

Rapport

Parkeeradvies Lijnsheike 8(a) Tilburg



In opdracht van Peters Projectontwikkeling

Auteurs: Roel Meijs
Datum: 20-07-2020
Versie: 1.0
Status: Definitief



Inleiding

Aanleiding

Peters Projectontwikkeling (hierna: initiatiefnemer) gaat het perceel Lijnsheike 8(a) in Tilburg herontwikkelen. Het huidige gebouw bestond uit een winkel (Kwantum) en 1 appartement (à 170 m²). Het perceel zal volledig worden gesaneerd en plaats maken voor grondgebonden woningen, appartementen, zorgwoningen en commerciële dienstverlening in de plint.

Om deze sloop-nieuwbouw mogelijk te maken moet een bestemmingsplanprocedure doorlopen worden. Voor de stedenbouwkundige inrichting van het plan en om uiteindelijk een omgevingsvergunning voor de bouw te verkrijgen, is een goede onderbouwing van de parkeersituatie noodzakelijk.

Vraagstelling

In afstemming met de gemeente heeft initiatiefnemer reeds de parkeereis bepaald. Het voormalige gebruik van de Kwantum is ter compensatie meegenomen als saldering op de parkeerbalans. In het stedenbouwkundige plan zijn vervolgens niet genoeg parkeerplaatsen opgenomen om op alle dagdelen van de week te voorzien in de parkeereis. De ruimtelijke invulling laat het niet toe om extra parkeerplaatsen te realiseren waardoor niet volledig in de parkeereis op eigen terrein kan worden voorzien. Daarom moet worden aangetoond dat er in de omgeving nog restcapaciteit is om de benodigde parkeerbehoefte op die manier op te vangen.

Aan Empaction is gevraagd een advies uit te brengen over de mogelijke parkeeroplossing in de omgeving zodat met de nieuwe ontwikkeling wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid uit 2017. Dit advies is in deze notitie uitgewerkt.

Normatieve parkeerbalans

Parkeerbehoefte

Aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen kan de parkeerbehoefte worden berekend. In de onderstaande tabel is het programma gekoppeld aan de parkeernorm per functie. Hierin is ook onderscheid gemaakt tussen het eigen gebruik en het gebruik van bezoekers.

Functie	Parkeernorm				Parkeerplaatsen		
	Aantal eenheden	Reken-eenheid	Eigen gebruik	Basis Bezoek	Eigen gebruik	Bezoek	Totaal
Nieuwbouw							
Appartementen > 130 m ²	5	woning	1,4	0,3	7,0	1,5	
Appartementen 70 - 130 m ²	11	woning	1,3	0,3	14,3	3,3	
Appartementen < 70 m ²	25	woning	1,1	0,3	27,5	7,5	
Niet-zelfstandige woning	18	woning	0,1	0,2	1,8	3,6	
Commerciële dienstverlening	50	100 m ² bvo	1,3	0,1	0,7	0,1	
Subtotaal					51,3	16,0	67,2
Saldering							
Detailhandel (bouwmarkt)	-1400	100 m ² bvo	0,2	1,8	-2,8	-25,2	
Opslag	-1250	100 m ² bvo	0,7	0,0	-8,8	0,0	
Appartementen > 130 m ²	-1	woning	1,4	0,3	-1,4	-0,3	
Subtotaal					-13,0	-25,5	-38,5
Totaal					38,3	-9,6	29

Op basis van de parkeernormen neemt de parkeerbehoefte toe met 29 parkeerplaatsen. De nieuwbouw heeft een parkeerbehoefte van 67 parkeerplaatsen, de parkeerbehoefte van het voormalige gebouw kwam neer op 39 parkeerplaatsen.

Aanwezigheidspercentages gemeentelijke parkeernota

Vervolgens is de parkeerbehoefte verdeeld over de verschillende momenten van de week. De auto wordt immers ook gebruikt, waardoor de behoefte aan parkeerplaatsen over de week niet constant is. Dit betekent dat de parkeerplaatsen dubbel kunnen worden gebruikt, vanuit verschillende functies/doelgroepen. Om dit effect inzichtelijk te maken zijn in de gemeentelijke parkeernota aanwezigheidspercentages opgenomen.

	aanwezigheidspercentages							
	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop- avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Wonen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Wonen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Commerciële dienstv.	100%	100%	50%	75%	0%	0%	0%	0%
Detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
Koopavond	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%

De aanwezigheidspercentages zijn in navolgende tabel afgezet tegen de parkeerbehoefte per functie. Hieruit blijkt dat op het maatgevende moment, een zaterdagavond, er een toename is van 55 parkeerplaatsen. Ook op de werkdagavond, werkdagnacht en een zondagmiddag is er een forse toename berekend.

Functie	aanwezigheid totaal							
	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop- avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Nieuwbouw								
Appartementen > 130 m2	3,7	3,8	7,5	6,7	7,0	5,1	7,1	6,0
Appartementen 70 - 130 m2	7,5	7,8	15,5	13,8	14,3	10,6	14,7	12,3
Appartementen < 70 m2	14,5	15,3	30,8	27,3	27,5	21,0	29,5	24,5
Niet-zelfstandige woning	1,3	1,6	4,5	4,0	1,8	3,2	5,0	3,8
Commerciële dienstverlening	0,7	0,7	0,3	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0
Subtotaal	27,6	29,2	58,6	52,1	50,6	39,9	56,4	46,6
Saldering								
Detailhandel (bouwmarkt)	-8,4	-16,8	-2,8	-21,0	0,0	-28,0	0,0	0,0
Opslag	-2,6	-5,3	-0,9	-6,6	0,0	-8,8	0,0	0,0
Appartementen > 130 m2	-0,7	-0,8	-1,5	-1,3	-1,4	-1,0	-1,4	-1,2
Subtotaal	-11,8	-22,8	-5,2	-28,9	-1,4	-37,8	-1,4	-1,2
Totaal	15,8	6,4	53,4	23,2	49,2	2,1	55,0	45,4

