

Memo

Opdrachtgever: INBO

projectnummer: 232.44.50.00.00

Aan: INBO
Van: Bugel Hajema Adviseurs
Onderwerp: Parkeerbalans Van der Valk Drachten
Datum: 15-10-2019

1 Inleiding

Door de opdrachtgever is opdracht verleend tot het verrichten van een parkeerbehoefteonderzoek ten behoeve van het uit te breiden hotel Van der Valk aan de Lavendelheide 4 te Drachten in de gemeente Smallingerland. De uitbreiding betreft het aantal kamers, vergaderzalen, restaurant en het opnemen van een leisure functie.

2 Parkeernormen

In onderstaande tabel zijn de parkeernormen per functie opgenomen zoals vastgesteld in de Parkeernormennota 2015 van de gemeente Smallingerland.

functie	eenheid	norm
bowlingbaan	baan	2.8
vergaderzalen	100 m2 bvo	8.5
leisure	100 m2 bvo	6.5
hotelkamers	10 kamers	7.2
restaurant	100 m2 bvo	13.0

Tabel 1 Parkeernormennota 2015

3 Uitgangspunten

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte/parkeerbalans zijn voor het hotelcomplex de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Voor de parkeernormen en aanwezigheidspercentages is de Parkeernormennota 2015 van de gemeente Smallingerland gehanteerd;
- De primaire functie van het complex is een hotel met bijbehorende vergader- en horecafunctie. De vergader- en horecafaciliteiten worden deels gebruikt door hotelgasten en deels door passanten/daggasten. Gelet hierop is als uitgangspunt gehanteerd dat het hotel 100% bezet is;
- Vergaderfaciliteiten worden door 25% gebruik door gasten die ook in het hotel slapen. De overige 75% (100-25%) is daggast. Om dubbeltelling te voorkomen wordt de parkeerbehoefte voor de vergaderzalen alleen met de daggasten berekend (hotel is al met 100% bezetting gerekend).

Voorbeeld: De vergaderfaciliteiten worden voor 25% gebruikt door mensen die ook overnachten, dan rekenen we voor de parkeerbehoefte dus met 75% van het m² aan vergaderruimte.

- Horecafaciliteiten worden door 50% gebruikt door gasten die ook in het hotel slapen. De overige 50% is daggast. Om dubbel telling te voorkomen wordt de parkeerbehoefte voor de horecafaciliteiten alleen met de daggasten berekend (hotel is al met 100% bezetting gerekend);
- Voor de bowlingbaan en de leisure wordt in de berekening uitgegaan van 100% daggasten;
- In de nieuwe situatie worden er extra parkeerplaatsen toegevoegd en komt het totaal aantal parkeerplaatsen op 280.

4 Maximale parkeerbehoefte

Op basis van de parkeernormen en de uitgangspunten is de maximale berekend. Onderstaand is het resultaat van de berekening weergegeven.

Functie	aantal/opp	daggasten	eenheid	norm	behoefte
Bowlingbaan	10		baan	2.8	28
vergaderzalen/foyer	1596 m ²	1197 m ²	100 m ² bvo	8.5	102
leisure	542 m ²		100 m ² bvo	6.5	35
hotelkamers	158		10 kamer	7.2	114
restaurant/brasserie	1576 m ²	788 m ²	100 m ² bvo	13.0	102
Totaal behoefte					381

Tabel 2 - Maximale parkeerbehoefte toekomstige situatie

5 Parkeerbilans

Het is uiteraard niet zo dat de maximale parkeerbehoefte voor elk van de bestemmingen op ieder tijdstip geldt. Een parkeerbilans geeft een vrij nauwkeurige inschatting van het gebruik van de parkeerplaatsen. De parkeerbilans is een rekenmodel, waarin rekening wordt gehouden met:

- de in het betreffende gebied aanwezige parkeerplaatsen;
- de in het betreffende gebied aanwezige functies;
- het aanwezigheidspercentage per functie op verschillende tijdstippen. In de parkeernormennota 2015 van de gemeente Smallingerland zijn hier percentages voor vastgesteld.

