

Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
T +31 (0)570 666 222
F +31 (0)570 666 888
Postbus 161
7400 AD Deventer

Den Haag
Casuariestraat 9a
2511 VB Den Haag

Eindhoven
Flight Forum 92-94
5657 DC Eindhoven

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

Bogor Projectontwikkeling

Ontwikkeling Hotel en Amusino, Gorinchem-Oost

Parkeren

Datum
Kenmerk
Eerste versie

8 juni 2016
BOR070/Rta/0171.04
22 september 2015

1 Inleiding

Bogor Projectontwikkeling is bezig met de ontwikkeling van een hotel en amusino op het nieuw te ontwikkelen Businesspark Gorinchem-Oost II. In deze notitie wordt ingegaan op:

- de parkeerbalans.

In figuur 1.1 is de locatie van de ontwikkeling opgenomen.



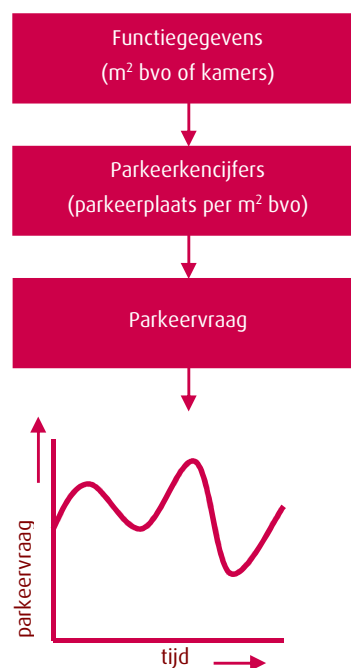
Figuur 1.1: Plangebied

2 Parkeerbalans

2.1 Inleiding en uitgangspunten

Bij het opstellen van een parkeerbilans wordt de parkeervraag van een ontwikkeling afgezet tegen het parkeeraanbod. De parkeervraag wordt berekend door de omvang van elke functie te vermenigvuldigen met de bijbehorende parkeernorm (het aantal benodigde parkeerplaatsen per functie-eenheid, bijvoorbeeld per vierkante meter bvo). De gemeente Gorinchem heeft geen parkeernormen vastgesteld, daarom wordt gebruik gemaakt van parkeerkencijfers van CROW.

Niet elke functie genereert echter op alle momenten van de week een even grote parkeervraag. Een goed voorbeeld hiervan is dat bewoners op doordeweekse dagen overdag niet allemaal thuis zijn en daarom geen gebruik maken van de parkeervoorzieningen. Door toepassing van aanwezigheidspercentages wordt rekening gehouden met dit effect. Tevens kunnen de parkeerplaatsen door verschillende parkeerders gebruikt worden (dubbelgebruik). Ook hiermee wordt met behulp van de aanwezigheidspercentages rekening gehouden. In figuur 2.1 is de berekening van de parkeervraag geschematiseerd.



Figuur 2.1: Berekening parkeervraag

Voor de ontwikkeling van het hotel in Gorinchem zijn de parkeerberekeningen gemaakt op basis van het ontwerpvoorstel zoals dit is opgesteld door Inbo (d.d. 4 november 2015). In dit ontwerp zijn 465 parkeerplaatsen opgenomen, bestaande uit 449 reguliere parkeerplaatsen, 15 mindervalide parkeerplaatsen en 1 touringcarparkeerplaats¹. In de parkeerbilans wordt laatstgenoemde buiten beschouwing gelaten. Op het terrein is tevens ruimte voor het realiseren van een parkeerdek. Na mogelijke realisatie van het parkeerdek zal de parkeercapaciteit maximaal 530 parkeerplaatsen bedragen.

Daarnaast bevat de ontwikkeling:

- 140 hotelkamers met spa, alleen toegankelijk voor hotelbezoekers;
- 825 m² bvo conferentiezalen;
- 904 m² bvo restaurants;
- 1.148 m² bvo amusino;
- 584 zitplaatsen in bioscoop.

¹ INBO; Van der Valk Gorinchem d.d. 4 november 2015.

Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van de kencijfers van CROW². Gorinchem is 'sterk stedelijk'³ en de locatie is gelegen in de 'rest bebouwde kom'⁴. Het CROW hanteert voor de kencijfers een bandbreedte. In deze studie worden de gemiddelde CROW-kencijfers gebruikt.