Oplossing parkeeraanbod

Herindeling ontwikkelplot

In de stedenbouwkundige opzet van het plan (11-03-2020) is te zien dat de Benatzkystraat wordt doorgetrokken naar de Lijnsheike. Hierdoor komt het parkeerterrein tussen de Benatzkystraat en de Lijnsheike, wat een capaciteit van 46 parkeerplaatsen heeft, te vervallen. In plaats daarvan komen 29 parkeerplaatsen terug aan de Benatzkystraat: 18 haaksparkerplaatsen + 11 langsparkerplaatsen.

Deze wisselingen in de parkeersituatie vinden plaats binnen de ontwikkelplot. Het tekort wat ontstaat door de herontwikkeling hoeft niet per saldo te worden gecompenseerd. Wel moet worden aangetoond dat de toekomstige parkeerbehoefte goed wordt opgevangen, wat wil zeggen dat het niet tot parkeerproblemen mag leiden in de omgeving. De 29 parkeerplaatsen lossen een deel van de parkeervraag van 55 parkeerplaatsen op. Er moet zodoende nog een oplossing voor 26 parkeerplaatsen worden gezocht.

Er zijn parkeerplaatsen gelegen aan de Lijnsheike en directe omgeving. Doordat de Benatzkystraat wordt aangesloten aan de Lijnsheike, komen 3 openbare langspaarkeerplaatsen aan de Lijnsheike te vervallen. Deze moeten hierdoor ook worden gecompenseerd.

In totaal moet daarmee nog een oplossing worden gezocht voor 29 parkeerplaatsen.

Parkeerdrukonderzoek

Met een parkeerdrukonderzoek is onderzocht of er in de omgeving een dusdanige restcapaciteit van parkeerplaatsen is, wat het tekort vanuit de ontwikkeling kan oplossen. Volgens de gemeente mag restcapaciteit worden gezocht binnen een straal van 250 meter van de ontwikkeling. Inclusief de extra parkeervraag vanuit de ontwikkeling, mag de parkeerdruk in dit gebied niet boven de 85% uitkomen.

Op de volgende maatgevende momenten is de parkeerdruk inzichtelijk gemaakt:

- Zaterdag 4 juli: tussen 19:00 - 21:00 en tussen 22:00 - 00:00
- Zondag 5 juli: tussen 12:00 – 14:00 en tussen 14:00 – 16:00
- Dinsdag 7 juli: tussen 19:00 - 21:00 en tussen 22:00 - 00:00

De bezettingsmetingen zijn uitgevoerd om inzicht te krijgen in het aantal voertuigen dat daadwerkelijk geparkeerd staat in het onderzoeksgebied. Het onderzoeksgebied is weergegeven in navolgende figuur. In de figuur zijn de sectienummers opgenomen. Lijnsheike is sectie 30, het parkeerterrein waar de Benatzkystraat wordt doorgetrokken, is sectie 27.

Onderzoeksgebied met sectienummers:



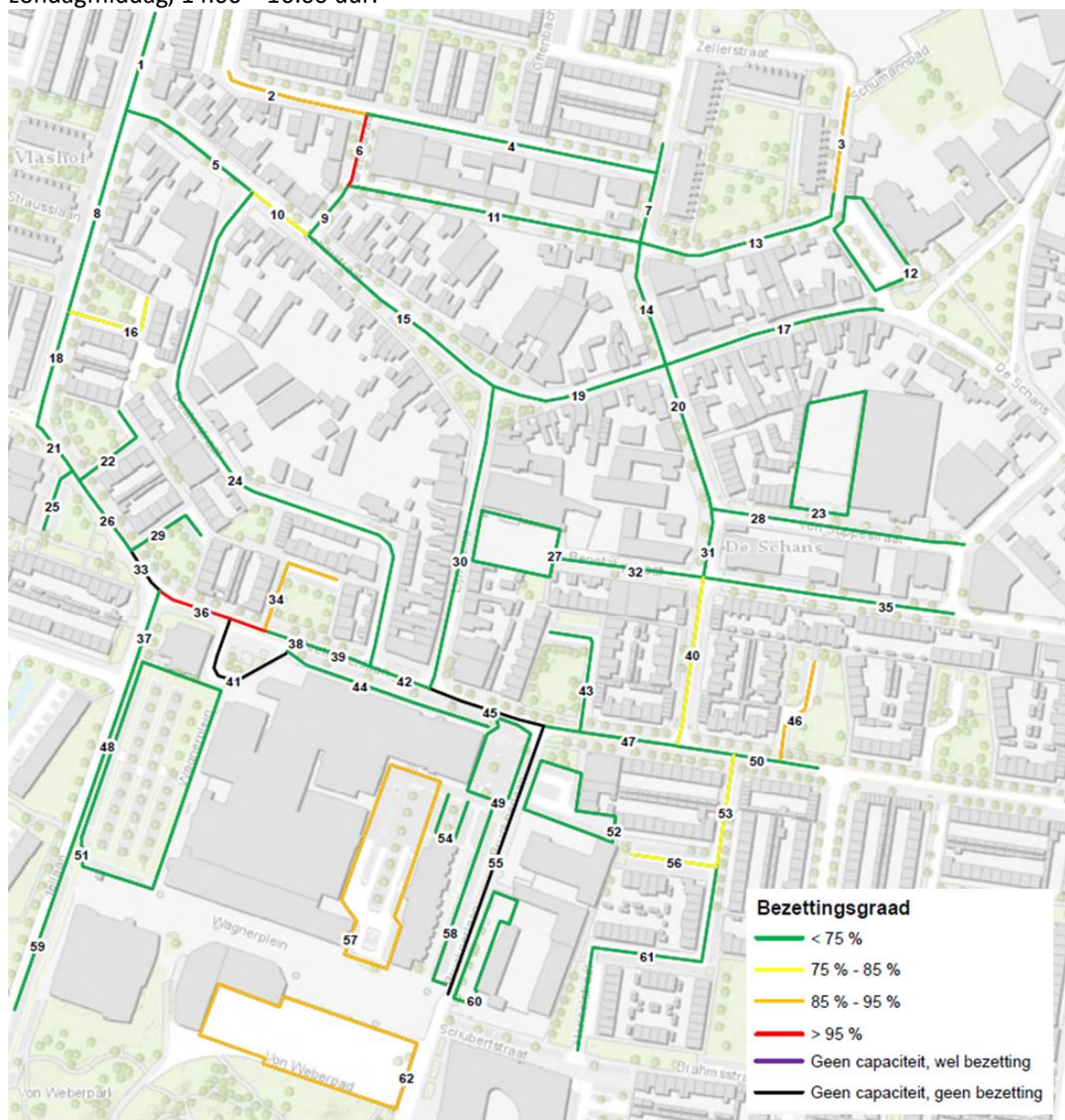
In het afgebakende gebied is een totaal van 1.677 openbare parkeerplaatsen aanwezig.