Functie toekomstige situatie	Functie obv parkeernormennota	Werkdag				koop-avond	Zaterdag		zondag middag
		Ochtend	Middag	Avond	Nacht		Middag	avond	
Vergaderzalen	Kantoor / bedrijven	100%	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%
Bowlingcentrum	Sportfuncties binnen	50%	50%	100%	0%	100%	100%	100%	75%
Restaurant / leisure	Bioscoop / theater / podium	5%	25%	90%	0%	90%	40%	100%	40%
hotel	hotel	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Tabel 3 Aanwezigheidspercentages

Aan de hand van de parkeerbehoefte uit tabel 2 en de aanwezigheidspercentages uit tabel 3 is de feitelijke parkeerbehoefte van het project voor de verschillende periodes berekend.

De resultaten hiervan zijn weergegeven in de tabellen.

Functie	ma			di			wo			do			vri			za		zo
	ocht.	mid.	av.	ocht.	mid.	av.	ocht.	mid.	av.	ocht.	mid.	av.	ocht.	mid.	av.	mid.	av.	mid.
bowlingbaan	14	14	28	14	14	28	14	14	28	14	14	28	14	14	28	28	28	21
vergaderzalen	102	102	5	102	102	5	102	102	5	102	102	5	102	102	5	0	0	0
leisure	2	9	32	2	9	32	2	9	32	2	9	32	2	9	32	14	35	14
hotelkamers	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114
restaurant	5	26	92	5	26	92	5	26	92	5	26	92	5	26	92	41	102	41
totaal	237	265	271	237	265	271	237	265	271	237	265	271	237	265	271	197	279	190
Parkeerbalans (%)	85	95	97	85	95	97	85	95	97	85	95	97	85	95	97	70	100	68

