

Memo

nummer 2011_53
datum 14 december 2011
aan Reinier van Trigt
van Lesley Pluim
kopie
project wijziging bestemmingsplan Regterweistraat 5 te Waardenburg
projectnummer 245105
betreft Verkeersonderzoek

Inleiding

Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. is voornemens om op de locatie Regterweistraat 5 in Waardenburg nieuwbouw te realiseren die voorziet in een showroom voor keukens, sanitair en bouwkundig meerwerk, kantoorruimte en ruimten voor een kookstudio voor workshops en verkoopmanifestaties. Momenteel staat op deze locatie een pand dat in gebruik is als horecagelegenheid en zalencentrum.

De beoogde functie van het te realiseren pand past niet binnen de juridische kaders van het vigerende bestemmingsplan. Er dient daarom een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie te worden opgesteld, een zogenaamd postzegelbestemmingsplan.

Ten behoeve van dit postzegelbestemmingsplan worden diverse aspecten onderzocht. Een van de onderzochte aspecten is verkeer. In dit memo wordt ingegaan op de verkeerskundige effecten van de functiewijziging van het plangebied. Daarbij gaat het vooral om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde nieuwbouwlocatie en de parkeersituatie.

Huidige situatie

In de huidige situatie is het restaurant De Colonie op de beoogde locatie gevestigd. Behalve een horecafunctie heeft het pand ook een (beperkte) functie als vergader- en congrescentrum en als ruimte voor bijvoorbeeld recepties. Er is geen informatie voorhanden over de hoeveelheid gemotoriseerd verkeer die van en naar De Colonie rijdt. Om een vergelijking te kunnen maken met de toekomstige situatie is de verkeersgeneratie van de locatie met de huidige invulling theoretisch benaderd. Daarvoor is gebruik gemaakt van parkeerkencijfers die worden uitgegeven door het CROW¹ en zijn enkele gerichte aannames gedaan.

Op grond van het bovenstaande is voor De Colonie in de huidige situatie een verkeersgeneratie bepaald van ongeveer 220 motorvoertuigen per gemiddelde weekdag. Voor een gemiddelde werkdag is een verkeersgeneratie gevonden van ongeveer 180 motorvoertuigbewegingen per dag. De berekening is opgenomen in de bijlage.

Toekomstige situatie

Het plan voor de herontwikkeling van de locatie voorziet in de sloop van het huidige pand en de nieuwbouw van een pand met als functies een showroom voor keukens, tegels, sanitair, bouwkundig meerwerk. Daarnaast zal het gebouw worden gebruikt voor incidentele verkoopmanifestaties, kopersavonden (voor o.a. nieuwbouwprojecten) met een kookstudio ter ondersteuning van alle activiteiten en kantoorruimte als backoffice.

De verkeersgeneratie van de beoogde functies is bepaald aan de hand van CROW-kencijfers², informatie met betrekking tot de verwachte bezetting van de verschillende ruimtes in het pand en enkele gerichte aannames.

¹ CROW, Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering, publicatie 182, derde druk, september 2008

² CROW, Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden, vuistregels en kengetallen gemotoriseerd verkeer, publicatie 256, oktober 2007

CROW, Verkeersgeneratie voorzieningen, kengetallen gemotoriseerd verkeer, december 2008

Op grond van de CROW-kencijfers en de informatie over de bezetting van de ruimten is voor de beoogde functie van het nieuwbouwpand een verkeersgeneratie bepaald van ongeveer 200 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde weekdag, waaronder 10 vrachtwagenbewegingen. Bij (incidentele) evenementen, in combinatie met het in gebruik zijn van de kantoren en de showroom kan een piek worden bereikt van maximaal ongeveer 260 motorvoertuigen per weekdag (waaronder 10 vrachtwagenbewegingen). Uit informatie van de initiatiefnemer blijkt dat de logistiek van de vestiging vanuit andere locaties plaatsvindt en dat de 10 vrachtwagenbewegingen per weekdag op basis van de kencijfers een overschatting is van de verwachte 4 tot 6 vrachtwagenbewegingen per week.

Op een gemiddelde werkdag (met koopavond) genereert de beoogde voorziening ongeveer 220 motorvoertuigen per dag, waarvan circa 120 motorvoertuigbewegingen tijdens de avondspits (16-18 uur) plaatsvinden.