Parkeerdruk

De parkeerdruk over de verschillende momenten in het gebied bedraagt:

- Zaterdag 4 juli	19:00 – 21:00	719 parkeerplaatsen bezet (43%)
- Zaterdag 4 juli	22:00 – 00:00	678 parkeerplaatsen bezet (40%)
- Zondag 5 juli	12:00 – 14:00	803 parkeerplaatsen bezet (48%)
- Zondag 5 juli	14:00 – 16:00	894 parkeerplaatsen bezet (53%)
- Dinsdag 7 juli	19:00 – 21:00	819 parkeerplaatsen bezet (49%)
- Dinsdag 7 juli	22:00 – 00:00	652 parkeerplaatsen bezet (39%)

Onderstaande figuur weergeeft de parkeerdruk van het drukste moment, de telling op zondagmiddag, 14:00 – 16:00 uur.



De bezetting per sectie op de verschillende meetmomenten is opgenomen in de bijlage.

Restcapaciteit

Vanuit de ontwikkeling mag de restcapaciteit in de omgeving worden gebruikt, mits de parkeerdruk onder de 85% blijft. Omdat er op het maatgevende moment, de zondagmiddag, maar 53% van de parkeerplaatsen bezet zijn, is er nog een behoorlijke restcapaciteit aanwezig. Een bezetting van 85% komt neer op 1.426 parkeerplaatsen bezet. Op de zondagmiddag is er zodoende een restcapaciteit van 531 parkeerplaatsen ($1.426 - 894$). Dit is ruim voldoende om de 29 parkeerplaatsen vanuit de ontwikkeling in de openbare ruimte op te vangen.

Daarnaast stonden in sectie 27, die door de herontwikkeling komt te vervallen, maximaal 7 voertuigen geparkeerd. Ook deze 7 voertuigen kunnen worden opgevangen in de omgeving.

Conclusie

Peters Projectontwikkeling loopt de ruimtelijke procedure door om het perceel Lijnsheike 8(a) in Tilburg te herontwikkelen. Als gevolg van deze herontwikkeling ontstaat er een verschuiving in de parkeerbehoefte. Dit leidt op een aantal dagdelen tot een toename van de parkeerbehoefte. In deze notitie is het vraagstuk 'parkeren' voor de ruimtelijke procedure onderbouwd.

De parkeerbehoefte neemt toe met maximaal 55 parkeerplaatsen, berekend op de zaterdagavond. In de stedenbouwkundige opzet zijn binnen de ontwikkelplot 29 parkeerplaatsen voorzien. Voor 26 parkeerplaatsen moet zodoende een alternatieve oplossing worden gezocht. Ook moet een oplossing worden gezocht voor 3 parkeerplaatsen die aan de Lijnsheike komen te vervallen en voor de 7 voertuigen die op het maatgevende moment stonden geparkeerd op het te vervallen terrein van de Benatzkystraat. Er is zodoende naar een oplossing gezocht voor 36 parkeerplaatsen ($55 - 29 + 3 + 7$).

Met een parkeerdrukonderzoek is de bezetting van het parkeerareaal in de omgeving gemeten. Van de 1.677 parkeerplaatsen die op loopafstand aanwezig zijn (tot 250 meter van de ontwikkeling), is op het drukste moment 53% bezet. Dit betekent dat 894 parkeerplaatsen bezet waren.

Een ontwikkeling mag de bezetting in de openbare ruimte opvoeren tot de grens van 85%, wat overeenkomt met 1.426 parkeerplaatsen. Dit betekent dat er een restcapaciteit beschikbaar is van 531 parkeerplaatsen ($1.426 - 894$). Dit aantal is ruim voldoende om de 36 parkeerplaatsen in de omgeving op te vangen. De parkeerdruk stijgt daarmee van 53% naar 56%, nog ver onder de grens van 85%.