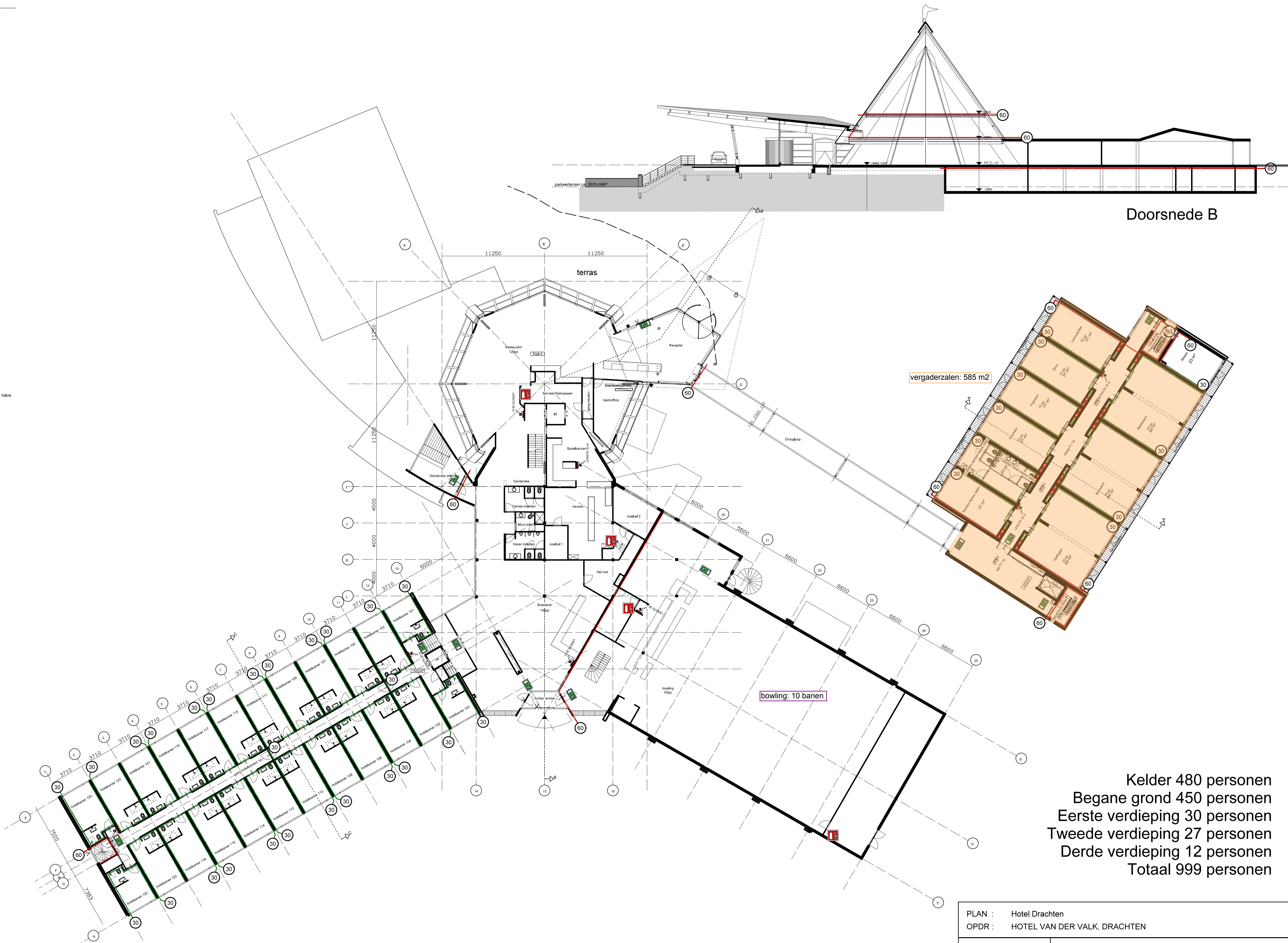
Tabel 4 Parkeerbalans nieuwe situatie

6 Conclusie

Uit tabel 4 blijkt dat op zaterdagavond de parkeerdruk het hoogst is. Alle benodigde parkeerplaatsen kunnen op basis van de parkeerbalans op eigen terrein gerealiseerd worden. Mocht in de praktijk blijken dat er dat er daadwerkelijk een parkeerprobleem ontstaat heeft Van der Valk voldoende gronden beschikbaar waar extra parkeervoorzieningen gerealiseerd kunnen worden.

AFB	OMSCHRIJVING
	brandscheiding met een WBDBO >= 60 minuten Conform nEN6058
	brandscheiding met een WBDBO >= 30 minuten Conform nEN6058
	brandlanghassel (slanglengte in meter aangegeven)
	vluichtdeur te openen aan vluchtzijde zonder losse hulpmiddelen
	zelfsluitende deur
	kozijn, WBDBO >=30 minuten
	deur, WBDBO >=30 minuten, zelfsluitend
	kozijn, WBDBO >=60 minuten
	deur, WBDBO >=60 minuten, zelfsluitend
	ruimte voorzien van noodverlichting
	lifecooi voorzien van noodverlichting
	Studeibus
	brandweerpaneel - B.Mi Penta 5400
	Brandcompartiment 1,0 m ²
	uitgang aanduidingsarmatuur
	vluichtroute aanduidingsarmatuur
	voedingspunt hoge druk brandblusleiding aansluitpunt hoge druk brandblusleiding
	Handbrandblusser
	Brandweeringang

