



Geluidadvies

Memo verkeer en parkeren Oude Telgterweg 251-253-255 te Ermelo



Opdrachtgever	O. van Nijhuis Oude Telgterweg 251-253-255 3853 NJ Ermelo
Contactpersoon	Jurgen Schreuder info@schreuder-adviseurs.nl

Uitvoering	AWG Geluidadvies bv	
	Projectnummer	2022-115
	Versie	Jul.23-def
	Behandeld door	Lex Groenewold
	Datum	7 juli 2023

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Beschrijving situatie	3
3. Parkeren	4
4. Verkeersgeneratie.....	6
5. Samenvatting en conclusies.....	7
Bijlagen	7

Bijlagen

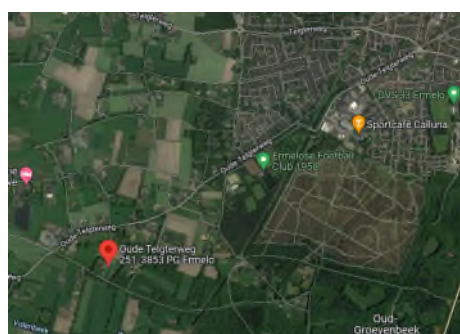
1. Situatieschets

1. Inleiding

Initiatiefnemer heeft een aanvraag in voorbereiding voor het perceel Oude Telgterweg 251-253-255 te Ermelo. Uitgangspunt is om de bestaande dagrecreatieve activiteiten op het perceel te formaliseren, ruimte te bieden voor de inpanning uitbreiding van de indoorspeelhal, een deel van de woonboerderij te gebruiken als groepsaccommodatie en horeca-activiteiten toe te staan op het perceel. De agrarische bedrijfsactiviteiten komen daarbij te vervallen. Daarbij wijzigt de bestemming van agrarisch naar Cultuur en Ontspanning. Voor zowel het akoestisch onderzoek als de natuurtoets (stikstof) is inzicht nodig in het aantal verkeersbewegingen. AWG Geluidadvies is gevraagd hiervoor een notitie op te stellen.

2. Beschrijving situatie

Een overzicht van de situatie is weergegeven in de figuren hieronder en in de bijlage. Het perceel heeft op dit moment een drietal bestemmingen. Ten eerste is binnen een gedeelte van het huidige bouwblok het bestemmingsplan Buitengebied 1983 van toepassing. Op het gedeelte waar nu de binnenspeeltuin aanwezig is geldt het wijzigingsplan nr. 66 als bestaand regime (aan deze beide delen heeft de Afdeling in 2013 zijn goedkeuring onthouden). Voor de gronden buiten het bouwblok (camping, buitenspeeltuin, dierenweides en maisdoolhof) geldt het bestemmingsplan Buitengebied Midden West. Het nu vigerende recht is dat er binnen het bestemmingsplan twee zelfstandige hoofdactiviteiten zijn vergund te weten een binnenspeeltuin en een agrarische hoofdactiviteit, met als nevenactiviteit een camping. Binnen de veehouderij is vergunning voor 175 vleeskalveren, 15 paarden, 24 schapen en 50 scharrelkippen. Hiervoor is ook een Natuurbeschermingswetvergunning afgegeven in 2015. Deze agrarische activiteiten vervallen. Plan is wel nog een aantal dieren te houden op kleindierweides voor de kinderen. Ook blijft er een stalling van landbouwwerktuigen omdat het land (ca. 8 ha) wel moet worden bewerkt, zoals bijvoorbeeld een maisdoolhof. In de hal naast de kinderspeelhal komt een ruimte voor feestjes en partijen.



Een aantal van de voormalige agrarische opstallen is omgevormd tot ruimten waar kinderen kunnen spelen. Het gaat dan om een indoor speelhal met ballenbakken en glijbanen, een lasergameruimte en een trampolinehal. Gebouw A is deels in gebruik als kinderspeelhal en blijft zoals bestaand. De rest wordt ingericht als zaal voor familiefeestjes e.d.. Daarnaast is het voormalige weiland ingericht met enige speeltoestellen en opblaaskussens en er is een maisdoolhof. Door de ruimte en de half agrarisch half natuurlijke ligging maken kinderen op natuurlijke wijze en spelenderwijs kennis met dieren en de natuur.

