



Parkeeronderzoek in relatie tot bouw van negen appartementen en een penthouse aan Gruit/Loostraat, te Bemmelen

Opdrachtgever:	Jan Oosterhout Ontwikkeling BV
Opgesteld door:	Pieter de Vries, AgROM
Datum:	28 januari 2019

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1:	AANLEIDING	1
HOOFDSTUK 2:	AANPAK.....	2
2.1.	VOORWAARDEN ONDERZOEK	2
2.2.	AFBAKENING ONDERZOEKSGBIED.....	2
2.3.	WERKWIJZE / OVERIGE UITGANGSPUNTEN	3
HOOFDSTUK 3:	RESULTATEN	5
3.1.	RESULTATENTABEL.....	5
3.2.	TOELICHTING RESULTATEN GEHELE ONDERZOEKSGBIED.....	6
3.3.	TOELICHTING RESULTATEN DIRECTE OMGEVING APPARTEMENTENCOMPLEX LOOSTRAAT.....	7
HOOFDSTUK 4:	CONCLUSIE	9

Bijlagen:

- bijlage 1: 6 januari (parkeertelling, fotoposities, foto's)
- bijlage 2: 9 januari (parkeertelling, fotoposities, foto's)
- bijlage 3: 12 januari (parkeertelling, fotoposities, foto's)
- bijlage 4: 13 januari (parkeertelling, fotoposities, foto's)

HOOFDSTUK 1: Aanleiding

Voor het perceel aan de Loostraat, te Bemmelerwaard wordt door ontwikkelaar Jan Oosterhout Ontwikkeling BV gewerkt aan een herontwikkelingstraject. Dit initiatief gaat uit van de sloop van de bestaande woning en de ontwikkeling van een complex van 9 appartementen en 1 penthouse. Het initiatief heeft wijzigingen tot gevolg ten aanzien van de parkeercapaciteit. Een belangrijk aspect ten aanzien van de parkeervraag betreft de parkeereis om in samenhang met het initiatief drie openbare parkeerplaatsen te realiseren. Deze eis komt voort uit de systematiek /parkeernormen, zoals opgenomen in de Nota Parkeerruimte Lingewaard 2017. Daarbij geldt dat voor elk appartement/penthouse 0,3 openbare parkeerplaats beschikbaar dient te zijn. De benodigde 3 openbare parkeerplaatsen zijn niet in het ontwerp meegenomen.

Met betrekking tot deze drie parkeerplaatsen heeft overleg plaatsgevonden met de gemeente Lingewaard. De gemeente heeft daarbij gewezen op een soortgelijke casus aan de Kuipaan 1 in Bemmelerwaard. Bij dat project is een tekort aan te realiseren parkeercapaciteit geconstateerd. In opdracht van de gemeente is in het kader van het project aan de Kuipaan een parkeeronderzoek uitgevoerd met als doel om na te gaan of er voldoende parkeercapaciteit in de omgeving van het project beschikbaar was. Uit dit onderzoek bleek dat het aan het project gerelateerde tekort aan parkeerplaatsen verdisconteerd kon worden met het overschot aan parkeerplaatsen in de directe omgeving.

Eenzelfde aanpak wordt vanuit de gemeente geadviseerd met betrekking tot de ontwikkeling aan de Gruut/Loostraat. De gemeente heeft initiatiefnemer verzocht om aan te tonen dat er binnen de wijk voldoende overschot aan openbare parkeerplaatsen is.

Voorliggend onderzoek dient het bovengenoemde doel. In dit document wordt de parkeersituatie binnen de directe omgeving van de Gruut/Loostraat nader toegelicht. Als basis voor dit onderzoek worden de gegevens van het parkeeronderzoek (d.d. 5 februari 2018) zoals dit voor het project aan de Kuipaan 1 is uitgevoerd gebruikt.

HOOFDSTUK 2: Aanpak

2.1. Voorwaarden onderzoek

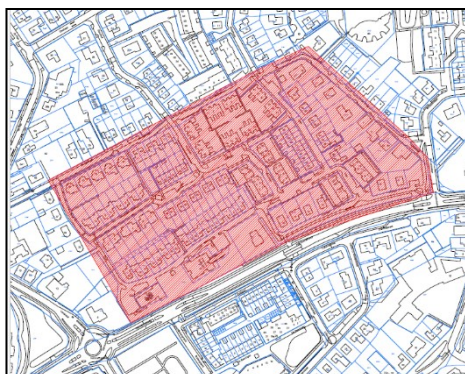
Zoals in hoofdstuk 1 is gesteld wordt het parkeeronderzoek voor het project aan de Kuiplaan 1 als basis aangehouden voor de analyse die in dit document centraal staat. Aan het onderzoek voor de Kuiplaan zijn destijds door de gemeente diverse voorwaarden verbonden, die door de gemeente per brief d.d. 7 december 2017 kenbaar gemaakt zijn. Onderstaand worden deze voorwaarden genoemd:

- Het onderzoek dient te worden uitgevoerd tijdens maatgevende momenten. In de brief van de gemeente wordt, onder verwijzing naar tabel 6.3/8 'aanwezigheidspercentages' uit de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', aangegeven dat de werkdagnacht en de zaterdagavond als maatgevende momenten worden gezien. In de tabel is aangegeven dat tijdens een werkdagnacht een aanwezigheidspercentage voor bewoners geldt van 100%, terwijl het percentage bezoekers op dit dagdeel op 0% is bepaald. Voor de zaterdagavond zijn deze aanwezigheidspercentages respectievelijk 80% en 100%.
- Door middel van foto's met vastgestelde tijden dient de parkeerbehoefte geregistreerd te worden.
- Foutief parkeren dient meegenomen te worden in het onderzoek.
- De locaties van de foto's dienen op kaart in beeld gebracht te worden.
- Het onderzoek dient minimaal twee keer plaats te vinden, hetgeen inhoudt dat er twee keer onderzocht dient te worden per maatgevend moment.

2.2. Afbakening onderzoeksgebied

- de wijk

Als onderdeel van de voorwaarden is door de gemeente in het kader van het onderzoek voor het project aan de Kuiplaan 1 een te onderzoeken gebied opgegeven. Dit gebied wordt begrensd door de Herckenrathweg aan de zuidzijde, Gruit aan de westzijde, de Hoogselaan in het noorden en Het Hoog aan de westzijde. Het betreffende gebied is op onderstaande afbeelding weergegeven. Ook in het kader van dit onderzoek voor de negen appartementen en het penthouse aan de Gruit/Loostraat is dit onderzoeksgebied als kader opgenomen.



