



Parkeeronderzoek
Gildenweg 66-68 te Gorinchem
(2203/107/CW-06)



Adviseurs
in bouwen,
milieu &
veiligheid

Parkeeronderzoek

in opdracht van

Gildenweg 68 Gorinchem C.V.
T.a.v. de heer N.J.H. Dankers
Minervum 7464
4817 ZP BREDA

betreffende locatie

Gildenweg 66-68
Gorinchem

documentkenmerk

2203/107/CW-06

versie

C

vestiging

Breda

datum

1 september 2023

opgesteld door:

ing. C de With
Projectleider ruimtelijke ordening

gecontroleerd door:

ing. J.A. Welmers
Projectleider ruimtelijke ordening

Op dit rapport is een disclaimer van toepassing; zie <https://www.tritium.nl/disclaimer/29-04-2021/>

Tritium Advies B.V.

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

T. 088 44 02 900

E. info@tritium.nl

I. www.tritium.nl

KvK-nr. 17108024

Tritium Advies is gevestigd in:

Breda >> Nuenen >> Rijkevoort

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	1
2 Projectomschrijving	2
3 Beleidskader	3
3.1 Bestemmingsplan	3
3.2 Gemeentelijke parkeernota	3
4 Parkeerbehoefte	5
5 Inventarisatie parkeerplaatsen	7
6 Resultaten	9
7 Conclusie	11

1 Inleiding

Aan de Gildenweg 66-68 te Gorinchem wordt beoogd een appartementengebouw te ontwikkelen. Deze ontwikkeling brengt een parkeerbehoefte met zich mee waarvoor voldoende parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. De benodigde parkeerbehoefte kan niet in zijn geheel op eigen terrein worden voorzien, daarom is met een parkeeronderzoek nagegaan in hoeverre de openbare ruimte voorziet in voldoende parkeerplaatsen voor de ontwikkeling.

Voor de nieuwe ontwikkeling is eerst de parkeerbehoefte bepaald. Vervolgens zijn de uitgangspunten (onderzoeksgebied, aantal tellingen en maximale bezettingsgraad) voor het onderzoek afgestemd met de gemeente. Op basis van de resultaten van de tellingen is de bezettingsgraad berekend voor de huidige en toekomstige situatie.

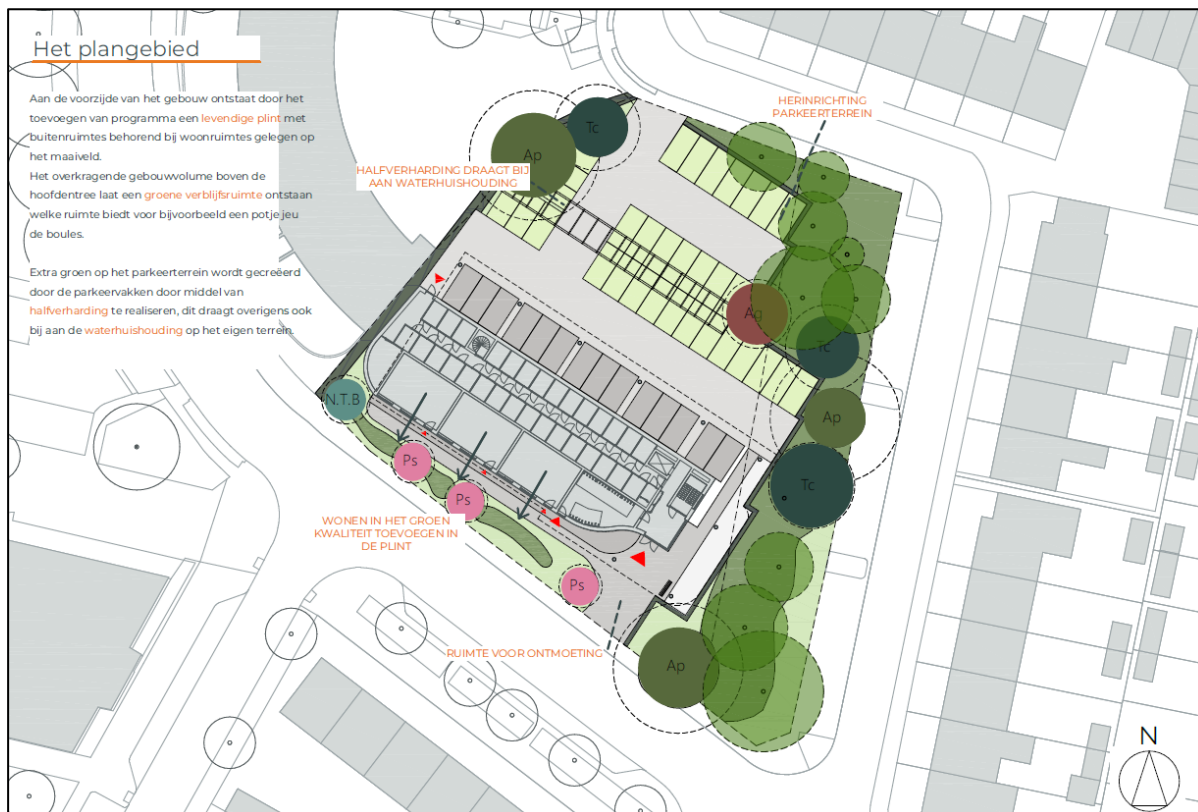
Uit het onderzoek zal blijken of de benodigde parkeerbehoefte mogelijke belemmeringen met zich meebrengt ten aanzien van parkeren.