3. Parkeren

Voor een inschatting van het benodigde aantal parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van de parkeernota Ermelo en deels van de CROW publicatie 381. De parkeernota Ermelo is overigens ook gebaseerd op deze CROW publicatie.

In de nota zijn parkeernormen opgenomen voor diverse functies, zoals wonen, winkels, werken en horeca. Er is ook een norm opgenomen voor kleine indoor speeltuinen.

Boerderijpret is een relatief kleine indoorspeeltuin met speelgelegenheid voor kinderen van ca. twee tot ca. twaalf jaar. Kinderen kunnen zowel binnen als buiten spelen op ballenbakken, glijbanen, springkussens e.d. Op de voormalige veehouderij zullen er na de bestemmingswijziging nog een aantal dieren aanwezig zijn, zoals een paar koeien, geiten, kippen, konijnen en een hangbuikzwijn. De kinderen kunnen zo kennis maken met de boerderijdieren en dieren in het algemeen. Er is ook een maisdoolhof, waar naast spelen ook een indruk geeft van gewassen op een boerderij. Het verblijf heeft daarmee dus zowel een ontspannende als een educatieve functie.

Groepen kinderen bestaan bijvoorbeeld uit schoolreisjes of verjaardagsfeestjes. Het aantal kinderen dat in de indoorspeelhal kan spelen is bepalend voor de maximale bezetting. In de praktijk is dan een aantal binnen en een aantal buiten aan het spelen.

Er is een terras aanwezig waar begeleiders kunnen zitten. De aanvraag omvat ook een horecafunctie, waarmee de zaal naast de indoorspeeltuin is te gebruiken voor familiefeestjes e.d.

Verder is er een camping met 25 plaatsen en is het plan een deel van de ruimte in de grote boerderij in te zetten voor (kleine) groepen.

De gemeentelijke parkeernorm voor kleine indoorspeeltuinen en campings ligt op het gemiddelde van de CROW norm. Er is een divers aanbod aan binnenspeeltuinen in de omliggende gemeenten. De combinatie met boerderijdieren komt minder voor. Boerderijpret trekt daarmee vooral gasten uit Ermelo en de direct aangrenzende plaatsen.

De huidige indoorspeeltuin is als klein te beoordelen, maar samen met ruimten voor laser-gamen, trampolinespringen en het buitenterrein is sprake van een gemiddelde grootte. De gemiddelde verblijfstijd van de groepen is ca. 2 uur.

Gebouw A zal worden gebruikt als indoorspeelhal met daarachter een ruimte voor familiefeesten en partijen. De initiatiefnemer gaat er van uit dat dit in 90% van de gevallen feestjes zijn waarbij ook kinderen in de leeftijd tot ca. 12 jaar aanwezig zullen zijn. Anders wordt er in de regel niet voor deze locatie gekozen. Het is overigens ook de beoogde doelgroep. Vanwege de openingstijden van alleen boerderijpret en de horeca-activiteiten is er in de praktijk geen probleem met parkeren omdat de activiteiten op verschillende tijdstippen plaatsvinden.

Als de zaal een keer overdag verhuurd is aan een groep, dan is de indoorhal ook inbegrepen. Dit om te voorkomen dat de maximale capaciteit wordt overschreden.

Op basis van de Parkernota Ermelo en deels de CROW cijfers en is uitgegaan van de parkeerbehoefte, zoals aangegeven in Tabel 1. De aangevraagde bestemmingswijziging ziet op legalisatie van een reeds geruime tijd bestaande situatie, waarin geen sprake is van parkeerproblemen. De berekende parkeerbehoefte is daarmee worst case te noemen.

Tabel 1: Parkeerkencijfers Oude Telgterweg 251-253 Ermelo.