Afbeelding: weergegeven is het onderzoeksgebied 'de wijk'.

- directe omgeving appartementencomplex Gruit/Loostraat

In het kader van voorliggend onderzoek in relatie tot de ontwikkeling van het appartementencomplex aan de Gruit/Loostraat is door de gemeente aangegeven dat een onderzoek naar de parkeersituatie in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie nodig is. De gemeente stelt dat de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie vanuit het perspectief van parkeren alleen de straat Gruit betreft. De argumentatie daarbij is dat het verkeer met de bestemming Loostraat 8 of Gruit 25 door de diverse paaltjes, geslotenverklaringen en voetpaden in de wijk vanaf de Deellaan via de route Gersthof-Moutlaan of via de route Bottelhoek-Eest-Moutlaan naar de Gruit rijdt. Pas vlakbij de bestemming gaat men op zoek naar een vrije parkeerplaats. Het onderzoeksgebied is op onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding: weergegeven is het onderzoeksgebied 'directe omgeving' (rood kader).

2.3. Werkwijze / overige uitgangspunten

Aan de hand van de locatiebezoeken en met behulp van digitale metingen is het aantal openbare parkeerplaatsen in kaart gebracht binnen het onderzoeksgebied. Ter plaatse van het onderzoeksgebied blijken zich twee te onderscheiden situaties voor wat betreft openbaar parkeren voor te doen. Zo zijn er enerzijds duidelijk gemarkeerde (door middel van markeringen in de bestrating) parkeervakken in de wijk aanwezig. Anderzijds doet zich op bepaalde locaties de mogelijkheid voor om langs de weg te parkeren; deze parkeermogelijkheden zijn echter niet nader met parkeermarkeringen geduid. In de laatste situaties is de lengte van de parkeermogelijkheid langs de weg opgemeten en opgedeeld in secties van zeven meter lengte: elke zeven meter staat daarbij voor één parkeermogelijkheid. Door zeven meter aan te houden, hetgeen zeer ruim is voor een parkeervak, is rekening gehouden met een inefficiënt gebruik van de parkeergelegenheid. Voorts wordt slechts met hele parkeervakken gerekend, waarbij naar beneden wordt afgerond.

Het aantal beschikbare openbare parkeerplaatsen in de bestaande en nieuwe situatie blijft hetzelfde. Als gevolg van de aanleg van inritten naar de projectlocatie komen weliswaar vijf openbare parkeerplaatsen te vervallen, maar deze vijf plaatsen worden met de aanleg van vier langspaarkeerplaatsen (aan de zuidzijde van de Gruit ter hoogte van de Gruit 34-36 en 38-40) en een extra dwarsparkeerplaats vervangen.



Afbeelding: weergegeven is de parkeersituatie in de nieuwe situatie. Met de rode pijlen is aangegeven waar ten opzichte van de bestaande situatie de 5 parkeerplaatsen worden aangelegd, welke ter vervanging dienen van de 5 vervallen parkeerplaatsen.

Met dit onderzoek wordt nagegaan of de benodigde 3 openbare parkeerplaatsen verdisconteerd kunnen worden met de vrije capaciteit binnen de genoemde 19 beschikbare openbare parkeerplaatsen ter plaatse van de Gruit. Deze eis van de 3 benodigde openbare parkeerplaatsen komt voort uit de systematiek /parkeernormen, zoals opgenomen in de Nota Parkeerruimte Lingewaard 2017. Daarbij geldt dat voor elk appartement/penthouse 0,3 openbare parkeerplaats beschikbaar dient te zijn.

Bij de berekening van de vrije capaciteit is rekening gehouden met de door de gemeente opgeven maximale bezettingsgraad van 85%.

In het kader van het onderzoek is vier keer een bezoek gebracht aan het onderzoeksgebied. Zo is het onderzoeksgebied gevisiteerd op:

- 6 januari (zaterdagavond)
- 9 januari (werkdagnacht)
- 12 januari (werkdagnacht)
- 13 januari (zaterdagavond)

In het geval van een werkdagnacht is onderzoek gedaan tussen 0.00 en 6.00 uur. In het geval van een zaterdagavond is onderzoek gedaan tussen 18.00 uur en 23.00 uur.

Tijdens een onderzoeksrondte is de actuele bezetting van de openbare parkeermogelijkheden bijgehouden. In de bijlagen bij dit onderzoek is per onderzoeksrondte de bezetting per cluster van parkeervakken en per straatdeel op kaart weergegeven. Ook zijn de parkeermogelijkheden per onderzoeksrondte met foto's vastgelegd: op deze wijze kan de bezetting achterhaald worden. De fotobestanden zijn gedateerd en van een tijdstip voorzien. Bepaalde originele foto's zijn als gevolg van de nachtelijke uren van dermate matige kwaliteit dat zij nadien zijn bewerkt voor wat betreft de belichting. Deze fotobestanden kennen een afwijkende datering/tijd; de originele bestanden van deze foto's zijn echter ook beschikbaar.

HOOFDSTUK 3: Resultaten

3.1. Resultatentabel

type	capaciteit	bezetting				ruimte			
		zat. 18-23	din. 00-06	vrij. 00-06	zat. 18-23	zat. 18-23	din. 00-06	vrij. 00-06	zat. 18-23
		6-jan	9-jan	12-jan	13-jan	6-jan	9-jan	12-jan	13-jan
dwarsparkeren	3 (*)	0	2	2	1	3	1	1	2
	2	1	1	1	1	1	1	1	1
	7	3	2	3	4	4	5	4	3
	2	0	0	0	0	2	2	2	2
	3		2	2	1	3	1	1	2
	4	1	2	2	1	3	2	2	3
	6	0	0	0	0	6	6	6	6
	6	3	4	4	3	3	2	2	3
	8	2	1	3	1	6	7	5	7
	9	2	2	2	1	7	7	7	8
	6	5	4	5	4	1	2	1	2
		5	6	6	5				
	12	6	6	6	6	1	0	0	1
	2	0	1	1	1	2	1	1	1
	19	4	4	5	4	12	11	10	11
		3	4	4	4				
	3	1	3	2	2	2	0	1	1
	3	2	3	3	1	1	0	0	2
	7	5	5	6	7	2	2	1	0
	6	5	5	5	4	1	1	1	2
	9	1	4	3	3	8	5	6	6
	6	4	2	3	2	2	4	3	4
	3	3	3	2	3	0	0	1	0
	2 (*)	0	1	1	1	2	1	1	1
	5	3	2	3	3	2	3	2	2
	3	3	3	3	2	0	0	0	1
	6	4	6	4	5	2	0	2	1
	6	6	5	5	4	0	1	1	2
	5	3	4	3	3	2	1	2	2
	6	2	4	5	2	4	2	1	3
		1			1				
	9	8	9	8	10	0	0	1	-1
	5	5	6	5	5	0	-1	0	0
	173	91	106	107	95	82	67	66	78
Langspar- keren	7	0	0	1	1	7	7	6	6
	7	0	0	0	0	7	7	7	7
	10	1	1	2	1	9	9	8	9
	9	2	3	3	2	7	6	6	7
	7	3	5	4	3	4	2	3	4
	40	6	9	10	7	34	31	30	33
totaal	213	97	115	117	102	116	98	96	111
directe omg		bezetting				ruimte			
cap.	19	7	8	9	8	12	11	10	11

