

Memo



Project: Ruimtelijke onderbouwing Houtmarkt Hulst
Code: 000696
Onderwerp: Parkeeronderzoek Houtmarkt

+31 (0) 113 - 405051
info@juust.nl
juust.nl

Steller F. van Beek
Datum 21 april 2022

Inleiding

Als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing Houtmarkt Hulst is een parkeeronderzoek uitgevoerd in het centrum van Hulst. Een deel van de parkeervraag van het bouwplan kan niet opgevangen worden op eigen terrein. Met behulp van het parkeeronderzoek wordt getoetst of het restant van de parkeervraag in de openbare ruimte opgevangen kan worden. Het bouwplan bestaat uit 30 woningen in het centrum van Hulst, waarvan 26 in het middensegment en 4 in het dure segment.

Uitgangspunten

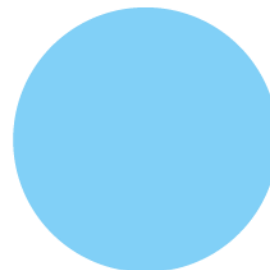
Bij het opstellen van deze parkeeronderbouwing hebben we de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Kencijfers uit CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig Parkeren'.
- Resultaten parkeeronderzoek in de omgeving van het pand aan de Houtmarkt.
- Het plangebied ligt in het centrum van Hulst, wat een 'weinig stedelijk' gebied is.
- Een acceptabele loopafstand van 100 meter tussen de parkeerplaats en woning voor bewoners en bezoekers van bewoners.
- De ontwikkeling bestaat uit 30 appartementen: 26 in het middensegment, 4 in het dure segment.
- Bij het plan komen 22 parkeerplaatsen voor bewoners beschikbaar. 18 van de parkeerplaatsen zijn bereikbaar vanaf de Lange Bellingstraat, de overige 4 parkeerplaatsen worden gerealiseerd bij het pand.
- De restcapaciteit in het openbaar gebied is onderdeel van betaald parkeren, om deze restcapaciteit in te kunnen zetten dient (een deel van) de groep bewoners in aanmerking te komen voor een parkeervergunning.

Bijzonderheden

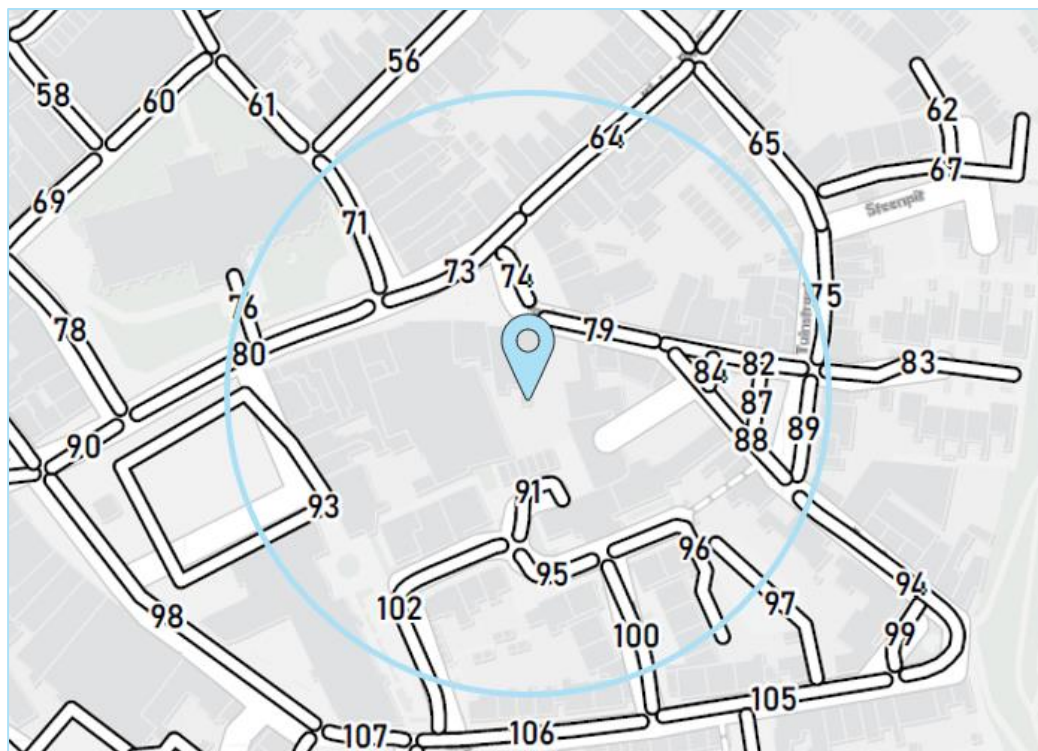
Tijdens het uitvoeren van het parkeeronderzoek zijn onderstaande bijzonderheden geconstateerd:

