

MEMO

Aan : Gemeente Hilversum
Van : Buro SRO
Datum : oktober 2017
Onderwerp : Verkeersgeneratie Landgoed Hoorneboeg
Projectnummer : 89.28.02

Inleiding

Ten behoeve van de hernieuwde invulling van het Landgoed Hoorneboeg is het nodig om de verkeersgeneratie van de nieuwe functies te berekenen. Deze berekening wordt ontleend aan de nota "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW (publicatie 317, oktober 2012), aangevuld met enkele gegevens die ontleend zijn aan de nota "Beleidsregels parkeernormen Hilversum 2009".

Bij deze memo verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de maximale plancapaciteit die het bestemmingsplan biedt. Dit is van belang omdat de verkeersgeneratie invloed heeft op de omgeving rondom het plangebied en daarom doorgerekend moet worden wat er maximaal gebouwd kan worden. De gebruikte cijfers van de oppervlaktes kunnen afwijken van de cijfers die gebruikt zijn in de opgestelde parkeerbalans (zie andere bijlage bij dit bestemmingsplan), omdat de parkeerbalans is opgesteld aan de hand van het daadwerkelijke bouw- en inrichtingsplan en niet op basis van de maximale plancapaciteit van het bestemmingsplan.

Beschrijving plan en oppervlakte

Om de verkeersgeneratie te berekenen, is het noodzakelijk om de beoogde aantallen en oppervlaktes van het nieuwe plan in beeld te brengen. Het nieuwe bestemmingsplan voor Hoorneboeg geeft binnen de bouwvlakken middels aanduidingen voor 'maximum bebouwd oppervlak' aan hoe groot de footprint van de gebouwen mag zijn. Omdat in de meeste gevallen er een maximale goot- en bouwhoogte is opgenomen van 4,5 respectievelijk 9 meter, zijn er ook functies op de verdiepingen mogelijk. Deze oppervlaktes moeten ook meegenomen worden in de berekening van de en verkeersgeneratie.

Onderdelen plangebied	max. footprint in BP	max. opp. functies
1. Spiritual Hill (sgd-1)	300 m2	circa 700 m2
2. Stalheim & Schuur (sgd-2)	600 m2	circa 1.200 m2 (3/9)
3. Moestuin (sgd-3)	520 m2	circa 845 m2 (3/7)
4. Villa (sgd-4)	200 m2	circa 466 m2
5. In de Luwte (sgd-5)	275 m2	circa 641 m2
6. Loge (sgd-6)	300 m2	circa 700 m2
Totale oppervlakte (maximale capaciteit in BP):		circa 4.550 m2

Het nieuwe bestemmingsplan voor Hoorneboeg geeft binnen de bouwkaders enige flexibiliteit in het gebruiksrecht, zodat ook in de toekomst het landgoed goed benut kan worden. De maximale mogelijkheden van het gebruiksrecht zijn:

Conferentieoord:	max.	2.000 m2
Restaurant (niet ondersteunend aan conferentieoord):	max.	200 m2
Bedrijfswoningen: maximaal 6 (per stuk ca. 150 m2):	ca.	600 m2



Overige capaciteit gemengde functies ¹ :	max.	1.750 m2
Totale oppervlakte:		4.550 m2

Berekening verkeersgeneratie

Voor de functies conferentieoord en restaurant heeft het CROW geen (standaard) kengetallen beschikbaar om de verkeersgeneratie te bepalen. Daarom wordt de verkeersgeneratie ingeschat aan de hand van het benodigde aantal parkeerplaatsen, bepaald aan de hand van de Beleidsregels parkeernormen Hilversum 2009². Dit kan omdat bezoekers van een conferentieoord en restaurant doorgaans één keer aankomen, op de locatie verblijven (en niet tussentijds weg gaan) en vervolgens na afloop weer vertrekken (plus een aanname van 10% voor leveranciers). Bij woningen is dit anders: bewoners en bezoekers veroorzaken meerdere motorvoertuigbewegingen per dag. Voor de functie wonen geeft het CROW wel kencijfers voor verkeersgeneratie. De parkeernorm die geldt voor het conferentieoord is 6 parkeerplaatsen per 100 m2 BVO, voor het restaurant is deze norm 13 parkeerplaatsen per 100 m2 BVO. Deze parkeernorm, aangevuld met 10% leveranciers, resulteert in een verkeersgeneratie van 13,2 respectievelijk 28,6 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal (afgekort tot mvt/etmaal) per 100 m2 (zie onderstaande tabel berekening).