(*) ligging buitenzijde onderzoeksgebied
directe omgeving projectgebied

Afbeelding: weergegeven is een tabel met de onderzoeksresultaten. In de linker kolom is de capaciteit per sectie aangegeven, waarbij onderscheid is gemaakt tussen de 'geduide' parkeervakken en de parkeermogelijkheden langs de weg (langsparkeren). Per onderzoeksronde en per sectie zijn vervolgens de bezetting en de vrije capaciteit weergegeven. Onderaan de tabel zijn in blauw de resultaten opgenomen voor wat betreft de parkeersituatie in de directe omgeving van de Loostraat/Gruit.

3.2. Toelichting resultaten gehele onderzoeksgebied

Uit het onderzoek blijkt dat er binnen het onderzoeksgebied 173 openbare parkeerplaatsen beschikbaar zijn binnen parkeervakken die als zodanig zijn geduid door middel van een markering in de bestrating. Voorts blijkt er, zoals gesteld in hoofdstuk 2, langs diverse wegen binnen het onderzoeksgebied ook de mogelijkheid te bestaan om langs de kant van de weg te parkeren (langsparkeren): langs deze wegen is plaats voor 40 auto's. In totaal zijn er daarmee binnen het plangebied 213 openbare parkeerplaatsen beschikbaar.

Uit de diverse onderzoeksronden blijkt het volgende (weergegeven zijn absolute waarden en bezettingspercentage):

6 januari 2018, zaterdagavond

- aantal bezette openbare parkeerplaatsen voorzien van een markering:	91 (43%)
- aantal bezette openbare parkeerplaatsen langs de weg, zonder markering:	6 (15%)
- totaal:	97 (46%)

9 januari 2018, werkdagnacht

- aantal bezette openbare parkeerplaatsen voorzien van een markering:	106 (61%)
- aantal bezette openbare parkeerplaatsen langs de weg, zonder markering:	9 (23%)
- totaal:	115 (54%)

12 januari 2018, werkdagnacht

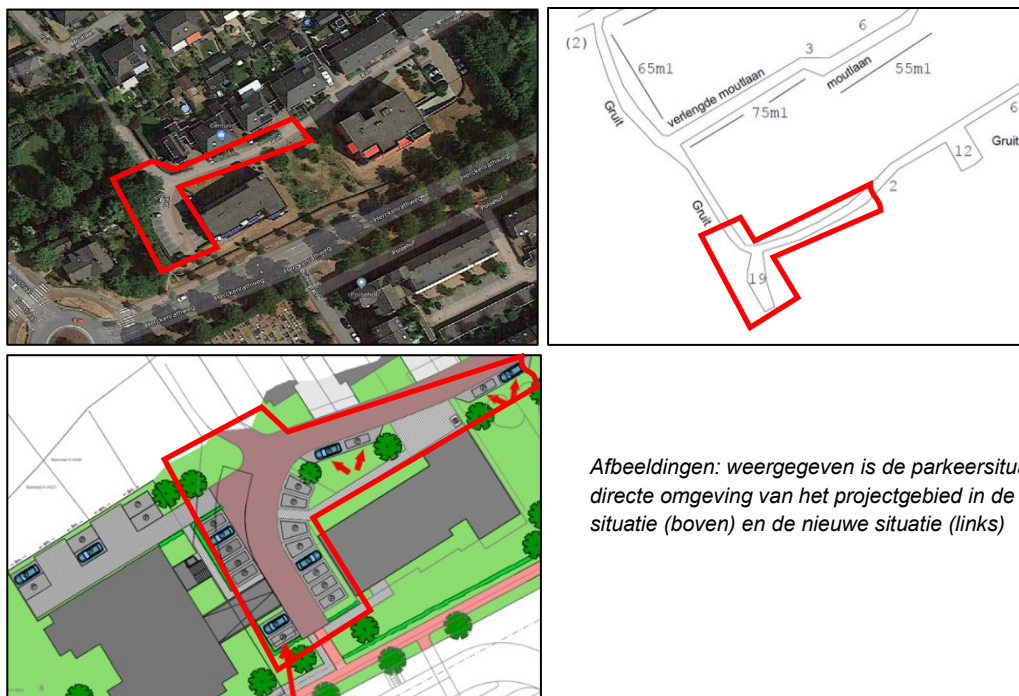
- aantal bezette openbare parkeerplaatsen voorzien van een markering:	107 (62%)
- aantal bezette openbare parkeerplaatsen langs de weg, zonder markering:	10 (25%)
- totaal:	117 (55%)

13 januari 2018, zaterdagavond

- aantal bezette openbare parkeerplaatsen voorzien van een markering:	95 (55%)
- aantal bezette openbare parkeerplaatsen langs de weg, zonder markering:	7 (18%)
- totaal:	102 (48%)

3.3. Toelichting resultaten directe omgeving appartementencomplex Loostraat

Zoals in paragraaf 2.2 is verwoord wordt in dit parkeeronderzoek op aangegeven van de gemeente ook specifiek aandacht besteed aan de parkeersituatie in de directe omgeving van het projectgebied. Op onderstaande afbeeldingen is dit onderzoeksgebied met een rood kader weergegeven.



In de bestaande situatie zijn binnen het onderzoeksgebied 19 openbare parkeerplaatsen beschikbaar. Ook in de nieuwe situatie betreft de parkeercapaciteit 19 openbare parkeerplaatsen, waarbij de capaciteit bestaat uit 15 openbare parkeerplaatsen grenzend aan het te realiseren appartementencomplex en 4 openbare parkeerplaatsen als dwarsparkeerplaatsen langs de Gruit.

