

MEMO



Project : Realisatie Hotel Kaap West op voormalige locatie 'De Viking'
Opdrachtgever : Zeeuwse Projectbouwmij Fraanje
Datum : 21-04-2017/08-05-2017/01-06-2017/04-10-2017
Betreft : Verkeer en parkeren (bijlage bij ruimtelijke onderbouwing)

In deze memo bijlage wordt onderzocht of voor de beoogde ontwikkeling voor de aspecten verkeersgeneratie en –afwikkeling en parkeren wordt voldaan aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Voor beide aspecten wordt de nieuwe situatie afgezet tegen de huidige situatie. Omdat het nieuwe hotel deel uitmaakt van het totale recreatiegebied Joossesweg, is de verkeersgeneratie en –afwikkeling van het gehele recreatiegebied in het onderzoek betrokken.

1. Verkeersafwikkeling

De verkeersintensiteiten op de Joossesweg zijn bepaald door verkeersproductie en –attractie (hierna: verkeersgeneratie) van de huidige en toekomstige bestemmingen toe te delen op de Joossesweg. Hierbij is er van uitgegaan dat al het verkeer afwikkelt in de richting van de Grindweg (N288). Bij het bepalen van de verkeersgeneratie per bestemming is zo veel mogelijk aangesloten bij de normen van de CROW-publicatie 317 ('Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012). De verkeersgeneratie is bepaald door per bestemming het programma te vermenigvuldigen met het verkeersgeneratiekengetal. In tabel 1 zijn de bestemmingen weergegeven met daarbij de gehanteerde kengetallen. Hierbij is er vanuit gegaan dat de bestemmingen in het buitengebied van de gemeente Veere liggen. Op basis van gegevens van het CBS geldt dat de gemeente 'niet stedelijk' gebied betreft. Daarnaast mag naar aanleiding van het gemiddeld autobezit binnen de gemeente in vergelijking met andere gemeenten met eenzelfde stedelijkheidsgraad, uitgegaan worden van de gemiddelde kencijfers.

Tabel 1. Bestemmingen, aantallen en gehanteerde normen

bestemming	Functie	aantallen/oppervlaktes	gehanteerde norm
Vakantiehuizen Joossesweg		84 vakantiehuizen	bungalowparken
Appartementencomplex Zuiderstrand		132 appartementen	bungalowparken
De Viking (oud)	Restaurant Snackhoek	473 m ² bvo 93 m ² bvo	restaurant n.v.t.
Hotel De Viking (nieuw)	Hotel restaurant/feestzaal	67 kamers 318 m ² bvo	4 sterren hotel restaurant
Camping 't Hoekje		195 standplaatsen	camping
Caravancamping Westkapelle		125 standplaatsen	camping
Kreekebos		47 standplaatsen	camping
Camping Zuiderduin		105 standplaatsen	camping
Vikingpark		54 appartementen	bungalowparken
Camping Hoge Licht		230 standplaatsen	camping

CROW-normen

Bungalowparken

Voor bungalowparken houdt de CROW in het buitengebied een verkeersgeneratiekengetal aan van 2,7 mvt/weekdagemaal per bungalow.

Restaurant

In CROW publicatie 317 zijn geen verkeersgeneratiekengetallen weergegeven voor restaurants. Aan de hand van de volgende uitgangspunten is toch een kengetal bepaald:

- Volgens het CROW mag voor restaurants in de rest van de bebouwde kom in een niet stedelijk gebied 14,0 tot 16,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo aangehouden worden.
- Aangenomen is dat iedere tafel tussen de 2 à 3 keer per dag bezet (turnover) wordt.
- De verkeersgeneratie per 100 m² bvo bedraagt daarmee (14 ppl/100 m² bvo * 2 x bezet/dag * 2 mvt/etmaal à 16 ppl/100 m² bvo * 3 bezet/dag * 2 mvt/etmaal =) 56 à 96 mvt/weekdagemaal. Gemiddeld zijn dat 76 mvt/weekdagemaal/100 m² bvo.

Terras

Bij het restaurant is in de huidige en toekomstige situatie een terras aanwezig. Als het mooi weer is zitten nagenoeg alle bezoekers buiten en is voor het bepalen van de verkeerscijfers de oppervlakte van het terras maatgevend. Als het slecht weer is zitten bezoekers in het restaurant en is de oppervlakte hiervan maatgevend. De oppervlakte van het restaurant is het grootst en dus maatgevend.

Hotel

Voor het hotel is uitgegaan van een 4 sterren hotel. Bij hotelkamers wordt gebruik gemaakt van gemeentelijke ervaringscijfers en wordt 1 parkeerplaats per hotelkamer gehanteerd.

