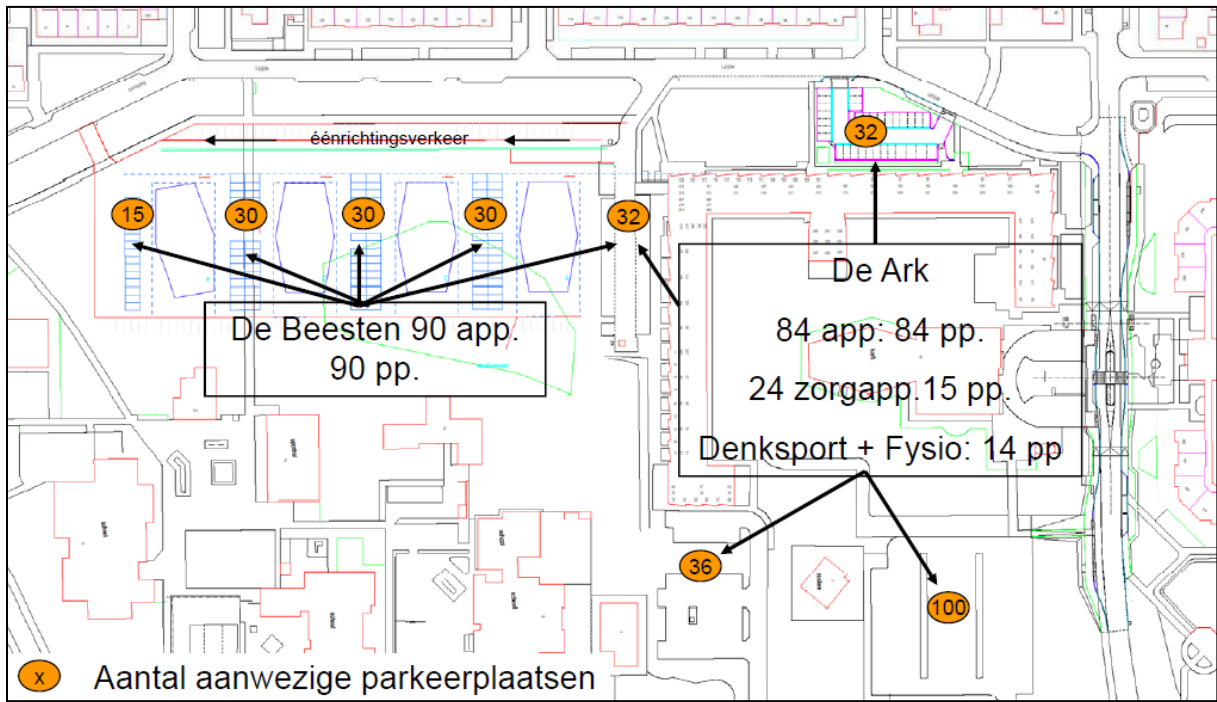


BIJLAGE 2

Parkeeronderbouwing Ark & Regenboog

Onder andere op verzoek van verschillende zienswijzen is er opnieuw naar het onderwerp verkeer en parkeren gekeken. Het onderzoek uit 2004 van adviesbureau Diepens en Okkema is opnieuw tegen het licht gehouden. De gemeente heeft, mede naar aanleiding van klachten uit de buurt, alvast 32 parkeerplaatsen extra aangelegd aan de Lijzijde bij de Ark. In deze notitie wordt de beoogde parkeervoorziening getoetst aan de geldende parkeernormen. De beoogde parkeervoorzieningen zijn gevisualiseerd in de onderstaande figuur.



Beoogde parkeervoorzieningen

Parkeernormen appartementen

De toegepaste parkeernorm in Dronten (opgenomen in het gemeentelijk verkeer en vervoersplan) voor een woning is 1,8 pp per woning. Het betreft hier echter een specifieke woonvorm, te weten seniorenwoningen. Omwille van de leefbaarheid in de complexen worden de seniorenwoningen naar zorg verdeeld (het 1/3, 1/3, 1/3 principe, zie document inschrijvingscriteria seniorenwoningen De Regenboog en De Woonark). Per complex vindt de verdeling 1/3 zware zorg, 1/3 lichte zorg en 1/3 geen zorg plaats. De parkeernorm is op deze verdeling aangepast.

De CROW publicatie 182 parkeerkencijfers geeft de volgende normen aan voor;

- 1) serviceflat/aanleunwoning 0,6 pp per woning;
- 2) huur/koopwoning 1,5 pp per woning;

In deze normen zijn zowel bewoners-, bezoekersparkeren als “de service” verdisconteerd.

Aan de zorgverdeling is de volgende parkeernorm gekoppeld:

- 1/3 zware zorg, parkeernorm 0,6;
- 1/3 lichte zorg, parkeernorm 1,0;
- 1/3 geen zorg, parkeernorm 1,5;

Dit betekent per appartementen een afgeronde norm van 1,0 pp per woning.

Voor begeleid wonen is een norm van 0,6 pp per woning van toepassing.

