

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Amerikalaan 110
6199 AE Maastricht Airport

Gemeente Maastricht

Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

+31 88 348 78 48 **T**
info@rhdhv.com **E**
royalhaskoningdhv.com **W**

Datum: 30 november 2021
Uw kenmerk: --
Ons kenmerk: BH5139_M&I_CO2111301100

Contact: [REDACTED]
Telefoon: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

Betreft: Diverse beroepen tegen vestiging van Palace Hotel Maastricht

Geachte heer [REDACTED]

Naar aanleiding van het raadsbesluit om het bestemmingsplan Palace Hotel vast te stellen, zijn beroepen ingediend. Een deel van deze beroepen heeft te maken met de toekomstige parkeersituatie. In deze brief worden de belangrijkste bezwaren ten aanzien van parkeren en verkeer nader toegelicht.

1. Gesteld wordt dat het gebruik van de loungebar en het restaurant ook door niet hotelgasten kan worden gebruikt met als gevolg (extra) verkeersaantrekkende werking. Dit is niet meegenomen in het parkeerrapport en dus is het rapport onzorgvuldig en niet compleet.

Het hotelconcept Palace beschikt over een loungebar met ca. 26 zitplaatsen en een restaurant met ca 50 zitplaatsen (zie ontwerp-tekening). Het totaal aantal zitplaatsen van loungebar en restaurant is derhalve ca. 76 zitplaatsen.

In relatie tot de schaal van het hotel (met 93 hotelkamers en 45 hotelappartementen) zijn dit voorzieningen die ondersteunend zijn bij een hotel van een dergelijke omvang. Een ontbijtzaal/restaurant/bar van een dergelijke omvang is bedoeld om in de eigen behoefte van het hotel te voorzien. Bij een 4**** hotel mag uitgegaan worden van bepaalde (basis)voorzieningen als een bar, fitness, lobby en restaurant.

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de gemeentelijke parkeernormen uit 2017. Hierin staat verder geen nadere toelichting betreffende het hanteren van ondersteunende functies bij een hotel en parkeernormen. Wel staat vermeld dat de normen zijn gebaseerd op kencijfers van het CROW, een kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

In de CROW-publicaties ten aanzien van parkeren staan vermeld dat er een hotelclassificeringssysteem in Nederland is en dat bij een hotel met 4**** wordt uitgegaan van meer functies en een andere parkeernorm dan bij een 1* hotel (met uitsluitend basisvoorzieningen). Het is gebruikelijk dat een 4**** hotel beschikt over voorzieningen als een fitnessruimte, bar, restaurantgedeelte en een lobby.

Deze functies dienen dan ook niet als extra verkeersaantrekkende werking berekend te worden, indien deze een omvang (maat) hebben om daarmee in eigen behoefte te kunnen voorzien en bedoeld zijn voor de hotelgasten.

Conclusie is derhalve dat loungebar en restaurant ondersteunend zijn aan het hotel en bedoeld zijn om in de eigen behoefte te voorzien.

2. De parkeerbehoefte van personeel is niet meegerekend.

In de gemeentelijke parkeernormen staat geen nadere toelichting over de verhouding tussen personeel en bezoekers/gasten van het hotel. Wel staat er dat de gemeentelijke parkeernormen zijn afgeleid van de CROW. In de CROW-publicaties geldt voor alle functies dat de parkeernorm geldt voor de betreffende functie (bijv. kantoor, woning, sportschool of hotel) inclusief personeel, bewoners en bezoekers etc. In de publicatie staat als opmerking bij een 4**** hotel vermeld dat het aandeel parkeren van bezoekers (hotelgasten) 73% is. Dit houdt bij hotels in dat, volgens de normen, de overige 27% van het aandeel parkeren bedoeld is voor (met name) personeel, maar bijv. ook leveranciers. Personeel wordt overigens bij de CROW-normen bij geen enkele functie los berekend. Het is altijd verdisconteerd in de norm.

Conclusie is derhalve dat het personeel is meegerekend in de CROW-norm.

