening³, bestaat uit verschillende onderdelen en daarom kan voor deze ontwikkeling geen algeheel kencijfer worden geformuleerd. Daarom wordt naar alle onderdelen afzonderlijk gekeken zodat de parkeervraag en verkeersgeneratie worden gebaseerd op kencijfers per onderdeel. Deze onderdelen zijn:

- gezamenlijk wonen (6 bewoners);
- begeleid wonen (6 bewoners);
- logeerplek (1 plaats);
- woonhuis (voor ondernemers zorgorganisatie);
- dagbesteding (4 maal maximaal 8 deelnemers);
- trefpunt⁴

De parkeervraag en verkeersgeneratie van deze functies zullen vooral worden gegenereerd door de werknemers (waarvan minimaal 4 en maximaal 8 werknemers gelijktijdig aanwezig) en bezoekers aan bewoners. De bewoners van de woonzorgboerderij zullen niet over een auto beschikken. In tabel 2.1 zijn de functies opgenomen met daarbij de gekozen indeling ten aanzien van de functie-indeling volgens het CROW.

programma	functie
gezamenlijk wonen	verpleeg/verzorgingstehuis
begeleid wonen	verpleeg/verzorgingstehuis
logeerplek	verpleeg/verzorgingstehuis
woonhuis	koop, tussen/hoek
dagbesteding	geen vergelijkbare functie bij CROW
trefpunt	cultureel centrum/wijkgebouw

Tabel 2.1: Programma met functie-indeling

Uit de tabel blijkt dat de zorgonderdelen, waarbij sprake is van bewoners, worden ingedeeld als verpleeg/verzorgingstehuis. Voor de dagbesteding is echter geen vergelijkbare functie in de indeling volgens het CROW te vinden. De parkeervraag van deze functie zal daarom worden bepaald op basis van ervaringscijfers van Goudappel Coffeng.

² De stedelijkheid wordt bepaald op basis van de omgevingsadressendichtheid, een indeling van het CBS.

³ Bron: <http://www.blomhoeve.nl/index.htm> (2012).

⁴ Het trefpunt zal voornamelijk door de bewoners en bezoekers van de woonzorgboerderij worden gebruikt.

3 Parkeervraag

De parkeervraag zal worden bepaald door middel van de parkeerkencijfers en de aanwezigheidspercentages⁵ van het CROW. Deze gegevens zijn respectievelijk weergegeven in tabellen 3.1 en 3.2.

programma	functie	omvang	eenheid	kencijfer ⁶
gezamenlijk wonen	verpleeg/verzorgingstehuis	6	wooneenheid	0,7
begeleid wonen	verpleeg/verzorgingstehuis	6	wooneenheid	0,7
logeerplek	verpleeg/verzorgingstehuis	1	wooneenheid	0,7
woonhuis	koop, tussen/hoek	1	woning	2,3
dagbesteding	-	4	dagbestedingsteam	1
trefpunt	cultureel centrum/wijkgebouw	95	100 m ² bvo	3

Tabel 3.1: Parkeerkencijfers per functie

De in tabel 3.1 opgenomen parkeerkencijfers zijn ontleend aan het CROW, met uitzondering van het parkeerkencijfer voor de dagbesteding. Voor deze functie wordt één parkeerplaats per dagbestedingsteam aangehouden. Dit is bepaald op basis van de opgave van de zorgonderneming. De cliënten van de dagbesteding zullen op eigen gelegenheid reizen of worden opgehaald. Hiervoor zal één busje worden ingezet. De overige parkeerplaatsen zijn voor de werknemers van de teams indien deze met de auto naar het werk komen.

programma	aanwezigheidspercentages							
	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop- avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
gezamenlijk wonen	50%	50%	50%	50%	25%	75%	50%	100%
begeleid wonen	50%	50%	50%	50%	25%	75%	50%	100%
logeerplek	100%	100%	50%	50%	25%	75%	50%	100%
woonhuis	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
dagbesteding	100%	100%	0% ⁷	0%	0%	0%	0%	0%
trefpunt	10%	40%	100%	100%	0%	60%	90%	25%

Tabel 3.2: Aanwezigheidspercentages per functie

⁵ Niet elke functie genereert echter op alle momenten van de week een even grote parkeervraag. Een goed voorbeeld hiervan is dat bewoners op doordeweekse dagen overdag niet allemaal thuis zijn en daarom geen gebruik maken van de parkeervoorzieningen. Door toepassing van aanwezigheidspercentages wordt rekening gehouden met dit effect. Tevens kunnen de parkeerplaatsen door verschillende parkeerders gebruikt worden (dubbelgebruik). Ook hiermee wordt met behulp van de aanwezigheidspercentages rekening gehouden

