

Memo

memonummer 2023.01
datum 8 juni 2023
aan [REDACTED]

van [REDACTED]
kopie
project Resort Kaatsheuvel B.V.
projectnr. 434368.100
betreft Parkeren en verkeersafwikkeling

Parkeerbeleid Loon op Zand

Het parkeerbeleid van de gemeente is vastgelegd in de documenten 'Kaders Parkeerbeleid Loon op Zand' (14 juni 2016) en 'Uitwerking Parkeerbeleid Loon op Zand' (14 juni 2016). In het eerste document is geen specifiek beleid opgenomen voor parkeren ten aanzien van verblijfsrecreatie. In de uitwerking zijn de parkeernormen opgenomen. Deze zijn gebaseerd op de CROW publicatie 317, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Deze publicatie is in december 2018 geactualiseerd met de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381). Voor verblijfsrecreatie zijn de normen in de nieuwe gelijk aan de oude.

Het uitgangspunt is dat de parkeereis voor het parkeren van auto's op het eigen terrein waarop de ontwikkeling volgens de aanvraag voor de omgevingsvergunning plaatsvindt wordt gerealiseerd. Kaatsheuvel heeft een stedelijkheidsgraad die valt binnen de categorie 'matig stedelijk'.

In het uitwerkingsdocument zijn parkeernormen opgenomen voor verschillende functies, zoals wonen, detailhandel en bedrijven. Er zijn geen specifieke normen aangegeven voor verblijfsrecreatie. In het document is in dat kader het volgende aangegeven: In publicatie 317 van CROW zijn tevens de volgende functies opgenomen: groothandel in levensmiddelen, bruin- en witgoed, (...), camping, bungalowpark, (...). Voor deze functies zijn de gemiddelden van de kengetallen van toepassing. Bij gebruik van de parkeerkencijfers van CROW geldt de volgende gebiedstoepassing: zone 1 is centrum (CROW), zone 2 is schil centrum (CROW), zone 3 en zone 4 zijn rest bebouwde kom (CROW), zone 5 is buitengebied (CROW). Resort Kaatsheuvel valt in zone 2 (rest bebouwde kom Kaatsheuvel). Het resort Kaatsheuvel kan worden beschouwd als gelegen in de bebouwde kom van Kaatsheuvel. Voor een onderbouwing zie bijlage 1.

Parkeernorm recreatiewoningen

Zowel in de CROW 317 als de CROW 381 zijn de volgende kentgetallen voor parkeren opgenomen:

- Bungalowpark: 1,6-1,8 parkeerplaatsen per bungalow.

Op basis van het parkeerbeleid gelden voor Resort Kaatsheuvel de gemiddelden, dus:

- Bungalowpark: 1,7 parkeerplaatsen per bungalow.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat gasten die uitchecken (voor 10.00 uur) hun auto niet meer op het recreatiepark mogen parkeren. Hier wordt door het park op gehandhaafd.

Parkeernorm chalets en groepsaccommodaties

Van belang is, dat in de CROW-publicaties alleen normen zijn opgenomen voor toeristische standplaatsen op campings en voor vakantiebungalows op bungalowparken. Bij de bungalows wordt uitgegaan van maximaal 6 personen. Voor chalets, glampingtenten en groepsaccommodaties zijn geen naar functie herleidbare kencijfers voor het parkeren beschikbaar. De uitgangspunten voor deze objecten zijn daarom afgeleid van de als kerncijfer/ uitgangspunt voor toeristische standplaatsen en recreatiewoningen op dit recreatieterrein te hanteren kencijfers/uitgangspunten.

Chalet, type Tiny house (2 personen)

Er worden chalets van het type Tiny house aangeboden. De oppervlakte daarvan is maximaal 30 m². Deze worden overwegend verhuurd aan twee personen. Gezien het aantal personen wordt voor de recreatieverblijven tot 30 m² met maximaal 2 slaapplekken uitgegaan van een parkeernorm van 1 parkeerplaats per recreatieverblijf.

