

Stukken welke ten grondslag liggen aan de te hanteren uitgangspunten

Uitgangspunt Stedenbouwkundig Programma van Eisen d.d. oktober 2007

1 gebouwde parkeerplaats per woning
 Bezoekersparkeren vindt plaats op de openbare weg
 Op intermeco bewonersparkeren in parkeergarage (opgenomen aantal 122)
 Commercieel en onderwijs parkeren op maaiveld
 Totaal rond intermeco (dwz ten oosten van de C. Missetstraat) **ca. 466** parkeerplaatsen (= 260+162+44)

Uitgangspunt voorontwerp bestemmingsplan d.d. 18 februari 2010

Opvang eigen parkeerbehoefte in plangebied, inclusief parkeren te realiseren winkels.
 Aantal benodigde parkeerplaatsen berekenen a.d.v. meest actuele cijfer CROW
 Binnen plangebied balans tussen vraag en aanbod met reserve voor groei

Uitgangspunten W. Regenspurg (email 21 december 2009)

Bezoekersparkeren 0,3 pp per woning in openbaar gebied
 Stedelijk wonen tenminste 1 pp/woning in collectieve voorziening, overig in openbaar gebied.
 Kantoor: parkeerkengetal afh. van baliefunctie

Uitgangspunten Stedenbouwkundig Plan/Fase I, d.d. 15 maart 2009

Woningen en kantoor gebouwde parkeervoorziening
 Één pp/woning
 Één pp/50 m2 BVO kantoor
 Bezoekersparkeren en parkeren commercieel op maaiveld
 Totaal rond intermeco (dwz ten oosten van de C. Missetstraat) ca. 426 parkeerplaatsen

CROW versus tekeningen Ritzen Intermeco d.d. 21 mei 2010

Percentage kantoor balie **30%**

Percentage kantoor anders 70%

aantal	Programma Intermeco	Minimaal volgens CROW						Maximaal volgens CROW						
		Norm	Eigen	Bezoekers	eigen pp	bezoekers pp	totaal	Norm	Eigen	Bezoekers	eigen pp	bezoekers pp	totaal	
1.284 m2 BVO gebouw	kantoor balie	1/100 m2 BVO	2,3	2,185	5%	28	1	30	2,8	2,66	5%	34	2	36
2.996 m2 BVO gebouw	kantoor anders	1/100 m2 BVO	1,2	1,14	5%	34	2	36	1,9	1,805	5%	54	3	57
6.078 m2 BVO gebouw	winkel stadsdeelcentra	1/100 m2 BVO	2,5	0,375	85%	23	129	152	4	0,6	85%	36	207	243
18	Woning duur	> € 266.000	1,6	1,3	0,3	23	5	29	1,8	1,5	0,3	27	5	32
61	Woning midden	€ 266.000-€ 160.000	1,5	1,2	0,3	73	18	92	1,7	1,4	0,3	85	18	104
33	Woning goedkoop	< € 160.000	1,3	1	0,3	33	10	43	1,5	1,2	0,3	40	10	50
33	Zorgwoning		0,3	0	0,3	0	10	10	0,6	0,3	0,3	10	10	20
33	Seniorenwoning		0,3	0	0,3	0	10	10	0,6	0,3	0,3	10	10	20
178						215	186	400				297	265	561

Intermeco kan maximaal 185 bebouwde parkeerplaatsen maken (bebouwd). Conclusie: CROW is bij hantering minimale normering niet haalbaar (bij maximale normering dus ook niet).

UITGANGSPUNTEN PARKEREN INTERMECO

Op basis van bovenstaande informatie en op basis van een haalbaar plan worden voor de ontwikkeling Intermecoterrein HBB de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Voor de Intermecolocatie (en omgeving) zal een parkeerbalans moeten worden opgesteld.

Beschikbaar aantal parkeerplaatsen op maaiveld welke worden toegekend aan Hamburgerbroek is 476 parkeerplaatsen (= 50+121+305). Aanvankelijk was dit meer.

