

**Parkeeronderzoek  
Gentsestraat 3 te Sas van Gent  
(2208/014/FB-01vA)**



## Parkeeronderzoek

**in opdracht van**

Blonk + Heuvelink architecten

**betreffende locatie**

Gentsestraat 3

Sas van Gent

**documentkenmerk**

2208/014/FB-01vA

**versie**

A

**vestiging**

Breda

**datum**

8 december 2022

**opgesteld door:**

E. Barnard, Bsc.

Projectleider ruimtelijke ordening

**gecontroleerd door:**

ing. F.C.A. van den Borne

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](mailto:info@tritium.nl)

I. [www.tritium.nl](http://www.tritium.nl)

KvK-nr. 17108024

Tritium Advies is gevestigd in:

Arkel >> Breda >> Neer >>

Nuenen >> Rijkevoort

# Inhoudsopgave

|                                         | pagina   |
|-----------------------------------------|----------|
| <b>1 Inleiding</b>                      | <b>1</b> |
| <b>2 Projectomschrijving</b>            | <b>2</b> |
| <b>3 Beleidskader</b>                   | <b>3</b> |
| 3.1 Bestemmingsplan                     | 3        |
| 3.2 Gemeentelijke parkeernota           | 3        |
| <b>4 Parkeerbehoefte</b>                | <b>4</b> |
| <b>5 Inventarisatie parkeerplaatsen</b> | <b>5</b> |
| <b>6 Resultaten</b>                     | <b>6</b> |
| <b>7 Conclusie</b>                      | <b>9</b> |

# 1 Inleiding

Beoogd wordt om aan de achterzijde van het bestaande pand aan de Gentsestraat 3 in Sas van Gent een kleinschalig woongebouw te realiseren met vier appartementen. Deze woningbouw brengt extra parkeerbehoefte met zich mee waarvoor voldoende parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. De benodigde parkeerbehoefte kan niet op eigen terrein worden voorzien, daarom is met een parkeeronderzoek nagegaan in hoeverre de openbare ruimte voorziet in voldoende parkeerplaatsen voor het planvoornemen.

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

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

## 2 Projectomschrijving

De projectlocatie ligt aan de achterzijde van het perceel aan de Gentsestraat 3 in Sas van Gent, aan de Stationsstraat/Wilhelminalaan. Het betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Sas van Gent, sectie C, nummer 234. De oppervlakte van het perceel bedraagt 231 m<sup>2</sup>. Beoogd wordt om aan de achterzijde van het perceel een gebouw te realiseren waarin vier appartementen komen. Het gaat om twee tweekamerappartementen en twee studio's/eenkamerappartementen.



**Figuur 1:** Ligging planlocatie (blauw omlijnd)

## 3 Beleidskader

### 3.1 Bestemmingsplan

De betreffende locatie is gelegen binnen bestemmingsplan 'Sas van Gent', vastgesteld op 24 mei 2012, en heeft de bestemming 'Centrum'. Tevens geldt het 'Facetbestemmingsplan Parkeren Terneuzen', vastgesteld op 7 februari 2019 en het 'Facetbestemmingsplan Wonen Terneuzen', vastgesteld op 1 juli 2021.

In artikel 2.1 van 'Facetbestemmingsplan Parkeren Terneuzen' is opgenomen dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen slechts wordt verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor parkeren of stallen van auto's.

De betreffende locatie biedt geen mogelijkheden voor het creëren van 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 Terneuzen heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Parkeernota 2015 – 2020'. Indien er informatie die nodig is voor het uitvoeren van onderhavige parkeeronderzoek niet in het gemeentelijk beleid is opgenomen, wordt gebruikgemaakt van richtlijnen uit publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW (kennisinstituut voor infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer en werk en veiligheid).

