

Deze methode waarbij de bestaande parkeerbehoefte in beeld wordt gebracht middels een berekening op basis van parkeernormen, is niet juist. Deze methode is immers alleen representatief als er geen meting mogelijk is omdat de ontwikkeling nog niet is gerealiseerd. Omdat het bepalen van de parkeerbehoefte middels een meting altijd een accurater beeld geeft dan wanneer dat wordt gedaan middels parkeernormen, meten is immers weten, zal in het geval van het bepalen van de parkeerbehoefte van de bestaande situatie altijd teruggevallen moeten worden op een parkeerdrukmeting en dat is in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning niet gedaan.

Vooralsnog wordt uitgegaan dat er nog 16 parkeerplaatsen gevonden moeten worden in de Lenculenhof, maar omdat de gebruikte methode niet juist is, is het niet uitgesloten dat er nog een grotere parkeerbehoefte is dan de genoemde 16 parkeerplaatsen. Daarnaast ontbreekt het aan een onderbouwing dat de 16 noodzakelijke parkeerplaatsen beschikbaar zijn op de momenten dat er vraag naar is.

Uit de stukken bij de aanvraag omgevingsvergunning blijkt dat voor een sluitende businesscase het van doorslaggevend belang is dat het restaurant en de feestzaal door externen wordt gebruikt. Er is in de stukken expliciet vermeld dat de feestzaal ruimte biedt aan 150 personen en het restaurant een capaciteit heeft van 120 stoelen. Het is zeer aannemelijk dat dit zal leiden tot een piekbelasting in de vraag naar parkeren. De kans de parkeervraag in werkelijkheid groter is dan de parkeervraag die berekend is in de parkeerbalans is dan zeer reëel. Als dat zo is, is er geen sluitende parkeerbalans meer en zal de druk op de openbare parkeerplaatsen in de omgeving toenemen, wat leidt tot parkeerproblemen in de omgeving van het hotel maar ook in de omgeving van het plangebied van de Calvariënberg.

Los van het feit dat parkeerbehoefte voor de bestaande situatie foutief is bepaald (middels normen in plaats van middels een parkeerdrukmeting) wordt de beschikbaarheid van de 62 verhuurde parkeerplaatsen in de balans niet betrokken. Als men dat doet, dan zal ook voor deze parkeerplaatsen de beschikbaarheid moeten worden aangetoond. Ook dat ontbreekt in de rapportage van Arcadis.

Tenslotte wordt terloops nog vermeld in de rapportage dat 8 parkeerplaatsen bij het bestaande hotel beschikbaar zijn en er nog voldoende vrije plekken beschikbaar zijn in de aanwezige parkeergarages in de omgeving. Ook dit wordt niet nader onderbouwd, waardoor het niet is uitgesloten dat die parkeerplaatsen helemaal niet beschikbaar zijn, met parkeerproblemen in de omgeving tot gevolg.

Al met al is niet uitgesloten dat de omgeving van de Calvariënberg te maken kan krijgen met een onacceptabel hoge parkeerdruk als gevolg van de uitbreiding van het hotel. Dit terwijl de parkeerbalans van de ontwikkeling van de Calvariënberg ook nog niet sluitend is waardoor er vanuit deze ontwikkeling mogelijk ook een onacceptabel hoge parkeerdruk kan ontstaan. De problemen stapelen zich dan op.

Verkeersveiligheid Abtstraat

Omdat voor het oplossen van de parkeerbehoefte van de uitbreiding van het Kruisherhotel een aanvullend beroep wordt gedaan (16 of mogelijk meer parkeerplaatsen) op de parkeergarage Lenculenhof, zal het verkeer in de Abtstraat verder toenemen. Eerder is in deze memo al geconstateerd dat de verkeersveiligheid in de bestaande situatie van de Abtstraat al onder maats is en met de toevoeging van verkeer als gevolg van de ontwikkeling van de Calvariënberg deze alleen maar verder zal verslechteren. Wanneer het verkeer in de Abtstraat als gevolg van de uitbreiding van het Kruisherhotel nog verder toeneemt, zal de verkeersveiligheid in de Abtstraat ook verder verslechteren. Dit terwijl deze al zeer ondermaats is.