



SPEELBOERDERIJ HOLTEN

PARKEERBEHOEFTE BEREKENING

17 januari 2012

Inleiding

Het project omvat de realisering van een speelboerderij, bestaande uit een binnenspeeltuin en een buitenspeeltuin met bijbehorende parkeervoorziening. Deze parkeervoorziening voorziet tevens in de uitbreiding van de parkeercapaciteit van het zwembad Twenhaarsveld.

Hoewel zowel de speelboerderij als het zwembad een eigen behoefte aan parkeerplaatsen genereert, zal er in dit geval sprake zijn van een gecombineerd gebruik. Hiervoor zullen bindende afspraken worden gemaakt tussen de gemeente en de initiatiefnemer van de speelboerderij.

In deze berekening zal de totale behoefte aan parkeercapaciteit worden berekend en nader worden onderbouwd.

Deze berekening en onderbouwing is gebaseerd op de publicatie 'Parkeerkencijfers, Basis voor parkeernormering' van het CROW.

Het CROW is het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW staat voor Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek). Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van parkeren.

Eén van de belangrijke publicaties is het ASVV (Aanbevelingen voor -stedelijke- verkeersvoorzieningen). De ASVV bestrijkt alle terreinen die in beeld komen bij het 'verkeerstechnisch inrichten' van de openbare ruimte. In de Model-bouwverordening van de VNG wordt voor de normstelling voor het aantal parkeerplaatsen per voorziening verwezen naar de parkeerkencijfers van de ASVV.

Specifiek voor parkeren heeft het CROW ter verdieping van het ASVV de publicatie, nummer 182 'Parkeerkencijfers, Basis voor parkeernormering' opgesteld. Deze CROW-normen zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De normen zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Kern van de parkeerkencijfers.

Bij het gebruik van parkeerkencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie. De vraag naar parkeerplaatsen wordt namelijk bepaald door de locatie van de functie en het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen. Uit parkeerstudies blijkt dat functies in centra een lagere parkeervraag hebben dan functies van dezelfde aard elders in de bebouwde kom of in de periferie van een kern. Deze bevinding is aanleiding geweest om de parkeerkencijfers te onderscheiden naar stedelijke zones:

- Centrum;
- Schil / overloopgebied;
- Rest bebouwde kom.

Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeerkencijfer. Deze bevinding is aanleiding geweest om de parkeerkencijfers naast stedelijke zone ook te onderscheiden naar stedelijkheidsgraad (bron: CBS).

Onder stedelijkheidsgraad wordt verstaan het aantal adressen per vierkante kilometer.

In de vermelde publicatie van het CROW worden parkeerkencijfers weergegeven onderverdeeld naar functies, de stedelijke zone en de stedelijkheidsgraad.

Indien deze criteria worden losgelaten op het voorliggende initiatief gelden de volgende uitgangspunten:

Voor wat betreft de stedelijkheidsgraad kan terzake van de kern Holten worden uitgegaan van 'weinig stedelijk'. Voor wat betreft de stedelijke zone kan, vanwege de ligging in de periferie van de kern Holten, worden uitgegaan van de omgevingscategorie 'rest bebouwde kom'.

Voor wat betreft de functies is een onderscheid aangebracht tussen het zwembad en de speelboerderij. Bij iedere functie wordt in de CROW-publicatie een maximum en minimum genoemd. Dit is de bandbreedte. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte bij een nieuwe ontwikkeling kan worden uitgegaan van de 'gemiddelde' parkeerbehoefte, als er geen bijzondere omgevings- en verwachtingsfactoren aan de orde zijn. Bij gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen kan voor de totale parkeerbehoefte worden afgeweken van de gemiddelde behoefte per functie. Onder gecombineerd gebruik wordt hier verstaan dat meerdere functies op verschillende momenten gebruik kunnen maken van dezelfde parkeerplaatsen.

Gecombineerd gebruik speelboerderij en openluchtzwembad

Zoals hierboven aangegeven kan bij gecombineerd gebruik van de parkeerplaatsen (gebruik door meer dan 1 functie) voor de totale parkeerbehoefte worden afgeweken van de gemiddelde behoefte per functie. In dit geval is dit aan de orde en zullen hierover bindende afspraken worden gemaakt tussen gemeente en initiatiefnemer van de speelboerderij.

Het gecombineerd gebruik is mogelijk doordat in de zeer warme, zomerse dagen wanneer er een piek in het bezoekersaantal van het openluchtzwembad zit, de bezoekersaantallen bij de speelboerderij juist lager zijn. Het openluchtzwembad biedt dan de verkoeling die niet bij de speelboerderij kan worden gevonden. Het openluchtzwembad is zo een alternatief voor de doelgroep van de speelboerderij en aantrekkelijk door onder meer de aanwezigheid van een kinderbad in het zwembad, en een speelbad met waterglijbaan. De speelboerderij biedt daarnaast vooral een vorm van actieve recreatie die op zeer warme dagen minder aantrekkelijk is. Bovendien is het aantal buitenspeeltoestellen beperkt.

Verder is de verwachting dat in een beperkt deel van de auto's zowel bezoekers van het zwembad (oudere kinderen) als bezoekers van de speelboerderij (jongere kinderen en hun ouders/begeleiders) zullen zitten.

De benodigde parkeercapaciteit

Uitgaande van hiervoor vermelde uitgangspunten ontstaat het volgende beeld.

