

Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
T +31 (0)570 666 222
F +31 (0)570 666 888
Postbus 161
7400 AD Deventer

Den Haag
Verheeskade 197
2521 DD Den Haag

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Eindhoven
Flight Forum 92-94
5657 DC Eindhoven

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

Gemeente Houten

Aanvulling parkeertoets EMC en TCH Loerik VI

Datum 9 november 2011
Kenmerk HTN464/Tmh/..
Eerste versie

1 Inleiding

Eind 2010 heeft goudappel een notitie opgeleverd waarin het parkeren rondom het EMC en TCH in Houten is getoetst.

Ten behoeve van de uitwerking van een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied, is gevraagd deze toets aan te scherpen en aan te vullen met een extra kantorenontwikkeling.

2 Parkeren EMC en TCH

In de eerdere notitie "Parkeertoets EMC en TCH Loerik VI" (15 december 2010, HTN451/Fdf/6322), is aangegeven dat 60 parkeerplaatsen voor deze functies nodig zijn. Daar komen nog 4 gereserveerde plekken bij voor gehandicaptenparkeerplaatsen. In totaal dus 64 parkeerplekken nodig.

In het plan dat nu is bijgevoegd voor het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Kantorenstrook Loerik VI, verbeelding, 20-07-2011, beschikt deze ontwikkeling over in totaal 62 parkeerplekken op eigen terrein. Daarnaast zijn aan de voorzijde 20 openbare parkeerplekken geprojecteerd. Deze parkeerplekken zijn ook beschikbaar zijn als overloop voor omliggende functies. De omvang hiervan is naar verwachting beperkt. Dus in combinatie met een aantal plekken in de openbare ruimte voldoet deze locatie aan de normen.

3 Parkeren nieuwe kantoorontwikkeling

In een eerdere studie naar de ontwikkeling van Loerik VI (Verkeerseffecten verkavelingstekening Loerik VI van mei 2009) is al aangegeven aan welke parkeernorm moet worden voldaan voor de functie kantoren.

De parkeernorm die voor kantoren wordt aangehouden is 2,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Gezien het hoge aandeel fietsgebruik in Houten wordt een deel van deze norm op tekening gereserveerd, maar in eerste instantie niet op straat gerealiseerd.

De parkeernorm wordt als volgt verdeeld:

- 0,8 parkeerplaats per 100 m² op eigen terrein (1:125);
- 0,8 parkeerplaats per 100 m² in openbaar gebied (1:125);
- Reservering maximaal 0,4 parkeerplaats per 100 m² in openbaar gebied (tot totaal 1:50).

De verdeling tussen een deel parkeren op eigen terrein en een deel in openbaar gebied zorgt voor een optimale benutting van de ruimte:

- het parkeren op eigen terrein biedt de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik (parkeerkelder);
- het openbare parkeerterrein zorgt ervoor dat enige flexibiliteit van het gebruik van de ruimte mogelijk is. Niet alle bedrijven hebben altijd alle parkeerruimte nodig, andere hebben wellicht een hogere parkeervraag.

Indien gewenst of noodzakelijk is het mogelijk een groter deel van het parkeren op eigen terrein op te lossen (zoals ook is gebeurd bij het EMC / TCH). Het is niet mogelijk een groter aandeel dan de genoemde norm te realiseren in openbaar gebied.

Het maximum aantal parkeerplaatsen dat in openbaar gebied gebruikt kan worden om aan de normen te voldoen is 10. In dat geval zijn er geen reserveparkeerplaatsen meer beschikbaar en moet de totale norm van 2,0 parkeerplaats per 100m² gerealiseerd worden.

4 Parkeren maatschappelijke doeleinden

Binnen het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om de bebouwing te ontwikkelen met de bestemming "maatschappelijke doeleinden" in plaats van "kantoren".

In de notitie met het kenmerk HTN451/dfd/ van 14 december 2010 is aangegeven welke parkeerkencijfers voor maatschappelijke doeleinden in Loerik VI zouden moeten worden toegepast. Als mogelijke functies binnen de bestemming maatschappelijke doeleinden worden benoemd: arts, maatschap, kruisgebouw, therapeut, apotheek. Dit zijn functies die ook als zodanig benoemd zijn in de parkeerkencijfers van het CROW. De Gemiddelde norm voor deze functies bedraagt 2,2 pp / 100m² bvo.

Aangezien een deel van de bezoekers van de maatschappelijke doeleinden zal bestaan uit minder validen, is geadviseerd om hiervoor extra parkeerplaatsen aan te leggen bestemd voor minder validen boven op de parkeerbehoefte. Het extra aantal parkeerplaatsen moet minimaal 5% van de parkeerbehoefte moeten bedragen.

5 Conclusie

In het bestemmingsplan kan het volgende worden bepaald:

Voor de bestemming “kantoren” geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaats per 100m² bvo. Voor de bestemming “maatschappelijke doeleinden” (met als specifieke invulling de functies arts, maatschap, kruisgebouw, therapeut, apotheek) geldt een parkeernorm van 2,2 parkeerplaats per 100m² bvo. Wanneer andere functies ondergebracht worden onder de bestemming “maatschappelijke doeleinden” wordt de gemiddelde parkeernorm gehanteerd die in het CROW handboek (CROW publicatie 182 ‘Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering’, 01-09-2008) wordt aangegeven voor die functie. In het geval functies met bestemming “maatschappelijke doeleinden” worden ontwikkeld, moet, naast de parkeernorm, 5% van de totale parkeerbehoefte voor “maatschappelijke doeleinden” extra worden gerealiseerd als parkeerplaatsen voor minder validen.

In de openbare ruimte worden 10 parkeerplekken door de gemeente gerealiseerd. Deze mogen van de totale parkeerbehoefte worden afgetrokken. De resterende parkeerbehoefte moet op eigen terrein worden opgelost.