Figuur 1: Ligging plangebied (aangeduid met blauw vlak).

2 Projectomschrijving

Het plangebied aan de Gildenweg 66-68 te Gorinchem betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie E, nummer 1549. De oppervlakte van het perceel bedraagt circa 2.241 m². Beoogd wordt om de huidige autogarage te slopen en een nieuw appartementengebouw te realiseren. Het appartementengebouw zal bestaan uit vier bouwlagen met daarin 33 appartementen en studio's. Het betreffen koopappartementen en -studio's in het goedkope en midden segment.



Figuur 2: Situatietekening planvoornemen.

3 Beleidskader

3.1 Bestemmingsplan

De betreffende locatie is gelegen binnen bestemmingsplan 'Gildenwijk', vastgesteld op 27 juni 2013, en heeft de bestemming 'Bedrijf'. Daarnaast geldt het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Parkeren', vastgesteld op 28 november 2019.

In artikel 3.2.1 van het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Parkeren' is opgenomen dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw vaststaat dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de beleidsregel (inclusief bijlagen) "parkeernormen Gorinchem juni 2019" wordt gerealiseerd. Als de beleidsregels worden gewijzigd dient er rekening te worden gehouden met die wijziging.

In artikel 3.2.2 is opgenomen dat hiervan onder anderen kan worden afgeweken indien het fysiek onmogelijk is de nodige parkeerruimte op eigen terrein te voorzien, er voldoende openbare parkeerplaatsen binnen een acceptabele afstand aanwezig zijn, er een parkeertelling aanwezig is die aantoont dat er voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig zijn die benut kunnen worden en/of het een ontwikkeling betreft waarbij het verschil tussen de parkeerbehoefte van de oude en de nieuwe situatie niet groter is dan 2 parkeerplaatsen.

De betreffende locatie biedt onvoldoende mogelijkheden voor het creëren van het volledig aantal benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein. Met onderhavig parkeeronderzoek is daarom nagegaan of de openbare ruimte voorziet in voldoende parkeergelegenheid om de parkeerbehoefte, volgende uit de beoogde ontwikkeling, op te vangen.

3.2 Gemeentelijke parkeernota

De gemeente Gorinchem heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de beleidsregel 'Parkeernormen Gorinchem juni 2019'. Indien er informatie die nodig is voor het uitvoeren van onderhavig parkeeronderzoek niet in het gemeentelijk beleid is opgenomen, wordt gebruik gemaakt van richtlijnen van het CROW (kennisinstituut voor infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer en werk en veiligheid) uit publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

Parkeernorm

In de parkeernota hanteert de gemeente een gebiedsindeling van 'centrum', 'schil', 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied', waarbinnen verschillende parkeernormen gelden. De planlocatie is gelegen binnen het gebied 'rest bebouwde kom'. Voor de autogarage in de huidige situatie geldt een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Het planvoornemen betreft appartementen in het goedkope en midden segment, waarvoor een parkeernorm van respectievelijk 1,5 en 1,7 parkeerplaatsen per wooneenheid geldt.

