

## NOTITIE

Aan: Gemeente Borsele

Datum: 2021

Onderwerp: Bestemmingsplan De Buffer – aspecten parkeren en geluid

Referentie: BS4464/Notitie/Parkeren-Geluid

### Aanleiding

De Buffer wordt uitgebreid met bouw- en gebruiksmogelijkheden. Om dit planologisch te borgen wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Ten behoeve van dit bestemmingsplan dienen omgevingsaspecten te worden beoordeeld en eventueel nader te worden onderzocht. In voorliggende is het aspect 'parkeren' beoordeeld.

### Parkeren

Voor het berekenen van de parkeerbalans is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Publicatie 381 van het CROW 'Toekomstbestendig parkeren van parkeerkencijfers naar parkeernormen';
- Zone: rest bebouwde kom, niet stedelijk;
- Aanwezige functies:
  - Dagrecreatie / museum / attractiepark (norm = attractie- en pretpark);
  - Horeca (norm = restaurant);
  - Partycentrum / zalenverhuur / feesten en partijen (norm = evenementenhal);
  - Recreatief nachtverblijf / chalets (norm = bungalowpark)
- Oppervlaktematen per functie:
  - Netto terrein oppervlakte 4,8 ha;
  - 3 chalets t.b.v. overnachting;
  - Oppervlakte hoofdgebouw (incl. treinwagon en verbinding) = 760 m<sup>2</sup>. Een deel hiervan is te benutten als horeca, het gehele gebouw kan worden benut voor feesten en partijen. Het gebouw wordt niet voor beide functies tegelijk benut. Om te onderzoeken wat leidt tot de hoogste parkeervraag (worst case), is de parkeervraag in 2 varianten berekend:
    1. Een deel van het gebouw (525 m<sup>2</sup> = horeca, rijtuig, verbinding, kantoor, toiletten en 100 m<sup>2</sup> overloop) benutten voor horeca. De rest van het gebouw staat dan ten dienste van het attractiepark;
    2. Het volledige gebouw benutten voor feesten en partijen.

#### 1. Parkeerberekening restaurant:

| Programma           |                    | Parkeerbehoefte (CROW Toekomstbestendig parkeren) |      |                            | Parkeerplaatsen |            |
|---------------------|--------------------|---------------------------------------------------|------|----------------------------|-----------------|------------|
| Type                | Aantal             | Min.                                              | Max. | Eenheid                    | Min.            | Max.       |
| Attractie- pretpark | 4,8 ha             | 4,0                                               | 12,0 | Per ha netto terrein       | 19,2            | 57,6       |
| Restaurant          | 525 m <sup>2</sup> | 14,0                                              | 16,0 | Per 100 m <sup>2</sup> bvo | 73,5            | 84         |
| Bungalowpark        | 3 stuks            | 1,6                                               | 1,8  | Per bungalow               | 4,8             | 5,4        |
| <b>TOTAAL</b>       |                    |                                                   |      |                            | <b>98</b>       | <b>147</b> |

#### 2. Parkeerberekening feesten en partijen:

| Programma           |                    | Parkeerbehoefte (CROW Toekomstbestendig parkeren) |      |                            | Parkeerplaatsen |            |
|---------------------|--------------------|---------------------------------------------------|------|----------------------------|-----------------|------------|
| Type                | Aantal             | Min.                                              | Max. | Eenheid                    | Min.            | Max.       |
| Attractie- pretpark | 4,8 ha             | 4,0                                               | 12,0 | Per ha netto terrein       | 19,2            | 57,6       |
| Evenementenhal      | 760 m <sup>2</sup> | 6                                                 | 11   | Per 100 m <sup>2</sup> bvo | 45,6            | 83,6       |
| Bungalowpark        | 3 stuks            | 1,6                                               | 1,8  | Per bungalow               | 4,8             | 5,4        |
| <b>TOTAAL</b>       |                    |                                                   |      |                            | <b>70</b>       | <b>147</b> |

Uit voorgaande parkeerberekeningen blijkt, dat indien wordt uitgegaan van een gebruik mede als restaurant bij hantering van de minimale norm dit tot een grotere parkeervraag leidt dan feesten en partijen. Bij hantering van de maximale normen is de parkeervraag in beide varianten gelijk.