

Memo : Parkeren Inter Chalet Horst

Datum : 19 oktober 2012 / 9 april 2013

Opdrachtgever : de heer Clabbers

Ter attentie van : Pieter Maessen

Projectnummer : 211x05595

Opgesteld door : Arjan ter Haar

i.a.a. :

Initiatiefnemer is voornemens om het concept Thema park Inter Chalet verder uit te breiden en vast te leggen in een bestemmingsplan. Om inzicht te verkrijgen in de mate waarin bezoekers bij Inter Chalet kunnen parkeren, is er aan de hand van de bestaande oppervlakte bepaald hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn.

Parkeerbeleid

De gemeente Horst aan de Maas hanteert voor haar parkeer beleid bij nieuwe ruimtelijke plannen en projecten, CROW parkeernormen, welke verwoord zijn in CROW-publicatie publicatie 317: kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, en het ASVV. Een belangrijk uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is dat een nieuw (ver)bouwinitiatief, geen parkeerproblemen in de omgeving mag veroorzaken. De gemeente is thans bezig om ook haar eigen parkeernormen op te stellen. Deze zijn ook gestoeld op de landelijk geldende CROW-parkeernormen, maar dit onderzoek loopt nog en derhalve nog niet van toepassing.

Het CROW maakt een onderverdeling naar ligging in een plaats en naar stedelijkheid.

Inter Chalet ligt niet in of nabij het centrum, maar in de rest van de bebouwde kom. Verder ligt Horst aan de Maas volgens het CBS in een weinig stedelijke omgeving. Dit wil zeggen dat parkeernormen iets hoger liggen dan in een zeer stedelijke omgeving. Achterliggende gedachte hierbij is, dat in een weinig stedelijke omgeving, er minder alternatieve vervoerswijzen beschikbaar zijn zoals trein, tram en bus. Hierom is het autogebruik iets hoger dan in zeer stedelijke gebieden.

Inter Chalet begeeft zich op verschillende markten. Hierom is ook een onderverdeling gemaakt naar de verschillende onderdelen met de bijbehorende oppervlaktes. Immers, een magazijn heeft een andere parkeerbehoefte dan bijvoorbeeld kantoorruimte of een functie als een woonwarenhuis.

In de onderstaande tabel zijn de meest recente CROW – ASVV parkeernormen opgenomen welke van toepassing zijn op Inter Chalet. Hierbij is uitgegaan van de onderzijde van bandbreedte, en wel om de volgende redenen:

Uit ervaringscijfers van Interchalet blijkt namelijk dat de huidige parkeercapaciteit nooit geheel gevuld zijn. Sterker nog, tijdens de drukste momenten zijn zelfs nog parkeerplaatsen beschikbaar. De huidige situatie is niet te vergelijken met de situatie van een tijd terug, op momenten

dat slecht een incidenteel sprake was van een zondagopenstelling waarbij sprake was van een oververzadiging. In de huidige situatie is daar geen sprake meer van.

Na deze parkeerproblemen zijn enerzijds meer parkeerplaatsen aangelegd, anderzijds heeft zich door de ruimere openstelling (elke avond tot 21.00 uur en zondagsopenstelling) een grotere spreiding van het bezoek voorgedaan, waardoor bestaande tekorten tot het verleden behoren.

Parkeernormen CROW publicatie 317: kencijfers parkeren en verkeersgeneratie - ASVV

Rest bebouwde kom	in p.p. per 100m ² bvo	Parkeernorm
Weinig stedelijk		
Kantoor zonder balie		2,3
Cafetaria / bar / café		6,0
Commerciële dienstverlening met balie		3,3
Kinderdagverblijf		1,3
Bioscoop		10,2
Evenementenhal / congresgebouw		6,0
Consultatiebureau (per behandelkamer)		1,8

Aan de hand van bovenstaande parkeernormen en de opgegeven bruto vloeroppervlakte van Inter Chalet is de huidige parkeerbehoefte bepaald. (zie bijlage). Uit de berekening blijkt dat de maximale gemiddelde parkeerbehoefte 360 parkeerplaatsen bedraagt.

Inter Chalet heeft thans een parkeercapaciteit van 440 parkeerplaatsen. Dat wil dus zeggen dat de parkeercapaciteit, de berekende parkeerbehoefte overstijgt, (met 80 parkeerplaatsen).