De berekening van de verkeersgeneratie van de beoogde voorziening is opgenomen in de bijlage.

Parkeersituatie

In de huidige situatie zijn er 115 parkeerplaatsen beschikbaar voor De Colonie. Onderdeel van deze parkeerplaatsen zijn ook 26 plaatsen ten behoeve van het carpoolen.

De parkeerbehoefte van de beoogde voorziening is berekend aan de hand van CROW-kencijfers. Als alle functies tegelijkertijd volledig zijn bezet, zijn er op grond van de parkeerkencijfers 98 tot 115 parkeerplaatsen benodigd. In de praktijk zal de maximale parkeerbehoefte van de verschillende functies niet op hetzelfde moment optreden. Bovendien is het gebruikelijk dat een bezoek aan de showroom en het horecagedeelte wordt gecombineerd. Er is dus een zekere mate van dubbelgebruik van parkeerplaatsen mogelijk. Uitgaande van dit dubbelgebruik bedraagt de parkeerbehoefte ongeveer 78 tot 92 parkeerplaatsen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat bij de beoogde voorziening met voldoende parkeerplaatsen rekening is gehouden.

De berekening van de parkeerbehoefte is weergegeven in de bijlage.

Effecten verkeersgeneratie op omliggend wegennet

Uit informatie uit het regionale verkeersmodel blijken voor het basisjaar 2009 en het prognosejaar 2030 de verkeersintensiteiten zoals weergegeven in tabel 1. De intensiteiten zijn in motorvoertuigen per etmaal.

Wegvak	Etmaalintensiteit 2009	Etmaalintensiteit 2020
Regterweistraat	1.000	1.100
Achterweg tussen Steenweg en Regterweistraat	6.800	7.200
Achterweg tussen Regterweistraat en op-/afrit A2	7.400	8.000
Oprit A2	6.400	6.900
Afrit A2	4.000	4.500

Tabel 1: Etmaalintensiteiten 2009 en 2020 volgens regionaal verkeersmodel

In de huidige situatie rijden er ongeveer 220 motorvoertuigen per gemiddelde weekdag van en naar De Colonie. Deze motorvoertuigbewegingen zijn inbegrepen in de verkeersintensiteiten uit tabel 1.

In de beoogde situatie zijn er geen motorvoertuigbewegingen naar De Colonie, maar worden deze vervangen door motorvoertuigbewegingen naar de functies in de nieuwbouw. Het gaat dan om ongeveer 200 motorvoertuigen per gemiddelde weekdag. Per saldo trekt de beoogde voorziening iets minder gemotoriseerd verkeer aan dan de huidige voorziening. Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling geen of slechts een marginaal effect zal hebben op de verkeersintensiteiten en de verkeersafwikkeling op de wegen in de directe omgeving. Uit tabel 1 is weliswaar een toename van de verkeersintensiteiten te constateren, maar deze wordt niet veroorzaakt door de voorgenomen ontwikkelingen.

Uit een korte berekening van de verkeersafwikkeling op het kruispunt van de Regterweistraat en de Achterweg met behulp van het intensiteitscriterium van Slop blijkt zowel voor de situatie 2009 en 2020 dat er geen noodzaak is maatregelen te treffen om de verkeersafwikkeling op het kruispunt te verbeteren. Dit geldt zowel voor de situatie met de huidige invulling van de locatie als voor invulling van de locatie met de beoogde nieuwbouw.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen op de locatie van De Colonie hebben geen effect op de verkeersintensiteiten en de verkeersafwikkeling op de wegen in de directe omgeving. Per saldo valt de verkeersgeneratie van de beoogde voorziening per gemiddelde weekdag iets lager uit dan de huidige verkeersgeneratie.

Er is voorzien in een voldoende aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de beoogde voorzieningen, gelet op de mogelijkheden van dubbelgebruik van parkeerplaatsen.

Bijlage: Berekening verkeersgeneratie huidige situatie

Het bestaande pand is een driehoekig gebouw met een cirkelvormige verdieping. De functies in het gebouw zijn een restaurant/brasserie en congres- en /of vergaderzalen. Gemeten vanaf een luchtfoto is de oppervlakte van de begane grond ongeveer 490 m² en de oppervlakte van de verdieping ongeveer 200 m². Het totale aantal m² bruto vloeroppervlakte bedraagt daarmee ongeveer 690 m² bvo.