Bijlage Bezettingsresultaten per sectie

Meetmoment	Zaterdagavond (19:00-21:00)			Zaterdagavond (22:00-00:00)			Zondagmiddag (12:00-14:00)			Zondagmiddag (14:00-16:00)			Dinsdagavond (19:00-21:00)			Dinsdagavond (22:00-00:00)		
Straatnaam/sectienr	Capaciteit	Bezetting	%	Capaciteit	Bezetting	%	Capaciteit	Bezetting	%	Capaciteit	Bezetting	%	Capaciteit	Bezetting	%	Capaciteit	Bezetting	%
▢Strausslaan	82	63	77%	82	55	67%	82	54	66%	82	54	66%	82	47	57%	82	56	68%
1	9	7	78%	9	6	67%	9	7	78%	9	5	56%	9	7	78%	9	8	89%
8	47	39	83%	47	26	55%	47	26	55%	47	29	62%	47	23	49%	47	27	57%
16	12	11	92%	12	12	100%	12	10	83%	12	10	83%	12	10	83%	12	9	75%
18	14	6	43%	14	11	79%	14	11	79%	14	10	71%	14	7	50%	14	12	86%
▢Heubergerstraat	55	45	82%	55	50	91%	55	41	75%	55	38	69%	55	41	75%	55	40	73%
2	18	20	111%	18	20	110%	18	14	78%	18	16	89%	18	15	83%	18	16	89%
4	37	25	68%	37	30	81%	37	27	73%	37	22	59%	37	26	70%	37	24	65%
▢Zellerstraat	74	32	43%	74	29	39%	74	17	23%	74	55	74%	74	26	35%	74	29	39%
3	14	6	43%	14	7	50%	14	9	64%	14	12	86%	14	11	79%	14	13	93%
12	46	21	46%	46	17	37%	46	3	7%	46	33	72%	46	11	24%	46	9	20%
13	14	5	36%	14	5	36%	14	5	36%	14	10	71%	14	4	29%	14	7	50%
▢Leharstraat	95	77	81%	95	76	80%	95	65	68%	95	68	72%	95	75	79%	95	68	72%
5	14	9	64%	14	8	57%	14	10	71%	14	9	64%	14	10	71%	14	9	64%
10	9	8	89%	9	8	89%	9	5	56%	9	7	78%	9	9	100%	9	8	89%
15	28	24	86%	28	25	89%	28	22	79%	28	20	71%	28	23	82%	28	23	82%
17	37	32	86%	37	32	86%	37	25	68%	37	27	73%	37	31	84%	37	25	68%
19	7	4	57%	7	3	43%	7	3	43%	7	5	71%	7	2	29%	7	3	43%
▢Lannerstraat	35	12	34%	35	11	31%	35	15	43%	35	20	57%	35	7	20%	35	4	11%
6	3	2	67%	3	2	67%	3	3	100%	3	3	100%	3	1	33%	3	1	33%
9	5	1	20%	5	1	20%	5	2	40%	5	2	40%	5	2	40%	5	1	20%
11	27	9	33%	27	8	30%	27	10	37%	27	15	56%	27	4	15%	27	2	7%
▢Offenbachstraat	52	38	73%	52	39	75%	52	24	46%	52	25	48%	52	38	73%	52	38	73%
7	10	4	40%	10	5	50%	10	7	70%	10	6	60%	10	3	30%	10	4	40%
14	11	10	91%	11	9	82%	11	3	27%	11	3	27%	11	10	91%	11	8	73%
20	15	13	87%	15	13	87%	15	4	27%	15	4	27%	15	13	87%	15	11	73%
31	3	1	33%	3	1	33%	3	0	0%	3	1	33%	3	0	0%	3	4	133%
40	13	10	77%	13	11	85%	13	10	77%	13	11	85%	13	12	92%	13	11	85%
▢Beethovenlaan	198	106	54%	198	90	45%	198	116	59%	198	107	54%	198	90	45%	198	84	42%
21	3	0	0%	3	0	0%	3	1	33%	3	0	0%	3	0	0%	3	0	0%
22	16	10	63%	16	9	56%	16	12	75%	16	9	56%	16	11	69%	16	11	69%
25	25	16	64%	25	10	40%	25	17	68%	25	13	52%	25	13	52%	25	16	64%
26	4	1	25%	4	0	0%	4	2	50%	4	2	50%	4	1	25%	4	2	50%
29	16	10	63%	16	9	56%	16	9	56%	16	9	56%	16	10	63%	16	10	63%
33	0	0	#####	0	0	#####	0	0	#####	0	0	#####	0	0	#####	0	0	#####
34	17	9	53%	17	10	59%	17	15	88%	17	15	88%	17	9	53%	17	10	59%
36	3	2	67%	3	2	67%	3	3	100%	3	3	100%	3	3	100%	3	1	33%