Standplaatsen

Binnen de CROW publicatie 317 zijn alleen normen gegeven voor toeristische standplaatsen en dus niet voor permanente standplaatsen. De verwachting bestaat dat permanente standplaatsen meer verkeer genereren dan toeristische standplaatsen en minder dan bungalowparken. In vergelijkbare gevallen in andere Zeeuwse gemeenten is in overleg met deze gemeenten en het waterschap besloten de gemiddelde norm te hanteren van de normen die gelden voor bungalowparken en toeristische standplaatsen. De verkeersgeneratie voor een standplaats bedraagt dan (het gemiddelde van 2,7 en 0,4 =) 1,6 mvt/weekdagemaal.

Verkeersgeneratie

In tabel 2 is de berekende verkeersgeneratie weergegeven per gemiddelde weekdag.

Dubbelgebruik

Voor het restaurant is rekening gehouden met dubbelgebruik van 70% omdat:

- Bezoekers aan het hotel en van de rondom liggende campings, appartementencomplexen en vakantiehuizen gebruik maken van het restaurant, terras een feestzaal.
- De locatie is gelegen in de nabijheid van het fietsknooppuntennetwerk van de provincie Zeeland. Verwacht mag worden dat dan veel mensen met de fiets komen in plaats van de auto.

Tabel 2. Verkeersgeneratie per bestemming

bestemming	aantallen/oppervlaktes	gehanteerde norm	verkeersgeneratie (in mvt/etmaal)
Vakantiehuizen Joossesweg	84 vakantiehuizen	2,7 mvt/etmaal per bungalow	227
Appartementencomplex Zuiderstrand	132 appartementen	2,7 mvt/etmaal per bungalow	356
De Viking (oud) restaurant totaal	473 m ² bvo	76 mvt/etmaal/100 m ² bvo * 30% (70 % dubbelgebruik door omliggende functies)	108
Hotel De Viking (nieuw Hotel Kaap West) hotel restaurant totaal	67 kamers 318m ² bvo	19,5 mvt/etmaal/10 kamers 76 mvt/etmaal/100 m ² bvo * 30% (70 % dubbelgebruik door omliggende functies)	130 72 202
Camping 't Hoekje	195 standplaatsen	1,6 per standplaats	312
Caravancamping Westkapelle	125 standplaatsen	1,6 per standplaats	200
Kreekebos	47 standplaatsen	1,6 per standplaats	75
Camping Zuiderduin	105 standplaatsen	1,6 per standplaats	168
Vikingpark	54 appartementen	2,7 mvt/etmaal per bungalow	146
Camping Hoge Licht	230 standplaatsen	1,6 per standplaats	368

Verkeersintensiteiten op de Joossesweg

In tabel 3 zijn de berekende verkeersintensiteiten weergegeven voor de Joossesweg met daarin een onderscheid gemaakt tussen de situaties voor, tijdens en na de herontwikkeling van De Viking/Hotel Kaap West. De berekende verkeersgeneratie uit tabel 2 is toegedeeld op de Joossesweg. Hierbij is er rekening mee gehouden dat 100% afwijkt in de richting van De Grindweg. Op het wegvak zuid-Duinweg rijden dus alleen de motorvoertuigen gegenereerd door de vakantiehuizen. Op het wegvak Duinweg – Vikingpark rijdt ook het verkeer van en naar het appartementencomplex Zuiderstrand en De Viking. Op het wegvak Vikingpark-Hoge Licht rijdt al het verkeer uit tabel 2 met uitzondering van het verkeer van en naar Camping Hoge Licht.

Tabel 3. Verkeersintensiteiten op de Joossesweg

Joossesweg (wegvak)	exclusief De Viking	voor de herontwikkeling van De Viking (oude situatie)	inclusief herontwikkelde De Viking (Hotel Kaap West) (toekomstige situatie)
zuid – Duinweg	227	227	227
Duinweg - Vikingpark	583	691	785
Vikingpark – Hoge Licht	1.484	1.592	1.686
Hoge Licht - Grindweg	1.852	1.960	2.054

Conclusie verkeersafwikkeling

Door de herontwikkeling van De Viking zal het verkeer op de Joossesweg toenemen. Op de wegvakken van de Duinweg tot aan de Grindweg zijn dit tot 94 mvt/etmaal extra. Op het wegvak Duinweg – Vikingpark bedraagt hiermee de toename 13,6%, op het wegvak Vikingpark – Hoge Licht 5,9% en op het wegvak Hoge Licht – Grindweg 4,8%.