Hierbij wordt opgemerkt dat 50 parkeerplaatsen op maaiveld ten westen van C. Missetstraat niet mee worden genomen (deze worden toegekend aan de woningen aan de westkant).

Het aantal parkeerplaatsen op maaiveld welke worden toegekend aan Intermeco is 426 parkeerplaatsen.

De volgende normeringen worden gehanteerd: 1 pp/woning, 2 pp/dure woning. Bezoekersparkeren (0,3 of 0,5 pp/woning) en parkeren commercieel op maaiveld.

In onderstaande tabel zijn de parkeernormeringen voor de verschillende functies vertaald naar eigen parkeren en bezoekers parkeren en naar bebouwd parkeren en maaiveld parkeren.

Programma Intermeco	Type	VON/Oppervlakte	Aantal	NORM incl. bezoek	Eigen parkeren			Bezoekers parkeren			Totaal Maaiveld	
					Norm	Behoeft	Bebouwd Maaiveld	Norm	Behoeft	Bebouwd Maaiveld		
Groen (A)	Starter app	< 160.000	33	1,3	1	33	33	0,3	10	10	43	
Donkerroze (B)	Ouderenzorg	irrelevant	33	0,3	0,3	10	10	0	0	0	0	
Turquoise 'C)	Gehandicaptenzorg	irrelevant	33	0,3	0,3	10	10	0	0	0	0	
Roze (D)	Bovenwoning dek	€ 160.000 - € 266.000	4	1,5	1,2	5	4	0,3	1	1	2	
Blauw (E)	Dekwoning	€ 160.000 - € 266.000	14	1,5	1,2	17	14	0,3	4	4	7	
Geel (F)	App woningcorporatie	€ 160.000 - € 266.000	31	1,5	1,2	37	31	0,3	9	9	16	
Bruin (G)	App marktconform	€ 160.000 - € 266.000	12	1,5	1,2	14	14	0,3	4	4	18	
Rood (H)	Stadswoning	> € 266.000	18	2,3	2	36	32	0,3	5	5	9	
Kantoor (I)	Bali	1.284 m2 BVO gebouw	13	2,8	2	26	26	0,8	10	10	10	
Kantoor (I)	Anders	2.996 m2 BVO gebouw	30	1,9	1,9	57	57	0	0	0	0	
Commercieel		6.078 m2 BVO gebouw	60,78	3,8	15%	35	35	85%	196	196	231	
						279	183	96	240	0	240	336

Bebouwd parkeren	183
Maaiveld parkeren	336
Totaal parkeren	519

Beschikbaar op maaiveld = 426 parkeerplaatsen > 348

In bovenstaande berekening is gelijktijdige gebruik buiten beschouwing gelaten.

GELIJKTIJDIGHEID

Wanneer voor Intermeco rekening wordt gehouden met gelijktijdigheid op maaiveld dan is de totale behoefte op maaiveld hieronder af te lezen.

Programma Intermeco	Type	Totaal maaiveld niet gelijktijdig	Gelijktijdigheid op maaiveld.													
			werkdag ochtend		werkdag middag		werkdag avond		koop avond		Zaterdag middag		Zaterdag avond		Zondag middag	
Groen (A)	Starter app	43	50%	21	60%	26	100%	43	90%	39	60%	26	60%	26	70%	30
Donkerroze (B)	Ouderenzorg	0	50%	0	60%	0	100%	0	90%	0	60%	0	60%	0	70%	0
Turquoise 'C)	Gehandicaptenzorg	0	50%	0	60%	0	100%	0	90%	0	60%	0	60%	0	70%	0
Roze (D)	Bovenwoning dek	2	50%	1	60%	1	100%	2	90%	2	60%	1	60%	1	70%	1
Blauw (E)	Dekwoning	7	50%	4	60%	4	100%	7	90%	6	60%	4	60%	4	70%	5
Geel (F)	App woningcorporatie	16	50%	8	60%	9	100%	16	90%	14	60%	9	60%	9	70%	11
Bruin (G)	App marktconform	18	50%	9	60%	11	100%	18	90%	16	60%	11	60%	11	70%	13
Rood (H)	Stadswoning	9	50%	5	60%	6	100%	9	90%	8	60%	6	60%	6	70%	7
Kantoor (I)	Bali	10	100%	10	100%	10	5%	1	10%	1	5%	1	0%	0	0%	0
Kantoor (I)	Anders	0	100%	0	100%	0	5%	0	10%	0	5%	0	0%	0	0%	0
Commercieel		231	30%	69	70%	162	20%	46	100%	231	100%	231	0%	0	0%	0
		336		127		229		142		317		288		57		66