Onderdeel	Norm	Bezoekersaandeel	Subtotaal
2 vrijstaande woningen	2,4	0,3 /w	5,4
25 campingplaatsen	1,2	90%	30
1.200m2 indoorspeelhal	6,1	97%	73,2
560m2 lasergamehal en trampolinehal	6,1	97%	34,2
25 persoons-groepsaccommodatie*	0,33		8,25
230 m2 buitenterras + horeca (cafetaria)**	n.v.t.	90%	-
		Totaal	151,15
		Totaal afgerond	151

* Voor vakantiehuizen of groepsaccommodaties zijn geen (vergelijkbare) kengetallen beschikbaar op basis van de publicatie 317 van het CROW. Algemeen uitgangspunt is dat gasten hiervoor veelal gezamenlijk per auto van en naar het terrein reizen. De doelgroep is namelijk families/gezinnen. Gehanteerde bezettingsgraad per auto is daarom 3 personen. Dit vertaalt zich naar een parkeernorm van 0,33 pp per bed. (bron: https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0861.BP00045-0301/b_NL.IMRO.0861.BP00045-0301_tb3.pdf)

** Voor het buitengebied is geen norm aangegeven wat betreft een terras/cafetaria. De gebruikers van deze horeca zijn overwegend ook dezelfde bezoekers als voor een van de andere op het terrein aanwezige activiteiten (en dus niet het terrein bezoeken voor alleen deze horecagelegenheid), is hiervoor geen extra aandeel aan parkeerplekken berekend. (bron: parkeernota gemeente Ermelo)

Voor de groepsaccommodatie wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit aan de Volenbekerweg, waarvoor 8 parkeerplaatsen zijn gereserveerd. Hier zijn 14 pp ingetekend. Deze 6 extra pp t.b.v. boerderijpret zullen alleen als overloop bij extreme drukte worden gebruikt (waarschijnlijk nooit). Er zijn 137 parkeerplekken ingetekend aan de noordzijde en op het middenterrein, incl. 22 pp ten zuiden van gebouw A en aanvullend nog twee opstelplaatsen voor bussen. In totaal dus 151 parkeerplaatsen en twee plekken voor bussen. De bezoekers voor boerderijpret en de camping komen en gaan via de noordzijde (ingang Oude Telgterweg).

4. Verkeersgeneratie

Voor zowel het akoestisch onderzoek als voor de berekening van de stikstofdepositie is een inschatting nodig van het aan- en afrijdend verkeer. Voor de stikstofberekening zijn gegevens nodig op jaarbasis, voor het akoestisch onderzoek gaat het om de representatieve dag.

Een eerste indicatie is ook weer te krijgen door uit te gaan van de gegevens van de CROW publicatie 381, waarin kengetallen zijn opgenomen. In Tabel 2 zijn de kengetallen voor verkeersgeneratie weergegeven voor een indoorspeelterrein incl. horeca (basis 1.255 m²), een groepsaccommodatie (max. 25 bedden) en de camping.

Tabel 2: Verkeersgeneratie in bewegingen per etmaal door de indoorspeeltuin (per 100 m² BVO) en de camping (per plaats) voor het buitengebied, niet stedelijk (jaarbasis).

	CROW kengetal			Aantal bewegingen			Aandeel
	Min.	Max.	Gem.	Min.	Max.	Gem.	Bezoekers
Indoorspeeltuin bestaand	4.4	12.9	8.65	26	72	49	97%
Indoorspeeltuin incl. horeca	4.4	12.9	8.65	53	155	104	97%
Groepsaccommodatie (25 b)				0	16	8	
Camping	0.4	0.4	0.4	10	10	10	
Woning/Boerderij (2x)	7.4	8.2	7.8	15	16	16	
Totaal/etm	9	26	18	63	173	118	

De hoofdontsluiting vindt plaats op de Oude Telgterweg. Hoewel Boerderijpret vrij kort buiten de kom van Ermelo ligt, is de verwachting toch dat de meeste mensen met de auto zullen komen, met meerdere kinderen per auto. Het grootste deel van de bewegingen zijn personenauto's. De overige bewegingen betreft een aantal bussen en een enkele vrachtwagen. Voor de groepsaccommodatie vindt de ontsluiting zoals gezegd plaats via de bestaande inrit op de Volenbekerweg.

De etmaalintensiteit op de Oude Telgterweg bedraagt conform het verkeersmodel Ermelo 2030 ca. 3.100 mvt per etmaal.

