

Opdrachtgever      McArthurGlen  
Datum                    29 juli 2022  
Kenmerk                011430.20220330.R1.04  
Pagina                  1/3

## Onderbouwing parkeren – Fase 3 Designer Outlet Roosendaal

### 1. Inleiding

McArthurGlen is voornemens het Designer Outlet Roosendaal uit te breiden met nieuwe winkels en horecavoorzieningen. Deze uitbreiding, fase 3 genoemd, wordt gerealiseerd op de locatie van het huidige P2 (zie figuur 1.1). Als gevolg van deze ontwikkeling neemt de behoefte aan parkeerplaatsen toe en verdwijnen er 434 bestaande parkeerplaatsen. In deze studie wordt de toekomstige parkeersituatie beschouwd.



Figuur 1.1: Fase 3 Designer Outlet Roosendaal op de locatie van P2

## 2. Parkeerbehoefte Fase 3

Designer Outlet Roosendaal is voornemens uit te breiden met 6.000 m<sup>2</sup> vvo (7.500 m<sup>2</sup> bvo) detailhandel. Omdat de horeca een ondersteunende functie is en geen eigen parkeerbehoefte kent, zijn in deze studie de m<sup>2</sup> detailhandel als uitgangspunt genomen. Als gevolg van de ontwikkeling van Fase 3 worden extra bezoekers verwacht.

Doel van dit onderzoek is om te bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn om te voldoen aan de parkeerbehoefte van de uitbreiding. Hiervoor is gebruikgemaakt van CROW-parkeerkcijfers uit publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. CROW maakt in de parkeerkcijfers onderscheid naar functie, stedelijkheid, stedelijke zone en geeft hierbinnen een bandbreedte. Voor deze onderbouwing is uitgegaan van het volgende:

- Functie: outletcentrum
- Stedelijkheidsgraad: sterk stedelijk gebied<sup>1</sup>
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom
- Bandbreedte van 8,6 – 10,6 pp / 100 m<sup>2</sup> bvo.

Er wordt gekozen voor de onderzijde van de volledig toelaatbare bandbreedte, te weten 8,6 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo. Dit wordt verklaard door een uitgevoerde praktijkstudie naar het aantal benodigde parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> vvo. Hieruit blijkt dat er 7.32 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> vvo nodig zijn

Deze uitgangspunten leiden tot een minimum parkeerkcijfer van **8,6 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo**. Afgezet tegen de omvang van de uitbreiding leidt dit tot een parkeerbehoefte van **645 parkeerplaatsen**.

---

<sup>1</sup> Bron: Centraal Bureau voor de Statistiek

## 3. Parkeeroplossing

Om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien zijn 645 extra parkeerplaatsen nodig ten opzichte van de huidige situatie. Daarom is gekeken naar (extra) parkeermogelijkheden. In tabel 1 zijn drie situaties weergegeven:

1. Huidige situatie (fase 1 en 2)
2. Uitbreiding (fase 3)
3. Toekomstige situatie (fase 1, 2 en 3)

parkeer locatie	parkeeraanbod per situatie		
	Huidige situatie - fase 1 en 2	Uitbreiding - fase 3	Toekomstige situatie - fase 1,2 en 3
P1	854	+1.079	1.933
P2	434	-434	0
Brompotje	200 (+400 op piekdagen)		200 (+400 op piekdagen)
't Anker		(+218 op piekdagen)	(+218 op piekdagen)
<b>totaal</b>	<b>1.488 (+400 op piekdagen)</b>	<b>+645 (+218 op piekdagen)</b>	<b>2.133 (+618 op piekdagen)</b>

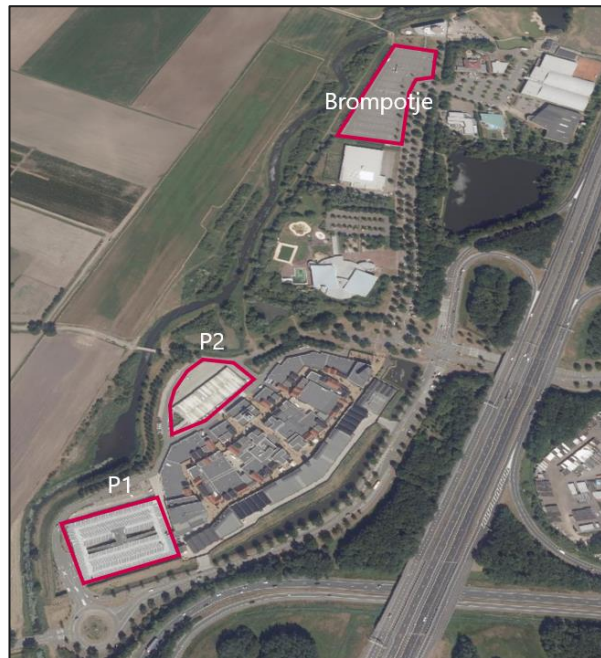
Tabel 1: Parkeercapaciteit; van huidig naar toekomst

Uitbreiding van het DOR met een fase 3 zorgt voor wijzigingen in het parkeeraanbod:

- P1 wordt uitgebreid (+1.079 parkeerplaatsen)
- P2 komt te vervallen (-434 parkeerplaatsen)

Met deze wijzigingen kan in de toekomstige situatie in de parkeerbehoefte worden voorzien. De genoemde parkeerlocaties zijn weergegeven in figuur 1.

De genoemde parkeerlocaties zijn weergegeven in figuur 1. In de bijlage zijn concept-ontwerpen van de betreffende parkeerlocaties toegevoegd.



Figuur 1: Parkeerlocaties