

Parkeerdrukmeting Praxis-Braat locatie Oosterhout

Technische rapportage in
concept

Opdrachtgever
Titel rapport

Ten Brinke Vastgoedontwikkeling B.V.
Parkeerdrukmeting Praxis-Braat locatie
Oosterhout

Kenmerk
Datum publicatie

014360.20230421.R1.01
21 april 2023

Status

Concept

© Copyright Goudappel BV 21-4-23

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Onderzoeksopzet	1
2. Resultaten	4
2.1 Openbare ruimte	4
2.2 Ruys de Beerenbrouckplein	6
2.3 Samenvatting	8
Bijlage 1 Geïnterviewde parkeercapaciteit	9
B.1.1 Parkeercapaciteit	9
B.1.2 Parkeerdruk	11

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten behoeve van de ontwikkeling van de Praxis-Braat locatie is een parkeerdrukmeting uitgevoerd. Het doel van de meting is inzicht verkrijgen in de parkeerdruk in de directe omgeving van de ontwikkellocatie, om vervolgens te bepalen of er restcapaciteit beschikbaar is om een resterende parkeerbehoefte op te lossen.

De parkeerdrukmeting is uitgevoerd in opdracht van Ten Brinke Vastgoedontwikkeling B.V. De tellingen op straat zijn uitgevoerd door onze veldwerkpartner NDC Nederland. Zij zijn gespecialiseerd in het uitvoeren van parkeer- en verkeersonderzoeken.

Op aanvraag van Ten Brinke Vastgoedontwikkeling is een parkeerdrukmeting in de directe omgeving van de Praxis-Braat locatie uitgevoerd, waarin rekening is gehouden met parkeren op eigen terrein (privé terreinen) en het parkeren in de openbare ruimte. Daarnaast is ook de parkeerbezetting op het parkeerdek en in de parkeergarage van de Thuisvester locatie aan het Ruys de Berenbrouckplein bepaald (zie figuur 1.1). Deze Thuisvester locatie ligt namelijk binnen de acceptabele loopafstanden volgens het gemeentelijk beleid¹. Daardoor is het mogelijk, mits akkoord vanuit Thuisvester, de parkeercapaciteit in de bijbehorende parkeergarage te benutten.

De uitgangspunten, werkwijze en resultaten van de parkeerdrukmeting zijn uiteengezet in de voor u liggende technische rapportage.

1.2 Onderzoeksopzet

De Praxis-Braat locatie betreft de ontwikkeling van een woningbouwlocatie. In de directe omgeving ligt ten westen van de locatie een woonwijk. De huidige locatie betreft een bedrijventerrein. Vanwege deze gebiedskenmerken, en de kenmerken van de ontwikkeling, is het onderzoek uitgevoerd op een tweetal werkdagavonden en -nachten. Daarnaast heeft Ten Brinke Vastgoedontwikkeling behoefte inzicht in de zaterdagavond. Dit is, naast de werkdagavond, namelijk een maatgevend moment voor bezoekers. Ten Brinke is benieuwd naar de mogelijkheid om bezoekers op te vangen in de openbare ruimte, waardoor het alleen een stellingsgarage hoeft te realiseren. Vanuit stedenbouwkundig en financieel oogpunt heeft dit namelijk de voorkeur.

¹ Binnen Zone B tot 100 meter lopen tot woning voor bewoners en tot 200 meter voor bezoekers. Dit is de werkelijke loopafstand (dus niet hemelsbreed) van de (entree van een) functie tot de parkeerplaats.