Bezettingsgraad

Aangezien de realisatie van de benodigde parkeerplaatsen niet volledig op eigen terrein mogelijk is, dient te worden aangetoond of de aanwezige parkeergelegenheid in de openbare ruimte voldoende is om de parkeerbehoefte die het plan met zich meebrengt te kunnen opvangen. Dit zal gebeuren aan de hand van een parkeeronderzoek / parkeertelling waarin wordt nagegaan of de beschikbaarheid van de aanwezige parkeerplaatsen in het openbaar gebied toereikend is. De bezettingsgraad mag hierbij, conform de CROW publicatie 381, maximaal 85% bedragen.

Maximale loopafstand

Voor het bepalen van het onderzoeksgebied wordt de maximaal acceptabele loopafstand als maatgevend beschouwd. De loopafstand wordt gemeten vanaf de hoofdingang van het appartementengebouw. Conform de CROW publicatie 381 geldt voor de functie 'Wonen' een maximaal acceptabele loopafstand van 100 meter (100-250 meter voor bezoekers).

4 Parkeerbehoefte

Bij de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen mag rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte van de bestaande situatie. Dit betekent dat in het geval van functiewijziging ook de parkeerbehoefte van de bestaande, te vervallen, functies worden bepaald. Deze parkeerbehoefte mag vervolgens worden afgetrokken van de parkeerbehoefte van de nieuwe functie. Dit geldt enkel als de bestaande parkeerplaatsen in stand worden gehouden of als zowel in de oude als nieuwe situatie gebruik wordt gemaakt van parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

In de huidige situatie is er sprake van een autogarage met een bvo van circa 900 m² en twee bovenwoningen. De parkeerbehoefte wordt weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: parkeerbehoefte bestaande situatie

	Aantal	Parkeer-norm	Aandeel bezoeker s	Per	Parkeer-behoefte	Gebruikers /bewoners	Bezoekers
Autogarage	900 m ²	2,2	5%	100 m ² bvo	19,8	18,8	1,0
bovenwoning	2	1,5	0,3	woon-eenheid	3	2,4	0,6
Totale parkeerbehoefte					22,8	21,2	1,6

In de nieuwe situatie worden 33 appartementen gerealiseerd. De parkeerbehoefte wordt weergegeven in tabel 2.

Tabel 2: parkeerbehoefte nieuwe situatie

	Aantal	Parkeer-norm	Aandeel bezoeker s	Per	Parkeer-behoefte	Gebruikers /bewoners	Bezoekers
Appartement goedkoop	3	1,5	0,3	Woon-eenheid	4,5	3,6	0,9
Appartement midden	30	1,7	0,3	woon-eenheid	51	42	9
Totale parkeerbehoefte					55,5	45,6	9,9

Verondersteld wordt dat de parkeerbehoefte van de autogarage en de bovenwoningen volledig op eigen terrein plaatsvindt. In de nieuwe situatie wordt het terrein opnieuw ingericht, waardoor geen sprake is van hergebruik van bestaande parkeerplaatsen op eigen terrein. Er kunnen dus geen parkeerplaatsen in mindering worden gebracht. Ook wordt niet voldaan aan de vrijstelling uit het bestemmingsplan waarbij het verschil tussen de parkeerbehoefte van de oude en de nieuwe situatie niet groter mag zijn dan 2 parkeerplaatsen. De totale parkeerbehoefte van het plan bedraagt dus 55,5 parkeerplaatsen (afgerond 56).