- Op de Grote Markt in Hulst is wekelijks op maandag en donderdag een markt aanwezig. Hierdoor is de parkeercapaciteit van sectie 93 van 9:00 tot 16:00 niet beschikbaar.
- De totale parkeercapaciteit is tijdens de werkdag lager dan in de avonden of in het weekend. Het verschil ligt hierbij in sectie 102. De capaciteit hiervan is tijdens de werkdag 5 parkeerplaatsen, en in de avond en in het weekend 24 parkeerplaatsen. Overdag zijn deze 19 parkeerplaatsen gereserveerd voor privégebruik van het gemeentehuis. In de avonden en in het weekend komt deze capaciteit vrij voor iedereen.



Onderzoeksgebied parkeeronderzoek

Om te beoordelen of de theoretische parkeervraag kan worden opgevangen in de directe omgeving is er een parkeeronderzoek uitgevoerd. In figuur 1 is het onderzoeksgebied weergegeven. Alle secties binnen de straal zijn meegewogen als acceptabele alternatieve parkeercapaciteit voor toekomstige bewoners en bezoekers van de Houtmarkt. De volgende secties zijn meegenomen in de analyse: 64, 71, 73, 74, 76, 79, 80, 82, 84, 87, 88, 89, 91, 93, 95, 96, 97, 100 en 102.



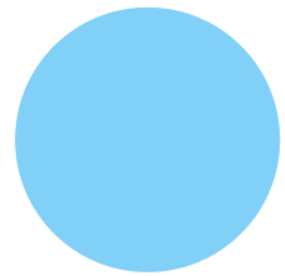
Figuur 1 | Onderzoeksgebied met relevante secties.

Onderzoeksmomenten

In het onderzoeksgebied is op onderstaande momenten de parkeerdruk in beeld gebracht:

Vrijdag 1 april	Zaterdag 2 april	Zondag 3 april	Dinsdag 5 april
14:00-17:00	14:00-17:00	14:00-17:00	14:00-17:00
18:00-21:00	18:00-21:00	18:00-21:00	18:00-21:00
22:00-01:00			22:00-01:00

Tabel 1 | Onderzoeksmomenten parkeeronderzoek.



Parkeervraag ontwikkeling Houtmarkt

In het parkeerbeleid van de gemeente Hulst is geen verdeling tussen dure, midden en goedkope woningen op basis van prijs of oppervlakte vastgelegd. Nu de woningprijzen nogal fluctueren is het hanteren van de oppervlakte een betere graadmeter. In andere gemeentes wordt de verdeling toegepast zoals in tabel 2 is opgenomen. Deze is ook op deze situatie toepasbaar.

Segment	Oppervlakte
Duur	> 130 m2
Midden	70-130 m2
Goedkoop	< 70 m2

Tabel 2 | Verdeling woningsegmenten.

In tabel 3 is de parkeervraag van het bouwplan weergegeven. Op basis van deze verdeling bestaat de ontwikkeling uit 26 middeldure en 4 dure appartementen. Dit leidt tot een parkeervraag van 41 parkeerplaatsen waarvan er minimaal 9 beschikbaar moeten zijn voor bezoekers van bewoners.