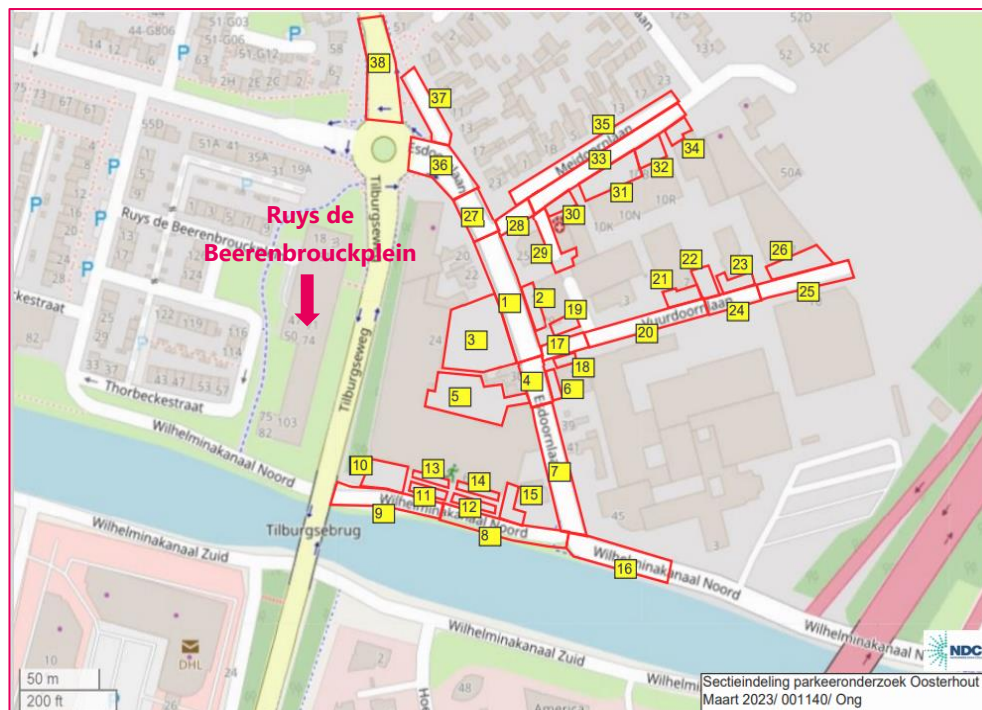
De parkeerdruk en -bezetting is gemeten op de volgende dagen en tijden:

- Dinsdag 7 maart 2023 om 18.00 uur en 24.00 uur;
- Donderdag 9 maart 2023 om 18.00 uur en 24.00 uur.;
- Zaterdag 15 april 2023 om 18.00 uur.

De voorwaarden en uitgangspunten van het parkeeronderzoek (onderzoeksperiode, -momenten, -frequenties, etc.) zijn vooraf afgestemd met een contactpersoon vanuit de gemeente Oosterhout. Deze heeft de gekozen meetmomenten en het gehanteerde onderzoeksgebied akkoord bevonden.

Binnen een straal van 100 meter (bewoners) en 200 meter (bezoekers van bewoners) loopafstand vanaf de ontwikkellocatie is de aanwezige legale parkeercapaciteit in de openbare ruimte in kaart gebracht (zie figuur 1.1). Het onderzoeksgebied is verdeeld in 38 overzichtelijke secties, waarna vervolgens per sectie de legale parkeercapaciteit is vastgesteld. Bij het vaststellen van de legale parkeercapaciteit is de RVV1990 als leidraad gebruikt.

Binnen het onderzoeksgebied vinden een aantal secties plaats die op privé terrein liggen. In het onderzoek, en de verwerking van de resultaten, zijn deze secties apart beschouwd. Het uitgangspunt in deze analyse is dat privé parkeerplaatsen, zoals opritten van huizen en privéterreinen, niet als parkeercapaciteit aangewezen kan worden om een resterende parkeerbehoefte op te lossen. In dit onderzoek is daarom uitsluitend de restcapaciteit van de openbaar toegankelijke parkeercapaciteit beschouwd.



Figuur 1.1: Sectieindeling parkeeronderzoek Oosterhout (bron: NDC).

Aanvullend is ook de parkeerbezetting van het parkeerdek en de parkeergarage van de Thuisvestlocatie aan het Ruys de Beerenbrouckplein gemeten. Dit is een bestaand woongebouw, bestemd voor alleen sociale huur. Het inventariseren en tellen is uitgevoerd voor een drietal secties, namelijk A en B (parkeerdek) en C (parkeergarage). Verder zijn op deze locatie dezelfde meetmomenten gehanteerd om tot een conclusie te komen.