Uitbreiding

Aan de achterzijde van Interchalet (deelgebied 2, Songertweg) en de overzijde van de weg (deelgebied 3, Bremweg) zijn functies realiseerbaar. Aangezien het nog niet geheel duidelijk is, hoe de gebouwen precies worden onderverdeeld, is voor sommige functies een lagere parkeernorm gehanteerd. Deze lagere parkeernorm is berekend op basis van de bestaande functie. Anderzijds is in de nieuwe situatie rekening gehouden met enig dubbelgebruik vanwege lagere aanwezigheidspercentages gedurende koopavond. Dat tijdstip is het maatgevende moment waarop de hoogste parkeerdruk verwacht wordt.

Voor deelgebied 2 gaat het om een tuincentrum. Indien in dit deelgebied 4.000 m² wordt gebruikt voor een tuincentrum dan, bedraagt de parkeerbehoefte 76 parkeerplaatsen. Voor deelgebied 3 zijn al wel maximale bouwvlakken bekend maar nog geen specifieke invulling. Wel is in de regels het volgende vastgelegd:

1. maximaal 800 m² mag worden gebruikt voor kantoren
2. maximaal 50 m² mag worden gebruikt voor ondergeschikte horeca
3. maximaal 150 m² mag worden gebruikt voor afhaalpunt ten behoeve van internetverkoop
4. via een wijzigingsbevoegdheid een bioscoop mag worden gerealiseerd voor maximaal 600 bezoekers

Verder is in deelgebied 3 toegestaan zonder maximale vloeroppervlaktes maar wel binnen het bouwvlak:

1. een land- en tuinbouwcentrum
2. detailhandel in dibevo
3. perifere detailhandel
4. groothandel

Aangezien de bioscoopvoorziening nu nog niet aan de orde is en deze pas gerealiseerd kan worden via een wijzigingsbevoegdheid is uitgegaan van een invulling zonder bioscoop. In dat geval bedraagt de totale parkeerbehoefte voor de nieuwe functies 150 parkeerplaatsen, bij een maximale toevoeging van ruim 7.000m² bvo.

Indien in de toekomst de realisatie van een bioscoop aan de orde is, zal bezien moeten worden in hoeverre op het bestaande parkeerterrein nog overcapaciteit van parkeerplaatsen aanwezig is. Uitgaande van 600 zitplaatsen is er behoefte aan ca 165 parkeerplaatsen extra (zie hiervoor de berekeningen in de bijlage).

Conclusie

Resumerend hebben de bestaande functies een parkeerbehoefte van 360 parkeerplaatsen. Er zijn thans 440 parkeerplaatsen aanwezig. Dit betekent een overcapaciteit van 80 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie is uitgegaan van een extra parkeerbehoefte van 150 parkeerplaatsen. Als bij de bestaande situatie, de parkeerbehoefte van de nieuwe situatie wordt bijgeteld, is de totale parkeerbehoefte 510 (360 +150) parkeerplaatsen. Dat betekent dat aanvullend minimaal 70 parkeerplaatsen aangelegd dienen te worden. Op bijgevoegde tekening zijn 537 parkeerplaatsen aangegeven. Dat betekent een nieuwe overcapaciteit van 27 parkeerplaatsen (537-510). De inrichtingsschets zal nog worden geoptimaliseerd, waarmee duidelijk wordt dat ter plekke ruim voldoende parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Indien te gelegener tijd een bioscoopvoorziening beschikbaar komt dan betekent dat aanvullend nog ca 165 parkeerplaatsen beschikbaar moeten komen. Op dat moment is er ook een goed inzicht in hoeverre de nieuw aangelegde parkeervoorziening al dan niet nog over restcapaciteit beschikt.

