

Opdrachtgever	Gemeente De Bilt
Datum	5 juli 2022
Auteur	Nick Vrijbloed
Kenmerk	010590.20210921.N1.04
Status	Definitief
Pagina	1/4

1. Inleiding

Aan het Henri Dunantplein in De Bilt ligt H.F. Witte Centrum, een zalencentrum en buurthuis ten behoeve van sociale en culturele activiteiten. Momenteel wordt de ontwikkeling van het Nobelkwartier voorbereid. Dit betreft de realisatie van meer dan 100 woningen en de sloop en nieuwbouw van een sporthal. Het H.F. Witte Centrum blijft in gerenoveerde vorm of via nieuwbouw op dezelfde locatie gehandhaafd. De huidige footprint is 1.730 m² bvo en staat gelijk aan het bruto vloeroppervlak van de aanwezige ruimtes. In de toekomstige situatie wordt de footprint maximaal 1.620 m² bvo. Als gevolg van een renovatie of nieuwbouw wordt er door een efficiëntere indeling en stapeling binnen de footprint ca. 2.000 m² aan ruimtes gerealiseerd.

Om er zeker van te zijn dat de verkeersgeneratie van het H.F. Witte Centrum voldoende is meegenomen in het gemeentelijk verkeersmodel is het van belang de ontwikkeling van buurthuis naar zalencentrum mee te wegen. Voor beide functies, zowel buurthuis/dorpshuis als een zalencentrum bestaat echter geen standaard CROW-kencijfer. Om deze reden heeft de gemeente De Bilt Goudappel gevraagd een maatwerkonderbouwing aan te leveren. In deze maatwerkonderbouwing wordt de volgende vraag beantwoord: *“Welke functies en bijbehorende verkeersgeneratie moet worden aangehouden voor het H.F. Witte Centrum in De Bilt?”*.

2. Maatwerk

CROW is een landelijke kennisorganisatie op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer en werk en veiligheid. CROW kencijfers zijn de basis bij het bepalen van de parkeervraag en verkeersgeneratie. De meest recente CROW publicatie is 381¹. De functie buurthuis/dorpshuis ontbreekt volledig in deze publicatie, maar is wel opgenomen in

¹ Toekomstbestendig parkeren, december 2018

CROW-publicatie 182². Voor een zalencentrum beschikt CROW niet over kencijfers. De functie zalencentrum (definitie: 'een gebouw dat zalen verhuurd') is niet vergelijkbaar met een buurthuis/dorps huis, aangezien een dergelijke functie meer bezoekers aantrekt en ook meer verkeer genereert. Een zalencentrum wordt ook wel gebruikt voor kleinere evenementen, beurzen, en congressen. Daarnaast fungeert H.F. Witte Centrum ook als locatie voor trouwpartijen, bedrijfsbijeenkomsten en vergaderingen. CROW-publicatie 381 beschikt wel over globale parkeerkencijfers voor de functies 'evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw'. Volgens de CROW definitie passen deze kencijfers echter bij grote locaties die veel bezoekers trekken. Op basis van deze analyse is uiteindelijk de volgende conclusie getrokken: H.F. Witte Centrum is de functie buurthuis/dorps huis ondertussen ontgroeid, maar is niet groot genoeg om aangemerkt te worden als evenementenhal/beursgebouw of congresgebouw. Om deze reden wordt voor het zalencentrum het gemiddelde kencijfer van beide functies gehanteerd.

De parkeerkencijfers per functie (buurthuis/dorps huis en evenementenhal) zijn weergegeven in tabel 2.1. Bij het bepalen van de parkeerkencijfers is uitgegaan van een matig stedelijk gebied, rest bebouwde kom. Conform gemeentelijk beleid³ zijn de gemiddelde parkeerkencijfers gehanteerd.

functie	functie conform CROW	publicatie	kencijfer			eenheid
			min.	gem.	max.	
buurthuis/dorps huis	cultureel centrum/wijkgebouw	182	1,0	2,0	3,0	per 100 m ² bvo
H.F. Witte Centrum	zalencentrum	maatwerk	3,5	5,3	7,0	per 100 m ² bvo
evenementenhal	evenementenhal/beursgebouw/ congresgebouw	381	6,0	8,5	11,0	per 100 m ² bvo

Tabel 2.1: Passende parkeerkencijfers

Het bestaande H.F. Witte Centrum beschikt over een omvang van 1.730 m² bvo. Uitgaande van deze omvang en de parkeerkencijfers weergegeven in tabel 2.1 resulteert dit per functie in de volgende parkeervraag:

- buurthuis/dorps huis:
 - bezoekers = $(1.730 / 100) \times 2,0 \times 90\% = 31,1$ parkeerplaatsen
 - personeel = $(1.730 / 100) \times 2,0 \times 10\% = 3,5$ parkeerplaatsen
 - totaal = $31,1 + 3,5 = 34,6$ parkeerplaatsen

² Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering, CROW, september 2008.

³ Wat beweegt De Bilt; Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan, gemeente De Bilt, 2 augustus 2012.