38	6	1	17%	6	1	17%	6	1	17%	6	1	17%	6	1	17%	6	0	0%
39	3	1	33%	3	1	33%	3	1	33%	3	1	33%	3	1	33%	3	1	33%
41	0	0	#####	0	0	#####	0	0	#####	0	0	#####	0	0	#####	0	0	#####
42	4	2	50%	4	0	0%	4	3	75%	4	2	50%	4	0	0%	4	0	0%
43	21	20	95%	21	18	86%	21	18	86%	21	12	57%	21	13	62%	21	10	48%
44	34	4	12%	34	2	6%	34	6	18%	34	10	29%	34	4	12%	34	2	6%
45	0	0	#####	0	0	#####	0	0	#####	0	0	#####	0	0	#####	0	0	#####
46	18	14	78%	18	13	72%	18	16	89%	18	17	94%	18	14	78%	18	14	78%
47	15	7	47%	15	8	53%	15	6	40%	15	6	40%	15	6	40%	15	6	40%
50	13	9	69%	13	7	54%	13	6	46%	13	7	54%	13	4	31%	13	1	8%
▢Von Suppéstraat	145	9	6%	145	7	5%	145	36	25%	145	38	26%	145	29	20%	145	8	6%
23	110	2	2%	110	1	1%	110	25	23%	110	29	26%	110	4	4%	110	1	1%
28	35	7	20%	35	6	17%	35	11	31%	35	9	26%	35	25	71%	35	7	20%
▢Dostalstraat	31	10	32%	31	12	39%	31	18	58%	31	17	55%	31	16	52%	31	11	35%
24	31	10	32%	31	12	39%	31	18	58%	31	17	55%	31	16	52%	31	11	35%
▢Lijnheike	46	7	15%	46	7	15%	46	3	7%	46	3	7%	46	7	15%	46	4	9%
27	46	7	15%	46	7	15%	46	3	7%	46	3	7%	46	7	15%	46	4	9%
▢Lijnsheike	45	31	69%	45	28	62%	45	34	76%	45	31	69%	45	26	58%	45	27	60%
30	45	31	69%	45	28	62%	45	34	76%	45	31	69%	45	26	58%	45	27	60%
▢Benatzkystraat	46	29	63%	46	33	72%	46	28	61%	46	25	54%	46	26	57%	46	26	57%
32	13	7	54%	13	9	69%	13	5	38%	13	3	23%	13	9	69%	13	6	46%
35	33	22	67%	33	24	73%	33	23	70%	33	22	67%	33	17	52%	33	20	61%
▢Haendellaan	62	4	6%	62	4	6%	62	5	8%	62	3	5%	62	31	50%	62	10	16%
37	3	3	100%	3	2	67%	3	2	67%	3	2	67%	3	1	33%	3	1	33%
48	18	1	6%	18	2	11%	18	1	6%	18	1	6%	18	5	28%	18	1	6%
59	41	0	0%	41	0	0%	41	2	5%	41	0	0%	41	25	61%	41	8	20%
▢Brucknerlaan	347	160	46%	347	132	38%	347	217	63%	347	227	65%	347	153	44%	347	138	40%
49	40	5	13%	40	5	13%	40	10	25%	40	8	20%	40	6	15%	40	3	8%
52	46	26	57%	46	20	43%	46	19	41%	46	21	46%	46	28	61%	46	23	50%
54	20	9	45%	20	8	40%	20	21	105%	20	9	45%	20	7	35%	20	14	70%
55	0	0	#####	0	0	#####	0	0	#####	0	0	#####	0	0	#####	0	0	#####
57	112	45	40%	112	35	31%	112	76	68%	112	96	86%	112	46	41%	112	34	30%
58	62	46	74%	62	40	65%	62	40	65%	62	38	61%	62	41	66%	62	37	60%
60	23	12	52%	23	14	61%	23	18	78%	23	15	65%	23	10	43%	23	11	48%
62	44	17	39%	44	10	23%	44	33	75%	44	40	91%	44	15	34%	44	16	36%
▢Wagnerplein	262	24	9%	262	23	9%	262	72	27%	262	107	41%	262	147	56%	262	46	18%
51	262	24	9%	262	23	9%	262	72	27%	262	107	41%	262	147	56%	262	46	18%
▢Henselstraat	102	72	71%	102	82	80%	102	58	57%	102	76	75%	102	60	59%	102	63	62%
53	4	3	75%	4	3	75%	4	4	100%	4	3	75%	4	3	75%	4	4	100%
56	37	27	73%	37	31	84%	37	28	76%	37	28	76%	37	24	65%	37	25	68%
61	61	42	69%	61	48	79%	61	26	43%	61	45	74%	61	33	54%	61	34	56%
Totaal	1677	719	43%	1677	678	40%	1677	803	48%	1677	894	53%	1677	819	49%	1677	652	39%