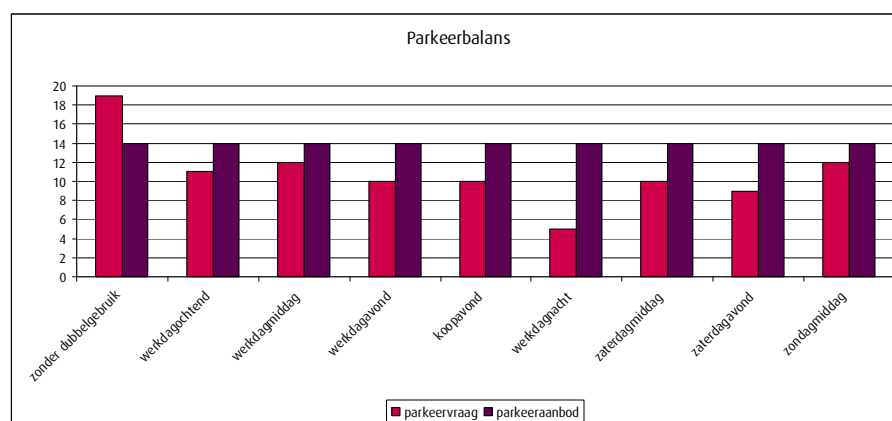
⁶ De parkeerkencijfers zijn inclusief bezoek.

⁷ Het trefpunt wordt gebruikt voor dagbesteding en in de avond ook voor externen. 's Avonds wordt de trefpuntfunctie gerekend en vervalt dan de aanwezigheid van de dagbesteding.

De aanwezigheidspercentages voor de dagbesteding en het trefpunt in tabel 3.2 zijn gebaseerd op ervaringscijfers van Goudappel Coffeng. De overige aanwezigheidspercentages zijn opgesteld door het CROW. Voor de functies gezamenlijk wonen en begeleid wonen zijn de aanwezigheidspercentages voor de werkdagochtend en werkdagmiddag gehalveerd, aangezien de medewerkers van deze functies tijdens deze momenten worden ingezet voor de functie dagbesteding. Bovenstaande tabellen leiden tot de parkeerbilans in tabel 3.3. Dit is gevisualiseerd in figuur 3.1.

programma	parkeervraag ⁸								
	zonder dubbel-gebruik	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop-avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
gezamenlijk wonen	4	2	2	2	2	1	3	2	4
begeleid wonen	4	2	2	2	2	1	3	2	4
logeerplek	1	1	1	0	0	0	1	0	1
woonhuis	2	1	1	2	2	2	1	2	2
dagbesteding	1-4	1-4	1-4 ⁹	0	0	0	0	0	0
trefpunt	3	0	1	3	3	0	2	3	1
parkeervraag	16-19	8-11	9-12	10	10	5	10	9	12
parkeeraanbod	14	14	14	14	14	14	14	14	14
overschot/tekort	-5	3	2	4	4	9	4	5	2

Tabel 3.3: Parkeervraag en -aanbod Woonzorgboerderij Blomhoeve



Figuur 3.1: Parkeerbilans Woonzorgboerderij Blomhoeve

⁸ Theoretisch aantal, de benodigde hoeveelheid wordt bepaald door het maatgevende moment van de week te bepalen. In dit geval is dat de werkdag middag en de zondagmiddag, wanneer er 12 parkeerplaatsen nodig zijn.

⁹ Er zijn meerdere groepen van dagbesteding. Normaalgesproken is er slechts 1 van die groepen aanwezig op de Blomhoeve en zijn andere groepen elders. In het geval dat ook de begeleiders van die andere groepen hier zouden parkeren is het maximale aantal van 4 hier nodig.

Bovenstaande tabel en figuur laten zien dat de parkeervraag zonder dubbelgebruik 19 parkeerplaatsen bedraagt. De functies zijn echter niet allemaal op alle momenten even druk. De werkdagmiddag en zondagmiddag zijn het maatgevend moment. Op dat moment zijn de meeste functies in bedrijf. Er wordt op dat moment een parkeervraag gegenereerd van 12 parkeerplaatsen. Tijdens de overige momenten is de parkeervraag lager. Met een gepland parkeeraanbod van 14 parkeerplaatsen beschikt de woonzorgboerderij daarom over voldoende parkeerplaatsen. Daarbij dient wel te worden opgemerkt dat er twee parkeerplaatsen in de Staringstraat zullen worden opgeheven vanwege de aanleg van een inrit naar het parkeerterrein van de woonzorgboerderij. Dit zal echter niet voor problemen zorgen. In de straat liggen woningen, waarvoor qua parkeren het maatgevend moment 's avonds en 's nachts ligt. Indien er in de straat een tekort bestaat aan parkeerplaatsen, is er op het parkeerterrein van de woonzorgboerderij op alle momenten nog voldoende parkeergelegenheid om de twee opgeheven parkeerplaatsen te compenseren.