Functie	Eenheid	Parkeernorm per eenheid	Aantal eenheden	Parkeerbehoefte
Appartement midden (bewoners)	Per woning	1,1	26	28,6
Appartement duur (bewoners)	Per woning	1,3	4	5,2
Appartementen (bezoekers)	Per woning	0,3	30	9
TOTAAL				42,8
TOTAAL exclusief bezoek				33,8

Tabel 3 | Parkeervraag ontwikkeling Houtmarkt.

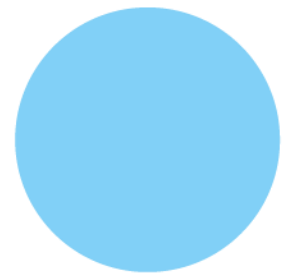
Aanwezigheidspercentage bewoners en bezoekers

In tabel 5 is de parkeervraag voor bewoners en bezoekers op verschillende momenten in de week weergegeven. In combinatie met de resultaten van het parkeeronderzoek wordt getoetst of deze theoretische parkeervraag kan worden opgevangen binnen een acceptabele loopafstand in het openbaar gebied. De aanwezigheidspercentages zijn afkomstig van CROW-publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren'. Omdat de publicatie voor zondagavond geen aanwezigheidspercentage geeft, hebben we voor de berekening gebruik gemaakt van dezelfde percentages als op zaterdagavond. De twee avonden zijn vergelijkbaar in de zin dat mensen nog een dag weg zijn, of bij anderen op visite gaan. Hierdoor is niet iedereen thuis. Ook is het aannemelijk dat er bezoekers van bewoners aanwezig zijn aangezien het moment in het weekend valt.

Op het maatgevend moment, in dit geval de werkdagavond, bedraagt de theoretische parkeervraag 38 parkeerplaatsen. Omdat er bij het bouwplan meerdere parkeerplaatsen beschikbaar komen voor bewoners, is er altijd capaciteit beschikbaar om deze vraag deels op te vangen. In totaal gaat het om 22 parkeerplaatsen voor bewoners. Deze kunnen in mindering worden gebracht op de parkeervraag voor bezoekers. In de onderste rij van tabel 4 is deze berekening uitgevoerd.

Type	Max	Werkd.ochtend	Werkd.middag	Werkd.avond	Werkd.nacht	Za.middag	Za.avond	Zo.middag	Zo.avond
Bewoners	100%	50%	50%	90%	100%	60%	80%	70%	80%
Bezoekers	80%	10%	20%	80%	0%	60%	80%	70%	80%
Aantal bew.	34	17	17	30	34	20	27	24	27
Minderung	-	-17	-17	-22	-22	-20	-22	-22	-22
Aantal bez.	8	1	2	8	0	6	8	7	8
Totaal	-	1	2	16	12	6	13	9	13

Tabel 4 | Parkeervraag van bewoners en bezoekers op basis van aanwezigheidspercentages.



Resultaten parkeeronderzoek

In tabel 5 is de bezettingsgraad van het openbaar gebied binnen 100 meter van het bouwplan weergegeven, uitgesplitst per meetmoment. Een gedetailleerde weergave per sectie is opgenomen in de bijlage.

Meetmoment	Capaciteit	Bezetting	Bezettingsgraad
Vrijdag 1 april 14:00-17:00	165	120	73%
Vrijdag 1 april 18:00-21:00	184	142	77%
Vrijdag 1 april 22:00-01:00	184	128	70%
Zaterdag 2 april 14:00-17:00	184	149	81%
Zaterdag 2 april 18:00-21:00	184	152	83%
Zondag 3 april 14:00-17:00	184	141	77%
Zondag 3 april 18:00-21:00	184	127	69%
Dinsdag 5 april 14:00-17:00	165	130	79%
Dinsdag 5 april 18:00-21:00	165	114	69%
Dinsdag 5 april 22:00-01:00	165	114	69%

Tabel 5 | Beknopte weergave resultaten van het parkeeronderzoek.

De hoogst gemeten bezettingsgraad is gemeten op zaterdag 2 april tussen 18:00 en 21:00. In de bestaande situatie is er sprake van een acceptabele parkeersituatie in de directe omgeving van het bouwplan. Er is sprake van voldoende restcapaciteit.