Uit de diverse onderzoeksronden blijkt het volgende (weergegeven zijn absolute waarden en bezettingspercentages):

6 januari 2018, zaterdagavond

- aantal bezette openbare parkeerplaatsen 7 (37%)

9 januari 2018, werkdagnacht

- aantal bezette openbare parkeerplaatsen 8 (42%)

12 januari 2018, werkdagnacht

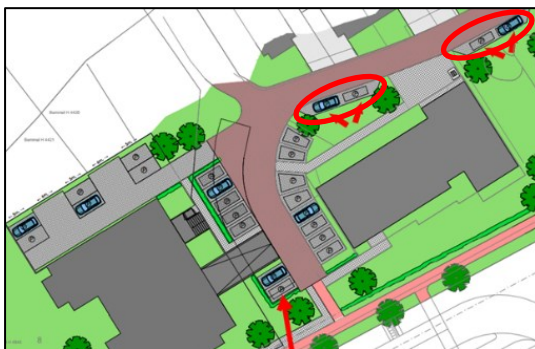
- aantal bezette openbare parkeerplaatsen 9 (47%)

13 januari 2018, zaterdagavond

- aantal bezette openbare parkeerplaatsen 8 (42%)

Uit het onderzoek blijkt dat minimaal 7 en maximaal 9 van de 19 parkeerplaatsen tijdens de onderzoeksronden bezet zijn geweest.

Uitgaande van een maximaal toegestane parkeerdruk van 85% geldt dat de vrije capaciteit tot 16 parkeerplaatsen (85% van 19 parkeerplaatsen betreft 16,15 parkeerplaatsen, hetgeen naar beneden afgerond wordt) relevant is voor het onderzoek. Zo geredeneerd blijkt uit het onderzoek dat de beschikbare (vrije) openbare parkeercapaciteit tijdens de onderzoeksronden 7 (12 januari) tot 9 (6 januari) openbare parkeerplaatsen betrof.



Afbeelding: weergegeven zijn de vier te realiseren openbare dwarsparkeerplaatsen langs de Gruit. (opgenomen binnen de rode kaders)

Voor de volledigheid wordt ook de situatie beschouwd waarbij de 4 te realiseren dwarsparkeerplaatsen langs de Gruit niet in het onderzoek worden meegenomen. Deze parkeerplaatsen zijn op grotere afstand van het projectgebied gelegen. In dat geval kan gesteld worden dat de parkeercapaciteit in de directe omgeving van het projectgebied in de nieuwe situatie 15 openbare parkeerplaatsen betreft. De vrije capaciteit is in dit scenario 3 tot 5 openbare parkeerplaatsen.

HOOFDSTUK 4: Conclusie

Het doel van het onderzoek is om te onderzoeken of de vrije openbare parkeercapaciteit voldoende is om 3 openbare parkeerplaatsen te verdisconteren. Daartoe is de parkeersituatie in de directe omgeving van het projectgebied beschouwd en is tevens de parkeersituatie in de hele wijk als kader onderzocht.

Uit het onderzoek blijkt dat de maximale parkeerdruk binnen de hele wijk 55% (12 januari, werkdagnacht) betreft. Er zijn op dat moment nog 96 parkeerplaatsen onbezet.

Een beschouwing van de parkeersituatie in de directe omgeving van het projectgebied leert dat op 12 januari met een bezetting van 9 parkeerplaatsen de hoogste bezettingsgraad is gemeten. Op dat moment waren er van de 19 openbare parkeerplaatsen nog 10 plaatsen beschikbaar. Ook in de nieuwe situatie zullen 19 openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving van het projectgebied aanwezig zijn. Rekening houdend met een maximaal aanvaardbare parkeerdruk van 85% en het buiten beschouwing laten van 4 verder weg gelegen dwarsparkeerplaatsen, kan geconcludeerd worden dat er ook in dat geval op piekmomenten nog 3 vrije openbare parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

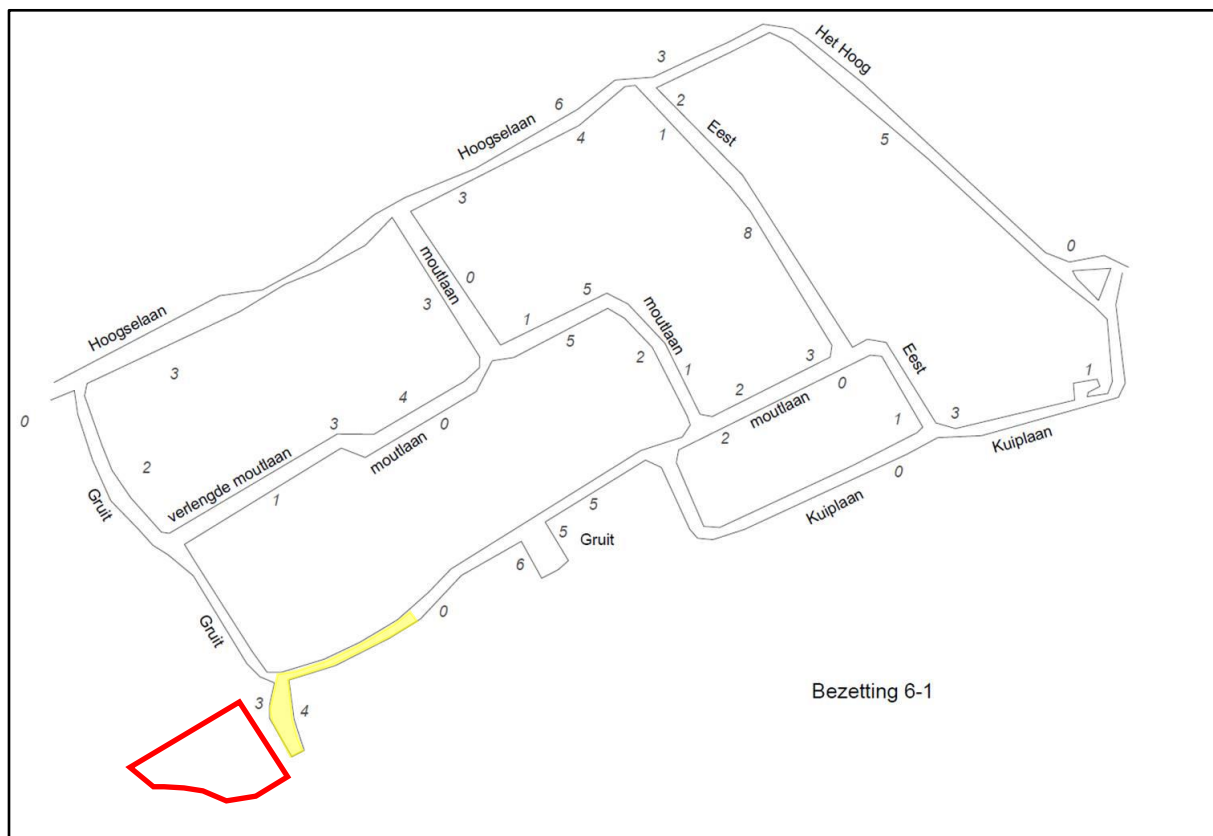
De conclusie is dat er in de directe omgeving van het projectgebied voldoende vrije parkeercapaciteit beschikbaar is om 3 openbare parkeerplaatsen te kunnen verdisconteren.