Uit de website van De Colonie blijkt dat er ongeveer 500 m² bvo aan zalen beschikbaar is die worden gebruikt voor vergaderingen en congressen. Dat betekent dat er ongeveer 190 m² bvo aan horecaruimte is.

Er zijn geen kengetallen beschikbaar over de verkeersgeneratie van vergader-/congreszalen en restaurants. Om een schatting te kunnen maken van het huidige gemotoriseerde verkeer van en naar De Colonie is gebruik gemaakt van parkeerkencijfers en aannames met betrekking tot de bezetting van de functies en de bezoekerswisselingen.

De parkeerbehoefte is als volgt bepaald:

- vergader- of congreszaal:
 - o 5,0 - 6,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo (CROW, ASVV 1996)
 - o 500 m² bvo, dus 25 - 30 parkeerplaatsen
- restaurant:
 - o 14,0-16,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo (CROW, publicatie 182)
 - o 190 m² bvo, dus 27 - 31 parkeerplaatsen
- totaal 52 - 61 parkeerplaatsen.

In de praktijk zal het zo zijn dat gebruikers van de vergaderzalen ook gebruik maken van de horeca en dat de maximale parkeerbehoefte van de horeca niet in de tijd samenvalt met die van de vergaderzalen. Er is dus een zekere mate van dubbelgebruik van parkeerplaatsen mogelijk, waardoor niet de som van de parkeerplaatsen voor beide functies is benodigd, maar slechts een deel daarvan.

Voor de bezetting van de vergaderzalen zijn de volgende aannames gedaan:

- op een gemiddelde werkdag is 75% van de zalen bezet (en daarmee 75% van de parkeerplaatsen ten behoeve van de vergaderzalen);
- de helft van de gebruikte zalen is gedurende een hele dag bezet (1 groep per dag);
- de helft van de gebruikte zalen is gedurende een dagdeel bezet (2 groepen per dag);

Voor de bezetting van het restaurant is uitgegaan van de kengetallen voor de bezetting van parkeerplaatsen ten behoeve van restaurants:

- werkdag middag: 40% van de parkeerplaatsen bezet;
- werkdag avond: 90% van de parkeerplaatsen bezet;
- weekenddag overdag: 55% van de parkeerplaatsen bezet;
- weekenddag avond: 100% van de parkeerplaatsen bezet.

Om de turn-over (aantal parkeerwisselingen) van het bezoek aan het restaurant te kunnen bepalen zijn de volgende aannames gedaan:

- werkdag overdag: 3 wisselingen per bezette parkeerplaats;
- werkdag avond: 2 wisselingen per bezette parkeerplaats;
- weekenddag overdag: 4 wisselingen per bezette parkeerplaats;
- weekenddag avond: 2 wisselingen per bezette parkeerplaats.

Gebruikers van de zalen maken ook gebruik van het restaurant, maar genereren hiermee geen extra verplaatsingen van motorvoertuigen.

Verkeersgeneratie zalen

Berekend is een parkeerbehoefte van 25 tot 30 parkeerplaatsen. Daarvan is gemiddeld 75% bezet, dus ongeveer 20 tot 24.

De helft van de bezette parkeerplaatsen heeft 2 wisselingen per werkdag (2 aankomsten en 2 vertrekken van auto's) en genereert daarmee 20 tot 24 motorvoertuigbewegingen per werkdag.

De helft van de bezette parkeerplaatsen heeft 1 wisseling per werkdag (1 aankomst en 1 vertrek), dus 10 tot 12 motorvoertuigbewegingen per werkdag.

In totaal gaat het dan om 30 tot 36 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde werkdag.

Voor het omrekenen van de gemiddelde werkdag naar een gemiddelde weekdag is een factor 0,75 aangehouden. Dit is de omrekenfactor die in de CROW-kencijfers voor kantoren wordt gebruikt.

De verkeersgeneratie van de zalen bedraagt dus ongeveer 30 tot 36 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde werkdag en ongeveer 23 tot 27 motorvoertuigen per gemiddelde weekdag.