Bovenstaande gegevens zijn te gebruiken als deel van de input voor berekening van de stikstofdepositie en als basis voor het akoestisch onderzoek. Voor het akoestisch onderzoek geldt de representatieve bedrijfssituatie, welke hoger kan zijn dan de hier aangegeven kengetallen. Ook moet er een verdeling worden gemaakt over dag-, avond- en nachtperiode. Dit is verder uitgewerkt in het akoestisch onderzoek. Daarin zijn ook de bewegingen t.b.v. de agrarische functie meegenomen. Deze lopen in de nieuwe situatie fors terug en bestaan uit een paar keer per week een uit- en inrijdende tractor. Ten behoeve van de 2 bedrijfswoningen/boerderij is uitgegaan van 7.8 bewegingen/woning. Deze komen en gaan in beide richtingen.

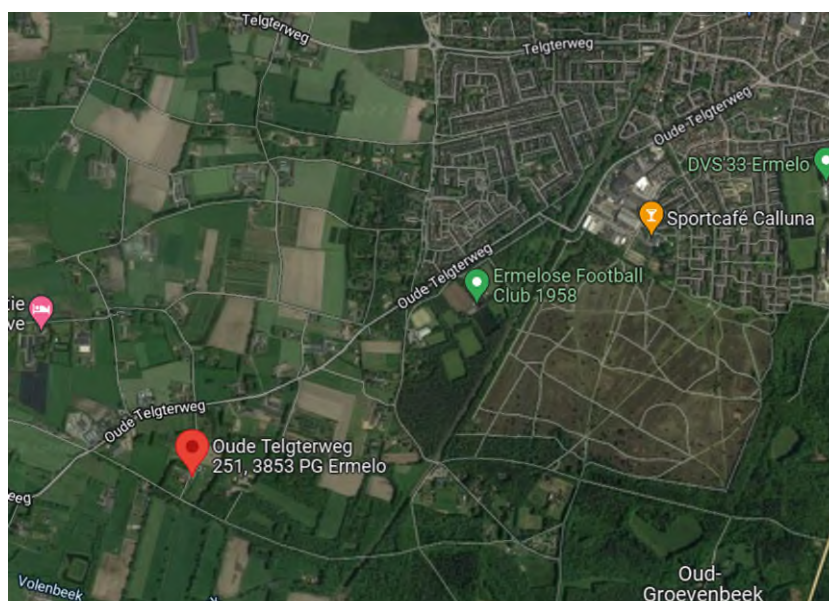
5. Samenvatting en conclusies

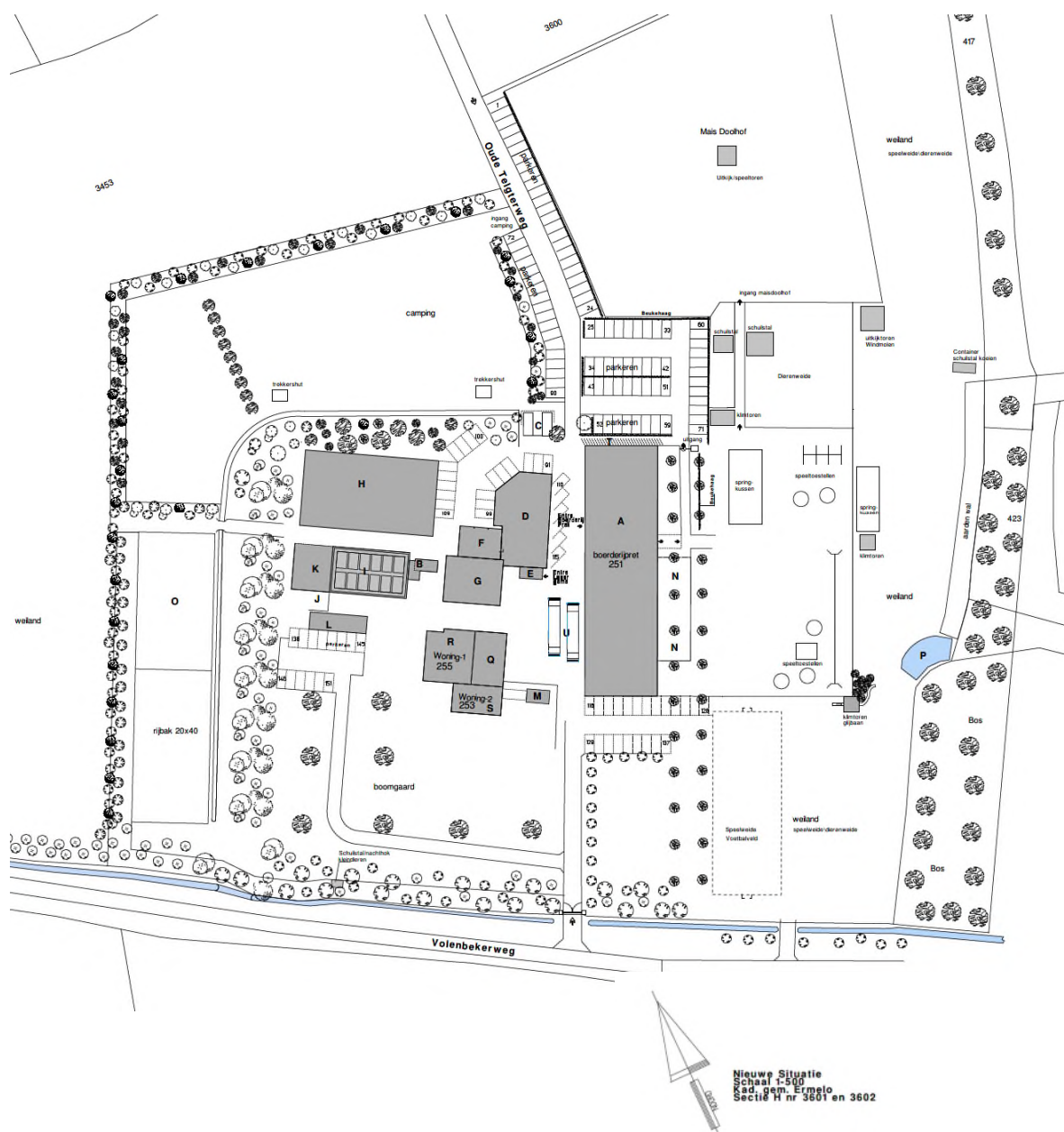
- Initiatiefnemer aan de Oude Telgterweg 251-253-255 te Ermelo heeft een aanvraag in voorbereiding om de huidige activiteiten (Boerderijpret) vast te leggen in het bestemmingsplan. Daarmee wijzigt de bestemming van agrarisch naar cultuur en ontspanning.
- Op basis van het bruto vloeroppervlak van de indoorspeelvoorzieningen, de praktijk van de afgelopen jaren en de gemeentelijke parkeernota is er een totaal nodig van 151 parkeerplaatsen, waarvan 8 voor de groepsaccommodatie (25 bedden).