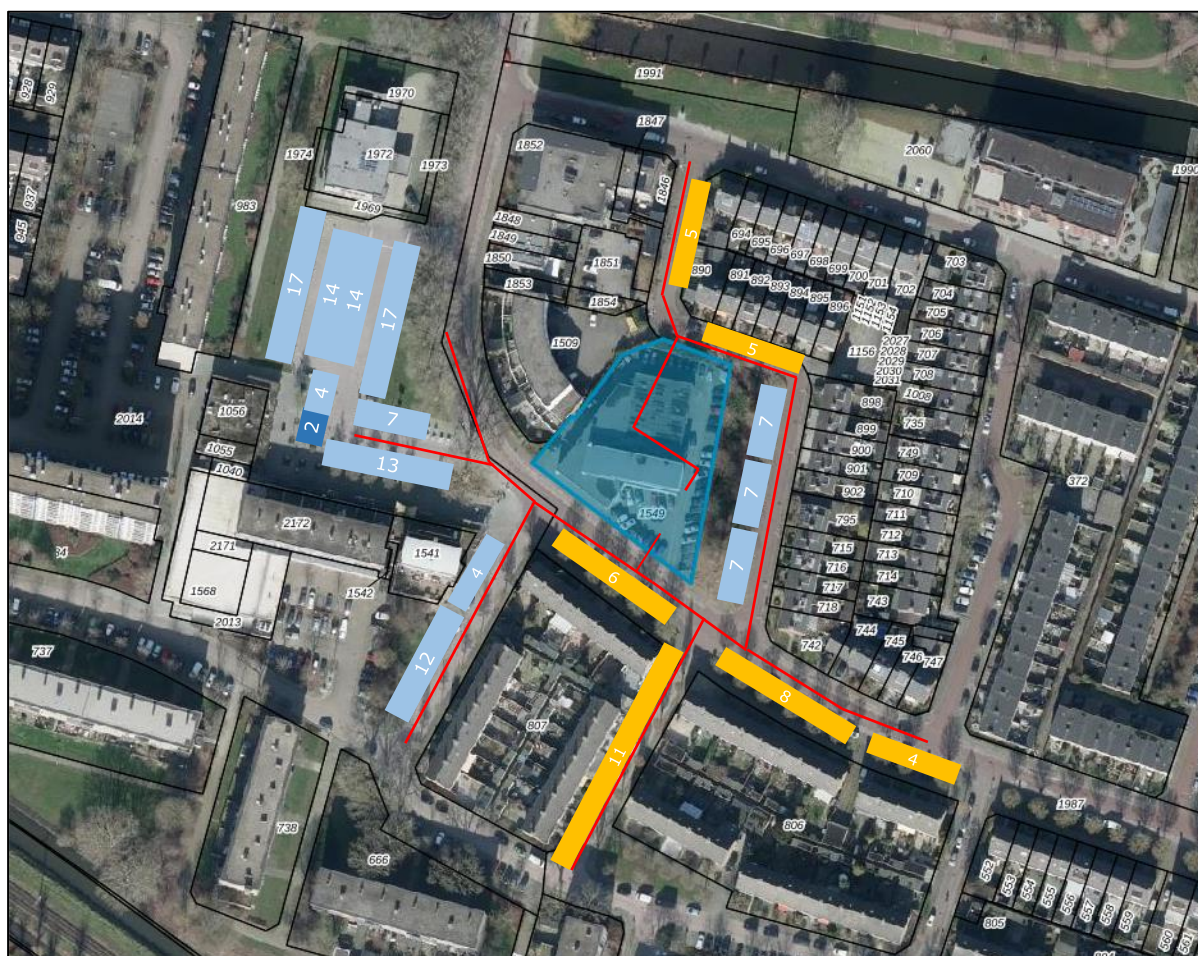
In het plan zijn 46 parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien. Omdat de parkeerbehoefte niet volledig op eigen terrein kan worden opgelost, dient te worden nagegaan of in de openbare ruimte mogelijkheden zijn om de benodigde parkeerbehoefte op te vangen. Dit betekent dat er in de openbare ruimte gebruik dient te kunnen worden gemaakt van 10 extra parkeerplaatsen. De 46

parkeerplaatsen op eigen terrein komen overeen met de parkeerbehoefte van de bewoners. Dit betekent dat enkel de parkeerbehoefte van het bezoekersdeel moet worden opgelost in de openbare ruimte. De benodigde parkeerplaatsen moeten binnen een acceptabele loopafstand zijn geleden en de maximale bezettingsgraad van 85% mag daarbij niet worden overschreden.

5 Inventarisatie parkeerplaatsen

In overleg met de gemeente is voor onderhavig onderzoek een acceptabele loopafstand van 100 meter aangehouden. Derhalve is binnen een loopafstand van 100 meter vanaf de hoofdingang van het appartementengebouw gekeken naar het totaal aantal parkeerplaatsen, het aantal illegaal geparkeerde auto's en het aantal beschikbare parkeerplekken (niet zijnde parkeerplaatsen voor mindervaliden). Het aantal illegaal geparkeerde auto's wordt bepaald door auto's / voertuigen die niet in een parkeervak of op een geldige parkeerplek geparkeerd zijn. Hoewel illegaal geparkeerde auto's mee worden geteld om de bezettingsgraad te kunnen bepalen, tellen deze (vanzelfsprekend) niet mee als parkeerplaatsen. Indien een parkeerplaats voor een mindervalide vrij was, is deze niet aangegeven in de resultaten bij 'vrij', maar meegeteld in het bepalen van de totale bezettingsgraad als 'bezet'.