#### *Parkeernormen*

In de parkeernota hanteert de gemeente een gebiedsindeling in verschillende zones, 'centrum', 'schil/overloopgebied' en 'rest bebouwde kom', waarbinnen verschillende parkeernormen gelden. De planlocatie is gelegen binnen zone 'centrum'. De woningen zijn te typeren als 'appartementen, huur, goedkoop', waarvoor een parkeernorm van 1,25 wordt gehanteerd. Dit resulteert in een extra parkeerbehoefte van vijf parkeerplaatsen voor de vier nieuwe appartementen.

#### *Bezettingsgraad*

Conform de gemeentelijke parkeernota moet aangetoond worden dat de openbare parkeerplaatsen tijdens de maatgevende tijdstippen in de huidige situatie onbenut zijn. Door middel van een onafhankelijk parkeeronderzoek moet aangetoond worden dat de toename niet leidt tot een overschrijding van de maximaal parkeerbezetting van 90%.

#### *Maximale loopafstand*

Voor het bepalen van het onderzoeksgebied wordt in de gemeentelijke parkeernota de maximaal acceptabele loopafstand als maatgevend beschouwd. Voor wonen in het geldt een maximaal acceptabele afstand van 100 meter, gemeten vanaf de entree van de woningen.

## 4 Parkeerbehoefte

De gemeente Terneuzen heeft in haar 'Parkeernota 2015 – 2020' parkeerkencijfers vastgesteld, waarmee de parkeerbehoefte van een ontwikkeling kan worden berekend. Hierbij is geen oude situatie in kaart gebracht aangezien het om nieuwbouwappartementen gaat. Bij de nieuwe situatie is voor vier studio's/appartementen uitgegaan van de functie 'Wonen' en het type 'woningen goedkoop'.

Voor 'woningen goedkoop' in het 'centrum' geldt een parkeernorm van 1,25 parkeerplaats (waarvan 0,3 bezoekersdeel). Hieruit volgt dat er ten gevolge van de beoogde ontwikkeling behoefte is aan vijf extra parkeerplaatsen.

Uit het parkeerbeleid, vastgelegd in de 'Parkeernota 2015 – 2020', blijkt dat er een tekort is van vijf parkeerplaatsen die niet op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden. Er moet volgens de parkeernota worden afgeweken om het parkeren op te vangen door benutting van bestaande parkeerruimte. Hierbij wordt rekening gehouden met aanwezigheidspercentages zoals die door het CROW worden gehanteerd.

De maximale bezettingsgraad in de omgeving en de maximaal acceptabele loopafstand zijn vastgesteld in de 'Parkeernota 2015 - 2020'. De maximale bezettingsgraad in de omgeving bedraagt 90%. De maximaal acceptabele loopafstand bij wonen bedraagt 100 meter.

In overleg met de gemeente Terneuzen zijn de volgende telmomenten aangehouden:

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Dinsdag (13 september 2022):   | 22:00 uur              |
| Donderdag (16 september 2022): | 22:00 uur              |
| Zaterdag (17 september 2022):  | 15:00 uur en 22:00 uur |
| Woensdag (7 december 2022):    | 24:00 uur              |

## 5 Inventarisatie parkeerplaatsen

Binnen een loopafstand van 100 meter vanaf de entree van het nieuwe appartementengebouw, is gekeken naar het totaal aantal parkeerplaatsen, het aantal geparkeerde auto's, 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. Parkeerplaatsen voor mindervaliden zijn bij onderhavig parkeeronderzoek buiten beschouwing gelaten. Figuur 2 geeft het telgebied en de parkeermogelijkheden weer.

Bij de mogelijkheden voor langsparkeren is er geen sprake van aangeduide parkeervakken, het aantal betreft derhalve een schatting gebaseerd op de waarnemingen tijdens de tellingen.



**Figuur 2:** Telgebieden met aantallen parkeerplaatsen en plangebied (oranje omlijnd, entree bij rode streep)

## 6 Resultaten

In overleg met de gemeente Terneuzen is besloten om in totaal vijf tellingen uit te voeren op maatgevende momenten; 2 werkdagavonden (dinsdag en vrijdag), 1 weekendmiddag (zaterdag), 1 weekendavond (zaterdag) en een werkdagnacht (woensdag).