2.2 Toelichting en uitkomsten parkeerbalans

Bij het opstellen van de parkeerbalans is de volgende redenering gebruikt:

1. Op basis van het programma en de bijbehorende parkeerkencijfers is het totaal aantal parkeerplaatsen berekend dat ongewogen⁵ noodzakelijk zou zijn voor de ontwikkeling (opgesplitst naar programmaonderdeel).
2. Het aantal ongewogen parkeerplaatsen is vervolgens aan de hand van aanwezigheidspercentages het hoogste gelijktijdig benodigd aantal parkeerplaatsen bepaald.

In de volgende tabellen zijn achtereenvolgens opgenomen:

- het programma van de ontwikkeling inclusief de bijbehorende kencijfers (tabel 2.1);
- de aanwezigheidspercentages van de verschillende functies, bron CROW 317 (tabel 2.2);
- de parkeerberekening/balans (tabel 2.3).

programma	functie	omvang	kencijfer	eenheid
hotel	hotel 4*	140	6,8	10 kamers
zalen	evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw	825	7,5	100 m ² bvo
restaurant	restaurant	904	13	100 m ² bvo
amusino	casino	1.148	6,5	100 m ² bvo
bioscoop	bioscoop	1.752	11*	100 m ² bvo

* CROW geeft aan dat dit kencijfer is gebaseerd op de drukste voorstelling op de drukste dag van de drukste maand. Voor veruit de meeste dagen geldt een lager kencijfer. Vanwege dit gegeven en de gespreide aanvangstijden in JT-bioscopen wordt geen rekening gehouden met eventuele overlap tussen twee voorstellingen.

Tabel 2.1: Programma inclusief kencijfers

- ² Het CROW heeft in oktober 2012 nieuwe kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie uitgegeven (publicatie 317 Kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie).
- ³ Op basis van CBS (2014) kent de gemeente Gorinchem een omgevingsadressendichtheid van 1.708 adressen per km². Hiermee wordt de gemeente geclassificeerd als sterk stedelijk.
- ⁴ Op dit moment kan de locatie nog als 'buitengebied' worden aangemerkt. Na ontwikkeling van Businesspark Gorinchem-Oost II en woonwijk Hoog Dalem, valt de locatie echter binnen de 'rest bebouwde kom'.
- ⁵ Ongewogen wil zeggen nog zonder rekening te houden met zogenaamde aanwezigheidspercentages, die aangeven op welk tijdstip van de week en de dag de parkeerplaatsen ook daadwerkelijk nodig zijn.

De aanwezigheidspercentages zijn gebaseerd op CROW een aangevuld met ervaringscijfers van Goudappel Coffeng. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar het begin van de avond en het einde van de avond. Reden hiervoor is dat het restaurant aan het begin van de avond zijn maximale vraag kent (voor 21.00 uur), terwijl de eerste avondvoorstelling in de bioscoop rustiger is. Data van bioscoopbezoeken geven aan dat de 1^e avondvoorstelling (op vrijdag of zaterdag) een bezetting van circa 70% kent, terwijl de 2^e avondvoorstelling (op vrijdag of zaterdag) een bezetting van circa 95% laat zien. Deze verschillen zijn in de aanwezigheidspercentages verwerkt.

programma	aanwezigheidspercentages								
	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond****	werkdag- avond****	werkdag- nacht	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zaterdag- avond	zondag- middag
			(begin)	(eind)			(begin)	(eind)	
hotel	50%	60%	100%	100%	100%	60%	75%	75%	30%
zalen*	100%	100%	30%	30%	0%	30%	30%	30%	30%
restaurant**	30%	70%	100%	70%	0%	70%	100%	70%	40%
amusino***	5%	25%	70%	90%	0%	40%	70%	100%	40%
bioscoop****	5%	25%	70%	90%	0%	40%	70%	100%	40%

* Vanwege de mogelijkheid van feesten en partijen in de congreszalen, is voor deze functie in de avonduren en in het weekend rekening gehouden met een aanwezigheidspercentage van 30%.

** Vanwege een grote component zakelijk bezoek zijn de aanwezigheidspercentages op werkdagen gelijk gesteld aan de zaterdag. Voor het einde van de avond (na 21.00 uur) is nog rekening gehouden met een aanwezigheid van 70%.