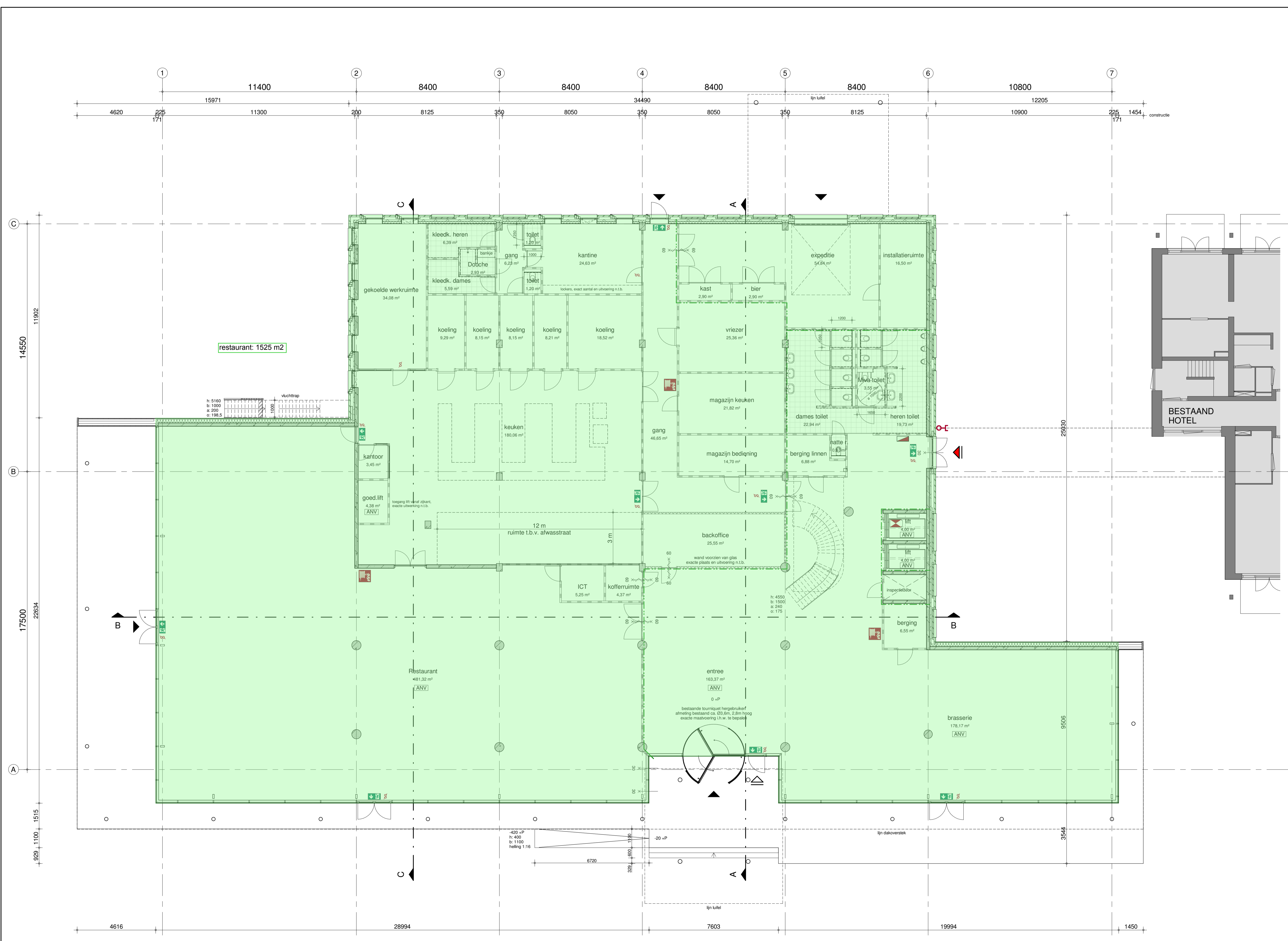
Horizontale verlichtingssterkte op de vloer, langs de as van de vluchtroute, bedraagt minimaal 1 lux en de centrale zone bedraagt uit minimaal dan de halve breedte van de vluchtroute worden verlicht met minimaal 0,5 lux. Verder in verlichtingsruimten met meer dan 7 personen ten minste 1 lux op de vloer.
Binnenspeelvlak conform nEN6058 brandklasse voor extra beschermde vluchtroute 2 voor beschermde vluchtroute 2 voor overig 4 conform nEN6058 een rookklasse van 10m⁻¹ en 5.4m⁻¹ voor een (extra) beschermde vluchtroute