Figuur 3 geeft het telgebied en het aantal parkeerplaatsen weer, waarbij de lichtblauwe kleur het aantal parkeervakken aangeeft, de donkerblauwe kleur het aantal parkeervakken voor mindervaliden en de oranje kleur de mogelijkheden voor langsparkeren/parkeren langs de stoep. Bij deze laatste parkeermogelijkheden is geen sprake van aangeduide parkeervakken, het aantal betreft derhalve een schatting.



Figuur 3: Telgebied (rode lijn) en aantal parkeerplaatsen (plangebied blauw omlijnd)

Bij het bepalen van het telgebied is tevens gezocht naar een logische begrenzing. Aangezien het parkeerterrein langs de Gildenweg, ten noorden van het winkelcentrum, één geheel vormt, is het volledige parkeerterrein meegenomen in onderhavig onderzoek. Als iemand een parkeerplek zoekt zal deze logisch gezien niet stoppen met zoeken na de eerste 20 parkeervakken, maar doorrijden naar de aangrenzende parkeervakken als daar wel plek is. Bij de resultaten van het onderzoek is voor dit parkeerterrein wel onderscheid gemaakt tussen de parkeerplekken binnen en buiten 100 meter loopafstand.

Daarentegen zijn de twee parkeerterreinen die toegankelijk zijn vanaf de Vleeshouwerstraat niet meegenomen in onderhavig onderzoek, aangezien deze op eigen terrein liggen en een duidelijke relatie hebben met de bijbehorende woningen (Vleeshouwerstraat 1 t/m 15 en Gildenweg 70 t/m 76).

6 Resultaten

In overleg met de gemeente is besloten om in totaal vier tellingen uit te voeren; één telling op een werkdagmiddag, één telling op een werkdagavond, één telling op een werkdagnacht en één telling op een zaterdagmiddag.

Op zaterdagmiddag 2 juli 2022 heeft het eerste telmoment plaatsgevonden tussen 14.00 en 15.00 uur. De resultaten zijn als volgt:

Tabel 3: Beschikbare parkeerplaatsen en bezettingsgraad 1^e telmoment 2 juli 2022, 14.00 – 15.00 uur.

	Totaal parkeerplaatsen	Vrij	Bezet	Illegaal	Bezettingsgraad
Vleeshouwerstraat*	31	6	25	0	80,6%
Gildenweg*	18	7	11	0	61,1%
Schilderstraat*	11	4	7	0	63,6%
Chirurgijnstraat	16	7	9	0	56,3%
Parkeerterrein Gildenweg <100 m	20	5	15	0	75,0%
Parkeerterrein Gildenweg >100 m**	68	31	37	0	54,4%
Totaal	164	60	104	0	63,4%

* een deel van het aantal parkeerplaatsen is een schatting door het gebrek aan aangeduide parkeervakken.

** waarvan 2 parkeerplaatsen voor mindervaliden.

Op maandagavond 4 juli 2022 heeft het tweede telmoment plaatsgevonden tussen 19.30 en 20.30 uur. De resultaten zijn als volgt:

Tabel 4: Beschikbare parkeerplaatsen en bezettingsgraad 2^e telmoment 4 juli 2022, 19.30 – 20.30 uur.

	Totaal parkeerplaatsen	Vrij	Bezet	Illegaal	Bezettingsgraad
Vleeshouwerstraat*	31	4	27	0	87,1%
Gildenweg*	18	2	16	0	88,9%
Schilderstraat*	11	0	11	1	109,1%
Chirurgijnstraat	16	0	16	0	100,0%
Parkeerterrein Gildenweg <100 m	20	5	15	0	75,0%
Parkeerterrein Gildenweg >100 m**	68	39	29	0	42,6%
Totaal	164	50	114	1	70,1%

* een deel van het aantal parkeerplaatsen is een schatting door het gebrek aan aangeduide parkeervakken.