aanvullende parkeermeting
Lijnsheike 8(a) Tilburg
in opdracht van Peters Projectontwikkeling



Auteur: Empaction | Dirk Moorees
Versie: DEFINITIEF
Datum: 19 december 2022

Inhoud

1	INLEIDING	3
2	HOOFDLIJNEN ONDERZOEK JULI 2020.....	3
3	REACTIE GEMEENTE NAAR AANLEIDING VAN ZIENSWIJZEN	3
4	OPZET AANVULLENDE PARKEERMETING.....	5
5	RESCAPACITEIT HUIDIGE SITUATIE	6
6	RESCAPACITEIT NIEUWE SITUATIE	7
	BIJLAGEN.....	8

1 Inleiding

Peters Projectontwikkeling gaat het perceel Lijnsheike 8(a) in Tilburg herontwikkelen. Het plan bestaat uit grondgebonden woningen, appartementen, zorgwoningen en commerciële dienstverlening in de plint. Om deze sloop-nieuwbouw mogelijk te maken wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

Naar aanleiding van de zienswijzen is er door de gemeente besloten om een aanvullende parkeermeting uit te laten voeren.

2 Hoofdlijnen onderzoek juli 2020

Voor de onderbouwing van de parkeeropgave is in juli 2020 onderzoek uitgevoerd door Empaction en DataCount. Samengevat is de lijn op basis van dit onderzoek als volgt:

- De parkeerbehoefte in het gebied neemt door de nieuwbouw toe met maximaal 55 parkeerplaatsen;
- De maatgevende parkeerpiek van het te realiseren project ligt op een zaterdagavond;
- Binnen de stedenbouwkundige opzet van de ontwikkelplot zijn 29 parkeerplaatsen voorzien;
- Aan de Lijnsheike komen 3 parkeerplaatsen in de openbare ruimte te vervallen en op het te vervallen terrein van de Benatzkystraat staan tijdens de maatgevende parkeerpiek 7 voertuigen geparkeerd;
- Er wordt een beroep gedaan op de openbare ruimte voor 36 parkeerplaatsen (55-29+3+7):
 - 55 pp | parkeerbehoefte nieuwbouw;
 - -/- 29 pp | parkeerplaatsen zijn voorzien;
 - + 3 pp | parkeerplaatsen in openbare ruimte die vervallen;
 - + 7 pp | parkeerbezetting vervallen terrein Benatzkystraat.
- Om aan te kunnen tonen of het opportuun is om 36 parkeerplaatsen in de openbare ruimte op te vangen is in juli 2020 een parkeerdrukmeting uitgevoerd. Conclusie van de parkeerdrukmeting was dat er tot 250 meter van de ontwikkeling ruim voldoende vrije parkeercapaciteit beschikbaar is:
 - Van de 1.677 parkeerplaatsen die op loopafstand aanwezig zijn (tot 250 meter van de ontwikkeling), is op het drukste moment 53% bezet. Dit betekent dat 894 parkeerplaatsen bezet waren.
 - Een ontwikkeling mag de bezetting in de openbare ruimte opvoeren tot de grens van 85%, wat overeenkomt met 1.426 parkeerplaatsen. Dit betekent dat er een restcapaciteit beschikbaar is van 531 parkeerplaatsen (1.426 – 894). Dit aantal is ruim voldoende om de 36 parkeerplaatsen in de omgeving op te vangen. De parkeerdruk stijgt daarmee van 53% naar 56%, nog ver onder de grens van 85%.

3 Reactie gemeente naar aanleiding van zienswijzen

Bewoners in de omgeving van de ontwikkelplot maken zich zorgen over toename van de parkeerdruk. In een aantal zienswijzen wordt gesteld dat het parkeeronderzoek een vertekend beeld geeft van de werkelijkheid. Enerzijds omdat er tijdens de telling in juli 2020 sprake was van corona en anderzijds omdat de marktdag op het Wagnerplein (vrijdag) niet is meegenomen.

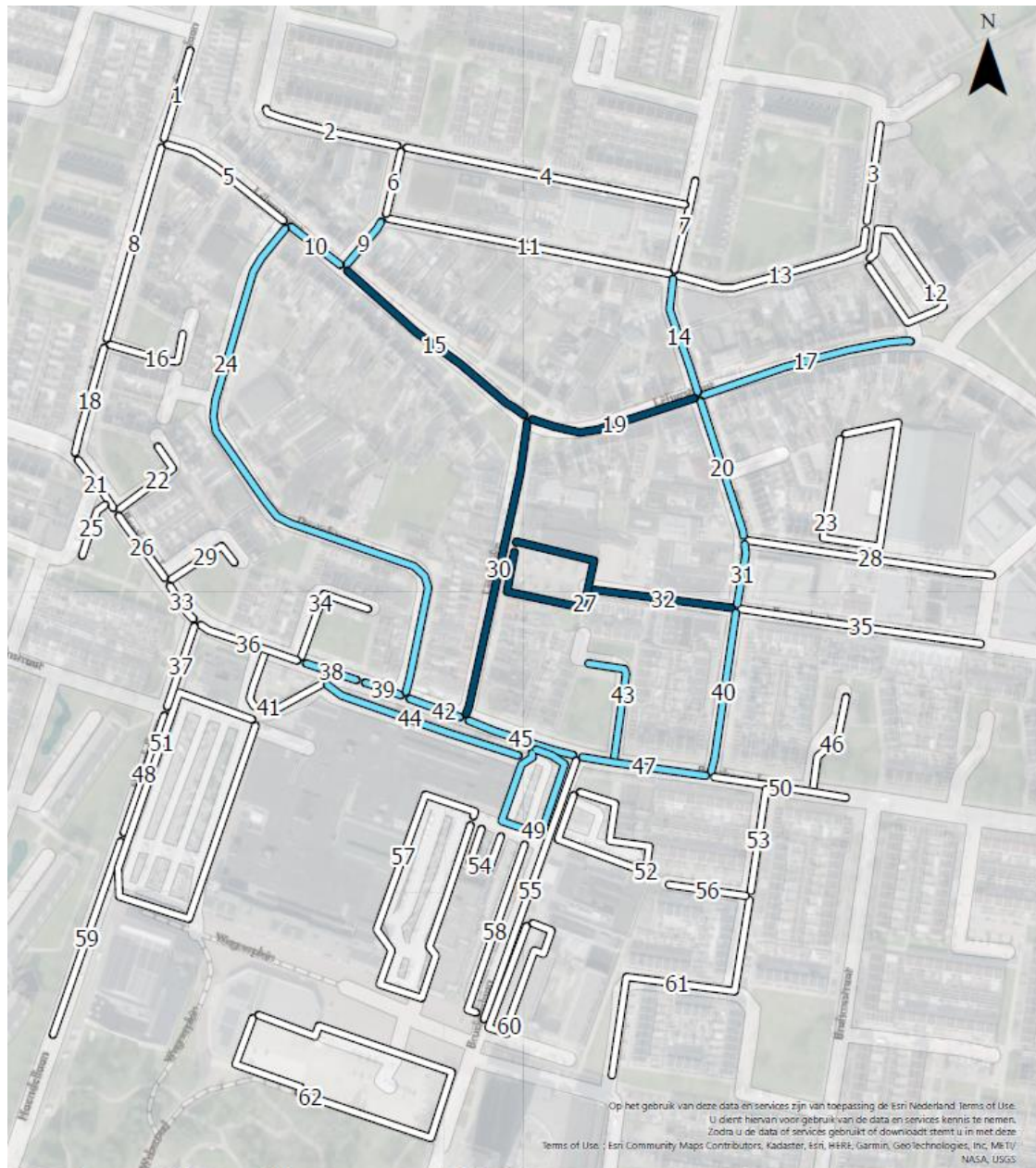
In de Parkeerverordening Tilburg 2017 wordt uitgegaan van het basisprincipe dat bij een nieuwbouwontwikkeling het parkeren wordt voorzien op eigen terrein. Als blijkt dat de parkeereis niet op eigen terrein kan worden opgelost dan is het mogelijk te onderzoeken of er in de directe omgeving (structurele) restcapaciteit is voor de (resterende) parkeerbehoefte. Er is sprake van restcapaciteit indien de parkeerdruk in de directe omgeving, met toevoeging van de parkeerbehoefte van de ontwikkeling, onder de 85% blijft. Onder de directe omgeving wordt in dit verband verstaan binnen een straal van 250 meter van de ontwikkeling. Als maat voor de situering van de