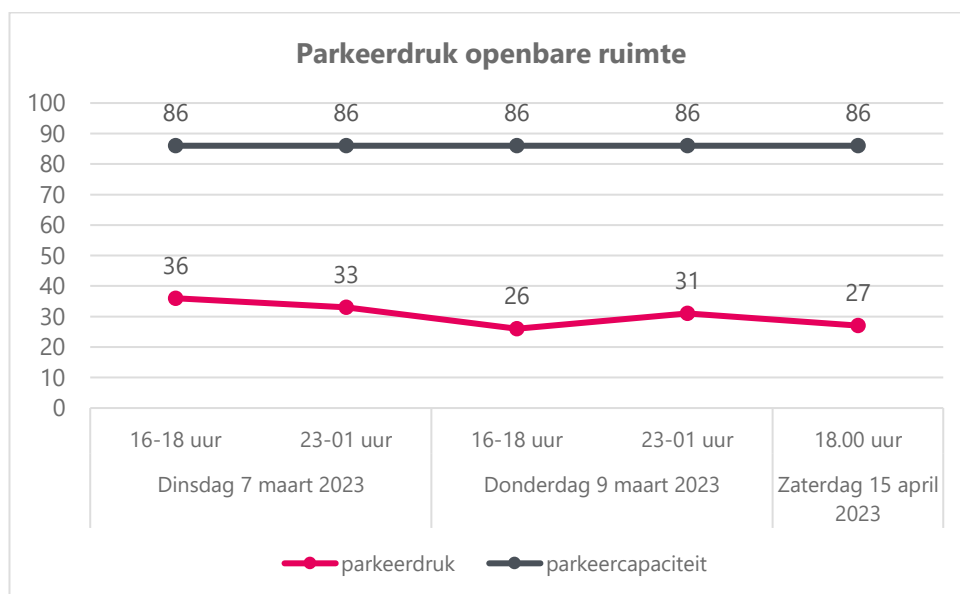
2. Resultaten

In de resultaten is onderscheid gemaakt in de parkeerdruk en restcapaciteit in de openbare ruimte, én de parkeerdruk en restcapaciteit in het Ruys de Beerenbrouckplein. Beide dienen namelijk apart te worden beschouwd. De geïnventariseerde parkeercapaciteit en parkeerdruk per sectie is weergegeven in bijlage 1.

2.1 Openbare ruimte

Parkeerdruk

De openbaar beschikbare parkeerplaatsen beschikken over een geïnventariseerde capaciteit van 86 parkeerplaatsen. Het drukst gemeten moment is dinsdag 7 maart tussen 16.00 en 18.00 uur met een parkeerdruk van 36 parkeerplaatsen. Tijdens alle momenten ligt de parkeerdruk in de openbare ruimte vrij laag, zoals is te zien in figuur 2.1. Er is ruim voldoende capaciteit beschikbaar om de huidige parkeerdruk op te vangen.

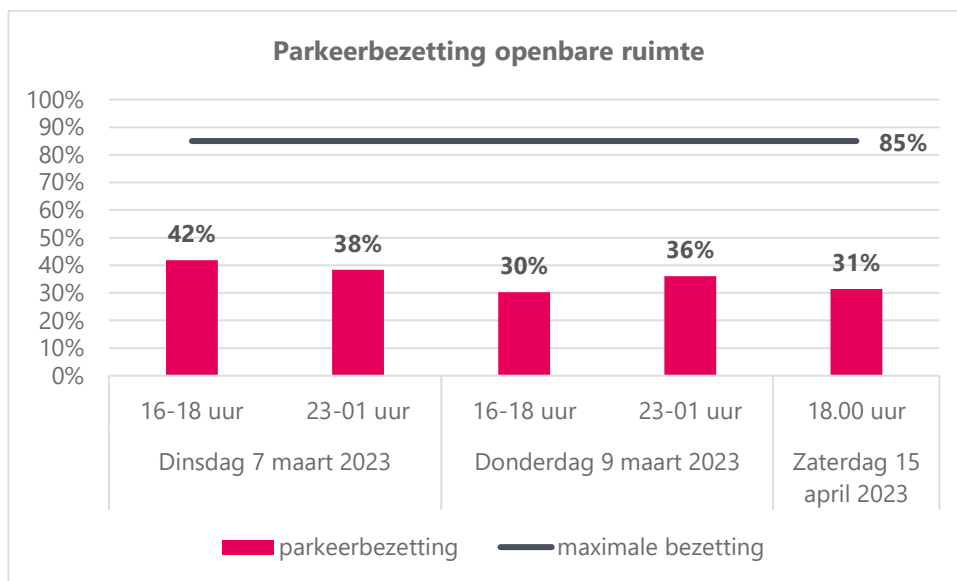


Figuur 2.1: Parkeerdruk in vergelijking tot geïnventariseerde parkeercapaciteit

Parkeerbezetting

In de onderstaande figuur is de parkeerbezetting weergegeven van de openbaar toegankelijke parkeervakken. Op de dinsdag ligt de hoogst gemeten parkeerbezetting op 42%. Op de donderdag telt de nachtperiode de hoogste bezetting, namelijk 36% van de totale parkeercapaciteit van 86 parkeerplaatsen. Gemiddeld genomen beschikt de nachtperiode over de hoogste bezetting, namelijk 37%. Dit is echter ruim onder de volgens beleid maximaal wenselijke 85% bezetting. In de openbare ruimte rondom de Praxis-Braat

locatie is dus voldoende restcapaciteit beschikbaar. Het is dus mogelijk deze openbare parkeervoorzieningen te benutten voor de ontwikkeling van de Praxis-Braat locatie.