Voor de resterende plancapaciteit (1.750 m2) is het berekenen van de verkeersgeneratie iets ingewikkelder, omdat hier een veelheid aan functies mogelijk is. Daarom wordt gerekend met een getal dat representatief is voor deze gemengde functie als geheel. Voor de verschillende functies gelden de volgende parkeernormen en verkeersgeneratie:

Kantoren zonder baliefunctie	9,6 mvt/etmaal/100 m2 BVO
Arbeidsexensieve bedrijven	5,7 mvt/etmaal/100 m2 BVO
Museum (geen cijfer aangegeven)	parkeernorm 0,95 pp/100 m2 BVO, aanname 4,2 mvt/etm/100 m2 BVO
Boetiekhotel	(vgl ***hotel): 20,9 mvt/etmaal/10 kamers (3 kamers=100 m2)

Om tot een gemiddeld cijfer te komen, is de verkeersgeneratie voor een boetiekhotel teruggerekend naar een cijfer per 100 m2 BVO (6,3 mvt/etmaal/100 m2).

De genoemde functies voor de resterende plancapaciteit geven een gemiddelde verkeersgeneratie (functies evenredig verdeeld) van 6,5 mvt/etmaal/100 m2.

Voorgaande cijfers resulteren in de volgende parkeerbehoefte en verkeersgeneratie:

Functie	oppervlakte	kencijfer CROW/aanname	verkeersgeneratie
Conferentieoord	2.000 m2	13,2 mvt/etmaal/100 m2 + 10%	264 mvt/etmaal
Restaurant	200 m2	28,6 mvt/etmaal/100 m2 + 10%	57,2 mvt/etmaal
Bedrijfswoning	6 won. (=600m2)	8,2 mvt/etmaal/woning	49,2 mvt/etmaal
Overige ruimte	1750 m2	6,5 mvt/etmaal/100 m2	113,8 mvt/etmaal
Totaal benodigd	(4550 m2)		484 mvt/etmaal

¹ Het bestemmingsplan maakt de volgende functies mogelijk: maatschappelijke functies, culturele voorzieningen, lichte ambachtelijke bedrijven met bijbehorende onderschikte functies, verblijfsrecreatie in de vorm van één boetiekhotel, ondersteunende horeca, groepskamperen (uitsluitend locatie 6), maximaal 6 bedrijfswoningen, kantoren (ondergeschikt aan overige functies).

² De parkeernorm van het conferentieoord wordt berekend met de norm die geldt voor de functie Evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw. Een conferentieoord is hiermee vergelijkbaar.

De hiervoor beschreven functies vinden allemaal plaats in de aanwezige of op te richten bebouwing. Buiten deze bebouwing wordt ook nog groepskamperen mogelijk gemaakt. Dit gebeurt echter op kleine schaal en betreft maximaal 20 kampeerplekken. Het CROW geeft voor een camping 0,4 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal per standplaats op. Dit resulteert in 8 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. **In totaal, geredeneerd vanuit hetgeen het nieuwe bestemmingsplan als maximale mogelijkheden biedt, genereren de functies bij elkaar 492 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal.**

Conclusies en aanbevelingen

1. De nieuwe functies generen een bepaalde hoeveelheid verkeer. Landgoed de Hoorneboeg is in het buitengebied gelegen en bezoekers zullen vooral met auto's het landgoed en de bijbehorende functies bezoeken. De verkeersgeneratie is dus reëel en hier zal rekening mee moeten worden gehouden. Wel is gerekend met de maximale kencijfers van het CROW en vormt daarmee een worst-case scenario. In de praktijk kan de verkeersgeneratie dus gunstiger uitvallen.
2. Aanwezigheidspercentages en piekmomenten zijn in deze maximale berekening nog buiten beschouwing gelaten. De flexibele insteek van de bestemming maakt het namelijk lastig om hier een goed beeld van te geven. Aangenomen mag worden dat dit een gunstige invloed heeft op het aantal motorvoertuigbewegingen en vooral op het aantal motorvoertuigbewegingen dat elkaar moet passeren op de Hoorneboeglaan. Van het totaal aantal motorvoertuigbewegingen bezoekt een groot deel een conferentie die 's ochtends begint en 's middags eindigt. Wanneer sprake is van verschillende conferenties kunnen deze rekening houden met elkaar qua aanvangs- en vertrektijden. Tevens zullen het restaurant en de andere functies in de praktijk andere bezoektijden kennen dan de conferentiefaciliteiten.
3. Het vigerende bestemmingsplan kent een maximaal bebouwd oppervlak van 1.530 m². Het nieuwe bestemmingsplan gaat uit van een maximaal bebouwd oppervlak van 2.195 m². Echter, de maximale goot- en bouwhoogte in het nieuwe bestemmingsplan zijn op veel plekken lager dan in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Hierdoor neemt het functioneel oppervlak niet toe, dit blijft ongeveer gelijk. Op basis van het vigerende bestemmingsplan was dus reeds een groter conferentieoord met dito verkeersgeneratie mogelijk.