- In de praktijk is er nauwelijks of geen parkeerprobleem en blijken de 77 aanwezige parkeerplaatsen afdoende. Op basis van de kentallen uit de CROW publicatie 381 zal een totaal van 151 parkeerplaatsen worden gerealiseerd en daarnaast nog 2 opstelplaatsen voor bussen.
- Op basis van de CROW 381 is er op jaarbasis een verkeersgeneratie te verwachten vanwege de recreatieve voorzieningen van 63-173 (gemiddeld 118) bewegingen/etmaal.

Bijlagen

1. Situatieschets

Bijlage 1 Situatieschets





Nieuwe Situatie
Schaal 1:500
Sectie H nr 3601 en 3602

- A Indoorspeelhal BoerderijPret
- B Ontvangstruimte/entre trampoline ruimte
- C Toiletgebouw camping
- D Indoorspeelhal lasergame
- E Entre lasergame
- F Indoorspeelhal junior lasergame
- G Schuur prive gebruik + werkplaats
- H Loods werktuigen/hooi/stroo
- I Trampoline ruimte
- J Groenafvalopslag
- K Overkapping machines
- L Schuur dierenverblijf
- M Carport prive
- N Overdekt terras
- O Opslag winter-voer
- P Vijver
- Q Vakantieboerderij max 25 pers.
- R Woning-1
- S Woning-2
- T Plaatsen fietsen stalling
- U 2 opstelplaatsen bussen

Totaal 151 parkeerplaatsen auto's
2 parkeerplaatsen bussen, als er bussen
zijn, zullen er minder auto's komen, omdat
dan de max. capaciteit bezoekers is bereikt