Figuur 2.2: Parkeerbezetting openbare capaciteit

Restcapaciteit

In tabel 2.1 is de beschikbare restcapaciteit weergegeven van de openbare parkeervoorzieningen. Om rekening te houden met gewenste leegstand van parkeerplaatsen om zoekverkeer tegen te gaan hanteert de gemeente een maximale bezetting van 85% van de beschikbare parkeercapaciteit. Met een capaciteit van 86 parkeerplaatsen zijn maximaal 73 geparkeerde auto's gewenst in het openbaar toegankelijke deel van het onderzoeksgebied. Op basis van deze uitgangspunten beschikt de openbare ruimte over voldoende restcapaciteit om een resterende parkeerbehoefte op te vangen.

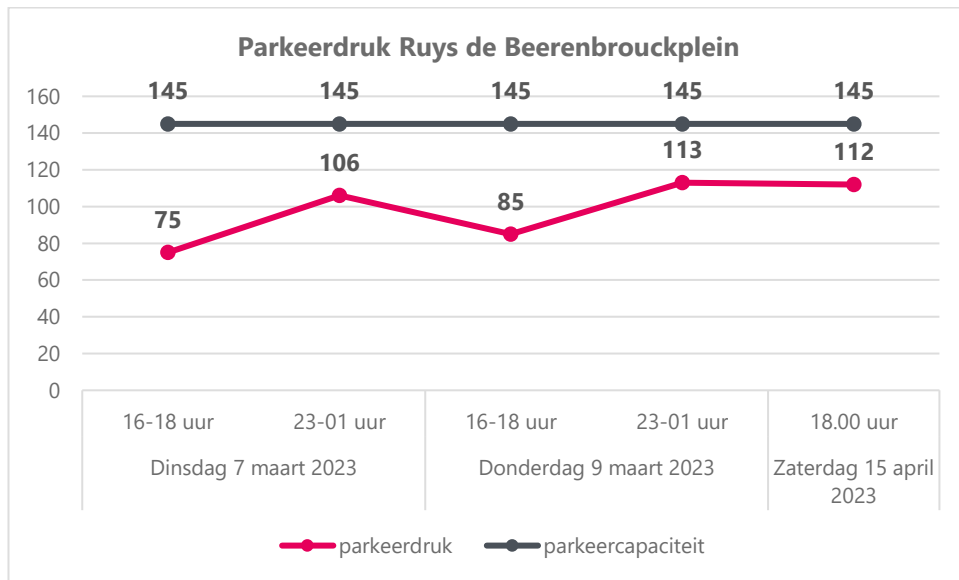
	Dinsdag 7 maart		Donderdag 9 maart		Zaterdag 15 april
	18.00 uur	24.00 uur	18.00 uur	18.00 uur	18.00 uur
parkeerdruk	36	33	26	31	27
parkeerbezetting	42%	38%	30%	36%	31%
maximale parkeerdruk (85%)	73	73	73	73	73
restcapaciteit	37	40	47	42	46

Tabel 2.1: Restcapaciteit openbare parkeervoorzieningen

2.2 Ruys de Beerenbrouckplein

Parkeerdruk

In de parkeergarage van de Thuisvester locatie aan het Ruys de Beerenbrouckplein is op beide werkdagnachten en op de zaterdagavond de hoogste parkeerdruk gemeten (zie figuur 2.3). Op het drukst gemeten moment waren 113 parkeerplaatsen bezet. Met een parkeercapaciteit van 145 parkeerplaatsen zijn echter niet alle parkeerplaatsen bezet.