Resultaten parkeeronderzoek aangevuld met toekomstige parkeervraag

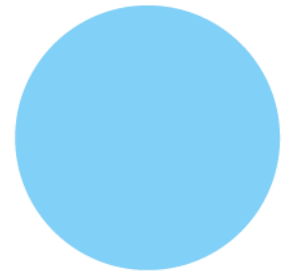
In de tabel 6 staat de bezettingsgraad aangevuld met de toename van de parkeervraag in de toekomstige situatie. Bij de berekening is rekening gehouden met de aanwezigheidspercentages uit CROW-publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren'.

Meetmoment	Capaciteit	Bezetting	Bezettingsgraad	Toename vraag	Toekomstige bezettingsgraad
Vrijdag 1 april 14:00-17:00	165	120	73%	2	74%
Vrijdag 1 april 18:00-21:00	184	142	77%	16	86%
Vrijdag 1 april 22:00-01:00	184	128	70%	12	76%
Zaterdag 2 april 14:00-17:00	184	149	81%	6	84%
Zaterdag 2 april 18:00-21:00	184	152	83%	13	90%
Zondag 3 april 14:00-17:00	184	141	77%	9	82%
Zondag 3 april 18:00-21:00	184	127	69%	13	76%
Dinsdag 5 april 14:00-17:00	165	130	79%	2	80%
Dinsdag 5 april 18:00-21:00	165	114	69%	16	79%
Dinsdag 5 april 22:00-01:00	165	114	69%	12	76%

Tabel 6 | Bezettingsgraad aangevuld met toename parkeervraag.

In bovenstaande tabellen is het parkeeraanbod en de bezetting van sectie 97, aan de Lange Bellingstraat, niet meegenomen. Deze parkeerplaatsen worden in de toekomstige situatie namelijk toegewezen aan de bewoners van het nieuwe bouwplan. De beschikbare restcapaciteit in deze parkeersectie kan daarom niet meegenomen worden in de beschikbare alternatieven.

De toename van de parkeervraag, als gevolg van het bouwplan aan de Houtmarkt leidt tot een hogere bezettingsgraad in de directe omgeving van het plan. De grens van een acceptabele bezettingsgraad van 90% wordt ook in de toekomstige situatie niet overschreden. Er is dus nog altijd sprake van een acceptabele parkeersituatie.



Gereserveerde parkeerplaatsen bewoners

In het plan zijn 22 privéparkeerplaatsen opgenomen voor de nieuwe bewoners van het bouwplan. Omdat dit slechts een deel van de parkeervraag van de bewoners opvangt, moet de rest van de bewoners parkeercapaciteit zoeken in het openbaar gebied. Hiervoor is een parkeervergunning nodig, aangezien er in de hele vesting betaald parkeren van kracht is.

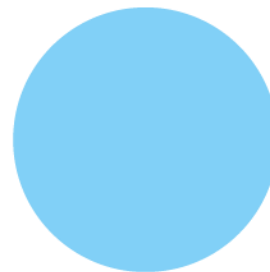
In deze fase van het bouwplan is nog niet duidelijk hoe de verdeling tussen privé en openbaar parkeren wordt geregeld. Wel stellen we vast dat het belangrijk is om hier een duidelijke keuze in te maken, omdat er verschillende scenario's mogelijk zijn. Bij het maken van deze keuze is het belangrijk dat de privéparkeerplaatsen optimaal benut worden en daarmee parkeeroverlast in het openbaar gebied voorkomen wordt.

Conclusie

De ontwikkeling aan de Houtmarkt in Hulst is goed voor 30 nieuwe appartementen. Alhoewel een deel van de parkeervraag opgevangen kan worden op eigen terrein, zal het overige deel opgevangen moeten worden in de openbare ruimte. Op basis van het uitgevoerde parkeeronderzoek en de capaciteitsberekeningen concluderen we dat er voldoende restcapaciteit binnen een acceptabele loopafstand van 100 meter is om de parkeervraag op te vangen in de openbare ruimte.