4 Verkeersgeneratie

Het CROW beschikt ook over kencijfers voor verkeersgeneratie. Dit geldt echter niet voor alle functies in de woonzorgboerderij. Enkel voor het woonhuis zijn kencijfers voor verkeersgeneratie vastgesteld. Voor de overige functies is het kencijfer op basis van ervaringscijfers van Goudappel Coffeng bepaald. De kencijfers per functie en de daarop gebaseerde verkeersgeneratie zijn weergegeven in tabel 4.1.

programma	omvang	kencijfer	eenheid	ritten per etmaal
gezamenlijk wonen	6	2,45	wooneenheid	15
begeleid wonen	6	2,45	wooneenheid	15
logeerplek	1	2,45	wooneenheid	2
woonhuis	1	7,1	woning	7
dagbesteding	4	1	dagbestedingsteam	4
trefpunt	95	4	100 m ² bvo	4
totaal				47

Tabel 4.1: Verkeersgeneratie Woonzorgboerderij Blomhoeve

De kencijfers voor verkeersgeneratie zijn als volgt bepaald:

- Voor de functies met bewoners (gezamenlijk wonen, begeleid wonen en de logeerplek) is het kencijfer van het CROW voor verkeersgeneratie van de functie aanleunwoning/serviceflat gebruikt. Uit ervaring blijkt dat de verkeersgeneratie voor deze functies overeenkomt.
- De verkeersgeneratie voor het woonhuis is gebaseerd op de CROW kencijfers voor de functie woning koop tussen/hoek.

- Voor de dagbesteding is uitgegaan van 4 verkeersbewegingen voor het busjes voor cliënten (brengen en halen). De verkeersbewegingen van de medewerkers zijn door uitwisseling reeds berekend in de verkeersbewegingen voor de functies gezamenlijk wonen en begeleid wonen.
- Voor het trefpunt is uitgegaan van 2 verkeersbewegingen per medewerker (twee).

In totaal zal de woonzorgboerderij 47 verkeersbewegingen per etmaal genereren. Deze verkeersbewegingen worden voornamelijk gemaakt door werknemers en het brengen en halen van cliënten overdag en 's avonds door bezoekers. Ter vergelijking: De huidige 10 woningen aan de Staringstraat genereren op een dag met 71 verkeersbewegingen¹⁰ iets meer autoverkeer dan voor de Blomhoeve verwacht wordt.

5 Ontsluiting

De Blomhoeve is op dit moment voor verkeer bereikbaar vanuit de Da Costastraat. In het nieuwe plan is de toegang verlegd naar de Staringstraat. De inrichting van beide straten is vergelijkbaar. (zie ook figuren 5.1 en 5.2) De Staringstraat is even geschikt als de Da Costastraat voor het afwikkelen van de beperkte hoeveelheid verkeer van en naar de Blomhoeve. De Staringstraat sluit rechtstreeks aan op de Vondellaan, en biedt daarmee zelfs een iets kortere verbinding naar de hoofdstructuur voor het verkeer dan de Da Costastraat. Het verkeer hoeft niet meer door de Potgieterstraat te rijden.



Figuur 5.1: Da Costastraat, Alblaserdam (december 2011)

¹⁰ De woningen, ingedeeld als koop tussen/hoek, genereren 7,1 verkeersbewegingen per woning per etmaal (gemiddeld kencijfer voor rest bebouwde kom in matig stedelijk gebied).



Figuur 5.2: Staringstraat, Alblasserdam (december 2011)

6 Conclusie

In de gemeente Alblasserdam wordt woonzorgvoorziening Blomhoeve gerealiseerd in een bestaande boerderij. Op basis van voor deze functie specifiek toegepaste kencijfers is de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie vastgesteld.

De woonzorgboerderij zal een parkeervraag genereren van 12 parkeerplaatsen. Daarnaast is het nodig om de twee op te heffen parkeerplaatsen in de Staringstraat op het parkeerterrein van de woonzorgboerderij te compenseren. Die plaatsen zullen daartoe wel moeten worden opengesteld.

Met het geplande parkeeraanbod van 14 parkeerplaatsen betekent dit dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

Deze ontwikkeling zal naar verwachting ca. 47 verkeersbewegingen per etmaal genereren. Dat is een geringe hoeveelheid, waarvan op de wegen van en naar de Blomhoeve geen problemen te verwachten zijn.

Van de verlegging van de aanrijdroute van de Da Costastraat (huidig) naar de Staringstraat (plan) zijn geen problemen te verwachten: de straten hebben een identiek wegprofiel.

Samenvattend: De vestiging van de Blomhoeve zal niet gepaard gaan met verkeers- of parkeerhinder in de omgeving.