De speelboerderij

Deze voorziening wordt in twee fasen gerealiseerd. De eerste fase heeft een bebouwd oppervlak van circa 2.000 m². Na realisering van de tweede fase heeft de voorziening een bruto vloeroppervlakte van circa 3.000 m².

De parkeerkencijfers voor overdekte speeltuinen, zoals opgenomen in de CROW-publicatie, bedraagt per 100 m² vloeroppervlakte minimaal 3 en maximaal 12 parkeerplaatsen.

Er is sprake van een ruime bandbreedte. Bepalend voor de parkeersituatie zijn eigenschappen als aantrekkelijkheid, kwaliteit en invloedsgebied van de functie in verhouding tot de concurrenten. Ook ervaringen bij vergelijkbare inrichtingen spelen hierbij een rol.

Uit de marktanalyse blijkt dat de Speelboerderij Holten een regionale functie zal vervullen. Vanuit de regio zal men de speelboerderij overwegend per auto bezoeken. Aan de andere kant trekt de gemeente Rijssen-Holten een groot aantal toeristen. Het gaat om 450.000 overnachtingen door 100.000 gasten. Gelet op de ligging van de speelboerderij ten opzichte van de verblijfsrecreatieve voorzieningen zal een aanzienlijk deel van de recreanten die een bezoek brengen aan de Speelboerderij niet per auto komen. Onder deze omstandigheden is het reëel om voor de berekening van de parkeerbehoefte uit te gaan van 6 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak. Dit geldt temeer nu uit ervaringen bij vergelijkbare bedrijven met nagenoeg gelijke omvang leert dat 100.000 bezoekers per jaar een parkeerbehoefte genereert van 120 parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte kan hiermee worden gesteld op:
 $30 \times 6 = 180$ parkeerplaatsen voor de eerste én de tweede fase.

Het zwembad Twenhaarsveld

Voor wat betreft de parkeerbehoefte voor het zwembad Twenhaarsveld is niet uitgegaan van de parkeercijfers van het CROW maar van de concrete tellingen die in opdracht van de gemeente Rijssen-Holten zijn verricht op piekdagen in het zomerseizoen. Deze tellingen zijn verwerkt in de rapportage 'Studie uitbreiding parkeervoorziening zwembad Twenhaarsveld te Holten' van Kreijkes advies uit Rijssen. Uit de tellingen is gebleken dat het huidige aantal parkeerplaatsen, i.c. 37, met 120 moet worden uitgebreid.

Berekende gecumuleerde parkeerbehoefte (zonder toepassing gecombineerd gebruik)

De parkeerbehoefte van zowel het zwembad als de speelboerderij komen op:
fase 1 en 2 $180 + 37 + 120 = 337$ parkeerplaatsen.

Uitwerking gecombineerd gebruik

Er is sprake van een gecombineerd gebruik. De parkeerbehoefte van het zwembad zal het grootst zijn bij mooi weer terwijl de speelboerderij meer een slechtweersvoorziening betreft waardoor de parkeerbehoefte van de speelboerderij bij mooi weer het kleinst zal zijn.

Gecombineerd gebruik brengt met zich mee dat volstaan kan worden met minder parkeerplaatsen dan de 337 berekende parkeerplaatsen. Zoals blijkt uit onderstaande berekening.

Onderstaande berekening is gebaseerd op de uit de parkeertelling gebleken behoefte aan 120 extra parkeerplaatsen voor het zwembad, de afzonderlijke parkeerbehoefte van de speelboerderij (zie blz. 3) en de verwachtingen voor de verdeling van het bezoek in verschillende weersituaties.

Uit voorgaande berekening blijkt dat de gecombineerde parkeerbehoefte op zaterdag en zondag bij mooi weer het grootst is met 207 parkeerplaatsen. Indien, naast de 37 thans aanwezige parkeerplaatsen bij het zwembad, de voor de speelboerderij benodigde parkeervoorziening (i.c. 180 pp) wordt gerealiseerd, wordt in voldoende mate in de behoefte aan parkeerplaatsen voorzien.

PARKEERBEHOEFTE BEREKENING SPEELBOERDERIJ HOLTEN						
217 parkeerplaatsen						
BEZETTINGSPERCENTAGES *)						
INRICHTING	MOOI WEER			SLECHT WEER		
	WERKDAGEN	ZATERDAG	ZONDAG	WERKDAGEN	ZATERDAG	ZONDAG
ZWEMBAD	39	72	72	5	5	5
SPEELBOERDERIJ	9	23	23	27	76	82
BEZETTINGSPERCENTAGES	48	95	95	32	81	87
*) UITGEDRUKT IN EEN PERCENTAGE VAN DE PARKEERCAPACITEIT PER CATEGORIE						
CONCRETE PARKEERBEHOEFTE						
INRICHTING	MOOI WEER			SLECHT WEER		
	WERKDAGEN	ZATERDAG	ZONDAG	WERKDAGEN	ZATERDAG	ZONDAG
ZWEMBAD	85	157	157	11	11	11
SPEELBOERDERIJ	20	50	50	59	165	178
TOTAAL	105	207	207	70	176	189

Conclusie

Uit de parkeerbehoefteberekening blijkt dat door de aanleg in de eerste fase van een parkeervoorziening bij de speelboerderij met een omvang van 180 parkeerplaatsen in voldoende mate wordt voorzien in de behoefte aan parkeerplaatsen voor de speelboerderij en het zwembad.