Parkeerbalans herontwikkeling Artihove

5 maart 2014

Ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling van Artihove, gelegen in het Lage Bergse Bos, aan de Hoeksekade, is een beknopte parkeerbalans opgesteld.

Ontwikkeling

Het plan omhelst de herontwikkeling van het bestaande kunstencentrum Artihove tot meditatie/stiltecentrum met faciliteiten en een kunstrestaurant. Als gevolg van de herontwikkeling zijn er meer parkeerplaatsen noodzakelijk dan in de huidige situatie nodig zijn.

Toename parkeerplekken

Voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen, dat het gevolg is van de toename van het vloeroppervlak en een wijziging van het gebruik van de ruimtes, zijn de parkeernormen van de CROW (publicatie 317) aangehouden. Deze normen worden binnenkort door de gemeente vastgesteld in een parkeernota voor de gemeente Lansingerland.

Op basis van deze parkeernormen is per functie berekend voor hoeveel extra parkeerplaatsen ruimte moet zijn als gevolg van deze ontwikkeling. Dit is weergegeven in de tabel op de volgende pagina.

Aanvullende opmerkingen

- Er zijn ruimtes (Ger en deel gebouw 4, zie figuur in bijlage 1 Toelichting bestemmingsplan) die gebruikt worden voor creativiteit en waar mensen elkaar in groepen ontmoeten. De parkeernorm voor deze ruimtes is gebaseerd op de parkeernorm voor Congresruimte.
- De parkeernorm voor de Meditatie/stilteruimte in gebouw 3 en 4 (zie figuur in bijlage 1 Toelichting bestemmingsplan) is nader te bezien op basis van aangedragen voorbeelden en enkele vergelijkingen. Gekozen is de parkeernorm de baseren op de parkeernorm voor een kleine indoorspeeltuin, met een norm van 5,1 ppl per 100 m2. Reden voor deze keuze is de dichtheid van bezoekers in de ruimte en de duur van het verblijf, welke goed vergelijkbaar zijn.

Gehanteerde parkeernormen voor berekening

Functies	Gehanteerde normen	Aanwezigheidspercentage		
		Overdag	**Avond**	**Zaterdag middag**
Ontmoeten/creativiteits-ruimte gebouw 4 ****	8,5 per 100 m2 (gem. parkeernorm congresruimte)	100%	5%	60%
Ontmoeten/creativiteits-ruimte in Ger ****	8,5 per 100 m2 (gem. parkeernorm congresruimte)	100%	0% *	60%
Bedrijfsfunctie gebouw 4 intensief	2,35 per 100 m2	100%	5%	0%
Bedrijfsfunctie gebouw 4 extensief	1,05 per 100 m2	100%	5%	0%
Galerie **	1,1 per 100 m2 (museum)	60%	10%	100%
Administratiekantoor	2,55 per 100 m2 (uitgaande van kantoor zonder baliefunctie)	100%	5%	0%
Paardenstal	1 (inschatting)	25%	100%	100%
Meditatie/stilte in gebouw 3 en 4***	5,1 per 100 m2	50%	100%	100%
Horeca	15 per 100 m2 (restaurant)	25%	90%	40%
Woning	2,4 per woning (vrijstaande woning)	50%	90%	60%

Tabel 1: parkeernormen

**) Aanwezigheidspercentage voor Ger in avonduren op 0% omdat deze 's avonds gesloten is*
***) Aanwezigheidspercentage voor Galerie gebaseerd op detailhandel. Parkeernorm gebaseerd op museum.*
****) Parkeernorm voor Meditatie / stilte is gebaseerd op een norm voor een kleine indoorspeeltuin omdat de dichtheid van bezoekers in de ruimte vergelijkbaar is. Het aanwezigheidspercentage is gebaseerd op sportfuncties.*
*****) Parkeernorm en aanwezigheidspercentages voor ontmoeten / creativiteitsruimte is gebaseerd op een norm voor een congrescentrum. Voor de zaterdagmiddag is dit percentage gebaseerd op basis van ontmoetingsfuncties (theater en sociaal culturele functies)*

Berekening parkeerbehoefte

	Huidige situatie		Nieuwe situatie					
	m2	Parkeerplaatsen conform norm en aanwezig	m2	Parkeer plaatsen conform norm	Extra parkeer plaatsen	Overdag	Avond	Week end
1. Woning	329	2,4	-		-2,4			
1. Restaurant	-		329	49,4	49,4	12,4	44,5	19,8
2. Galerie	727	8	727	8	0	4,8	0,8	8
3. Kantoor	121	2,7	-		-2.7			
3. Meditatieruimte	-		249	12,7	12,7	6,3	12,7	12,7
4. Ontmoetings-/ creativiteitsruimte	240	20,4	240	20,4	0	20,4	1,0	12,2
4. Bedrijfsfunctie intensief	180	4,8	-		-4,8			
4. Bedrijfsfunctie extensief	180	1,9	-		-1,9			
4. Meditatieruimte	-		1033	52,7	52,7	26,3	52,7	52,7
5. Ger (Ontmoeten/lezingen, creativiteit)	-		113	9,6	9,6	9,6	0	5,8
8. Stal	48	1	-		-1			
8. Horeca (ondergeschikt aan meditatie)	-		48	3,0	3,0	1,5	3,0	3,0
Totaal		42		156	+ 114	82	**115**	**115**

Tabel 2: Parkeerbehoefte

Opvang parkeerbehoefte / conclusie

Door ontwikkelingen op het terrein van Artihove is er een parkeerbehoefte voorzien van **115** parkeerplaatsen in de avond. Een toename van 73 parkeerplaatsen ten opzichte van de huidige functies (42 parkeerplaatsen).

De extra behoefte kan niet volledig worden opgevangen op dit eigen terrein. Op eigen terrein worden tussen de 45 en maximaal 70 parkeerplaatsen gerealiseerd. Het definitieve aantal wordt nader bepaald op basis van de inpassingsmogelijkheden. Om aan de behoefte aan parkeerplaatsen te voorzien, wordt gebruik gemaakt van 45 tot maximaal 70 parkeerplaatsen aan de overzijde van het terrein (zie figuur 1). De beheerder van dat terrein is daarmee akkoord.

Figuur 1: Parkeren overzijde terrein Artihove