Vooraan in deze parkeeronderbouwing benoemden we dat als gevolg van de weekmarkt op maandag en donderdag tijdelijk de capaciteit in sectie 93 niet beschikbaar is. Tijdens deze momenten is de parkeervraag maximaal twee parkeerplaatsen. Deze parkeervraag is op die momenten op te vangen in omliggende secties.

Tot slot is het belangrijk om in het vervolg van dit project duidelijke uitgangspunten vast te stellen om de privéparkeerplaatsen optimaal te benutten en daarmee parkeeroverlast in het openbare gebied te voorkomen.



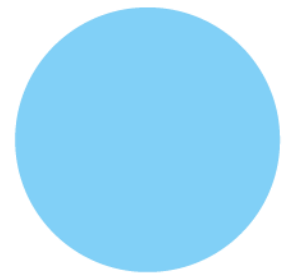
Bijlagen

Legenda

Legenda
Geen capaciteit, geen bezetting
<75%
75% < 84%
85% < 89%
90% < 100%
>100%
Bezetting, geen capaciteit

Secties	Straatnaam	Capaciteit	Bezetting	Bezettingsgraad
64	Kleine Bagijnestraat	0	0	
71	Lange Nieuwstraat	0	0	
73	Houtmarkt	0	0	
74	Houtmarkt	0	0	
76	Cornelis de Vosplein	0	0	
79	Paardenmarkt	0	0	
80	Cornelis de Vosplein	24	11	46%
82	Asscheboomgaard	0	0	
84	Paardenmarkt	2	2	100%
87	Paardenmarkt	13	11	85%
88	Paardenmarkt	0	0	
89	Tuinstraat	11	11	100%
91	Baudeloo	7	3	43%
93	Grote Markt	76	63	83%
95	Baudeloo	7	6	86%
96	Baudeloo	9	2	22%
97	Baudeloo	18	6	33%
100	Refugium	11	8	73%
102	Baudeloo	5	3	60%
Totaal		183	126	69%

Tabel 8 | Resultaten parkeeronderzoek vrijdag 1 april 14:00-17:00.

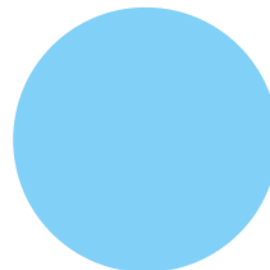


Secties	Straatnaam	Capaciteit	Bezetting	Bezettingsgraad
64	Kleine Bagijnestraat	0	0	
71	Lange Nieuwstraat	0	0	
73	Houtmarkt	0	0	
74	Houtmarkt	0	0	
76	Cornelis de Vosplein	0	0	
79	Paardenmarkt	0	0	
80	Cornelis de Vosplein	24	12	50%
82	Asscheboomgaard	0	0	
84	Paardenmarkt	2	2	100%
87	Paardenmarkt	13	13	100%
88	Paardenmarkt	0	0	
89	Tuinstraat	11	11	100%
91	Baudeloo	7	2	29%
93	Grote Markt	76	70	92%
95	Baudeloo	7	4	57%
96	Baudeloo	9	2	22%
97	Baudeloo	18	8	44%
100	Refugium	11	9	82%
102	Baudeloo	24	17	71%
Totaal		202	150	74%

Tabel 9 | Resultaten parkeeronderzoek vrijdag 1 april 18:00-21:00.

Secties	Straatnaam	Capaciteit	Bezetting	Bezettingsgraad
64	Kleine Bagijnestraat	0	0	
71	Lange Nieuwstraat	0	0	
73	Houtmarkt	0	0	
74	Houtmarkt	0	0	
76	Cornelis de Vosplein	0	0	
79	Paardenmarkt	0	0	
80	Cornelis de Vosplein	24	13	54%
82	Asscheboomgaard	0	0	
84	Paardenmarkt	2	2	100%
87	Paardenmarkt	13	13	100%
88	Paardenmarkt	0	0	
89	Tuinstraat	11	11	100%
91	Baudeloo	7	2	29%
93	Grote Markt	76	49	64%
95	Baudeloo	7	4	57%
96	Baudeloo	9	2	22%
97	Baudeloo	18	7	39%
100	Refugium	11	9	82%
102	Baudeloo	24	23	96%
Totaal		202	135	67%

Tabel 10 | Resultaten parkeeronderzoek vrijdag 1 april 22:00-01:00.