In onderstaande tabellen worden de resultaten van de tellingen weergegeven, waarbij het onderzoeksgebied is opgedeeld in vijf delen; Wilhelminalaan, Hoek Schoolstraat/Wilhelminalaan, Stationsstraat, Westkade en Schulpenpad.

Op dinsdagavond 13 september heeft het eerste telmoment plaatsgevonden om 22.00 uur. De resultaten zijn als volgt:

**Tabel 1:** Beschikbare parkeerplaatsen en bezettingsgraad 1<sup>e</sup> telmoment dinsdag 13 sept. 2022, 22.00 uur.

|                                     | <b>Totaal<br/>parkeerplaatsen</b> | <b>Vrij</b> | <b>Bezet</b> | <b>Illegaal</b> | <b>Bezettingsgraad</b> |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------|--------------|-----------------|------------------------|
| Wilhelminalaan                      | 16                                | 6           | 10           | 0               | 62,5%                  |
| Hoek<br>Schoolstraat/Wilhelminalaan | 1                                 | 0           | 1            | 0               | 100%                   |
| Stationsstraat                      | 24                                | 4           | 20           | 0               | 83,3%                  |
| Westkade                            | 11                                | 1           | 10           | 0               | 90,1%                  |
| Schulpenpad                         | 9                                 | 7           | 2            | 0               | 22,2%                  |
| <b>Totaal</b>                       | <b>61</b>                         | <b>18</b>   | <b>43</b>    | <b>0</b>        | <b>70,5%</b>           |

Op vrijdag 16 september heeft het tweede telmoment plaatsgevonden om 22.00 uur. De resultaten zijn als volgt:

**Tabel 2:** Beschikbare parkeerplaatsen en bezettingsgraad 2<sup>e</sup> telmoment vrijdag 16 sept. 2022, 22.00 uur.

|                                     | <b>Totaal<br/>parkeerplaatsen</b> | <b>Vrij</b> | <b>Bezet</b> | <b>Illegaal</b> | <b>Bezettingsgraad</b> |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------|--------------|-----------------|------------------------|
| Wilhelminalaan                      | 16                                | 2           | 14           | 0               | 87,5%                  |
| Hoek<br>Schoolstraat/Wilhelminalaan | 1                                 | 0           | 1            | 0               | 100%                   |
| Stationsstraat                      | 24                                | 7           | 17           | 0               | 70,8%                  |
| Westkade                            | 11                                | 0           | 11           | 0               | 100%                   |
| Schulpenpad                         | 9                                 | 7           | 2            | 0               | 22,2%                  |
| <b>Totaal</b>                       | <b>61</b>                         | <b>16</b>   | <b>45</b>    | <b>0</b>        | <b>73,8%</b>           |

Op zaterdagmiddag 17 september heeft het derde telmoment plaatsgevonden om 15.00 uur. De resultaten zijn als volgt:

**Tabel 3:** Beschikbare parkeerplaatsen en bezettingsgraad 3<sup>e</sup> telmoment zaterdag 17 sept. 2022, 15.00 uur.

|                                     | <b>Totaal<br/>parkeerplaatsen</b> | <b>Vrij</b> | <b>Bezet</b> | <b>Illegaal</b> | <b>Bezettingsgraad</b> |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------|--------------|-----------------|------------------------|
| Wilhelminalaan                      | 16                                | 1           | 15           | 0               | 93,8%                  |
| Hoek<br>Schoolstraat/Wilhelminalaan | 1                                 | 0           | 1            | 0               | 100%                   |
| Stationsstraat                      | 24                                | 10          | 14           | 0               | 58,3%                  |
| Westkade                            | 11                                | 2           | 9            | 0               | 81,8%                  |
| Schulpenpad                         | 9                                 | 5           | 4            | 0               | 44,4%                  |
| <b>Totaal</b>                       | <b>61</b>                         | <b>18</b>   | <b>43</b>    | <b>0</b>        | <b>70,5%</b>           |

Op zaterdagavond 17 september heeft het vierde telmoment plaatsgevonden om 22.00 uur. De resultaten zijn als volgt:

**Tabel 4:** Beschikbare parkeerplaatsen en bezettingsgraad 4<sup>e</sup> telmoment zaterdag 17 sept. 2022, 22.00 uur.

|                                     | <b>Totaal<br/>parkeerplaatsen</b> | <b>Vrij</b> | <b>Bezet</b> | <b>Illegaal</b> | <b>Bezettingsgraad</b> |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------|--------------|-----------------|------------------------|
| Wilhelminalaan                      | 16                                | 6           | 10           | 0               | 62,5%                  |
| Hoek<br>Schoolstraat/Wilhelminalaan | 1                                 | 0           | 1            | 0               | 100%                   |
| Stationsstraat                      | 24                                | 5           | 18           | 1               | 79,2%                  |
| Westkade                            | 11                                | 0           | 11           | 0               | 100%                   |
| Schulpenpad                         | 9                                 | 6           | 3            | 0               | 33,3%                  |
| <b>Totaal</b>                       | <b>61</b>                         | <b>17</b>   | <b>43</b>    | <b>1</b>        | <b>72,1%</b>           |

Op woensdagnacht 7 december heeft het vijfde telmoment plaatsgevonden om 24.00 uur. De resultaten zijn als volgt:

**Tabel 5:** Beschikbare parkeerplaatsen en bezettingsgraad 5<sup>e</sup> telmoment woensdag 7 dec. 2022, 24.00 uur.

|                                     | <b>Totaal<br/>parkeerplaatsen</b> | <b>Vrij</b> | <b>Bezet</b> | <b>Illegaal</b> | <b>Bezettingsgraad</b> |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------|--------------|-----------------|------------------------|
| Wilhelminalaan                      | 16                                | 4           | 12           | 0               | 75,0%                  |
| Hoek<br>Schoolstraat/Wilhelminalaan | 1                                 | 0           | 1            | 0               | 100%                   |
| Stationsstraat                      | 24                                | 4           | 20           | 0               | 83,3%                  |
| Westkade                            | 11                                | 3           | 8            | 0               | 72,7%                  |
| Schulpenpad                         | 9                                 | 4           | 5            | 0               | 55,5%                  |
| <b>Totaal</b>                       | <b>61</b>                         | <b>15</b>   | <b>46</b>    | <b>0</b>        | <b>75,4%</b>           |

*Bezettingsgraad*

Conform de gemeentelijke parkeernota mag de bezettingsgraad in de omgeving, inclusief de nieuwe ontwikkeling, niet hoger worden dan 90%. De telling met de hoogste bezettingsgraad bleek de telling van woensdag 7 december 2022 te zijn met een bezettingsgraad van 75,4%. Indien de benodigde parkeerplaatsen in verband met de beoogde ontwikkeling mee wordt genomen in de hoogste bezettingsgraad, levert dit een bezettingsgraad op van 83,6%. De parkeerdruk in het onderzoeksgebied ligt, ook met de benodigde extra vijf parkeerplaatsen erbij, niet boven de maximale bezettingsgraad van 90%.

## 7 Conclusie

De 'Parkeernota 2015 – 2020' van de gemeente Terneuzen blijkt dat voor de beoogde ontwikkeling vijf extra parkeerplaatsen benodigd zijn. Er is geen ruimte voor het creëren extra parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarom is onderzocht of er in de openbare ruimte voldoende beschikbare parkeerplaatsen zijn om de parkeerbehoefte op te vangen.

De tellingen zijn op vijf maatgevende momenten uitgevoerd om de bezettingsgraad van de parkeerplaatsen vast te kunnen stellen. Uit de telmomenten is gebleken dat de hoogste bezettingsgraad 75,4% bedroeg. Indien de benodigde parkeerplaatsen in verband met de beoogde ontwikkeling mee worden genomen in de hoogste bezettingsgraad, levert dit een bezettingsgraad op van 83,6%. Zodoende kan worden geconcludeerd dat er met de ontwikkeling sprake is van een acceptabele parkeersituatie.