



MEMO

Parkeeronderzoek woonzorghuizen in perspectief

Plaats en datum: Eindhoven, 7 oktober 2022
Auteur: Kay van der Kraan
Opdrachtgever: Vrijborg

1. Introductie

Bij iedere levensfase en zorgbehoefte hoort een passende huisvesting. Vanuit die overtuiging richt Vrijborg zich op woonzorg- en woningontwikkeling voor senioren. Als zelfstandig thuis wonen niet meer kan, zijn er verschillende (kleinschalige) woonvormen waar 24 uur per dag intensieve begeleiding en uitgebreide verzorging geleverd wordt aan bewoners. Ook bij woonvormen gericht op ouderen die niet meer zelfstandig kunnen wonen moet worden voorzien in 'voldoende' parkeerplaatsen.

Op basis van parkeernormen wordt een inschatting gemaakt van het aantal parkeerplaatsen dat nodig is bij zo'n woonzorgontwikkeling. Vaak blijkt in de praktijk dat de toegepaste parkeernorm te hoog is. Met als gevolg een onnodig overschot aan parkeerplaatsen. Empaction heeft daarom in november 2020 een onafhankelijk onderzoek uitgevoerd en op basis daarvan een advies gegeven over een passende parkeernorm bij wooneenheden gericht op dementiezorg en andere specifieke zorg gericht op ouderen die niet meer zelfstandig kunnen wonen. In het onderzoek is de bezetting van parkeerplaatsen bij tien verschillende zorglocaties in kaart gebracht. Met als conclusie dat een parkeernorm van 0,5 parkeerplaatsen per wooneenheid (ruim) voldoende is om te voorzien in de parkeervraag van medewerkers en bezoekers – ongeacht of de zorglocatie in landelijk of meer stedelijk gebied ligt.

Het onderzoek is uitgevoerd in de 'coronacrisis'. Om de kans op besmetting van bewoners en medewerkers te minimaliseren, was ten tijde van het parkeeronderzoek een apart bezoekersbeleid van kracht. Dat heeft mogelijk invloed gehad op de parkeervraag van bezoekers. Om twijfels over de representativiteit van de onderzoeksresultaten weg te nemen is in september 2022 een nieuw onderzoek uitgevoerd bij een selectie van de eerder onderzochte zorglocaties. In deze memo worden de resultaten van dit parkeeronderzoek beschreven.

2. Onderzoeksmethode

Hierna volgt een korte beschrijving van de gehanteerde onderzoeksmethode voor het uitvoeren van dit parkeeronderzoek. De onderzoeksmethode is exact gelijk aan het origineel uitgevoerde onderzoek. Op die manier zijn de onderzoeksresultaten optimaal met elkaar te vergelijken.

2.1. Onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied voor dit nieuwe onderzoek bestaat uit een selectie van de tien zorglocaties die in het originele onderzoek zijn meegenomen. Het gaat om de onderstaande vier zorglocaties gericht op zorg voor ouderen die niet meer zelfstandig kunnen wonen, van zorgorganisaties Wonen bij September en Compartijn. Hierbij is bewust voor een mix gekozen van locaties in stedelijk en meer landelijk gebied.

Locatie	Zorgorganisatie	Adres	Postcode
Arnhem	Wonen bij September	Da Costastraat 5	6824 NT
Apeldoorn	Wonen bij September	Kelvinstraat 3	7316 KC
Twello	Wonen bij September	Hunderenslaan 7	7391 TB
Ede	Compartijn	Elias Beeckmanlaan 108	6711 VS

2.2. Meetmomenten

Om een goed beeld van de parkeersituatie te krijgen is het parkeeronderzoek op dagen uitgevoerd waarop de parkeerdruk naar verwachting het hoogst is. De drukste momenten in de week zijn maatgevend voor het vaststellen van de bezetting van parkeerplaatsen op eigen terrein en in de openbare ruimte. Als de bezetting van parkeerplaatsen op deze momenten acceptabel is, dan is de aanname dat dit ook voor andere momenten in de week het geval zal zijn. Er is daarom gekozen om het onderzoek op een donderdag en zaterdag uit te voeren. In het originele onderzoek is niet op een donderdag, maar op een dinsdag gemeten. Beide dagen geven een representatief beeld van de parkeervraag op werkdagen.