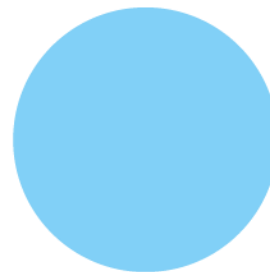


Secties	Straatnaam	Capaciteit	Bezetting	Bezettingsgraad
64	Kleine Bagijnestraat	0	2	
71	Lange Nieuwstraat	0	0	
73	Houtmarkt	0	0	
74	Houtmarkt	0	0	
76	Cornelis de Vosplein	0	0	
79	Paardenmarkt	0	1	
80	Cornelis de Vosplein	24	14	58%
82	Asscheboomgaard	0	0	
84	Paardenmarkt	2	2	100%
87	Paardenmarkt	13	13	100%
88	Paardenmarkt	0	0	
89	Tuinstraat	11	11	100%
91	Baudeloo	7	3	43%
93	Grote Markt	76	73	96%
95	Baudeloo	7	6	86%
96	Baudeloo	9	2	22%
97	Baudeloo	18	11	61%
100	Refugium	11	6	55%
102	Baudeloo	24	16	67%
Totaal		202	160	79%

Tabel 11 | Resultaten parkeeronderzoek zaterdag 2 april 14:00-17:00.

Secties	Straatnaam	Capaciteit	Bezetting	Bezettingsgraad
64	Kleine Bagijnestraat	0	0	
71	Lange Nieuwstraat	0	1	
73	Houtmarkt	0	0	
74	Houtmarkt	0	0	
76	Cornelis de Vosplein	0	0	
79	Paardenmarkt	0	2	
80	Cornelis de Vosplein	24	17	71%
82	Asscheboomgaard	0	0	
84	Paardenmarkt	2	2	100%
87	Paardenmarkt	13	12	92%
88	Paardenmarkt	0	0	
89	Tuinstraat	11	9	82%
91	Baudeloo	7	4	57%
93	Grote Markt	76	75	99%
95	Baudeloo	7	3	43%
96	Baudeloo	9	4	44%
97	Baudeloo	18	12	67%
100	Refugium	11	8	73%
102	Baudeloo	24	15	63%
Totaal		202	164	81%

Tabel 12 | Resultaten parkeeronderzoek zaterdag 2 april 18:00-21:00.

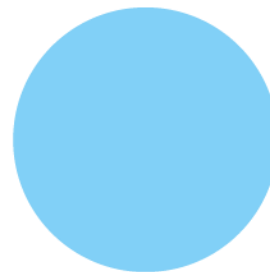


Secties	Straatnaam	Capaciteit	Bezetting	Bezettingsgraad
64	Kleine Bagijnestraat	0	0	
71	Lange Nieuwstraat	0	0	
73	Houtmarkt	0	0	
74	Houtmarkt	0	0	
76	Cornelis de Vosplein	0	0	
79	Paardenmarkt	0	0	
80	Cornelis de Vosplein	24	14	58%
82	Asscheboomgaard	0	0	
84	Paardenmarkt	2	2	100%
87	Paardenmarkt	13	11	85%
88	Paardenmarkt	0	0	
89	Tuinstraat	11	9	82%
91	Baudeloo	7	3	43%
93	Grote Markt	76	71	93%
95	Baudeloo	7	5	71%
96	Baudeloo	9	6	67%
97	Baudeloo	18	11	61%
100	Refugium	11	9	82%
102	Baudeloo	24	11	46%
Totaal		202	152	75%

Tabel 13 | Resultaten parkeeronderzoek zondag 3 april 14:00-17:00.