Verkeersgeneratie restaurant

Berekend is een parkeerbehoefte van 27 tot 31 parkeerplaatsen.

Werkdag overdag:

- 40% van de parkeerplaatsen, dus 11-12 parkeerplaatsen bezet;
- 3 wisselingen, dus 6 motorvoertuigbewegingen per bezette parkeerplaats (3 aankomsten en 3 vertrekken);
- ongeveer 72 motorvoertuigbewegingen gemiddelde werkdag overdag.

Werkdag avond:

- 90% van de parkeerplaatsen, dus 24-28 parkeerplaatsen bezet;
- 2 wisselingen, dus 4 motorvoertuigbewegingen per bezette parkeerplaats (2 aankomsten en 2 vertrekken);
- ongeveer 96 - 112 motorvoertuigbewegingen gemiddelde werkdag avond.

Weekenddag overdag:

- 55% van de parkeerplaatsen, dus 15-17 parkeerplaatsen bezet;
- 4 wisselingen, dus 8 motorvoertuigbewegingen per bezette parkeerplaats (4 aankomsten en 4 vertrekken);
- ongeveer 120 - 146 motorvoertuigbewegingen gemiddelde weekenddag overdag.

Weekenddag avond:

- 100% van de parkeerplaatsen bezet;
- 2 wisselingen, dus 4 motorvoertuigbewegingen per bezette parkeerplaats (2 aankomsten en 2 vertrekken);
- ongeveer 108 - 124 motorvoertuigbewegingen gemiddelde weekenddag avond.

Totaal werkdag: ongeveer 168 - 184 motorvoertuigbewegingen per dag;

Totaal weekenddag: ongeveer 228 - 270 motorvoertuigbewegingen per dag;

Totaal per weekdag: ongeveer 185 - 209 motorvoertuigbewegingen per dag (gewogen gemiddelde van 5 werkdag en 2 weekenddagen).

Totale verkeersgeneratie huidige situatie

Totaal zalen: ongeveer 23 - 27 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde weekdag;

Totaal restaurant: ongeveer 185 - 209 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde weekdag;

Totaal: ongeveer 208 - 226, afgerond op 220 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde weekdag.

Bijlage: Berekening verkeersgeneratie toekomstige situatie

Volgens de visiepresentatie van Inbo (27 oktober 2011) wordt het volgende, voor de verkeersgeneratie relevante programma gerealiseerd:

- totaal 4.650 m² vvo, ofwel 5.350 m² bvo (omrekenfactor van vvo naar bvo is daarmee 1,15);
- circa 4.025 m² bvo showroom (ca. 3.500 m² vvo);
- circa 144 m² bvo horeca/kookstudio (ca. 125 m² vvo);
- circa 144 m² bvo plenaire ruimte voor verkoopmanifestaties, kopersavonden e.d. (ca. 125 m² vvo);
- circa 805 m² bvo kantoorruimte voor backofficemedewerkers (ca. 700 m² vvo).

Verkeersgeneratie showroom

Er is informatie bekend over het aantal bezoekers en verkopers over de verschillende dagen en dagdelen. Op basis van deze gegevens is de verkeersgeneratie van de showroom bepaald. Daarvoor zijn de volgende uitgangspunten en aannames gehanteerd:

- 90% van de adviseurs/werknemers komt met de auto;
- de bezetting van de auto's van de adviseurs/werknemers is 1,0 persoon per auto;
- op werkdagen zonder koopavond zijn er 2 motorvoertuigbewegingen door adviseurs/werknemers per dag (1 aankomst en 1 vertrek), op werkdagen met koopavond zijn dat er 4 (2 aankomsten en 2 vertrekken);
- gelet op de locatie aan de snelweg is uitgegaan van 100% autogebruik door bezoekers;
- de autobezetting van bezoekers bedraagt 2,0 personen per auto (gelijk aan de door het CROW gevonden autobezetting van bezoekers aan woonwinkels).

Werkdag overdag

- 18 adviseurs waarvan 16 met de auto;
- 32 motorvoertuigbewegingen door adviseurs.

- 09.00 - 11.30 uur: 12 bezoekers => 6 auto's => 12 motorvoertuigbewegingen;
- 11.30 - 13.00 uur: 18 bezoekers => 9 auto's => 18 motorvoertuigbewegingen;
- 13.00 - 17.30 uur: 22 bezoekers => 11 auto's => 22 motorvoertuigbewegingen.