Chalet / glampingtenten

Op Resort Kaatsheuvel worden de chalets / glampingtenten aangeboden die geschikt zijn voor 4 tot 6 personen. Als chalets / glampingtenten beschouwen we de vergunningvrije eenheden (maximaal 70 m²). Deze worden overwegend verhuurd aan vier personen.

Gezien het aantal personen (4-6, meestal 4) in een chalet / glampingtent in verhouding tot het aantal gasten in een bungalow (4-6) wordt als parkeernorm voor een chalet 80% van de parkeernorm van een bungalow gebruikt. Dit leidt tot een parkeernorm van 1,4 (afgerond). Dat betekent dat we ervan uitgaan dat bij 40 procent van deze chalets de gasten met meer dan 1 auto komen.

Bungalows

- De recreatiewoningen tot en met 6 personen (maximaal 70 m²) beschouwen we als een reguliere bungalow. Hiervoor geldt conform gemeentelijk beleid de norm van 1,7.
- De grotere verblijfsrecreatieve eenheden (>70 m² – 100 m²) beschouwen als een recreatiewoning waar 7-8 personen in kunnen verblijven. In overleg met de gemeente is daarvoor de norm van 1,7 verhoogd met 1 extra parkeerplaats (dus 2,7 parkeerplaatsen per grotere recreatiewoning / appartement).

Groepsaccommodaties

De groepsaccommodaties zullen onderdak bieden aan 8 - 12 personen. Er kunnen er twee aan elkaar worden gebouwd, zodat e ook geschikt zijn voor maximaal 24 personen. Gezien het aantal personen dat in een groepsaccommodatie kan verblijven gaan we uit van een parkeernorm van 3,6 per groepsaccommodatie (twee maal 1,8, de maximale norm voor een recreatiewoning) bij 12 personen en 7,2 bij 24 personen (vier maal de maximale norm voor een recreatiewoning).

Samenvattend

Verblijfsrecreatieve eenheid	Parkeernorm per eenheid
Recreatiewoning (maximaal 70 m ² , maximaal 6 slaapplekken)	1,7
Recreatiewoning (> 70 m ² – 100 m ² , maximaal 8 slaapplekken)	2,7
Chalet (maximaal 30 m ² , maximaal 2 slaapplekken)	1
Chalet (maximaal 70 m ² , maximaal 6 slaapplekken)	1,4
Glampingtent (maximaal 70 m ² , maximaal 6 slaapplekken)	1,4
Groepsaccommodatie (maximaal 12 slaapplekken)	3,6
Groepsaccommodatie (maximaal 24 slaapplekken)	7,2

Bij het volgende (indicatieve) programma leidt dat tot de volgende parkeereis:

- 429 recreatieverblijven van 70 m² (chalets en glampingtenten): 601 pp
- 50 recreatieverblijven van maximaal 100 m² (recreatiewoningen – maximaal 8 bedden): 135 pp
- 6 groepsaccommodaties (24 personen): 43 pp
- TOTAAL: 779 pp

In het bestemmingsplan is bepaald dat parkeren moet worden voorzien op eigen terrein, waarbij de bovenstaande normen van toepassing zijn. Hierdoor is geborgd dat er altijd voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