Bijlage: Parkeercapaciteit omgeving plangebied



Afbeelding 1: Weergave van de parkeercapaciteit in de omgeving van het plangebied. De gele zone betreft het onderzoeksgebied, de directe omgeving van het plangebied (bij benadering rood omkaderd), waarbinnen 19 parkeerplaatsen gelegen zijn.

Bijlage 1: Ronde I: 06-01-2018



Afbeelding 2: Weergave van de parkeerbezetting op 06-01-2018. De gele zone betreft het onderzoeksgebied, de directe omgeving van het plangebied (bij benadering rood omkaderd).



Afbeelding 3: Weergave van de fotokaart in de directe omgeving van het plangebied. De gele zone betreft het onderzoeksgebied. Foto 37 en 38 zijn gemaakt ter plaatse van het onderzoeksgebied op 06-01-2018.

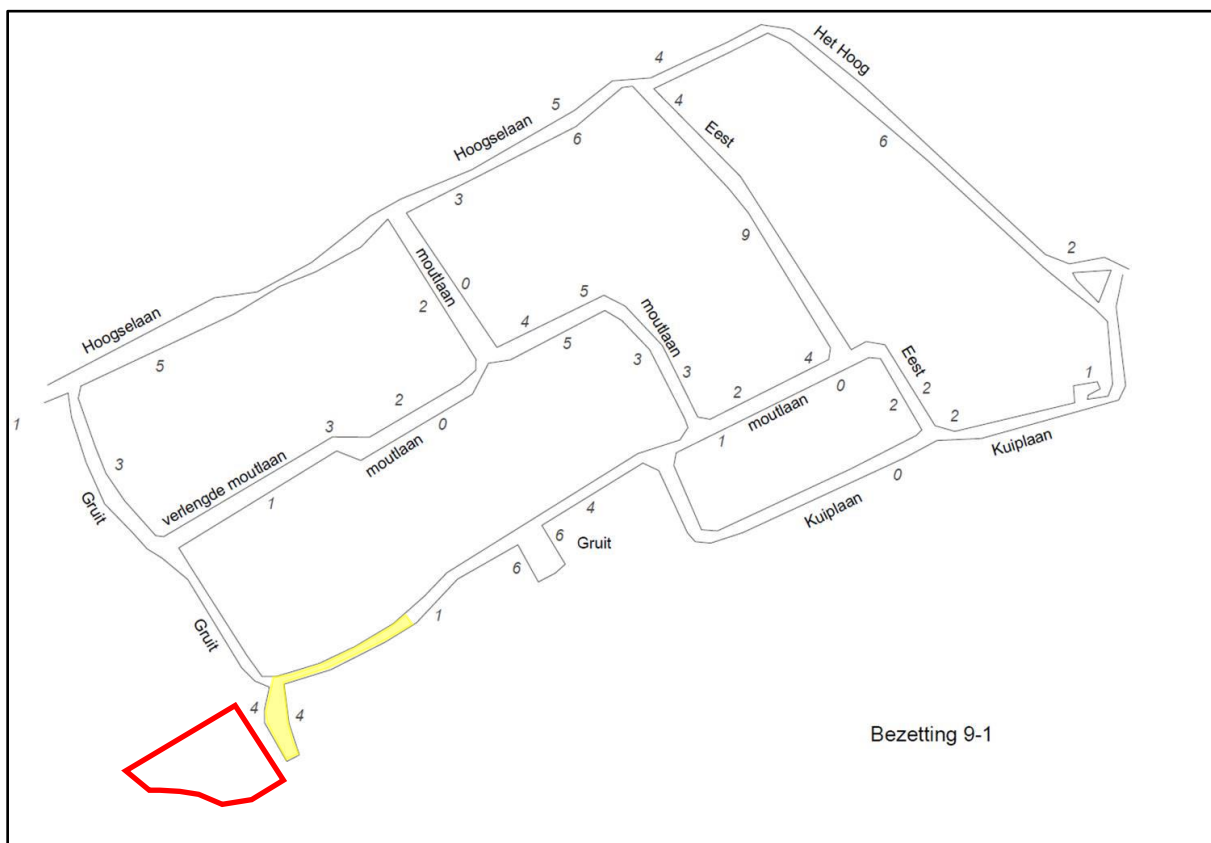


Foto 37



Foto 38

Bijlage 2: Ronde II: 09-01-2018



Afbeelding 4: Weergave van de parkeerbezetting op 09-01-2018. De gele zone betreft het onderzoeksgebied, de directe omgeving van het plangebied (bij benadering rood omkaderd).



Afbeelding 5: Weergave van de fotokaart in de directe omgeving van het plangebied. De gele zone betreft het onderzoeksgebied. Foto 50, 51 en 52 zijn gemaakt ter plaatse van het onderzoeksgebied op 09-01-2018.