Parkeernormen maatschappelijke voorzieningen

In de plint van het gebouw De Woonark zijn enkele voorzieningen gevestigd. Voor het Denksportcentrum met een bvo van 340 m² is een parkeernorm van 2,0 pp per 100 m² bvo van kracht. Voor de fysio/paramedici met 4 behandelkamers geldt een parkeernorm van 1,75 pp per behandelkamer. De benodigde parkeerplaatsen voor de zorg door Triade, Coloriet en Interakt Contour zijn verdisconteerd in de parkeernorm voor de appartementen.

De Woonark

Algemeen

Het gebouw "de Woonark" bestaat uit 84 (senioren) appartementen vanaf de eerste etage. De begane grond is ingevuld met de enkele voorzieningen en 24 zorgappartementen.

Benodigd aantal pp

Voor de 84 appartementen zijn, uitgaand van de hierboven genoemde norm van 1 pp per appartement, 84 pp noodzakelijk. De 24 zorgwoningen in de plint genereren een vraag van 15 pp in de nabijheid van het gebouw "De Woonark". Voor de fysio/paramedici en de denksport in de plint zijn respectievelijk 7 en 7 parkeerplaatsen benodigd.

Totaal zijn in de omgeving van het gebouw De Woonark $84 + 15 + 7 + 7 = 113$ pp benodigd.

Locatie parkeerplaatsen

De omliggende straten rond het gebouw "De Woonark" hebben niet voldoende parkeercapaciteit om aan de extra parkeervraag te voldoen. De extra vraag naar parkeerplaatsen is voor zover mogelijk naar evenredigheid rond "De Woonark" verdeeld. In dit geval betekent dit over 4 parkeerterreinen te weten:

- 1) Het net nieuw aangelegde parkeerterrein aan de Lijzijde, ter hoogte van het gebouw De Ark (32 pp).
- 2) Parkeerterrein tussen het gebouw "De Woonark" en het eerste appartementencomplex. Dit terrein is reeds gerealiseerd waar geparkeerd kan worden door de bewoners uit "De Woonark" (32 pp).
- 3) Parkeerterrein aan De Ketting de school en de moskee. Dit parkeerterrein is eveneens gerealiseerd (36pp).
- 4) Het bestaande parkeerterrein naast de kerk De Ark (tegenover de Opel-garage). Ook hier kan de benodigde vraag naar parkeerplaatsen worden opgevangen (100pp).

In totaal zijn er 200 parkeerplaatsen beschikbaar voor de Woonark, terwijl 113 benodigd zijn. Van de 200 parkeerplaatsen worden er 100 ook gebruikt (onder 4) voor andere parkeerbehoefte gebruikt, maar hier kunnen de 13 benodigde parkeerplaatsen ruimschoots onder worden gebracht.

Appartementencomplexen De Beesten

Algemeen

De vier appartementen (De Beesten) bestaan in totaal uit 90 appartementen voor zelfstandig wonen, waar in de praktijk waarschijnlijk ook vooral ouderen zullen gaan wonen. Er komt ook een directe "binnendoor" verbinding met de Woonark omwille van de al eerder genoemde zorgverdeling.

Benodigd aantal pp

Een appartementencomplex bestaat uit 20 tot 25 appartementen. Uitgaand van de hierboven genoemde norm van 1 pp per appartement, zijn 20 tot 25 pp per appartement noodzakelijk.

Locatie parkeerplaatsen

De conclusie uit het parkeeronderzoek van adviesbureau Diepens en Okkema (2004) is dat realisatie van parkeerplaatsen op eigen terrein gewenst is. Ook in deze actualisering, waarin het onderzoek uit 2004 de basis vormt, wordt uitgegaan van parkeerplaatsen op het eigen terrein. Daarom worden tussen de appartementencomplexen parkeerterreinen, bereikbaar middels een aparte ontsluiting met éénrichtingsverkeer vanaf de Lijzijde, aangelegd. Zodoende zullen er 105 parkeerplaatsen worden gerealiseerd terwijl er minimaal 90 nodig zijn. Hiermee wordt de parkeeroverlast op de Lijzijde geminimaliseerd en wordt ruimschoots voldaan aan de CROW normen.

Conclusie

Los van de aantallen appartementen is de conclusie uit het parkeeronderzoek van adviesbureau Diepens en Okkema dat realisatie van parkeerplaatsen op eigen terrein gewenst is. Wat betreft de appartementencomplexen "De Beesten" wordt hieraan voldaan. Specifiek kijkend naar het gebouw De Woonark en de ligging daarvan dan wordt deels aan deze aanbeveling voldaan. Genoemd onder punt 1, 2 en 3 zijn drie parkeerterreinen aangelegd voor de vraag naar parkeerplaatsen (in totaal 100). Het overige deel van de benodigde parkeerplaatsen wordt middels bestaande parkeerterreinen aan De Ketting (100pp) opgelost (zie punt 4). Gelet op bezettingsgraad blijkt uit het onderzoek dat dit parkeerterrein de gehele week minimaal wordt gebruikt met een kleine uitzondering op de zondagochtend (bezettingsgraad van 50%).

In totaliteit wordt zodoende binnen het plangebied ruimschoots voldaan aan de parkeernormen. Voor een totaal overzicht wordt naar de bijgevoegde parkeerkaart verwezen.