** waarvan 2 parkeerplaatsen voor mindervaliden.

Op woensdagnacht 6 juli 2022 heeft het derde telmoment plaatsgevonden tussen 23.00 en 24.00 uur. De resultaten zijn als volgt:

Tabel 5: Beschikbare parkeerplaatsen en bezettingsgraad 3^e telmoment 6 juli 2022, 23.00 – 24.00 uur.

	Totaal parkeerplaatsen	Vrij	Bezet	Illegaal	Bezettingsgraad
Vleeshouwerstraat*	31	8	23	0	74,2%
Gildenweg*	18	1	17	1	100,0%
Schilderstraat*	11	0	11	0	100,0%
Chirurgijnstraat	16	0	16	0	100,0%
Parkeerterrein Gildenweg <100 m	20	8	12	0	60,0%
Parkeerterrein Gildenweg >100 m**	68	47	21	0	30,9%
Totaal	164	64	100	1	61,6%

* een deel van het aantal parkeerplaatsen is een schatting door het gebrek aan aangeduide parkeervakken.

** waarvan 2 parkeerplaatsen voor mindervaliden.

Op donderdagmiddag 7 juli 2022 heeft het vierde telmoment plaatsgevonden tussen 16.00 en 17.00 uur. De resultaten zijn als volgt:

Tabel 6: Beschikbare parkeerplaatsen en bezettingsgraad 4^e telmoment 7 juli 2022, 16.00 – 17.00 uur.

	Totaal parkeerplaatsen	Vrij	Bezet	Illegaal	Bezettingsgraad
Vleeshouwerstraat*	31	18	13	0	39,4%
Gildenweg*	18	7	11	0	61,1%
Schilderstraat*	11	3	8	0	72,7%
Chirurgijnstraat	16	4	12	0	75,0%
Parkeerterrein Gildenweg <100 m	20	8	12	0	60,0%
Parkeerterrein Gildenweg >100 m**	68	40	28	0	41,2%
Totaal	164	80	84	0	51,2%

* een deel van het aantal parkeerplaatsen is een schatting door het gebrek aan aangeduide parkeervakken.

** waarvan 2 parkeerplaatsen voor mindervaliden.

Bezettingsgraad

De bezettingsgraad in de omgeving mag, inclusief de nieuwe ontwikkeling, niet hoger worden dan 85%. De telling met de hoogste bezettingsgraad bleek de telling van maandagavond 4 juni 2022 te zijn met een bezettingsgraad van 70,1%. Indien de 10 benodigde parkeerplaatsen in verband met de beoogde ontwikkeling mee worden genomen in de hoogste bezettingsgraad, levert dit een bezettingsgraad op van 76,2%. Er is sprake van een bezettingsgraad onder de 85%, dit is zodoende een acceptabele parkeersituatie.

7 Conclusie

Op basis van de parkeernormen uit de beleidsregel 'Parkeernormen Gorinchem juni 2019' blijkt dat voor de beoogde ontwikkeling 56 parkeerplaatsen benodigd zijn. In het plan zijn 46 parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien, dit komt overeen met de parkeerbehoefte voor de bewoners. Dit betekent dat er in de openbare ruimte gebruik dient te kunnen worden gemaakt van 10 extra parkeerplaatsen voor het bezoekersdeel, zonder dat de maximale bezettingsgraad van 85% wordt overschreden en binnen een maximale loopafstand van 100 meter.

Er is onderzocht of er in de openbare ruimte voldoende beschikbare parkeerplaatsen zijn om de benodigde parkeerbehoefte op te vangen. De tellingen zijn op vier maatgevende momenten uitgevoerd om de bezettingsgraad van de parkeerplaatsen vast te kunnen stellen. Uit de telmomenten is gebleken dat de hoogste bezettingsgraad 70,1% bedroeg. Indien de 10 benodigde parkeerplaatsen in verband met de beoogde ontwikkeling mee worden genomen in de hoogste bezettingsgraad, levert dit een bezettingsgraad op van 76,2%. Dit ligt onder de gestelde eis van 85%.

Hiermee kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabele parkeersituatie. Het bovenstaande in acht nemende, kan gesteld worden dat het aspect parkeren geen belemmeringen oplevert voor het beoogde planvoornemen.