BIJLAGE

Parkeernormen CROW publicatie 317: kencijfers parkeren en verkeersgeneratie - ASVV

Rest bebouwde kom Weinig stedelijk	in p.p. per 100m2 bvo		
	Min	max	Gemiddeld
Opslag / magazijn	0,8	1,3	1,1
Woonwarenhuis	1,7	2,2	2,0
Consultatiebureau (per behandelkamer)	1,8	2,3	2,1
Werkplaats	2,1	2,6	2,4
Bouwmarkt	2,2	2,7	2,5
Woonboulevard	2,3	2,8	2,6
Kantoor	2,3	2,8	2,6
Kantoor zonder balie	2,3	2,8	2,6
Tuincentrum	2,4	2,9	2,7
Commerciële dienstverlening met balie	3,3	3,8	3,6
Cafeteria / bar / café	6	8,0	7,0
Dansstudio / Sportschool	7	8,0	7,5
Evenementenhal / congresgebouw	6,0	11,0	8,5
Bioscoop	10,2	12,2	11,2

1 zitplaats is circa 3m2bvo

Parkeerbehoefte Interchalet bestaande functies

Begane Grond	functie	Winkeloppervlakte	bvo	p-norm	p-behoefte
Kantoor	Kantoor		653	2,3	15
Wit / bruin goed	Woonwarenhuis	721	721	1,7	12
Speelhoek	Woonwarenhuis		30	1,7	1
Bouwmarkt magazijn	Magazijn	861	861	0,8	7
Restaurant	Woonwarenhuis		251	1,7	4
Keuken Sanitair Bouwmarkt	Bouwmarkt	502	502	2,2	11
Sanitair douche bad instal.	Bouwmarkt	713	713	2,2	16
Deuren en parket	Bouwmarkt	1201	1201	2,2	26
Cadeau en huishoud	Woonwarenhuis	483	483	1,7	8
Kantoor benodigdheden	Woonwarenhuis	223	223	1,7	4
Plant	Tuincentrum	230	230	2,4	6
Tuinmeubelen	Tuincentrum	675	675	2,4	16
Gereedschappen	Bouwmarkt	864	864	2,2	19
Werkkleding	Bouwmarkt	232	232	2,2	5
Hout, en tuin materialen	Tuincentrum	1124	1124	2,4	27
Hout opslag	Magazijn		985	0,8	8
Outlet	Woonwarenhuis	933	933	1,7	16
Verlichting	Woonwarenhuis	950	950	2,3	22
Magazijn	Opslag / magazijn		3086	0,8	25
Zagerij	Werkplaats		219	2,1	5
Verwarmingsketel	Opslag / magazijn		285	0,8	2
Subtotaal		9.712	15.221		255
1e verdieping					
Huisinrichting	Woonwarenhuis	2614	2614	1,7	44
Carnaval en feestkleding	Woonwarenhuis	979	979	1,7	17
Kantoor	Kantoor		380	2,3	9
Verlichting	Woonwarenhuis	644	644	1,7	11
Magazijn	Opslag / magazijn		483	0,8	4
Subtotaal		4.237	5.100		85
2e verdieping					
Kantoor	Kantoor		865	2,3	20
Totaal					360

Parkeerbehoefte nieuwe situatie Songertweg

	functie	Winkeloppervlakte	bvo	p-norm		
Tuincentrum	Tuincentrum		4.000	1,9	*	76
Subtotaal			4.000			76

Parkeerbehoefte nieuwe situatie Bremweg

	functie	Winkeloppervlakte	bvo	p-norm		
Kantoor	Kantoor		800	2,3		18
Ondergeschikte horeca	Cafetaria		50	5,1	**	3
Kleinschalige leisure	Dansstudio/sportschool		250	6,3	***	16
Bioscoop	Bioscoop		0	9,2	****	0
Land- en tuinbouwcentrum	Tuincentrum		1.975	1,9	*	38
Subtotaal			3.075			74

Totaal

Songertweg			4.000			76
Bremweg			3.075			74
Totaal			11.375			150

Extra

Bioscoop	Bioscoop		1.800	9,18	****	165
----------	----------	--	-------	------	------	-----

*	Tuincentrum	Lagere parkeernorm Inter Chalet gebaseerd op gemiddelde p-norm bestaande situatie				1,9
**	Cafetaria	Aanwezigheidspercentage koopavond	90%	6	=	5,4
***	Dansstudio/sportschool	Aanwezigheidspercentage koopavond	90%	7,0	=	6,3
****	Bioscoop	Aanwezigheidspercentage koopavond	90%	10,2	=	9,18

Totaal	bvo	parkeerplaatsen	Gem. P-norm
Bestaande situatie	21.186	360	1,70
Nieuwe situatie	7.075	150	2,12
Totaal	28.261	510	
Bestaande parkeercapaciteit		440	
Nieuwe benodigde parkeercapaciteit		70	