*** Bij de bioscoop en amusino is voor de avond onderscheid gemaakt naar begin avond en einde avond. Deze aanwezigheidspercentages zijn gebaseerd op ervaringscijfers van Goudappel Coffeng.

**** Uitgaande van een drukke werkdagavond (bijvoorbeeld een vrijdag).

Tabel 2.2: Aanwezigheidspercentages

programma	parkeervraag									
	zonder dubbel- gebruik	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	werkdag- avond	werkdag- nacht	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zaterdag- avond	zondag- middag
				(begin)	(eind)			(begin)	(eind)	
hotel	95	48	57	95	95	95	57	71	71	29
zalen	62	62	62	19	19	0	19	19	19	19
restaurant	118	35	82	118	82	0	82	118	82	47
amusino	75	4	19	52	68	0	30	52	75	30
bioscoop	193	10	49	136	174	0	73	136	193	73
parkeervraag	543	159	269	420	438	95	261	396	440	198
parkeeraanbod	529*	529	529	529	529	529	529	529	529	529
overschot/tekort		370	260	109	91	434	268	133	89	331

* Betreft het totale parkeeraanbod inclusief parkeerdek exclusief busparkeerplaats.

Tabel 2.3: Parkeerberekening c.q. parkeerbalans

2.3 Beoordeling parkeerbalans

In tabel 2.3 is het resultaat van de parkeerbalans opgenomen. Uit deze parkeerbalans blijkt dat in de avonduren (einde avond) de grootste parkeervraag wordt berekend. Op die momenten zijn 430 tot 440 parkeerplaatsen benodigd. Op die momenten zijn, met 529 parkeerplaatsen op het eigen terrein, voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

Verfijning parkeerbalans

De opgestelde parkeerbalans beschouwt alle onderdelen van de ontwikkeling als losse, individuele functies. Vanuit parkeerkundig oogpunt zijn een aantal optimalisaties mogelijk. Deze optimalisaties worden hierna kort aangestipt.

Uitwisseling tussen functies

In de parkeerbalans, zoals deze in tabel 2.3 is weergegeven, trekken alle functies eigen bezoekers en wordt geen gecombineerd bezoek afgelegd. In de praktijk zal een deel van de hotelgasten een hapje eten in het restaurant, waardoor geen extra parkeervraag voor het restaurant voorkomt. Mogelijke combinaties waar in de parkeerbalans rekening mee kan worden gehouden zijn:

- Hotelbezoekers die gebruik maken van de overige functies binnen het complex (restaurant, amusino of bioscoop). Aangenomen wordt daarom dat het aanwezigheidspercentage van hotelgasten in de avonduren niet hoger dan 50% is.
- Bioscoopbezoekers die een bezoek brengen aan het amusino: aanname reductie 25% van de parkeervraag van het amusino.

Rekening houdend met de uitwisseling tussen deze functies bedraagt de parkeervraag in de avonduren 375 tot 400 parkeerplaatsen. Inclusief parkeerdek is de parkeercapaciteit op alle momenten toereikend. In tabel 2.4 is het resultaat van de berekening van de parkeerbehoefte opgenomen.

programma	parkeervraag									
	zonder dubbel-gebruik	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond (begin)	werkdag-avond (eind)	werkdag-nacht	zaterdag-middag	zaterdag-avond (begin)	zaterdag-avond (eind)	zondag-middag
hotel	95	48	57	48	48	95	57	48	48	29
zalen	62	62	62	19	19	0	19	19	19	19
restaurant	118	35	82	118	82	0	82	118	82	47
amusino	57	3	15	40	52	0	23	40	57	23
bioscoop	193	10	49	136	174	0	73	136	193	73
parkeervraag	525	158	265	361	375	95	254	361	399	191
parkeeraanbod	529*	529	529	529	529	529	529	529	529	529
overschot/tekort		371	264	168	154	434	275	168	130	338

* Betreft het totale parkeeraanbod inclusief parkeerdek exclusief busparkeerplaats.

Tabel 2.3: Parkeerberekening c.q. parkeerbalans bij uitwisseling functies (dubbelgebruik)

Geen bioscoop

In het centrum van Gorinchem is reeds een bioscoop gevestigd. De komst van een bioscoop op deze locatie is daarmee onzeker. Wanneer geen bioscoop wordt gerealiseerd bedraagt de parkeervraag in de avonduren circa 210 parkeerplaatsen.