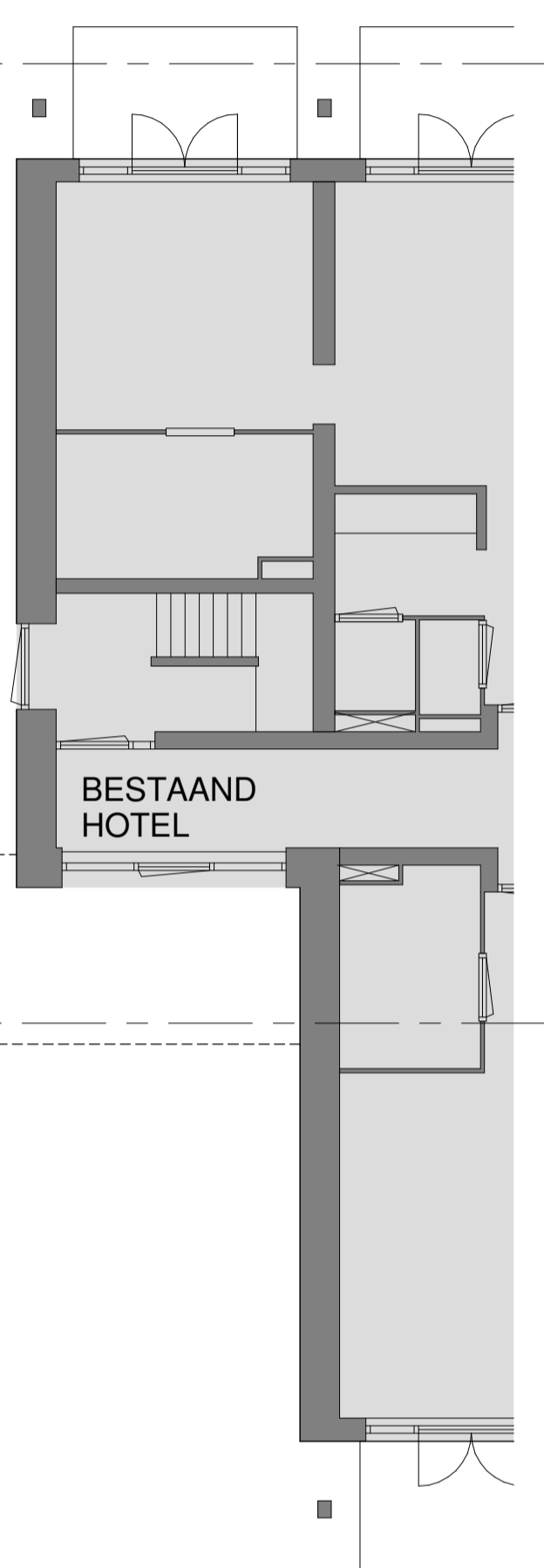
Kelder 480 personen
 Begane grond 450 personen
 Eerste verdieping 30 personen
 Tweede verdieping 27 personen
 Derde verdieping 12 personen
 Totaal 999 personen

PLAN : Hotel Drachten		OPDR : HOTEL VAN DER VALK, DRACHTEN	
van der breggen	Omgevingsvergunning	Brandveiligheid Plattegrond Begane grond	
architecten	FORMAAT: A1	DATUM: 22-10-2013	werk Blad
Lavenoelste 21	9202 PO Drachten	WIJZ: 07-05-2014	1941 B-01
telefoon: 0512 539535	info@vanderbreggenarchitecten.nl	SCHAAL: 1:200	
		15-05-2014	

auteursrecht volgens de wet voorbehouden



restaurant: 1525 m²



Renvooi Bouwkundig

	prefab beton		lichte scheidingwand, MS100/1.75.1
	basis metselwerk, lichte sortering		lichte scheidingwand, MS100/1.75.1.A
	basis metselwerk, donkere sortering		lichte scheidingwand, MS100/2.50.2.A
	accent metselwerk, staand		lichte scheidingwand, MS145/2.45.45.2.A
	isolatie		lichte scheidingwand, MS125/2.75.2.A
			lichte scheidingwand, MS205/2.75.75.2.A
			lichte scheidingwand, MS205/2.75.75.2.AA