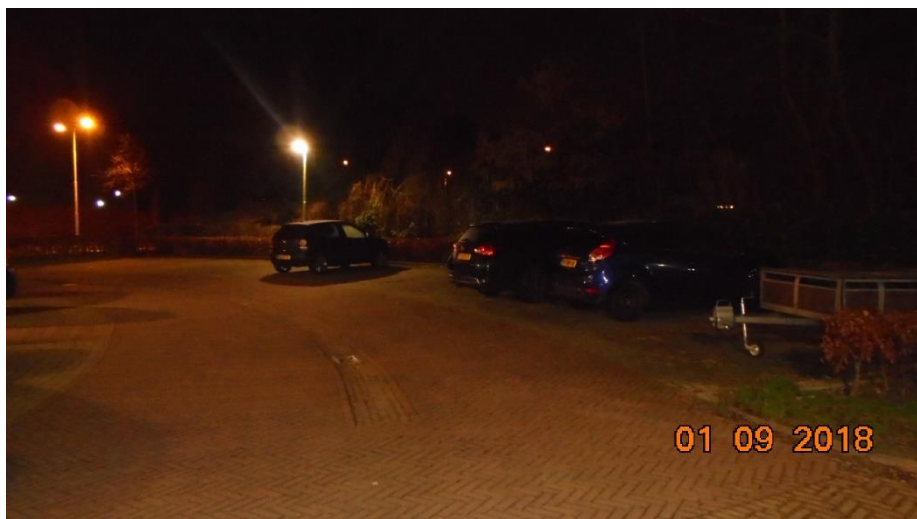


Foto: 50



Foto: 51

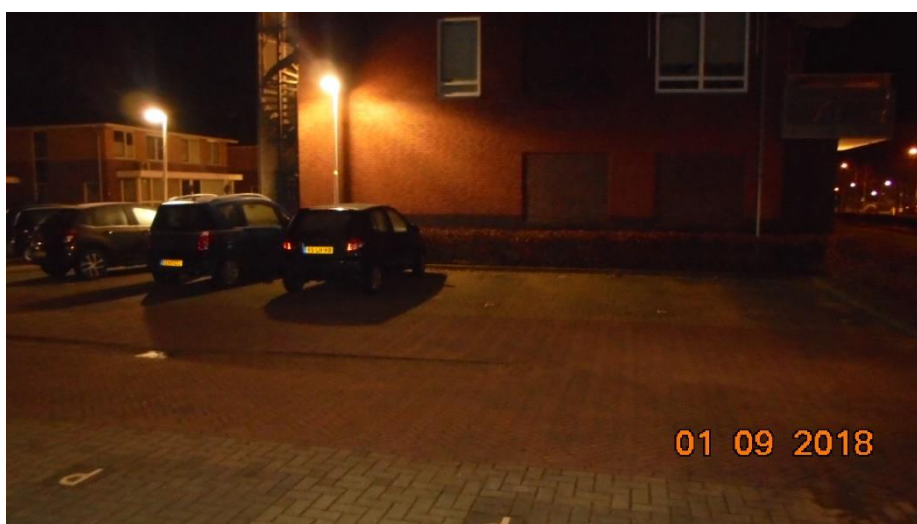
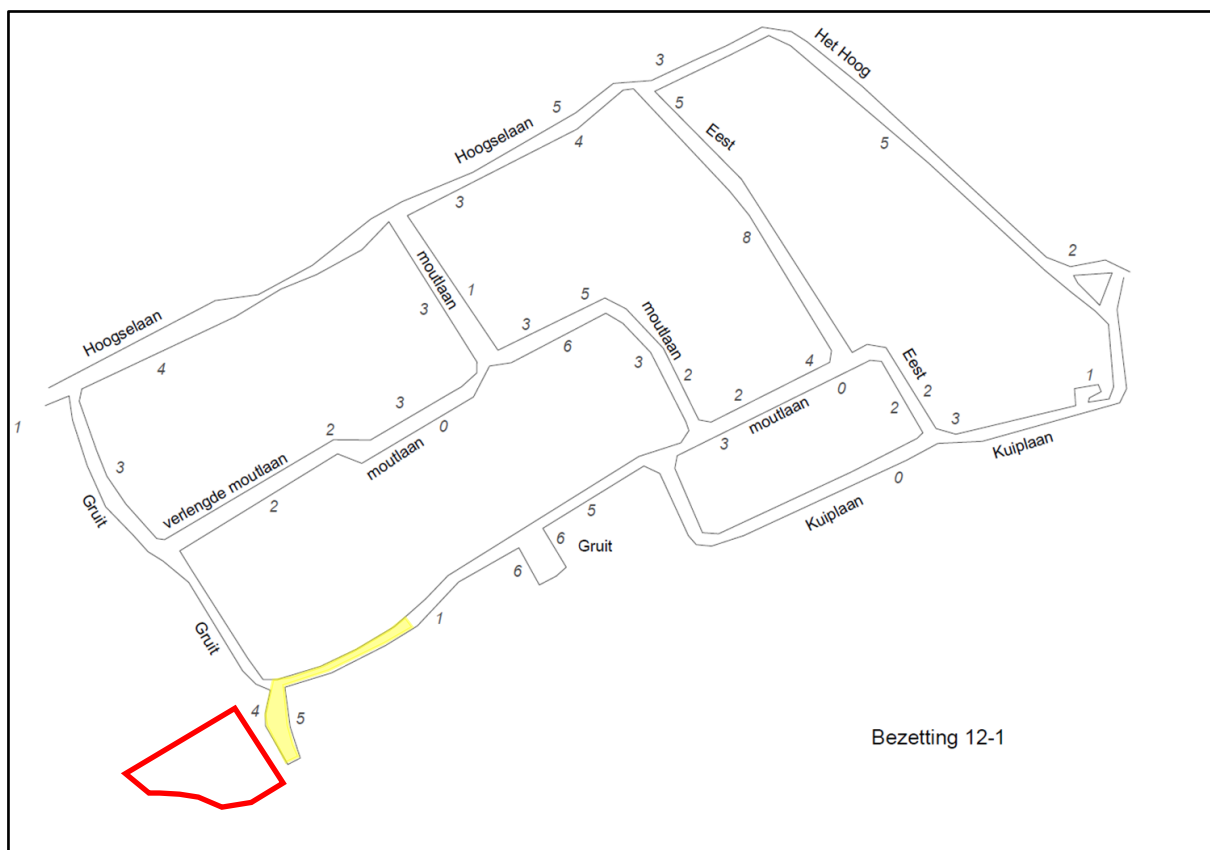


Foto: 52

Bijlage 3: Ronde III: 12-01-2018



Afbeelding 6: Weergave van de parkeerbezetting op 12-01-2018. De gele zone betreft het onderzoeksgebied, de directe omgeving van het plangebied (bij benadering rood omkaderd).



Afbeelding 7: Weergave van de fotokaart in de directe omgeving van het plangebied. De gele zone betreft het onderzoeksgebied. Foto 33, 34 en 35 zijn gemaakt ter plaatse van het onderzoeksgebied op 12-01-2018.