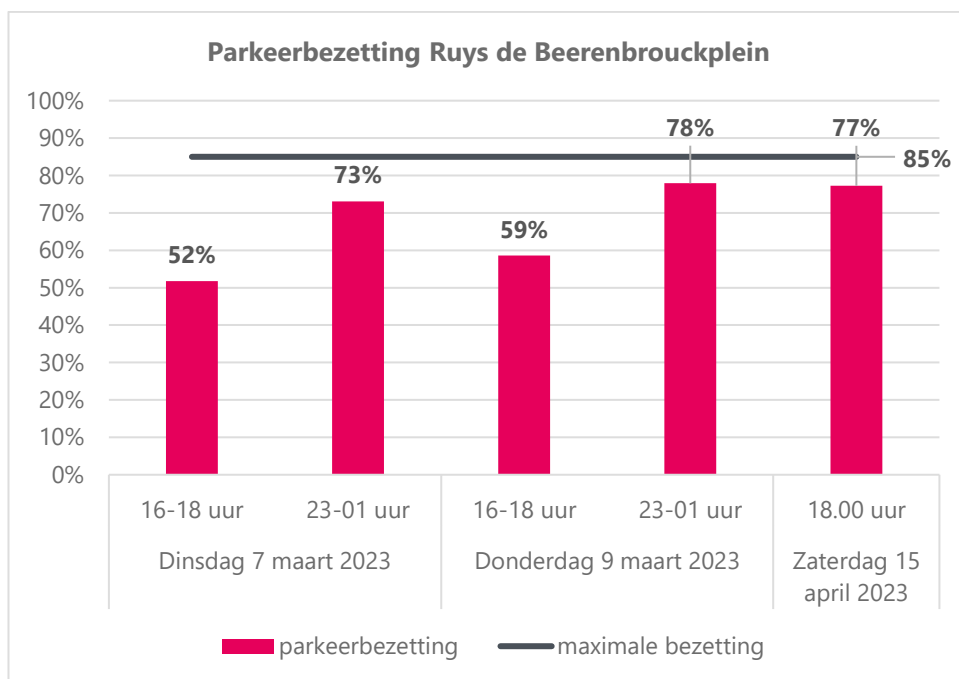
Figuur 2.3: Parkeerdruk in vergelijking tot geïnventariseerde parkeercapaciteit

Parkeerbezetting

In figuur 2.4 is de parkeerbezetting op de Thuisvester locatie Ruys de Beerenbrouckplein weergegeven. De werkdagnacht beschikt over de hoogste bezetting. Gemiddeld bedraagt de bezetting 76% op een werkdagnacht. Tijdens de werkdagavond ligt de parkeerbezetting een stuk lager met een gemiddelde van 55%. Op de zaterdagavond was 77% van de parkeerplaatsen bezet. Dit is echter nog ruim onder de maximaal wenselijke 85%.

Maximale bezetting stallingsgarage

In het bepalen van de beschikbare restcapaciteit is ook voor het Ruys de Beerenbrouckplein uitgegaan van een maximale bezetting van 85%. Deze beleidsregel geldt echter voor openbare parkeervoorzieningen, en dus niet voor een stallingsgarage. Het is dus mogelijk deze parkeergarage volledig te benutten, wat dus neerkomt op een bezetting van 100%. Het is echter de vraag of Thuisvester een maximale bezetting accepteert, én of de gemeente Oosterhout hiermee instemt. Wanneer je uitgaat van een volledige bezetting van deze stallingsgarage kan dit resulteren in overloop naar de openbare ruimte wanneer de volledige bezetting is bereikt.



Figuur 2.4: Parkeerbezetting Thuisvester locatie Ruys de Beerenbrouckplein

Restcapaciteit

In tabel 2.2 is de restcapaciteit van de parkeergarage en het parkeerdek van het Ruys de Beerenbrouckplein weergegeven. Uitgaande van een maximale bezetting van 85% beschikt de Thuisvester locatie op de werkdagnacht over een restcapaciteit van 10 parkeerplaatsen. Op de zaterdagavond bedraagt de restcapaciteit 11 parkeerplaatsen.

	Dinsdag 7 maart		Donderdag 9 maart		Zaterdag 15 april
	18.00 uur	24.00 uur	18.00 uur	24.00 uur	18.00 uur
parkeerdruk	75	106	85	113	112
parkeerbezetting	52%	73%	59%	78%	77%
maximale parkeerdruk (85%)	123	123	123	123	123
restcapaciteit	48	17	38	10	11

Tabel 2.2: Restcapaciteit Ruys de Beerenbrouckplein

Wanneer je uitgaat van een bezetting van 100% in deze stallingsgarage kom je tot de volgende conclusie:

- *Werkdagnacht*: restcapaciteit van 32 parkeerplaatsen;
- *Zaterdagmiddag*: restcapaciteit van 33 parkeerplaatsen.