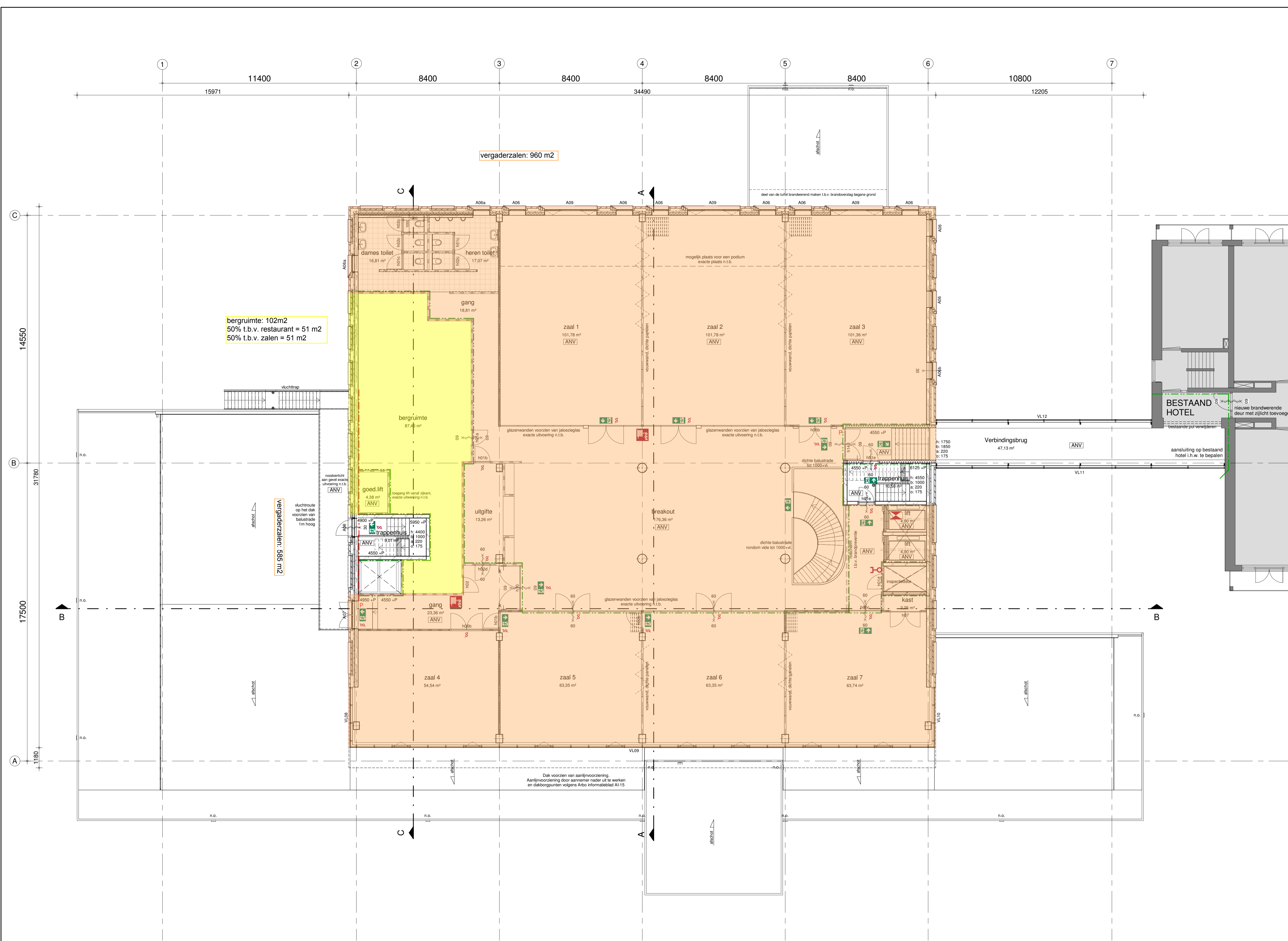
Renvooi Brandveiligheid

	20min brandwerende scheiding		signalering nooduitgang/noodgang/vluchtweg
	30min brandwerende scheiding		brandslang op haspel
	60min brandwerende scheiding		brandweerlift
	brandwerende scheiding, 2-zijdig		aansluitpunt droge blusleiding
	brandwerende scheiding, 1-zijdig		brandmeldcentrale
	zelfsluitende deur		brandmeldpaneel
	ruimte met algemene noodverlichting		ingang
	zonder sleutel vanaf symbolzijde te openen		brandweeringang
	kleefmagneet		neven brandweeringang
	deur voorzien van paniekbalken of te openen door lichte druk		

Zie voor uitgangspunten en berekeningen bijgaande rapportage bij aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

[Maatvoering bestaande bouwdelen i.h.w. te controleren]

Inbo Kooibeursweg 75D 8442 DJ Heerenveen T +31 (0)512 51 02 25 heerenveen@inbo.com www.inbo.com	Project Uitbreiding Van der Valk Drachten	Opdrachtgever Van der Valk Drachten / Pyramide Beheer B.V.	Projectarchitect Eerde Schippers / Wilfrid Schutte
	Projectleider Fokke de Vries	Onderwerp Technisch ontwerp Plattegronden Begane grond	Getekend Hains Bosma
	Projectnummer 11274	File VDV Drachten.rvt	Datum 24-09-2019
	Schaal 1 : 100	Wijziging	Bladnummer B5.100
	Formaat 970 x 594	Wijzigingsdatum	



bergruimte: 102m2
 50% t.b.v. restaurant = 51 m2
 50% t.b.v. zalen = 51 m2

vergaderzalen: 585 m2

vergaderzalen: 960 m2

Renvooi Bouwkundig

	prefab beton		lichte scheidingswand, MS100/1.75.1
	basis metselwerk, lichte sortering		lichte scheidingswand, MS100/1.75.1.A