Foto 33

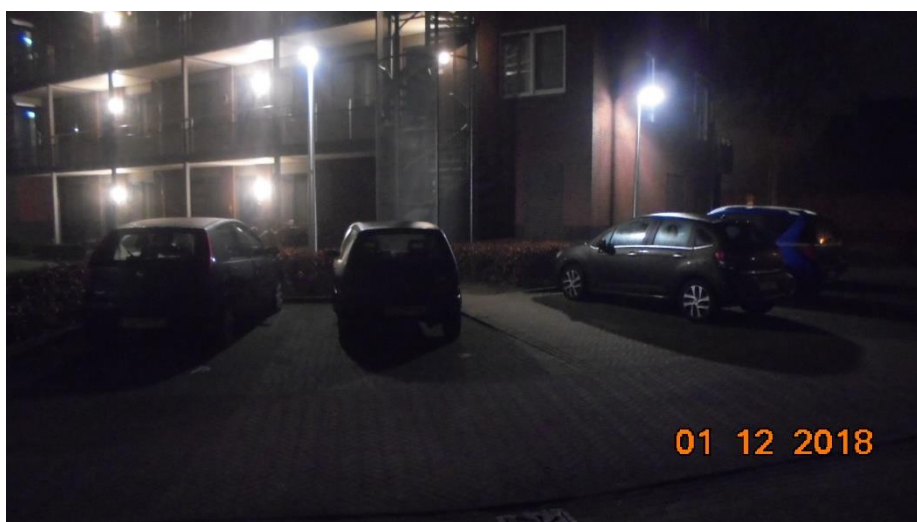


Foto 34

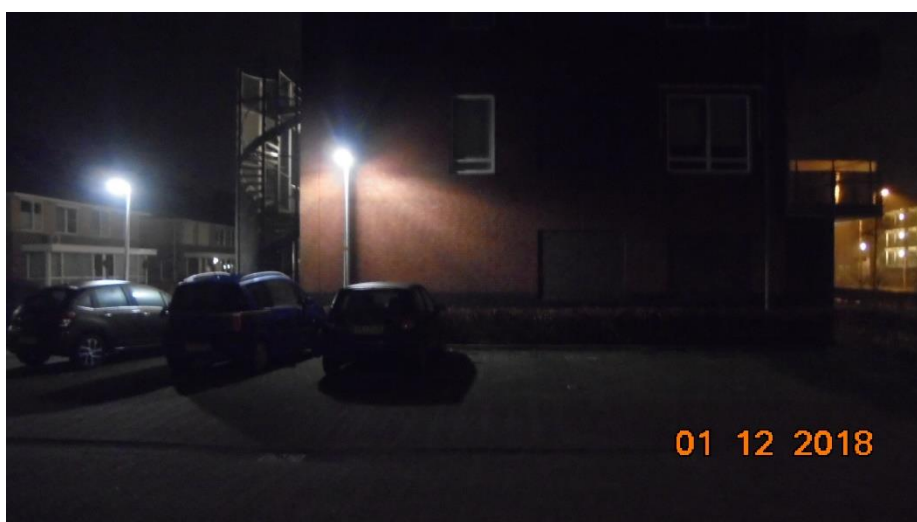
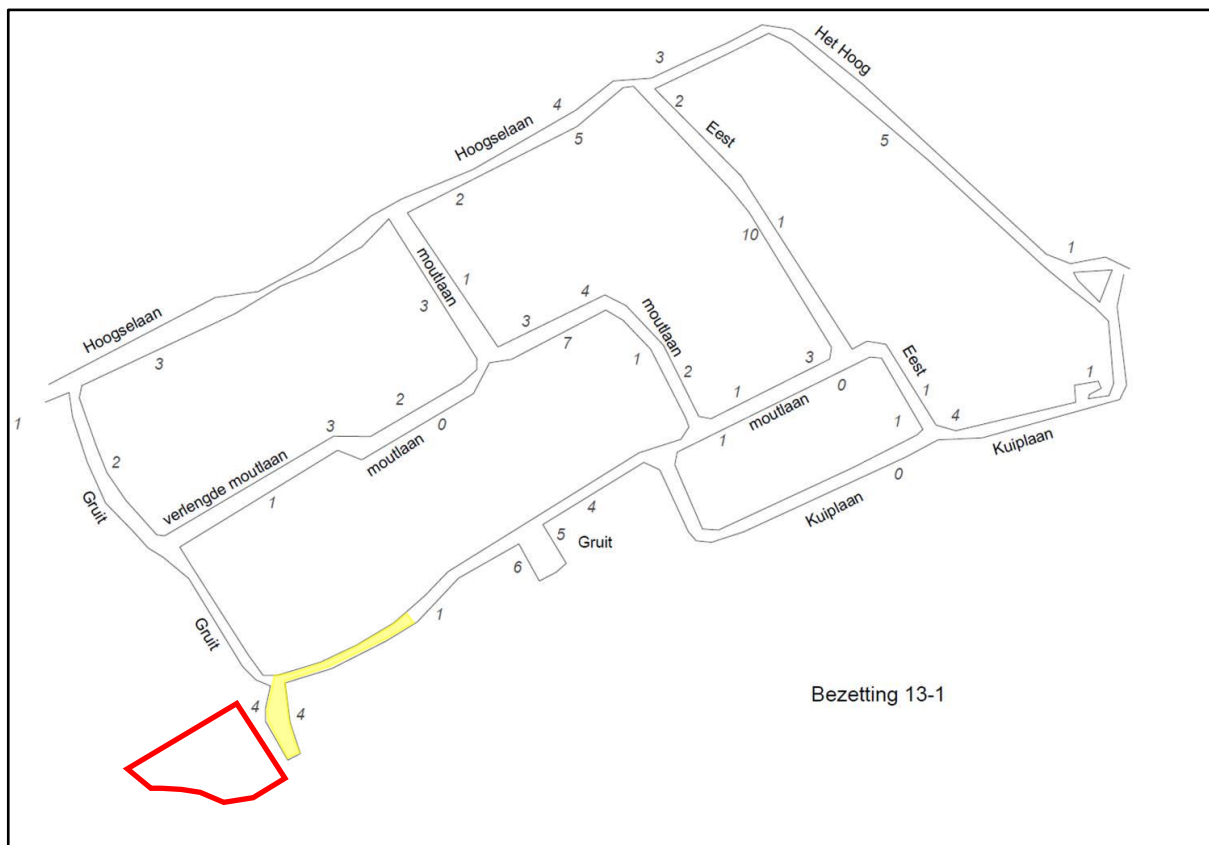


Foto 35

Bijlage 4: Ronde IV: 13-01-2018



Afbeelding 8: Weergave van de parkeerbezetting op 13-01-2018. De gele zone betreft het onderzoeksgebied, de directe omgeving van het plangebied (bij benadering rood omkaderd).