In de huidige situatie liggen langs de Joossesweg doorgroeistenen. Daarmee is de breedte van de weg voldoende om al het aanwezige verkeer te kunnen afwikkelen. Een berekende toename van de verkeersintensiteit op het wegvak Duinweg – Vikingpark op een intensiteit van 691 mvt/etmaal wordt niet als een significante verslechtering aangemerkt.

De beperkte toename op de wegvakken Joossesweg (Vikingpark – Hoge Licht – Grindweg) zorgt niet voor een significante verslechtering van de verkeersafwikkeling. De verkeersveiligheid op deze wegvakken is door het vrijliggende fietspad gewaarborgd.

2. Parkeren

Door middel van een parkeerbalans is de parkeervraag afgezet tegen het parkeeraanbod, waarbij tevens inzicht is gegeven in de parkeervraag door personeel en bezoekers.

Parkeervraag

In tabel 4 is de parkeervraag weergegeven voor hotel De Viking/ Hotel Kaap West in de huidige en toekomstige situatie. De normen voor het restaurant zijn gebaseerd op CROW-publicatie 317 ('Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012). Hierbij is rekening gehouden met een "niet stedelijke" verstedelijkingsgraad en een ligging in het "buitengebied". Het beoogde programma, ruimtegebruik en dubbelgebruik is hetzelfde als bij het bepalen van de verkeersgeneratie. Voor het restaurant en bijbehorende voorzieningen (keuken, bar, voorzieningen) is voor de huidige en toekomstige situatie uitgegaan van 70% combinatiebezoek door strandgangers, hotelgasten en verblijfsrecreanten uit de directe omgeving. Deze parkeren hun auto namelijk elders of hebben al een parkeerplek ten behoeve van het hotel.

Bij hotelkamers wordt gebruik gemaakt van gemeentelijke ervaringscijfers.

Tabel 4. Parkeervraag De Viking

functie	hoeveelheid	norm	parkeervraag
De Viking (oud)			
restaurant	473 m ² bvo	14 à 16 ppl. per 100 m ² bvo en 70% dubbelgebruik	gemiddeld 21
Hotel De Viking (nieuw Hotel Kaap West)			
hotel	67 kamers	1 ppl. per hotelkamer	67
restaurant/feestzaal	318 m ² bvo	14 à 16 ppl. per 100 m ² bvo en 70% dubbelgebruik	gemiddeld 14
		totaal	81

De parkeerbehoefte van het personeel is in de kencijfers verwerkt. Voor een restaurant betreft dit 20% van het kencijfer.

Parkeeraanbod

In tabel 5 is het parkeeraanbod weergegeven voor de huidige en toekomstige situatie. Het toekomstige aanbod is gebaseerd op de inrichtingstekening die is opgenomen in paragraaf 2.3.1. van de ruimtelijke onderbouwing (figuur 2.5) en in bijlage 2.

Tabel 5. Parkeeraanbod

parkeerlocatie	De Viking (oud)	Hotel De Viking (nieuw Hotel Kaap West)
Op eigen terrein bij laad- en losstraat	0	10
Op eigen terrein aan zuidzijde hotel	0	5 *)
Aan de overzijde van de Joossesweg (aangekocht in toekomstige situatie)	20	32
Op terrein voor Camping "t Hoge Licht (wordt gehuurd Camping 't Hoekje" en "Caravancamping Westkapelle")		34
totaal	20	81

*) Op verzoek van de brandweer wordt hier ook een opstelplaats voor een brandweerwagen gerealiseerd.

Parkeerbalans en conclusie

In tabel 6 is de parkeerbalans weergegeven voor De Viking.

Tabel 6. Parkeerbalans

parkeerlocatie	De Viking (oud)	Hotel De Viking (nieuw Hotel Kaap West)
Parkeeraanbod	20	81
Parkeervraag (hotel + restaurant)	21	81
verschil / parkeerbalans	-1	0

Conclusie parkeren

In de toekomst worden dus 15 parkeerplaatsen gerealiseerd voor hotelgasten en personeel op eigen terrein. Aan de overzijde van de Joossesweg zijn in de huidige situatie 20 parkeerplaatsen aanwezig. In de toekomstige situatie worden daar 32 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er is dan nog een behoefte aan 34 parkeerplaatsen. Deze capaciteit is aanwezig op het parkeerterrein voor Camping "t Hoge Licht" en wordt gehuurd van de eigenaren van "Camping 't Hoekje" en "Caravancamping Westkapelle".

[lege A4 t.b.v. dubbelzijdig afdrukken]