Hierbij de aantekening dat de in Maastricht gehanteerde parkeernorm voor hotels, en waarvan is uitgegaan bij de berekening, strenger is dan de norm die het CROW en het merendeel van (vergelijkbare) andere gemeenten toepast voor hotels.

3. De parkeerbehoefte van de twee buitenterrassen wordt niet meegerekend.

Er staan twee gevelterrassen op de verbeelding van het Bestemmingsplan weergegeven. Deze zijn kleinschalig van aard (in totaal kleiner dan 50 m²) en ondersteunend bij de hotelfunctie.

Conclusie is dat, gelet op de omvang van deze voorziening, hiervoor hetzelfde geldt als onder punt 1 van deze toelichting. Een gevelterras van deze beperkte omvang is ondergeschikt en ondersteunend aan het hotel, bedoeld om in de eigen behoefte te kunnen voorzien.

Aandachtspunt (niet vermeld in de beroepen): de gemeente heeft nieuwe parkeernormen vastgesteld.

De gemeenteraad van Maastricht heeft onlangs nieuwe gemeentelijke parkeernormen vastgesteld, welke per 2 december 2021 zullen ingaan. Voor wat betreft de nieuwe Maastrichtse norm voor hotels is aangesloten bij de landelijke CROW-norm. In dit geval de norm voor een 4**** hotel gelegen in het stedelijk gebied, centrum. De nieuwe norm is beduidend lager dan de eerder geldende norm waarvan nu is uitgegaan. Dit betekent dat de berekening en de daaruit voortvloeiende verkeersbewegingen en te realiseren parkeervoorzieningen ruimschoots past binnen de nieuwe norm. Het is de verwachting dat de nieuwe norm beter aansluit bij de werkelijke (parkeer)vraag.

Daarbij zijn wij van mening dat voor een 4**** hotel in het centrum van Maastricht, op loopafstand van station en alle stedelijke voorzieningen, een lagere parkeernorm wenselijk is dan de gemeentelijke parkeernorm uit 2017. De (oude) parkeernorm van 1,0 parkeerplaats per hotelkamer en waarmee voor dit plan is gerekend, gold voor alle hotellocaties in de stad, de nieuwe norm kent duidelijke verschillen afhankelijk van de locatie (bv. binnenstad of buitenwijk).

Conclusie: de nieuwe parkeernormen geven een beduidend lagere parkeernorm. In onze rapportage is echter gerekend met de toen (en nu nog) geldende parkeernormen van de gemeente Maastricht.

Aandachtspunt: (niet vermeld in de beroepen): CROW-publicaties ten aanzien van parkeren, publicatienummers 317 en 381.

Ten tijde van het opstellen van de gemeentelijke parkeernota van Maastricht (uit 2017) gold nog de CROW-publicatie 317 (*"Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie"* uit 2012). Inmiddels is ten aanzien van parkeren een nieuwe CROW-publicatie verschenen, publicatie 381 (*"Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen"* uit december 2018). De kencijfers én de onderbouwing voor de functie 4***** hotel zijn in beide publicaties echter vergelijkbaar.

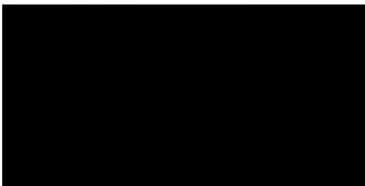
*Conclusie: los van de eventuele vraag welke CROW-publicatie gehanteerd zou moeten worden, geven beide publicaties -ten aanzien van 4***** hotels- hetzelfde beeld.*

Eindconclusie:

De voorzieningen zoals loungebar, restaurant en gevelterras van het Palace hotel zijn bedoeld voor de hotelgasten om daarbij in de eigen behoefte te kunnen voorzien en genereren daarbij geen extra verkeer (en/of extra geparkeerde auto's). Derhalve zijn we van mening dat onze rapportage zorgvuldig en compleet is.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Teammanager Mobiliteit Zuid-Nederland
Mobility & Infrastructure