Secties	Straatnaam	Capaciteit	Bezetting	Bezettingsgraad
64	Kleine Bagijnestraat	0	0	
71	Lange Nieuwstraat	0	0	
73	Houtmarkt	0	0	
74	Houtmarkt	0	0	
76	Cornelis de Vosplein	0	0	
79	Paardenmarkt	0	0	
80	Cornelis de Vosplein	24	14	58%
82	Asscheboomgaard	0	0	
84	Paardenmarkt	2	2	100%
87	Paardenmarkt	13	12	92%
88	Paardenmarkt	0	0	
89	Tuinstraat	11	9	82%
91	Baudeloo	7	4	57%
93	Grote Markt	76	56	74%
95	Baudeloo	7	5	71%
96	Baudeloo	9	5	56%
97	Baudeloo	18	6	33%
100	Refugium	11	9	82%
102	Baudeloo	24	11	46%
Totaal		202	133	66%

Tabel 14 | Resultaten parkeeronderzoek zondag 3 april 18:00-21:00.

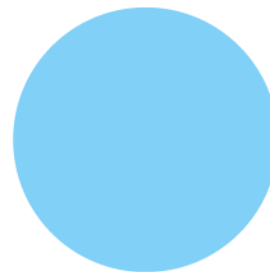


Secties	Straatnaam	Capaciteit	Bezetting	Bezettingsgraad
64	Kleine Bagijnestraat	0	0	
71	Lange Nieuwstraat	0	0	
73	Houtmarkt	0	0	
74	Houtmarkt	0	0	
76	Cornelis de Vosplein	0	0	
79	Paardenmarkt	0	0	
80	Cornelis de Vosplein	24	12	50%
82	Asscheboomgaard	0	0	
84	Paardenmarkt	2	2	100%
87	Paardenmarkt	13	10	77%
88	Paardenmarkt	0	0	
89	Tuinstraat	11	10	91%
91	Baudeloo	7	2	29%
93	Grote Markt	76	71	93%
95	Baudeloo	7	5	71%
96	Baudeloo	9	5	56%
97	Baudeloo	18	6	33%
100	Refugium	11	9	82%
102	Baudeloo	5	4	80%
Totaal		183	136	74%

Tabel 15 | Resultaten parkeeronderzoek dinsdag 5 april 14:00-17:00.

Secties	Straatnaam	Capaciteit	Bezetting	Bezettingsgraad
64	Kleine Bagijnestraat	0	0	
71	Lange Nieuwstraat	0	0	
73	Houtmarkt	0	0	
74	Houtmarkt	0	0	
76	Cornelis de Vosplein	0	0	
79	Paardenmarkt	0	0	
80	Cornelis de Vosplein	24	12	50%
82	Asscheboomgaard	0	0	
84	Paardenmarkt	2	2	100%
87	Paardenmarkt	13	13	100%
88	Paardenmarkt	0	0	
89	Tuinstraat	11	11	100%
91	Baudeloo	7	4	57%
93	Grote Markt	76	47	62%
95	Baudeloo	7	5	71%
96	Baudeloo	9	5	56%
97	Baudeloo	18	2	11%
100	Refugium	11	9	82%
102	Baudeloo	5	6	120%
Totaal		183	116	63%

Tabel 16 | Resultaten parkeeronderzoek dinsdag 5 april 18:00-21:00.



Secties	Straatnaam	Capaciteit	Bezetting	Bezettingsgraad
64	Kleine Bagijnestraat	0	0	
71	Lange Nieuwstraat	0	0	
73	Houtmarkt	0	0	
74	Houtmarkt	0	0	
76	Cornelis de Vosplein	0	0	
79	Paardenmarkt	0	0	
80	Cornelis de Vosplein	24	13	54%
82	Asscheboomgaard	0	0	
84	Paardenmarkt	2	2	100%
87	Paardenmarkt	13	12	92%
88	Paardenmarkt	0	0	
89	Tuinstraat	11	10	91%
91	Baudeloo	7	5	71%
93	Grote Markt	76	50	66%
95	Baudeloo	7	3	43%
96	Baudeloo	9	4	44%
97	Baudeloo	18	2	11%
100	Refugium	11	9	82%
102	Baudeloo	5	6	120%
Totaal		183	116	63%

Tabel 17 | Resultaten parkeeronderzoek dinsdag 5 april 22:00-01:00.