- zalencentrum:
 - bezoekers = $(1.730 / 100) \times 5,3 \times 95\%^{45} = 87,1$ parkeerplaatsen
 - personeel = $(1.730 / 100) \times 5,3 \times 5\% = 4,6$ parkeerplaatsen
 - totaal = $87,1 + 4,6 = 91,7$ parkeerplaatsen

CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren; december 2018) gaat niet in op de verkeersgeneratie van beide functies. De parkeervraag gaat over het maximale aantal auto's dat H.F. Witte Centrum gelijktijdig zal bezoeken in de oude en huidige situatie. De verkeersgeneratie die hierbij hoort is tweemaal de parkeervraag, namelijk: zowel het aankomend als het vertrekkend verkeer. Wanneer alle parkeerplaatsen bezet zijn, resulteert dit in de volgende verkeersgeneratie:

- buurthuis/dorpshuis:
 - bezoekers = $31,1$ parkeerplaatsen $\times 2 = 62,2$ bewegingen (aankomst & vertrek);
 - personeel = $3,5$ parkeerplaatsen $\times 2 = 7,0$ bewegingen (aankomst & vertrek);
 - totaal = $62,2 + 7,0 = 69,2$ bewegingen;
- zalencentrum:
 - bezoekers = $87,1$ parkeerplaatsen $\times 2 = 174,2$ bewegingen (aankomst & vertrek);
 - personeel = $4,6$ parkeerplaatsen $\times 2 = 9,2$ bewegingen (aankomst & vertrek);
 - totaal = $174,2 + 9,2 = 183,4$ bewegingen.

Afhankelijk van het aantal keren per dag dat de parkeerplaats volledig bezet is, kan de verkeersgeneratie per etmaal berekend worden. In de huidige situatie vinden op een drietal momenten (11.00 uur, 14.00 uur en 20.00 uur) verspreid over de dag verschillende evenementen plaats. Het zalencentrum trekt met name in het weekend de meeste bezoekers (ca. 300 bezoekers, exclusief bezoekers sportfuncties). Doordeweeks trekt H.F. Witte Centrum tussen de 80 en 160 bezoekers aan. Vanwege de verdeling van activiteiten over de dag beschikt H.F. Centrum Witte in de huidige situatie over een turnover van 3: parkeerplaatsen worden drie keer per dag gebruikt.

Voor de oude functie buurthuis/dorpshuis is geen informatie beschikbaar over activiteiten en een verdeling van het aantal bezoekers op een dag. Een dorpshuis beschikt echter veelal over openingstijden tussen 09.00 en 00.00 uur en geeft ruimte aan kleinere activiteiten. Een

⁴ Conform CROW publicatie 182 is het aandeel bezoekers van een cultureel centrum/wijkgebouw 90%. Het overige percentage is voor personeel.

⁵ Conform CROW publicatie 381 is het aandeel bezoekers van een evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw 99%. Voor een cultureel centrum/wijkgebouw wordt 90% gehanteerd. Het overige percentage is voor personeel. Voor het zalencentrum wordt het gemiddelde van 95% gebruikt als uitgangspunt.

dergelijke functie beschikt dus veelal over bezoekers op de ochtend, middag, namiddag, avond en late avond. Dit resulteert in een turnover van 5x per dag.

Het aantal turnovers geldt niet voor werknemers/personeel. Deze parkeerplaatsen worden hooguit gebruikt in twee shifts (turnover van 2).

De hierboven omschreven aannames resulteert in de volgende verkeersgeneratie op een gemiddelde weekdag etmaal:

- buurthuis/dorpshuis:
 - bezoekers = $62,2 \text{ bewegingen} \times 5 = 311,0 \text{ mvt}$ (motorvoertuigbewegingen);
 - personeel = $7,0 \text{ bewegingen} \times 2 = 14,0 \text{ mvt}$;
 - totaal = $311,0 + 14,0 = 325 \text{ mvt}$ per weekdag etmaal;
- zalencentrum:
 - bezoekers = $174,2 \text{ bewegingen} \times 3 = 522,6 \text{ mvt}$;
 - personeel = $9,2 \text{ bewegingen} \times 2 = 18,4 \text{ mvt}$;
 - totaal = $522,6 + 18,4 = 541 \text{ mvt}$ per weekdag etmaal.

De verkeersgeneratie is gebaseerd op een maximale bezetting van het benodigde aantal parkeerplaatsen. Hiermee is dus sprake van een worst-case scenario.

Het verschil tussen het buurthuis/dorpshuis en het zalencentrum bedraagt: $541 - 325 = 216$ motorvoertuigbewegingen per weekdag etmaal. Het aantal turnovers voor de functie buurthuis/dorpshuis is echter een aanname vanwege het ontbreken van informatie. Wanneer het buurthuis/dorpshuis een vergelijkbaar aantal turnovers heeft als het zalencentrum (3x per dag), dan resulteert dit in de volgende verkeersgeneratie: $(62,2 \times 3) + 14,0 = 200,6 \text{ mvt}$ per weekdag etmaal.