2.3 Samenvatting

In tabel 2.3 is een samenvatting van de beschikbare restcapaciteit weergegeven. Hierin is uitgegaan van een maximale bezetting van 85% voor het volledige onderzoeksgebied. Tijdens de werkdagavond beschikt het totale onderzoeksgebied over een restcapaciteit van 85 parkeerplaatsen. Gedurende de werkdagnacht is er sprake van een restcapaciteit van 52 parkeerplaatsen. Op de zaterdagavond, het maatgevende moment voor bezoekers, is er sprake van een restcapaciteit van 57 parkeerplaatsen.

sectie	Dinsdag 7 maart		Donderdag 9 maart		Zaterdag 15 april
	18.00 uur	24.00 uur	18.00 uur	24.00 uur	18.00 uur
openbare parkeercapaciteit	37	40	47	42	46
Ruys de Beerenbrouckplein	48	17	38	10	11
totaal	85	57	85	52	57

Tabel 2.3: Samenvatting van de totaal te benutten restcapaciteit

Wanneer je uitgaat van een bezetting van 100% in de Thuisvester stallingsgarage kom je tot de volgende conclusie:

- *Werkdagnacht*: restcapaciteit van 74 parkeerplaatsen;
- *Zaterdagmiddag*: restcapaciteit van 79 parkeerplaatsen.

Bijlage 1 Geïnventariseerde parkeercapaciteit

B.1.1 Parkeercapaciteit

Het totale onderzoeksgebied is opgedeeld in 38 secties op straat en daarnaast 3 secties (A, B en C) voor de Thuisvester locatie. Bij de inventarisatie van de parkeercapaciteit op straat is onderscheid gemaakt in openbare parkeerplaatsen (zie tabel 2.1), parkeerplaatsen op privé terrein (zie tabel 2.2) en de parkeercapaciteit van de Thuisvester locatie (zie tabel 2.3).

Op en rondom de huidige Praxis-Braat locatie bevinden zich veel parkeerplaatsen op eigen terrein, aangezien het nu nog een bedrijventerrein betreft. Door middel van bebording of slagbomen zijn bepaalde gebieden aangewezen als privé terrein, en dus ook als zijnde privé parkeercapaciteit meegenomen in de inventarisatie. In totaal zijn 21 secties aangemerkt als privé parkeerterrein. De secties 3, 5, 10, 11, 12, 13, 14 en 15 komen in de toekomstige situatie te vervallen vanwege de ontwikkeling van de Praxis-Braat locatie. Dit zijn in totaal 120 privé parkeerplaatsen, waarvan 1 is vormgegeven als invalideparkeerplaats.

Het onderzoeksgebied telt in totaal 17 openbaar toegankelijke secties met een totale parkeercapaciteit van 86 parkeerplaatsen. Dit zijn 34 parkeervakken en 52 langsparkeervakken. De eis bij het bepalen van de langsparkeercapaciteit is dat een parkeervak minimaal 5,5 meter lang moet zijn. Dit is volgens de RVV1990.

Het parkeerdek en de parkeerkelder van de Ruys de Beerenbrouckplein locatie van Thuisvester tellen in totaal 149 parkeerplaatsen, waarvan 4 parkeerplaatsen voor minder validen. Deze locatie is ook geschikt om een resterende parkeerbehoefte op te vangen. In eerste instantie is het van belang te bepalen of de bezoekersparkeervraag van Thuisvester op de eigen locatie opgevangen kan worden, om vervolgens te bepalen of het ook mogelijk is een resterende parkeerbehoefte van de Praxis-Braat locatie op te vangen.

Het doel van dit onderzoek is om te bepalen of er voldoende restcapaciteit beschikbaar is om een resterende parkeerbehoefte van Thuisvester én het bezoekersparkeren van de Praxis-Braat locatie op te vangen. In deze beschouwing wordt de privé parkeercapaciteit (tabel 2.2) niet meegerekend en wordt alleen uitgegaan van de capaciteit in de openbare ruimte en de capaciteit van de Ruys de Beerenbrouckplein locatie.

