

Uitgangspunten

Bepalen parkeerkencijfers

De basis voor het toetsen van de parkeersituatie van de voorgenomen ontwikkelingen ten gevolge van het nieuwbouwproject Welzorgsum is opgenomen in de beleidsregels parkeren van de gemeente Olst-Wijhe. Ten behoeve van het bepalen van de parkeerbehoefte zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- ▲ Er wordt gebruik gemaakt van de parkeerkencijfers zoals opgenomen in de beleidsregels parkeren van de gemeente Olst-Wijhe, deze zijn gebaseerd op CROW-publicatie 317;
- ▲ De te hanteren parkeernorm is afhankelijk van de mate van de verstedelijking. Olst-Wijhe valt in de categorie niet stedelijk, dit is overeenkomstig de beleidsregels parkeren.
- ▲ De ontwikkellocatie bevindt zich in de categorie rest bebouwde kom.
- ▲ De parkeerkencijfers kennen een minimum en maximum. Conform de beleidsregels parkeren kan in 'rest bebouwde kom' uitgegaan worden van het minimum in de bandbreedte van de parkeerkencijfers uit publicatie 317 van de CROW;
- ▲ Bij het bepalen van de parkeerbehoefte wordt onderscheidt gemaakt in bewoners en bezoekers.
- ▲ De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 15 senioren-zorgwoningen en daarbij 3 algemene gebruiksruimten. Deze 3 ruimten krijgen de functies; zusterpost, gemeenschappelijke ruimte bewoners en een hospiceruimte. Het complex kan worden aangemerkt als aanleunwoningen/serviceflat overeenkomstig de definitie in publicatie 317 van het CROW; 'Zelfstandige woning met beperkte zorgvoorziening'.
- ▲ Op het eigen terrein worden 17 parkeerplekken gerealiseerd, zoals aangegeven in het inrichtingsplan 'IJsseldijk, Welsum', tevens te zien in afbeelding 1;
- ▲ De bij het hierboven genoemde type woning behorende parkeernorm betreft 1,0 parkeerplaats per woning (exclusief bezoekersaandeel van 0,3 per woning);
 - Dat zorgverlening integraal onderdeel uitmaakt van de functie aanleunwoning/serviceflat en dus ook opgenomen is in de parkeernorm. Dat bezoek van artsen, verplegenden of therapeuten hier ook onder geschaard kan worden.
- ▲ Dat naast de reguliere zorgverlening ook een hospiceruimte wordt gerealiseerd. Dat deze hospiceruimte zorgt voor extra parkeerbehoefte boven de reguliere zorgverlening bij de functie aanleunwoning/serviceflat. Dat de hospiceruimte wordt ingericht op van aanwezigheid van een persoon. En daarmee van een parkeerbehoefte van 1 voertuig kan worden uitgegaan.
- ▲ Een berekening die resulteert in een getal met een decimaal, wordt altijd op een heel getal naar boven afgerond.

Op basis van bovenbeschreven uitgangspunten kan de ongewogen parkeervraag van de geplande ontwikkeling worden berekend:

- ▲ Parkeervraag bewoners senioren-zorgwoningen: $15 * 1,0$ (parkeernorm exclusief bezoekersaandeel) = 15 parkeerplaatsen.
- ▲ Parkeervraag bezoekers: $15 \text{ woningen} * 0,3 = 4,5$ parkeerplaatsen.
- ▲ Parkeervraag hospiceruimte = 1 parkeerplaats
- ▲ Totale ongewogen parkeervraag (afgerond): 20,5 (21) parkeerplaatsen

Aanwezigheidspercentages

Bij aanleunwoningen en serviceflats kan onderscheid worden gemaakt tussen bewoners en bezoekers, die niet op alle momenten van de dag een even grote parkeervraag genereren. Medisch personeel of verzorgenden maken ook onderdeel uit van de categorie bezoekers als het gaat om een aanleunwoning/serviceflat. Door toepassing van aanwezigheidspercentages wordt rekening gehouden met dit effect. Voor de hospiceruimte wordt de categorie sociaal medisch als uitgangspunt genomen. De te hanteren aanwezigheidspercentages zijn opgenomen in tabel 1. De aanwezigheidspercentages staan voorgeschreven in de beleidsregels parkeren van de gemeente Olst-Wijhe.

	Werkdag-			Koop-	Zaterdag-		Zondag-
	Ochtend	Middag	Avond	Avond	Middag	Avond	Middag
Bewoners	50%	50%	100%	90%	60%	80%	70%
Bezoekers ¹	10%	20%	80%	70%	60%	100%	70%
Sociaal medisch	100%	100%	30%	15%	15%	5%	5%

Tabel 1: Aanwezigheidspercentages woningen conform beleidsregels parkeren van de gemeente Olst-Wijhe

Parkeerbilans

Aan den hand van de hiervoor bepaalde uitgangspunten en de beleidsregels parkeren van de gemeente Olst-Wijhe is in tabel 2 de parkeerbilansberekening opgenomen van de voorgenomen ontwikkeling.