Totaal werkdag overdag: 52 motorvoertuigbewegingen door bezoekers en 32 door adviseurs/werknemers, dus in totaal 84 motorvoertuigbewegingen werkdag overdag.

Werkdag koopavond

- 18 adviseurs, waarvan 16 met de auto => 32 motorvoertuigbewegingen;
- 17.30 - 19.00 uur: 23 bezoekers => 12 auto's => 24 motorvoertuigbewegingen;
- 19.00 - 21.00 uur: 23 bezoekers => 12 auto's => 24 motorvoertuigbewegingen.

Totaal koopavond: 48 motorvoertuigbewegingen door bezoekers en 32 door adviseurs/werknemers, dus in totaal 80 motorvoertuigbewegingen op koopavond.

Zaterdag

- 18 adviseurs/werknemers, waarvan 16 met de auto => 32 motorvoertuigbewegingen;
- 09.00 - 11.30 uur: 28 bezoekers => 14 auto's => 28 motorvoertuigbewegingen;
- 11.30 - 13.00 uur: 23 bezoekers => 12 auto's => 24 motorvoertuigbewegingen;
- 13.00 - 17.30 uur: 28 bezoekers => 14 auto's => 28 motorvoertuigbewegingen.

Totaal zaterdag: 80 motorvoertuigbewegingen door bezoekers en 32 door adviseurs/werknemers, dus in totaal 112 motorvoertuigbewegingen op zaterdag.

Zondag: geen activiteiten

Totale verkeersgeneratie per gemiddelde weekdag (gewogen gemiddelde van 5 werkdagen, 1 koopavond en 2 weekenddagen) bedraagt 90,5 af te ronden op 92 motorvoertuigbewegingen.

Het CROW geeft aan dat er nauwelijks praktijkgegevens voorhanden zijn voor (grootschalige) woonwinkels die zich toeleggen op keukens, zonwering, verlichting, bedden en dergelijke. Het CROW adviseert dan ook om voor dit type winkels gebruik te maken van de kencijfers voor woonwarenhuizen en woonwinkels. Als voorbeelden van dit type winkels noemt het CROW Kwantum, Profijtmeubel, Trendhopper en Leen Bakker. Wordt de verkeersgeneratie van de showroom puur berekend aan de hand van het kencijfer voor woonwinkels, dan zou de berekende verkeersgeneratie aanzienlijk hoger uitvallen. Per gemiddelde weekdag zouden er dan 250 motorvoertuigbewegingen meer zijn, dan op basis van de bezetting van de verschillende ruimten in het nieuwbouwpand is berekend.

Gelet op de gedetailleerde informatie over de bezetting van het nieuwbouwpand, de relatief kleinschalige activiteiten ten opzichte van de door het CROW genoemde voorbeelden en het ontbreken van praktijkinformatie over showrooms bij het CROW is uitgegaan van de aangeleverde informatie. Er is dan ook niet gerekend met het CROW-kencijfer voor woonwarenhuizen.

Kookstudio

Uit de beschikbare informatie blijkt dat er in de kookstudio één extra werknemer aanwezig is, de kok. Uitgangspunt is verder dat werknemers uit de showroom ook actief zijn binnen de kookstudio. De kookstudio op zich trekt genereert daarmee geen extra gemotoriseerd verkeer door werknemers.

De Kookstudio is ondergeschikt en ten dienste van de showroom. De bezoekers van de showroom kunnen gebruik maken van de kookstudio, dit levert geen extra motorvoertuigbewegingen op.

Kantoren voor backofficemedewerkers

Het CROW hanteert voor kantoren zonder baliefunctie op een snelweglocatie een kencijfer van 9 motorvoertuigbewegingen per 100 m² bvo per gemiddelde werkdag. De kantoren hebben een oppervlakte van ongeveer 805 m² bvo. Het aantal motorvoertuigbewegingen van en naar de kantoren bedraagt dan ongeveer 72 per werkdagemaal. De omrekenfactor van werkdag naar weekdag bedraagt voor kantoren 0,75. Per gemiddelde weekdag zijn er dan ongeveer 54, af te ronden op 55 motorvoertuigbewegingen.