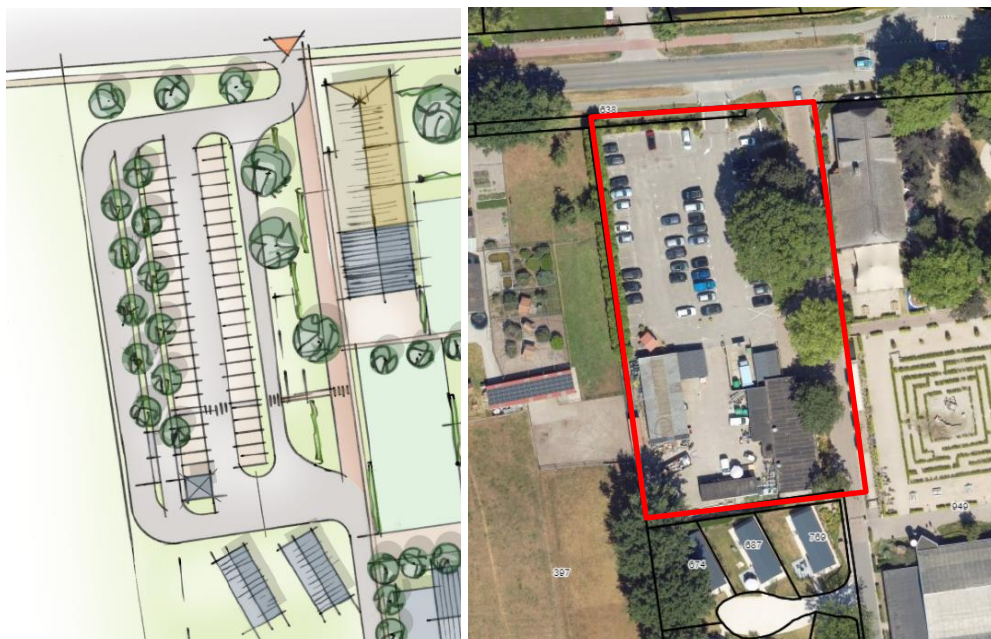
Aankomend en vertrekkend verkeer op wisseldagen

Voor wat betreft de verkeersafwikkeling op de wisseldagen geldt het volgende. De wisseldagen van het park zijn zoals aangegeven op maandag en vrijdag. De piek van de aankomst van nieuwe gasten is vanaf 14.00 uur tot circa 18.00 uur. De vertrekkende gasten moeten voor 10.00 uur het park verlaten.

Arriverende nieuwe gasten

Voor 485 recreatiewoningen geldt zoals onder ad 1 is beschreven dat er 779 parkeerplaatsen nodig zijn. Dit betekent dat het maximum aantal auto's bij wisseling van alle recreatiewoningen 779 auto's oplevert.

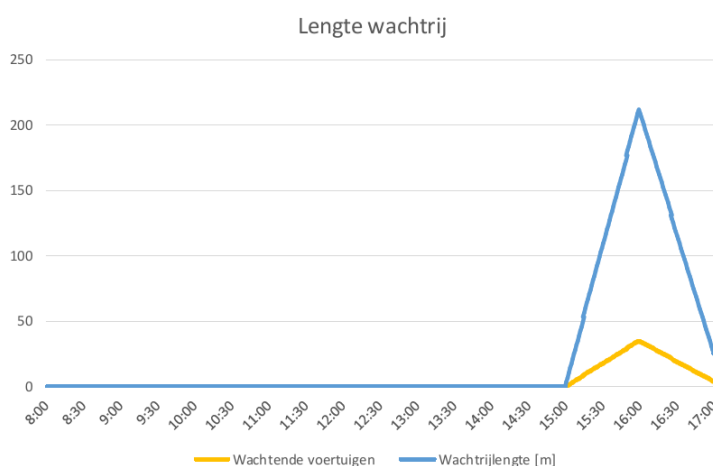
- de praktijkervaring van de parkmanager van EuroParcs Kaatsheuvel in de bestaande situatie is, dat het maximum aantal recreatiewoningen dat op één wisseldag van huurder wisselt 60% bedraagt. Dit zijn 468 auto's.
- uitgangspunt is dat 5% van de gasten na 18.00 arriveert. Dat leidt tot 444 auto's tijdens de piek van 14.00 tot 18.00 uur, dus gemiddeld circa 111 per uur.
- het inchecken vindt plaats vanuit de auto door incheckteams. De handelingen bestaan uit het doorgeven van de naam door de gast, de check van de reservering, het overhandigen van een incheckpakket met onder meer de sleutel van het huisje en het huisnummer, waarna de gast doorrijdt naar zijn recreatieverblijf. Incidenteel vindt er ook betaling plaats; doorgaans gebeurt dat vooraf bij het reserveren. De inchecktijd per auto is gemiddeld één minuut. Een incheckteam kan derhalve 60 auto's per uur verwerken. Afhankelijk van de drukte worden meerdere teams ingezet. Drie teams verwerken circa 180 auto's per uur.
- Ten behoeve van een voorspoedige afwikkeling van het aankomende verkeer wordt de entree heringericht en de slagboom verder in zuidelijke richting geplaatst, zie onderstaande figuur.