	Werkdag-			Koop-	Zaterdag-		Zondag-
	Ochtend	Middag	Avond	Avond	Middag	Avond	Middag
Bewoners	7,5	9	15	13,5	9	12	10,5
Bezoekers	0,45	0,9	3,6	3,15	2,7	4,5	3,15
Sociaal medisch	1	1	0,3	0,15	0,15	0,05	0,05
Parkeervraag	8,95	10,9	18,9	16,8	11,85	16,55	13,7
Parkeeraanbod	17	17	17	17	17	17	17
Tekort/overschot	8,05	6,1	-1,9	0,2	5,15	0,45	3,3

Tabel 2: Parkeerbilans voorgenomen ontwikkeling Welzorgsum (rood omkaderd is het maatgevend moment)

De parkeergelegenheid op eigen terrein is niet voldoende om de volledige parkeerbehoefte op dat moment op te vangen. In tabel 2 is namelijk te zien dat op het maatgevende moment (werkdagavond) sprake is van een tekort van (afgerond) 2 parkeerplekken.

Parkeren in openbare ruimte

In de directe omgeving van de ontwikkellocatie zijn twee verschillende functies aanwezig. De eerste is de woonfunctie, de ontwikkellocatie wordt omringd door verschillende woningen aan de Kerklaan, Zijlweg en aan de IJsseldijk. De woningen in de omgeving beschikken over het algemeen over parkeerruimte op eigen terrein. De tweede functie betreft de Hervormde Kerk, gevestigd aan de Zijlweg. In afbeelding 2 is de omgeving weergegeven, waarbij de hervormde kerk en aanwezige parkeerplaatsen aangeduid zijn.

¹ De aanwezigheidspercentages voor bezoekers zoals aangegeven in tabel 1 zijn conform de kencijfers van het CROW. In het gemeentelijk beleid ontbreken aanwezigheidspercentages voor bezoekers.

Ten behoeve van het parkeren is naast de kerk een parkeerterrein met 16 parkeerplaatsen aanwezig en direct daarnaast nogmaals 3 parkeerplaatsen. Ook ligt langs de oostzijde van de Kerklaan een strook die gebruikt wordt om te parkeren, deze strook is ca. 45 meter lang. Uitgaand van een benodigde ruimte van 6 meter per parkeerplaats in een parkeerhaven (conform ASVV2021), is daar ruimte is voor 7 geparkeerde auto's. Deze parkeerstrook is op ca. 100 meter loopafstand van de ontwikkellocatie gelegen terwijl het parkeerterrein is gelegen op ca. 60 meter loopafstand. Afgaand op de beschikbare informatie (foto's website Hervormde Kerk Welsum) zijn in de kerk circa 132 zitplaatsen beschikbaar. Bij dit aantal zitplaatsen hoort conform de beleidsregels parkeren een parkeervraag van 0,1 per zitplaats en resulteert in een maximale parkeerbehoefte van 13,2.



Afbeelding 2: overzicht omgeving locatie Welzorgsum

In de beleidsregels parkeren van de gemeente Olst-Wijhe valt het kerkgebouw in de categorie 'overige functies'. Deze categorie komt echter niet voor in de tabel met aanwezigheidspercentages. In de CROW-publicatie wordt het religiegebouw benoemd onder de hoofdgroep 'gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen'. De aanwezigheidspercentages daarvoor zijn typisch voor een zorginstellingen of verzorgingshuis.

	Werkdag-			Koop-	Zaterdag-		Zondag-
	Ochtend	Middag	Avond	Avond	Middag	Avond	Middag
Kerkgebouw	50%	50%	100%	100%	100%	100%	100%

Tabel 3: aanwezigheidspercentages voor religiegebouw - 'verpleeg-/verzorgingshuis/aanleunwoning/verzorgingsflat'

	Werkdag-			Koop-	Zaterdag-		Zondag-
	Ochtend	Middag	Avond	Avond	Middag	Avond	Middag
Bewoners	7,5	9	15	13,5	9	12	10,5
Bezoekers	0,45	0,9	3,6	3,15	2,7	4,5	3,15
Sociaal medisch	1	1	0,3	0,15	0,15	0,05	0,05
Parkeervraag	8,95	10,9	18,9	16,8	11,85	16,55	13,7
Parkeeraanbod	17	17	17	17	17	17	17
Tekort/overschot	8,05	6,1	-1,9	0,2	5,15	0,45	3,3
Parkeervraag Kerkgebouw	6,6	6,6	13,2	13,2	13,2	13,2	13,2
Parkeeraanbod Kerkgebouw	19	19	19	19	19	19	19
Parkeeraanbod Kerklaan	7	7	7	7	7	7	7
Tekort/overschot	27,45	25,5	10,9	13	17,95	13,25	16,1

Tabel 4: Parkeerbalans inclusief parkeren openbare ruimte

Resumé

In tabel 4 is te zien wat de te verwachten parkeerdruk in de openbare ruimte zal zijn als gevolg van de komst van 'Welzorgsum' in combinatie met het reeds aanwezige kerkgebouw. Deze combinatie zorgt voor de hoogste parkeerdruk op werkdagavonden. Naar verwachting is het aantal reeds aanwezige parkeerplaatsen, in combinatie met het aantal dat bij 'Welzorgsum' wordt gerealiseerd, toereikend om de parkeerbehoefte op te vangen.