

MEMO

Van: [REDACTED]
Aan: BRO
Datum: 9 april 2025
Status: Definitief
Onderwerp: Parkeernorm Fitnessstudio Baarskampstraat Kessel

Inleiding

[REDACTED] is voornemens op de locatie Baarskampstraat 48 te Kessel een nieuwe supermarkt te bouwen. Onderdeel van deze ontwikkeling is de verhuizing van Health & Sports, Fitnessclub Kessel (die zich momenteel op de Baarskampstraat 48 bevindt) naar de oude supermarktllocatie aan de Baarskampstraat 29. Op de oude supermarktllocatie worden naast de fitnessstudio ook 4 appartementen en een fysiotherapiepraktijk gerealiseerd. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte van deze ontwikkeling is in eerste instantie aansluiting gezocht bij de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen Peel en Maas. Het toepassen van de parkeernorm voor een fitnessstudio leidt in deze situatie tot een onrealistisch hoge parkeerbehoefte. Verondersteld wordt dat de parkeernorm te hoog is en niet aansluit bij de situatie van de fitnessstudio.

Initiatiefnemer heeft aan SVA Stiphout Verkeersadvies uit Eindhoven gevraagd een parkeeronderzoek naar de bestaande parkeerbehoefte bij de fitnessstudio uit te voeren en op basis daarvan een advies te geven over de hoogte van de parkeernorm voor de fitnessstudio in Kessel.

Nota Parkeernormen Peel en Maas

In Nota Parkeernormen Peel en Maas (2018) is voor de functies fitnesscentrum, fitnessstudio en sportschool één verzamelparkeernorm opgenomen. In de rest bebouwde kom bedraagt de parkeernorm voor een fitnesscentrum, fitnessstudio en sportschool 5,6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

SPORT CULTUUR EN ONTSPANNING				
	eenheid	centrum	rest bebouwde kom	buiten bebouwde kom
bibliotheek	100 m ² bvo	0,5	1,2	1,4
biljart-/snookercentrum	per speeltafel	0,9	1,4	1,8
bioscoop/theater/filmhuis ¹⁵	100 m ² bvo	4,4	9,6	11,9
bowlingcentrum	per bowlingbaan	1,6	2,8	2,8
casino	100 m ² bvo	5,7	6,5	8,0
danstudio	100 m ² bvo	1,6	5,5	7,4
kinderspeelhal	per speelhal	8,0	8,0	8,0
fitnesscentrum/-studio/sportschool ¹⁶	100 m ² bvo	1,6	5,6	7,0
gemeenschapshuis/cultureel centrum/wijkgebouw	100 m ² bvo	3,0	3,0	0,0
indoorspeeltuin (kinderspeelhal) ¹⁷	100 m ² bvo	2,9	4,2	4,6
jachthaven	per ligplaats	0,6	0,6	0,6

Afbeelding 1: parkeernorm fitnesscentrum, fitnessstudio en sportschool Nota Parkeernormen Peel en Maas

De nieuwe fitnessstudio krijgt een oppervlakte van 639 m² bvo. Dit betekent dat op basis van de Nota Parkeernormen Peel en Maas de parkeerbehoefte voor de fitnessstudio 37 parkeerplaatsen bedraagt.

Bestaande parkeerbehoefte fitnessstudio

De fitnessstudio is momenteel al aanwezig. Dit biedt de mogelijkheid om de werkelijke parkeerbehoefte vast te stellen en op basis daarvan een alternatieve parkeernorm te bepalen. Door middel van een parkeeronderzoek is de bestaande parkeerbehoefte bij de fitnessstudio in beeld gebracht. Volgens opgave van de eigenaar van de fitnessstudio zijn maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag de drukste dagen. In het weekend is het aantal bezoekers het laagst. Er zijn op 4 verschillende momenten parkeertellingen op het parkeerterrein bij de fitnessstudio gehouden:

- Maandag 10 maart om 10:00 uur;
- Dinsdag 18 maart om 21:00 uur;
- Dinsdag 25 maart om 10:00 uur;
- Donderdag 27 maart om 21:30 uur.

Uitkomst parkeeronderzoek

Uit het parkeeronderzoek blijkt dat op dinsdag 18 maart om 21:30 uur de hoogste parkeerbehoefte optrad. De parkeerbehoefte bedroeg toen 8 parkeerplaatsen.

Meetmoment	Maximaal aantal geparkeerde auto's
Maandag 10 maart om 10:00 uur	6
Dinsdag 18 maart om 21:00 uur	8
Dinsdag 25 maart om 10:00 uur	7
Donderdag 27 maart om 21.30 uur	7

Tabel 1: uitkomst parkeeronderzoek

Vertaling parkeeronderzoek naar alternatieve parkeernorm

Uit het parkeeronderzoek blijkt dat de maximale parkeerbehoefte bij de fitnessstudio 8 parkeerplaatsen bedraagt. Gemeente Peel en Maas gaat bij de beoordeling van parkeervraagstukken uit van een maximaal acceptabele parkeerdruk van 85%. Dit betekent dat de maximale parkeerbehoefte van 8 parkeerplaatsen overeenkomt met 85% van de parkeerbehoefte. De parkeerbehoefte van de bestaande fitnessstudio bedraagt daarom $8/85 \times 100 = 9,4$ parkeerplaatsen. De bestaande fitnessstudio heeft een oppervlakte van 359 m² bvo. Dit komt neer op een parkeernorm van 2,6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

Uitgaande van een oppervlakte van 639 m² bvo nieuwe fitnessstudio levert dit een parkeerbehoefte van 16,6 afgerond 17 parkeerplaatsen op.

Advies parkeernorm fitnessstudio

De parkeernormen uit de Nota Parkeernormen Peel en Maas en de alternatieve parkeernorm o.b.v. het parkeeronderzoek vertonen grote verschillen:

- Nota Parkeernormen Peel en Maas -> 5,6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;
- Parkeernorm o.b.v. parkeeronderzoek -> 2,6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

In deze situatie wordt geadviseerd om uit te gaan van de parkeernorm o.b.v. het parkeeronderzoek en hiermee af te wijken van de parkeernorm voor een fitnessstudio/sportschool en een fitnesscentrum uit de Nota Parkeernormen Peel en Maas. Het parkeeronderzoek geeft een beter en betrouwbaarder beeld van de werkelijke parkeerbehoefte in plaats van de parkeernorm uit de parkeernormennota. Hierbij moet ook aangetekend worden dat de fitnessstudio voornamelijk een lokale functie heeft en gelet op de omvang van Kessel veel bezoekers te voet en/of per fiets komen. Dit werd ook bevestigd tijdens het parkeeronderzoek door het aantal gestalde fietsen bij de fitnessstudio. Hoewel de gestalde fietsen tijdens het parkeeronderzoek niet zijn geteld stond op alle momenten ongeveer een gelijk aantal fietsen gestald als geparkeerde auto's.

MEMO