Het parkeeronderzoek is op de volgende dagen uitgevoerd:

Dag	Datum
Donderdag	22 september 2022
Zaterdag	24 september 2022

Door op deze dagen te meten ontstaat zowel op werkdagen als voor het weekend een representatief beeld van de parkeersituatie. Op zowel de donderdag als de zaterdag is er

vervolgens op vier verschillende momenten (in tijdsblokken van maximaal 2 uur) gemeten. Op die manier is inzichtelijk gemaakt hoe de parkeerdruk zich gedurende de dag ontwikkelt:

Meetmoment	Tijdstip
Ochtend	09:00 - 11:00
Middag	14:00 - 16:00
Avond	19:00 – 21:00
Nacht	23:00 – 01:00

2.3. Meting | Capaciteit en bezetting

Als eerste stap is voor elke zorglocatie een check uitgevoerd of er een wijziging is in de capaciteit van parkeerplaatsen op eigen terrein. Vervolgens is op alle meetmomenten de bezetting van parkeerplaatsen bepaald. De bezetting geeft aan hoeveel procent van de parkeercapaciteit daadwerkelijk benut wordt. Voor een uitgebreide beschrijving van de onderzoeksmethode wordt verwezen naar de rapportage die is opgesteld op 8 januari 2020 naar aanleiding van het originele onderzoek.

3. Onderzoeksresultaten

De belangrijkste onderzoeksresultaten worden hierna beschreven. Steeds wordt de vergelijking gemaakt met de resultaten zoals die zijn waargenomen bij het eerder uitgevoerde onderzoek in 2020. Op basis daarvan kunnen conclusies worden verbonden aan de representativiteit van originele onderzoek naar de parkeervraag bij zorglocaties.

3.1. Parkeercapaciteit op eigen terrein

Er is geen wijziging waargenomen in de parkeercapaciteit bij de nieuwe meeting. Het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein is per zorglocatie gelijk gebleven. Onderstaande tabel geeft inzicht in het aantal parkeerplaatsen per zorglocatie afgezet tegen het aantal wooneenheden.

Zorglocatie	Aantal wooneenheden	Capaciteit op eigen terrein	Aantal parkeerplaatsen per wooneenheid
Apeldoorn	24	12	0,5
Arnhem	22	7	0,3
Ede	42	19	0,5
Twello	19	15	0,8

3.2. Bezetting van parkeerplaatsen

Voor verschillende momenten is het aantal aanwezige voertuigen op de parkeerterreinen van elke zorglocatie in beeld gebracht. Door het aantal geparkeerde voertuigen te vergelijken met de beschikbare capaciteit is de bezetting bepaald. Dit geeft inzicht in de mate waarin de parkeerplaatsen worden benut.

Onderstaande tabel geeft per zorglocatie inzicht in de bezettingsgraad van parkeerplaatsen op eigen terrein – met een vergelijk in de resultaten uit 2020 en 2022:

Zorglocatie	Jaartal	Cap.	Zaterdag								Werkdag							
			Ochtend		Middag		Avond		Nacht		Ochtend		Middag		Avond		Nacht	
			#	%	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%
Apeldoorn	2021	12	2	17%	1	8%	3	25%	3	25%	7	58%	8	67%	0	0%	0	0%
	2022	12	4	33%	5	42%	3	25%	1	8%	3	25%	7	58%	2	17%	1	8%
	Saldo	-	2	16%	4	34%	0	0	-2	-17%	-4	-33%	-1	-9%	2	17%	1	8%
Arnhem	2021	7	7	100%	7	100%	6	86%	6	86%	7	100%	6	86%	5	71%	2	29%
	2022	7	4	57%	4	57%	4	57%	3	43%	6	86%	6	86%	5	71%	5	71%
	Saldo	-	-3	-43%	-3	-43%	-2	-29%	-3	-43%	-1	-14%	0	0%	0	0%	3	42%
Ede	2021	19	7	37%	9	47%	9	47%	4	21%	11	58%	15	79%	8	42%	3	16%
	2022	19	7	37%	15	79%	6	32%	2	11%	14	74%	13	68%	6	32%	3	16%
	Saldo	-	0	0%	6	32%	-3	-15%	-2	-10%	3	16%	-2	-11%	-2	-10%	0	0%
Twello	2021	15	4	27%	6	40%	4	27%	4	27%	5	33%	4	27%	3	20%	4	27%
	2022	15	2	13%	1	7%	3	20%	0	0%	5	33%	5	33%	2	13%	2	13%
	Saldo	-	-2	-14%	-5	-33%	-1	-7%	-4	-27%	0	0%	1	6%	-1	-7%	-2	-14%
Totaal	2021	53	20	35%	23	41%	22	37%	17	26%	30	54%	33	53%	16	28%	9	19%
	2022	53	17	32%	25	47%	16	30%	6	11%	28	53%	31	58%	15	28%	11	21%
	Saldo	-	-3	-3%	2	6%	-6	-7%	-11	-15%	-2	-1%	-2	5%	-1	0%	2	2%