MINIMAAL VOLGENS CROW

In onderstaande tabel is de voorgestelde parkeerverdeling bebouwd/maaiveld nogmaals doorgerekend met de minimale CROW norm.

Programma Intermeco volgens Minimum norm CROW				NORM	Eigen parkeren				Bezoekers parkeren				Totaal
Type	VON/Oppervlakte	Aantal	incl. bezoek	Norm	Behoefte	Bebouwd	Maaiveld	Norm	Behoefte	Bebouwd	Maaiveld	Maaiveld	
Groen (A)	Starter app	< 160.000	33	1,3	1	33	33	0,3	10		10	43	
Donkerroze (B)	Ouderenzorg	irrelevant	33	0,3	0	0		0,3	10		10	10	
Turquoise 'C)	Gehandicaptenzorg	irrelevant	33	0,3	0	0		0,3	10		10	10	
Roze (D)	Bovenwoning dek	€ 160.000 - € 266.000	4	1,5	1,2	5	4	0,3	1		1	2	
Blauw (E)	Dekwoning	€ 160.000 - € 266.000	14	1,5	1,2	17	14	0,3	4		4	7	
Geel (F)	App woningcorporatie	€ 160.000 - € 266.000	31	1,5	1,2	37	31	0,3	9		9	16	
Bruin (G)	App marktconform	€ 160.000 - € 266.000	12	1,5	1,2	14	12	0,3	4		4	6	
Rood (H)	Stadswoning	> € 266.000	18	1,6	1,3	23	23	0,3	5		5	5	
Kantoor (I)	Bali	1.284 m2 BVO gebouw	13	2,3	95%	28	28	5%	1		1	1	
Kantoor (I)	Anders	2.996 m2 BVO gebouw	30	1,2	95%	34	34	5%	2		2	2	
Commercieel		6.078 m2 BVO gebouw	60,78	2,5	15%	23	23	85%	129		129	152	
						215	147	68		186	0	186	254

Programma Intermeco	Type	Totaal maaiveld niet gelijktijdig	Gelijktijdigheid op maaiveld.													
			werkdag ochtend		werkdag middag		werkdag avond		koop avond		Zaterdag middag		Zaterdag avond		Zondag middag	
Groen (A)	Starter app	43	50%	21	60%	26	100%	43	90%	39	60%	26	60%	26	70%	30
Donkerroze (B)	App marktconform	10	50%	5	60%	6	100%	10	90%	9	60%	6	60%	6	70%	7
Turquoise 'C)	Stadswoning	10	50%	5	60%	6	100%	10	90%	9	60%	6	60%	6	70%	7
Roze (D)	Bovenwoning dek	2	50%	1	60%	1	100%	2	90%	2	60%	1	60%	1	70%	1
Blauw (E)	Dekwoning	7	50%	4	60%	4	100%	7	90%	6	60%	4	60%	4	70%	5
Geel (F)	App woningcorporatie	16	50%	8	60%	9	100%	16	90%	14	60%	9	60%	9	70%	11
Bruin (G)	App marktconform	6	50%	3	60%	4	100%	6	90%	5	60%	4	60%	4	70%	4
Rood (H)	Stadswoning	5	50%	3	60%	3	100%	5	90%	5	60%	3	60%	3	70%	4
Kantoor (I)	Bali	1	100%	1	100%	1	5%	0	10%	0	5%	0	0%	0	0%	0
Kantoor (I)	Anders	2	100%	2	100%	2	5%	0	10%	0	5%	0	0%	0	0%	0
Commercieel		152	30%	46	70%	106	20%	30	100%	152	100%	152	0%	0	0%	0
		254		98		169		129		241		211		59		69

MAXIMAAL VOLGENS CROW

In onderstaande tabel is de voorgestelde parkeerverdeling bebouwd/maaiveld nogmaals doorgerekend met de maximale CROW norm.