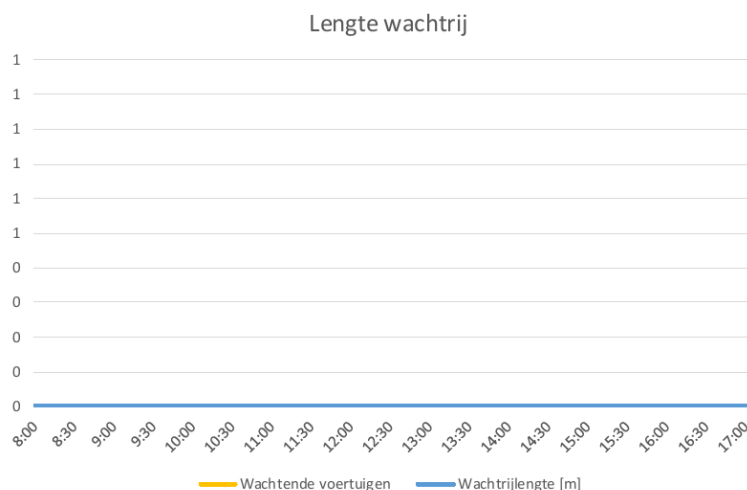
Met de aangepaste entree ontstaan er drie inrijdstroken vanaf de Van Haestrechtstraat van circa 80 meter lengte er strook, dus met een totale lengte van 240 meter. Gezien de snelheid waarmee de incheckende gasten door drie incheckteam kunnen worden verwerkt (180 per uur) is het aannemelijk dat dit niet leidt tot knelpunten bij de verkeersafwikkeling op de Van Haestrechtstraat. Dit wordt bevestigd door een wachtrijberekening die is uitgevoerd en als bijlage is bijgevoegd. Hierbij is gerekend met een opstelstrook van 225 meter en werken met

- Variant 1: Twee teams en vrije aankomsttijdstipkeuze, wachtrij maximaal circa 220 m
- Variant 2: Drie teams en vrije aankomsttijdstipkeuze, geen wachtrij
- Variant 3: Twee teams met timeslots, wachtrij maximaal circa 110 meter

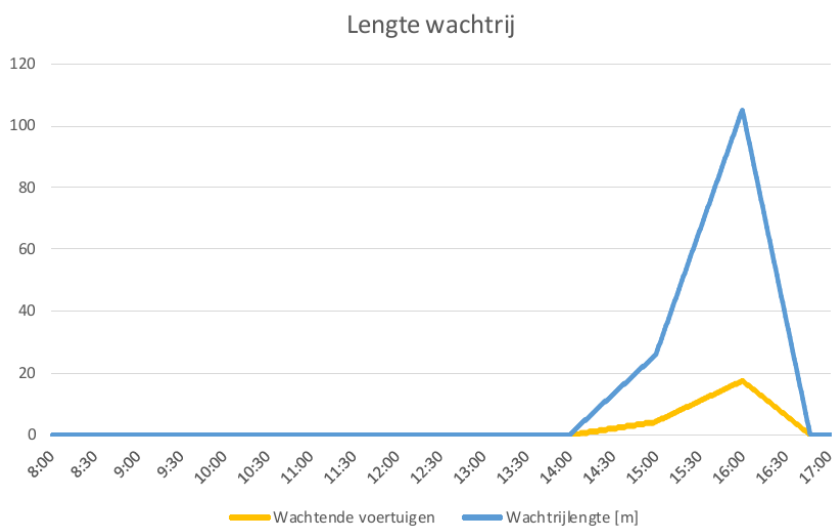
Een en ander is weergegeven in onderstaande figuren