Afbeelding 9: Weergave van de fotokaart in de directe omgeving van het plangebied. De gele zone betreft het onderzoeksgebied. Foto 54, 55, 56 en 57 zijn gemaakt ter plaatse van het onderzoeksgebied op 13-01-2018.

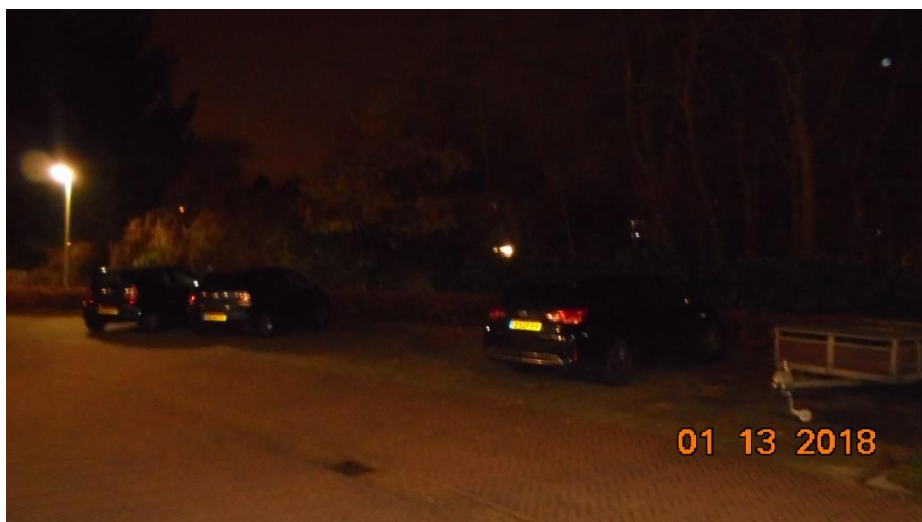


Foto 54

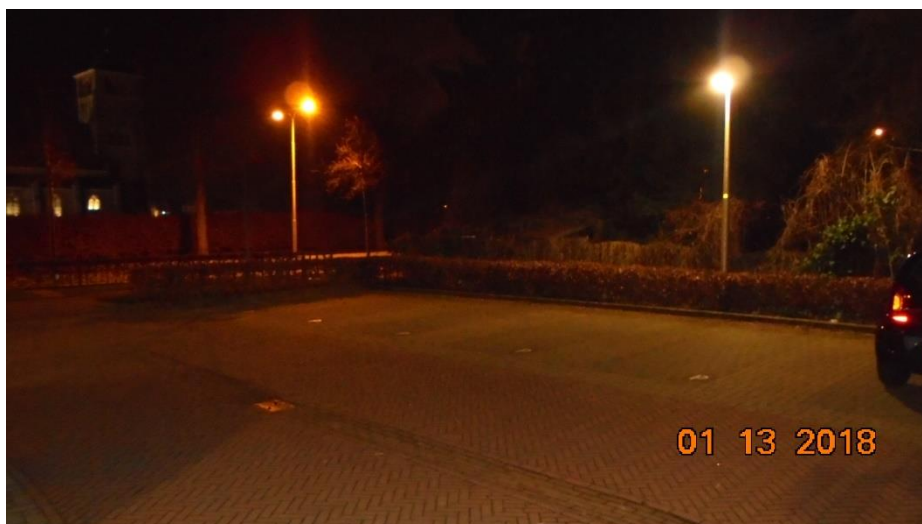


Foto 55

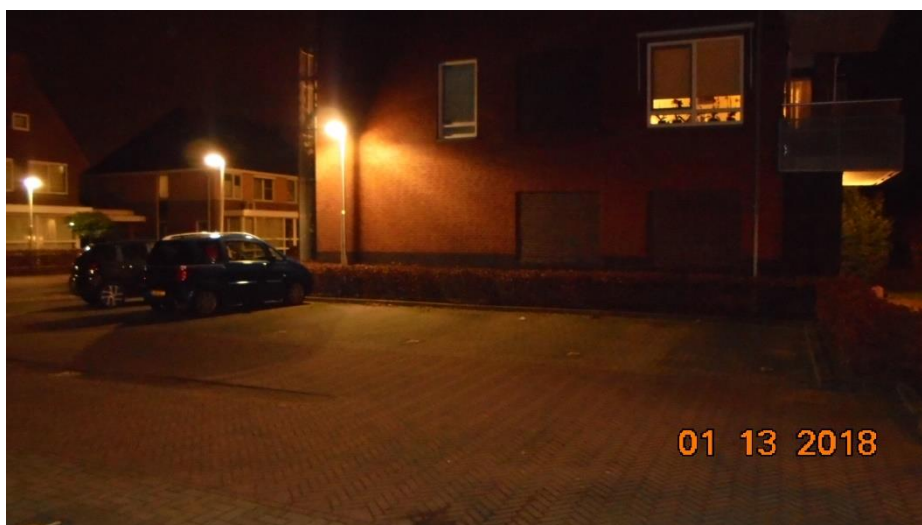


Foto 56

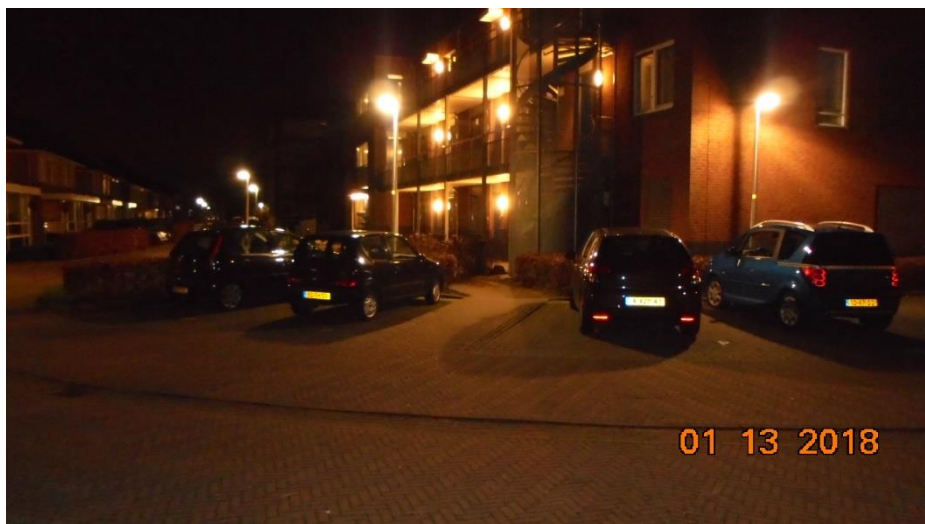


Foto 57