Vrachtverkeer

Het CROW geeft aan dat er weinig bekend is over vrachtverkeer bij woonwinkels, maar dat in een studie uit 2006 is uitgegaan van 5 bezoekende vrachtwagens per dag. Het aantal bezoekende vrachtwagens in de toekomstige situatie is beperkt, een eerste inschatting is 2 tot 3 per week voor de wisseling van de keukens in de showroom en de bevoorrading van de vestiging. Op grond hiervan is uitgegaan van 2 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde weekdag door vrachtwagens.

Evenementen

Incidenteel vinden evenementen plaats in een van de ruimten in het nieuwbouwpand. Aangegeven is dat evenementen plaatsvinden per ruimte. Gelijktijdige evenementen in diverse ruimten vinden dus niet plaats. Er is van uitgegaan dat evenementen worden begeleid door werknemers die regulier in het pand aan het werk zijn. Evenementen op zich leiden daarmee niet tot extra verkeersgeneratie door werknemers.

Het grootste evenement trekt 60 bezoekers. Ervan uitgaande dat deze allemaal met de auto komen, met een voertuigbezetting van 2,0 personen per auto gaat het dan om 30 auto's en 60 motorvoertuigbewegingen.

Totale verkeersgeneratie voorgenomen ontwikkeling

- Showroom: circa 100 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde weekdag;
- Backoffice: circa 55 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde weekdag;
- Vrachtverkeer: circa 2 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde weekdag.

Totaal ongeveer 157, af te ronden op 160 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde weekdag, waarvan ongeveer 2 door vrachtwagens.

Bij evenementen moet rekening worden gehouden met ongeveer 60 motorvoertuigbewegingen extra. Een evenement op een gemiddelde weekdag kan dan leiden tot ongeveer 220 in plaats van 160 motorvoertuigbewegingen per dag. De evenementen zullen in ca. 90% van de gevallen plaatsvinden in de avonden of op zaterdag.

Bijlage: Berekening parkeerbehoefte nieuwbouw

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van parkeerkencijfers van het CROW. Daarbij is uitgegaan van een weinig stedelijke omgeving, rest bebouwde kom. Het uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is uit te gaan van de gemiddelde norm van de CROW-kencijfers.

Showroom

- 1,6 - 1,8 parkeerplaats per 100 m² b.v.o. gemiddelde 1,7;
- 4.025 m² b.v.o.;
- parkeerbehoefte is 68,43 parkeerplaatsen.

Kantoren backoffice (zonder baliefunctie)

- 1,7 - 2,5 parkeerplaats per 100 m² b.v.o. gemiddelde 2,1;
- 805 m² b.v.o.;
- parkeerbehoefte is 16,91 parkeerplaatsen.

Kookstudio

- 14,0 - 16,0 parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o. (kencijfers voor restaurants) gemiddelde 15,0
- 144 m² b.v.o.;
- parkeerbehoefte is 21,6 parkeerplaatsen.

Totale parkeerbehoefte is afgerond naar boven 107 parkeerplaatsen.

Er is dubbelgebruik van parkeerplaatsen mogelijk, omdat niet alle voorzieningen op hetzelfde moment de maximale parkeerbehoefte hebben. De kookstudio is ondergeschikt aan de showroom. Bezoekers die de showroom bezoeken kunnen gebruik maken van de faciliteiten van de kookstudio. Bij evenementen in de avonden en zaterdagen kan er dan ook vanuit worden gegaan dat de parkeerbehoefte ten behoeve van het evenement kan worden opgevangen door parkeerplaatsen die ten behoeve van de overige functies zijn aangelegd. In dat geval zou de parkeerbehoefte ongeveer 86 parkeerplaatsen bedragen.

Naast de nieuwe parkeerbehoefte is er een overeenkomst voor 26 carpoolplaatsen in het plangebied. Deze plaatsen worden meegenomen bij het bepalen van de parkeerbehoefte. De overeenkomst kan, indien gewenst, worden beëindigd met een opzegtermijn van 3 jaar.

Er worden 116 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit is voldoende om in de optredende parkeerbehoefte ($86 + 26 = 112$) van de beoogde ontwikkelingen te kunnen voorzien.