Bij het bepalen of er voldoende restcapaciteit beschikbaar is om te benutten is het van belang rekening te houden met een maximaal wenselijke parkeerbezetting van 85%. Bij een bezetting boven de 85% neemt namelijk het zoekverkeer toe, wat negatieve gevolgen heeft voor de parkeer- en verkeerssituatie. Dit resulteert in de volgende restcapaciteit:

- openbare parkeercapaciteit: $86 \text{ parkeerplaatsen} \times 85\% = 73 \text{ parkeerplaatsen}$;

- Ruys de Beerenbrouckplein: 145 parkeerplaatsen x 85% = 123 parkeerplaatsen.

sectie	omschrijving sectie	capaciteiten			totaal
		vak	langs	inv.	
1	Esdoornlaan	6			6
4	Esdoornlaan				0
7	Esdoornlaan	7			7
8	Wilhelminakanaal Noord	10			10
9	Wilhelminakanaal Noord	7			7
16	Wilhelminakanaal Noord				0
17	Vuurdoornlaan	1			1
20	Vuurdoornlaan		13		13
24	Vuurdoornlaan		3		3
25	Vuurdoornlaan		8		8
27	Esdoornlaan				0
28	Meidoornlaan	3			3
33	Meidoornlaan		4		4
35	Meidoornlaan		17		17
36	Esdoornlaan				0
37	Esdoornlaan		7		7
38	Tilburgseweg				0
totaal		34	52	0	86

Tabel 2.2: Geïntervieweerde openbaar toegankelijke parkeercapaciteit in het onderzoeksgebied

sectie	omschrijving sectie	capaciteiten			totaal
		vak	langs	inv.	
2	Esdoornlaan	5			5
3	Esdoornlaan	60		1	61
5	Esdoornlaan		15		15
6	Esdoornlaan	3			3
10	Wilhelminakanaal Noord	12			12
11	Wilhelminakanaal Noord	9			9
12	Wilhelminakanaal Noord	11			11
13	Wilhelminakanaal Noord	4			4
14	Wilhelminakanaal Noord	4			4
15	Wilhelminakanaal Noord	2	2		4
18	Vuurdoornlaan	2			2
19	Vuurdoornlaan	6			6
21	Vuurdoornlaan	5			5
22	Vuurdoornlaan	3			3
23	Vuurdoornlaan		7		7
26	Vuurdoornlaan		12		12
29	Meidoornlaan	3			3
30	Meidoornlaan	5			5
31	Meidoornlaan	1	3		4
32	Meidoornlaan		5		5
34	Meidoornlaan	6			6
totaal		141	44	1	186

Tabel 2.3: Geïntervieweerde privé parkeercapaciteit

sectie	omschrijving sectie	capaciteiten			totaal
		vak	langs	inv.	
A	Parkeerdek Ruys de Beerenbrouckplein	42		2	44
B	Parkeerdek Ruys de Beerenbrouckplein	33		2	35
C	Parkeerkelder Ruys de Beerenbrouckplein	70			70
totaal		145	0	4	149

Tabel 2.4: Geïnterpreteerde parkeercapaciteit Thuisvester locatie Ruys de Beerenbrouckplein

B.1.2 Parkeerdruk

Openbare ruimte

In tabel 2.4 is het aantal geparkeerde auto's per sectie en per meetmoment weergegeven. Op de dinsdag tussen 16.00 en 18.00 uur is de hoogste parkeerdruk gemeten. De sectie met de hoogst gemeten parkeerdruk is sectie 35, de Meidoornlaan.

sectie	capaciteit	Dinsdag 7 maart		Donderdag 9 maart		Zaterdag 15 april
		18.00 uur	24.00 uur	18.00 uur	24.00 uur	18.00 uur
1	6	6	2	3	2	1
4	0	0	0	0	1	0
7	7	6	7	5	7	5
8	10	3	3	2	2	2
9	7	3	1	1	1	0
16	0	0	0	0	0	0
17	1	0	0	1	0	0
20	13	1	1	1	1	1
24	3	0	0	0	0	0
25	8	0	0	0	0	0
27	0	0	0	0	0	0
28	3	2	1	2	1	2
33	4	0	0	0	0	0
35	17	12	14	9	11	12
36	0	0	0	0	0	0
37	7	3	4	2	5	4
38	0	0	0	0	0	0
totaal	86	36	33	26	31	27