Programma Intermeco volgens Maximum norm CROW				NORM	Eigen parkeren			Bezoekers parkeren			Totaal	
Type	VON/Oppervlakte	Aantal	incl. bezoek	Norm	Behoeft	Bebouwd	Maaiveld	Norm	Behoeft	Bebouwd	Maaiveld	Maaiveld
Groen (A)	Starter app	< 160.000	33	1,5	40		39,6	0,3	10		10	50
Donkerroze (B)	Ouderenzorg	irrelevant	33	0,6	10	10		0,3	10	10		10
Turquoise 'C)	Gehandicaptenzorg	irrelevant	33	0,6	10	10		0,3	10	10		10
Roze (D)	Bovenwoning dek	€ 160.000 - € 266.000	4	1,7	6	4	2	0,3	1		1	3
Blauw (E)	Dekwoning	€ 160.000 - € 266.000	14	1,7	20	14	6	0,3	4		4	10
Geel (F)	App woningcorporatie	€ 160.000 - € 266.000	31	1,7	43	31	12	0,3	9		9	22
Bruin (G)	App marktconform	€ 160.000 - € 266.000	12	1,7	17		17	0,3	4		4	20
Rood (H)	Stadswoning	> € 266.000	18	1,8	27	27		0,3	5		5	5
Kantoor (I)	Bali	1.284 m2 BVO gebouw	13	2,8	34	34		5%	2		2	2
Kantoor (I)	Anders	2.996 m2 BVO gebouw	30	1,9	54	54		5%	3		3	3
Commercieel		6.078 m2 BVO gebouw	60,78	4	36		36	85%	207		207	243
					297	184	112		265	0	265	377

Programma Intermeco	Type	Totaal maaiveld niet gelijktijdig	Gelijktijdigheid op maaiveld.													
			werkdag ochtend		werkdag middag		werkdag avond		koop avond		Zaterdag middag		Zaterdag avond		Zondag middag	
Groen (A)	Starter app	50	50%	25	60%	30	100%	50	90%	45	60%	30	60%	30	70%	35
Donkerroze (B)	App woningcorporatie	10	50%	5	60%	6	100%	10	90%	9	60%	6	60%	6	70%	7
Turquoise 'C)	App marktconform	10	50%	5	60%	6	100%	10	90%	9	60%	6	60%	6	70%	7
Roze (D)	Bovenwoning dek	3	50%	1	60%	2	100%	3	90%	3	60%	2	60%	2	70%	2
Blauw (E)	Dekwoning	10	50%	5	60%	6	100%	10	90%	9	60%	6	60%	6	70%	7
Geel (F)	App woningcorporatie	22	50%	11	60%	13	100%	22	90%	20	60%	13	60%	13	70%	15
Bruin (G)	App marktconform	20	50%	10	60%	12	100%	20	90%	18	60%	12	60%	12	70%	14
Rood (H)	Stadswoning	5	50%	3	60%	3	100%	5	90%	5	60%	3	60%	3	70%	4
Kantoor (I)	Bali	2	100%	2	100%	2	5%	0	10%	0	5%	0	0%	0	0%	0
Kantoor (I)	Anders	3	100%	3	100%	3	5%	0	10%	0	5%	0	0%	0	0%	0
Commercieel		243	30%	73	70%	170	20%	49	100%	243	100%	243	0%	0	0%	0
		377		142		252		178		360		321		78		91