parkeerplaatsen ten opzichte van de woonfunctie dienen de maximaal acceptabele loopafstanden te worden gehanteerd zoals weergegeven volgens de richtlijnen van het CROW. Het CROW geeft als maximaal acceptabel een loopafstand aan van 100 – 200 meter voor ontwikkelingen gelegen buiten de binnenstad. De gemeente gebruikt deze maximaal acceptabele loopafstanden voor het toetsen van de parkeeroplossing behorende bij de nieuwe functie wonen. Verder dient bij het onderzoek te worden gekeken naar diverse tijdstippen van de week en ook wat de structurele restcapaciteit in de omgeving is op de verschillende momenten van de week.

4 Opzet aanvullende parkeermeting

Voor de aanvullende parkeermeting hebben wij in afstemming met de gemeente op de volgende momenten de parkeerdruk in beeld gebracht:

- Vrijdagmiddag 8 april 2022 tussen 12:00 en 14:00 (marktdag Wagnerplein)
- Vrijdagavond 8 april 2022 tussen 22:00 en 23:00
- Zaterdagochtend 9 april 2022 tussen 10:00 en 12:00
- Zaterdagavond 9 april 2022 tussen 22:00 en 23:00
- Dinsdagavond 12 april 2022 tussen 22:00 en 23:00



In dit onderzoek kijken we specifiek naar de beschikbare restcapaciteit tot 100 meter loopafstand (secties in donkerblauw), 100 tot 200 meter loopafstand (secties in licht blauw) en gebied > 200 meter loopafstand (secties in wit). Zie in de afbeelding hierboven het onderzoeksgebied met de gearceerde/gekleurde straatsecties.

5 Restcapaciteit | huidige situatie

Het totale onderzoeksgebied omvat 1.665 parkeerplaatsen¹, de indeling over de drie type loopafstanden is als volgt:

- Gebied tot 100 meter loopafstand | 134 pp
- Gebied 100 tot 200 meter loopafstand | 266 pp
- Gebied > 200 meter loopafstand | 1.265 pp

In onderstaande tabel hebben we een overall samenvatting van de aanvullende parkeermeting. In de groen gearceerde kolom is het bezettingspercentage per gebied en meetmoment afgebeeld.

Tevens geven we per gebied aan welke restcapaciteit er tijdens de parkeermeting nog aanwezig is bij een bezetting tot 85% en bij een bezetting tot 100%.

Loopafstand/sectie	Cap	Maximale bezetting obv 85%	Daadwerkelijke Bezetting	Daadwerkelijke %	Restcap tot 85%	Restcap tot 100%
tot 100 meter loopafstand						
vrijdag 8 april 2022						
1200 tot 1400	134	114	81	60%	32,9	53
2200 tot 2300	134	114	75	56%	38,9	59
zaterdag 9 april 2022						
1000 tot 1200	134	114	85	63%	28,9	49
2200 tot 2300	134	114	70	52%	43,9	64
dinsdag 12 april 2022						
2200 tot 2300	134	114	77	57%	36,9	57
100-200 meter loopafstand						
vrijdag 8 april 2022						
1200 tot 1400	266	226	181	68%	45,1	85
2200 tot 2300	266	226	136	51%	90,1	130
zaterdag 9 april 2022						
1000 tot 1200	266	226	166	62%	60,1	100
2200 tot 2300	266	226	120	45%	106,1	146
dinsdag 12 april 2022						
2200 tot 2300	266	226	104	39%	122,1	162
>200 meter loopafstand						
vrijdag 8 april 2022						
1200 tot 1400	1265	1075	834	66%	241,25	431
2200 tot 2300	1265	1075	593	47%	482,25	672
zaterdag 9 april 2022						
1000 tot 1200	1265	1075	873	69%	202,25	392
2200 tot 2300	1265	1075	555	44%	520,25	710
dinsdag 12 april 2022						
2200 tot 2300	1265	1075	582	46%	493,25	683

¹ qua parkeercapaciteit komen we iets lager uit dan het onderzoek in 2020 (-/- 12 pp): in totaal 1.665 pp in 2022 versus 1.677 pp in 2020. Het ongemarkeerd langsparkeren hebben we iets minder ruim geïnterpreteerd (lees: strikter de CROW-normen aangehouden).

6 Restcapaciteit | nieuwe situatie

In de nieuwe situatie vervalt straatsectie nummer 27, dit betreft het te bebouwen parkeerterrein met een capaciteit van 43 pp. Zowel de capaciteit als de bezetting van dit terrein laten we in onderstaande gecorrigeerde tabel buiten beschouwing.