	basis metselwerk, donkere sortering		lichte scheidingswand, MS100/2.50.2.A
	accent metselwerk, staand		lichte scheidingswand, MS145/2.45.45.2.A
	isolatie		lichte scheidingswand, MS125/2.75.2.A
			lichte scheidingswand, MS205/2.75.2.A
			lichte scheidingswand, MS205/2.75.2.AA

Renvooi Brandveiligheid

	20min brandwerende scheiding		signalering nooduitgang/noodgang/vluchtweg
	30min brandwerende scheiding		brandslang op haspel
	60min brandwerende scheiding		brandweerlift
	brandwerende scheiding, 2-zijdig		aansluitpunt droge blusleiding
	brandwerende scheiding, 1-zijdig		brandmeldpaneel
	zelfsluitende deur		ingang
	ruimte met algemene noodverlichting		brandweeringang
	zonder sleutel vanaf symboolzijde te openen		neven brandweeringang
	kleefmagneet		
	deur voorzien van paniekbalken of te openen door lichte druk		

Zie voor uitgangspunten en berekeningen bijgaande rapportage bij aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

[Maatvoering bestaande bouwdelen i.h.w. te controleren]

Inbo Kooibeursweg 75D 8442 DJ Heerenvveen T +31 (0)512 51 02 25 heerenvveen@inbo.com www.inbo.com	Project Uitbreiding Van der Valk Drachten	Opdrachtgever Van der Valk Drachten / Pyramide Beheer B.V.	Projectarchitect Eerde Schippers / Wilfred Schutte	Projectleider Fokke de Vries	Onderwerp Technisch ontwerp Plattegronden 1e verdieping	Getekend Hains Bosma	File VDV Drachten.rvt
Inbo b.v. Wouderberg Handelsregister Amersfoort 31026236	Projectnummer 11274	Schaal 1 : 100	Formaat 970 x 594	Datum 24-09-2019	Wijziging	Wijzigingsdatum	Bladnummer B5.101