Variant 1



Variant 2



Variant 3

Hieruit volgt dat er geen auto's heven te worden opgesteld op de Van Haestrechtstraat bij aankomst van de gasten en het verkeer op de Van Haestrechtstraat geen hinder ondervindt.

Vertrekkende gasten

Vertrekkende auto's verlaten via de noordzijde het recreatiepark, voordat de arriverende gasten aankomen. Er is dus geen confrontatie van arriverende en vertrekkende gasten. Net als bij het inchecken wordt uitgegaan dat 60% van de gasten tussen 8 en 10 uur het recreatieterrein verlaat. Dat zijn 468 auto's in twee uur, dus circa 234 per uur.

De auto's stellen zich op, op de interne ontsluitingswegen van het recreatiepark en rijden één voor één de Van Haestrechtstraat op. Vanaf de uitrit is er goed zicht in beide richtingen van de Van Haestrechtstraat, waardoor het verkeer veilig de Van Haestrechtstraat op kan rijden.

Bijlage 1: Onderzoek wachtrijberekeningen (27 maart 2023)



Wachtriberekeningen

Europarcs Kaatsheuvel

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

27-3-23

www.anteagroup.nl

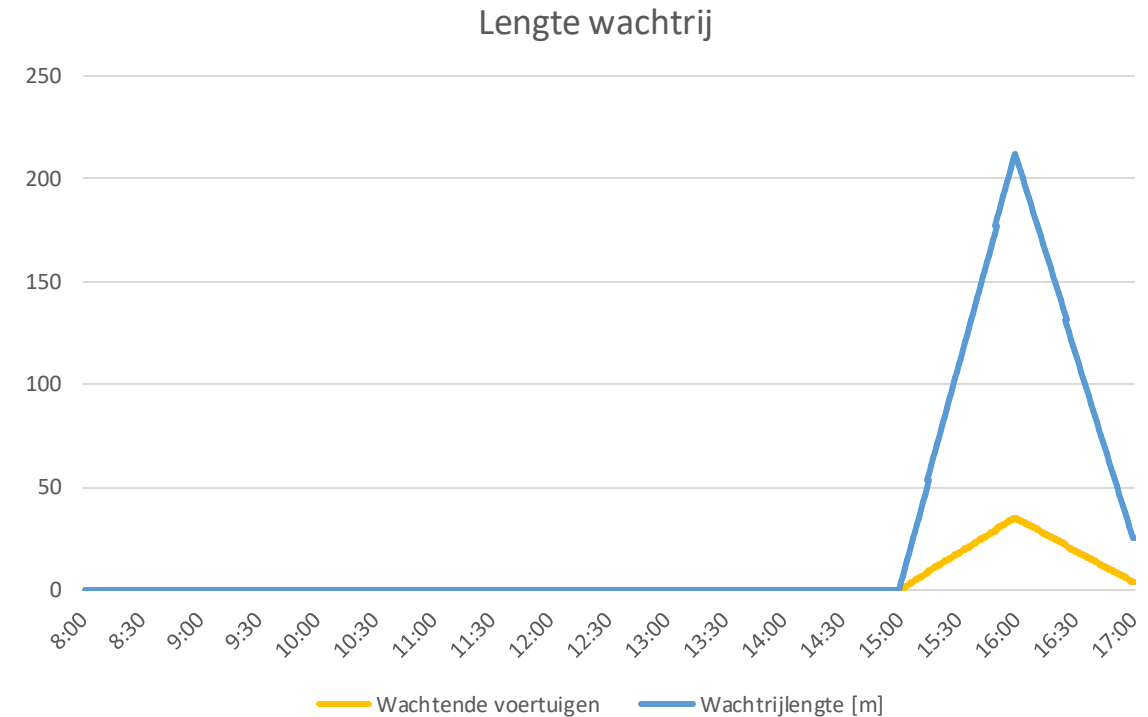
Uitgangspunten



- Op basis van memo Parkeren en verkeersafwikkeling (Antea Group, 14-11-22)
 - Maximaal 444 voertuigen per wisseldag
 - Tijdvak van 4 uur
 - 1 minuut per voertuig per team
- Overige uitgangspunten
 - Geen aanhangers, vouwwagens of caravans
 - 2 of 3 teams
 - Vrije aankomsttijd binnen tijdvak van 4 uur (normale verdeling) of werken met timeslots voor een meer gelijke verdeling over tijdvak

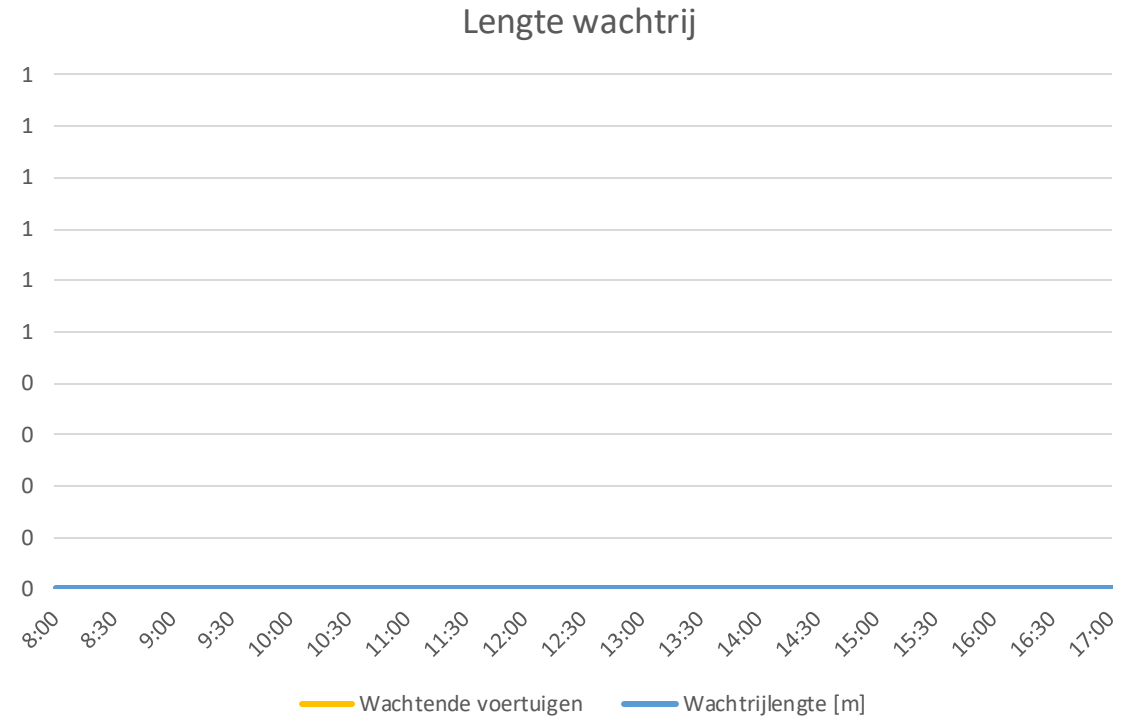
Resultaten

- 2 teams, vrije aankomsttijdstipkeuze
- Past binnen beschikbare 225m, maar houdt niet over



Resultaten

- 3 teams, vrije aankomsttijdstipkeuze
- Geen wachtrijvorming



Resultaten

- 2 teams, timeslots
- Maximale wachtrij halveert door betere spreiding aankomsttijden