- Gebied tot 100 meter loopafstand | 91 pp
- Gebied 100 tot 200 meter loopafstand | 266 pp
- Gebied > 200 meter loopafstand | 1.265 pp

Op het maatgevende parkeermoment van het nieuwbouwproject bedraagt de restcapaciteit in het gebied tot 100 meter 28 vrije parkeerplaatsen in totaal. Uitgaande van de maximaal acceptabele bezetting van 85% bedraagt de restcapaciteit 14 pp. In het gebied 100 tot 200 meter gaat het om 146 vrije parkeerplaatsen en uitgaande van maximaal 85% bezetting 106 pp.

In totaal bedraagt de restcapaciteit in het gebied tot 200 meter 120 pp.

Loopafstand/sectie	Capaciteit	Maximale bezetting obv 85%	Daadwerkelijke Bezetting	Daadwerkelijke %	Restcap tot 85%	Restcap tot 100%
tot 100 meter loopafstand						
vrijdag 8 april 2022						
1200 tot 1400	91	77	69	76%	8	22
2200 tot 2300	91	77	66	73%	11	25
zaterdag 9 april 2022						
1000 tot 1200	91	77	76	84%	1	15
2200 tot 2300	91	77	63	69%	14	28
dinsdag 12 april 2022						
2200 tot 2300	91	77	69	76%	8	22
100 tot 200 meter loopafstand						
vrijdag 8 april 2022						
1200 tot 1400	266	226	181	68%	45	85
2200 tot 2300	266	226	136	51%	90	130
zaterdag 9 april 2022						
1000 tot 1200	266	226	166	62%	60	100
2200 tot 2300	266	226	120	45%	106	146
dinsdag 12 april 2022						
2200 tot 2300	266	226	104	39%	122	162

BIJLAGEN

Separaat:

- Datamap DataCount
- Visualisatie DataCount

Gewijzigd bouwprogramma en geactualiseerde parkeerbalans Lijnsheike

Het bouwprogramma van de ontwikkeling Lijnsheike zoals opgenomen in de notitie van Empaction d.d. 19 december 2022 is op een aantal punten gewijzigd. Dit gewijzigde bouwprogramma heeft ook gevolgen voor de parkeerbalans. De geactualiseerde parkeerbalans is in deze notitie weergegeven.

De berekening komt met het gewijzigde bouwprogramma uit op 41 parkeerplaatsen waarbij een beroep wordt gedaan op de restcapaciteit in de openbare ruimte. Dit aantal bedroeg met het eerdere bouwprogramma 36 parkeerplaatsen. De aanwezige restcapaciteit in het gebied tot 200 meter bedraagt 120 parkeerplaatsen. De 41 parkeerplaatsen passen hier binnen.

Functie	Parkeernorm			Parkeerplaatsen		
	Aantal eenheden	Eigen gebruik	Basis Bezoek	Eigen gebruik	Bezoek	Totaal
Nieuwbouw						
Appartementen > 130 m2	5	1,4	0,3	7,0	1,5	
Appartementen 70 - 130 m2	8	1,3	0,3	10,4	2,4	
Appartementen < 70 m2	28	1,1	0,3	30,8	8,4	
Beschermd wonen	9	0,2	0,3	1,8	2,7	
Appartementen sociale huur	9	0,5	0,3	4,5	2,7	
Commerciële dienstverlening	50	1,3	0,1	0,7	0,1	
Subtotaal				55,2	17,8	72,9
Saldering						
Detailhandel (bouwmarkt)	-1400	0,2	1,8	-2,8	-25,2	
Opslag	-1250	0,7	0,0	-8,8	0,0	
Appartementen > 130 m2	-1	1,4	0,3	-1,4	-0,3	
Subtotaal				-13,0	-25,5	-38,5
Totaal				42,2	-7,8	34

Functie	aanwezigheid totaal							
	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop-avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Nieuwbouw								
Appartementen > 130 m2	3,7	3,8	7,5	6,7	7,0	5,1	7,1	6,0
Appartementen 70 - 130 m2	5,4	5,7	11,3	10,0	10,4	7,7	10,7	9,0
Appartementen < 70 m2	16,2	17,1	34,4	30,5	30,8	23,5	33,0	27,4
Beschermd wonen	1,2	1,4	3,8	3,3	1,8	2,7	4,1	3,2
Appartementen sociale huur	2,5	2,8	6,2	5,5	4,5	4,3	6,3	5,0
Commerciële dienstverlening	0,7	0,7	0,3	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0
Subtotaal	29,7	31,5	63,5	56,5	54,5	43,3	61,3	50,5
Saldering								
Detailhandel (bouwmarkt)	-8,4	-16,8	-2,8	-21,0	0,0	-28,0	0,0	0,0
Opslag	-2,6	-5,3	-0,9	-6,6	0,0	-8,8	0,0	0,0
Appartementen > 130 m2	-0,7	-0,8	-1,5	-1,3	-1,4	-1,0	-1,4	-1,2
Subtotaal	-11,8	-22,8	-5,2	-28,9	-1,4	-37,8	-1,4	-1,2
Totaal	18,0	8,7	58,4	27,6	53,1	5,6	59,9	49,4

Er wordt een beroep gedaan op de openbare ruimte voor **41 parkeerplaatsen** (60-29+3+7):

- o 60 pp | parkeerbehoefte nieuwbouw;
- o -/- 29 pp | parkeerplaatsen zijn voorzien;
- o + 3 pp | parkeerplaatsen in openbare ruimte die vervallen;
- o + 7 pp | parkeerbezetting vervallen terrein Benatzkystraat.