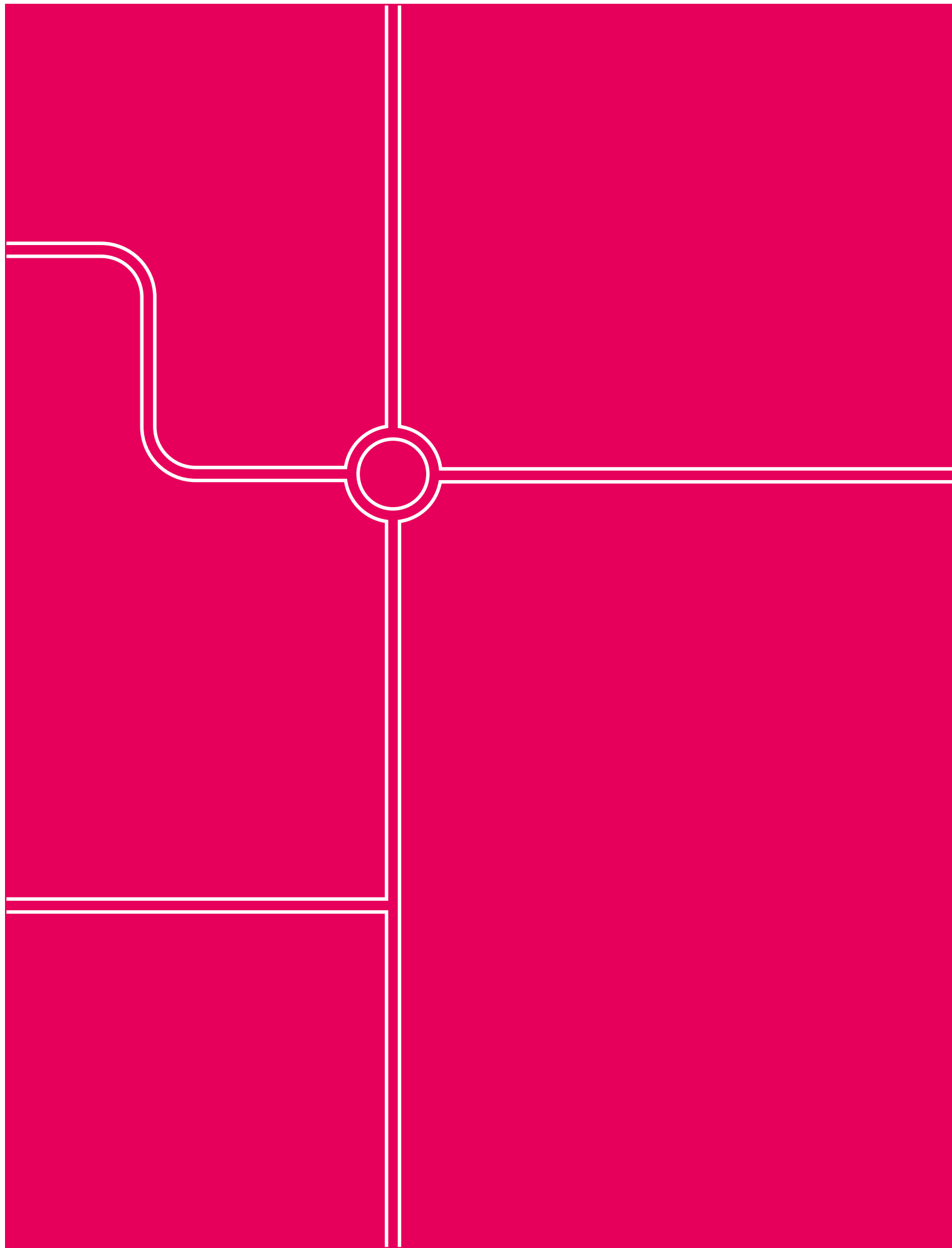
Tabel 2.5: Gemeten parkeerdruk van de openbare parkeercapaciteit

Ruys de Beerenbrouckplein

In tabel 2.5 is de parkeerdruk op de Thuisvester locatie Ruys de Beerenbrouckplein weergegeven. In sectie C, de parkeergarage, is de hoogste parkeerdruk gemeten. De werkdagnachten beschikken over de hoogste parkeerdruk. Op donderdag 9 maart 2023 is in de nacht een parkeerdruk van 113 parkeerplaatsen geteld.

sectie	capaciteit	Dinsdag 7 maart		Donderdag 9 maart		Zaterdag 15 april
		18.00 uur	24.00 uur	18.00 uur	24.00 uur	18.00 uur
A	42	28	31	27	37	39
B	33	19	23	21	27	29
C	70	28	52	37	49	44
totaal	145	75	106	85	113	112

Tabel 2.6: Gemeten parkeerdruk op de Ruys de Beerenbrouckplein



Goudappel BV werkt vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer, Eindhoven en Leeuwarden en via onze partners in het buitenland

Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
Nederland

Postbus 161
7400 AD Deventer
Nederland

+31(0) 570 666 222
info@goudappel.nl
www.goudappel.nl

BTW NL 0072 11 879 B01
KVK 3801 7479
IBAN NL09 INGB 0001 2746 32