Uit voorgaande blijkt dat de waargenomen bezetting van parkeerplaatsen vergelijkbaar is met de resultaten van het eerder uitgevoerde onderzoek. Sommige momenten is de waargenomen bezetting iets hoger en op andere momenten weer wat lager dan eerder gemeten. De verschillen gaan over het algemeen om enkele geparkeerde auto's meer of minder. Een vast patroon over de momenten in de week waarop de bezetting verschilt is niet te ontdekken.

3.3. Waargenomen parkeernorm

Door de werkelijke bezetting van parkeerplaatsen af te zetten tegen het aantal wooneenheden per zorglocaties ontstaat een beeld van het werkelijk benodigde aantal parkeerplaatsen om te voorzien in de parkeervraag van kleinschalige wooneenheden bij de onderzochte locaties. Hierbij is per locatie de bezetting op het drukste moment als uitgangspunt genomen. Over het algemeen

is dit de werkdagmiddag. Dit moment is daarom maatgevend voor het aantal benodigde parkeerplaatsen. Afgaande op de werkelijke bezetting in 2022 volgt het volgende aantal benodigde parkeerplaatsen per wooneenheid:

Zorglocatie	Aantal woonheden	Bezetting maatgevend moment	Benodigd aantal parkeerplaatsen per wooneenheid
Apeldoorn	24	7	0,3
Arnhem	22	6	0,3
Ede	42	15	0,4
Twello	19	5	0,3

Uit de resultaten van dit parkeeronderzoek kan worden opgemaakt dat gemiddeld 0,3 parkeerplaatsen per wooneenheid volstaan om te voorzien in de parkeerbehoefte op het piekmoment. Het maximale aantal benodigde parkeerplaatsen per zorglocatie ligt op 0,4 parkeerplaatsen per wooneenheid. De resultaten zijn 1-op-1 vergelijkbaar met de resultaten van het eerder uitgevoerde parkeeronderzoek.

4. Conclusie

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat een parkeernorm van 0,4 parkeerplaatsen per wooneenheid voldoende is om de parkeervraag op alle momenten in de week op te vangen. Bij zorglocaties met 0,3 á 0,4 parkeerplaatsen per wooneenheid sluit het aanbod van parkeerplaatsen veel beter aan op de vraag. Dit onderschrijft dat volstaan kan worden met een lagere parkeernorm voor dit type zorgontwikkelingen. Uit het eerdere onderzoek volgde een vergelijkbaar beeld. Om rekening te houden met het effect van de coronacrisis – waardoor de bezetting van parkeerplaatsen lager werd ingeschat door de aangepaste bezoekersregeling die toen van toepassing was – werd een parkeernorm van 0,5 parkeerplaatsen als passend beschouwd. Hiermee werd een extra slag om de arm gehouden.

Uit de nieuwe metingen volgt dat deze marge onnodig is. De onderzoeksresultaten uit 2022 laten zien voor de selectie van zorglocaties dat een parkeernorm van 0,4 parkeerplaatsen per wooneenheid (ruim) voldoende is om te voorzien in de parkeervraag. De onderzoeksresultaten van het nieuwe onderzoek bevestigen de representativiteit van de eerdere resultaten voor de geselecteerde vier locaties. Er is geen reden om aan te nemen dat dit anders is voor de overige zes parkeerlocaties. Zonder twijfels over het effect van de corona op de parkeervraag bij zorgwoningen wordt voorgesteld een parkeernorm van 0,4 á 0,5 parkeerplaatsen per wooneenheid te hanteren.

Eindhoven, 7 oktober 2022