

Opdrachtgever	Gemeente Houten
Datum	12 april 2021
Onderwerp	Ontwikkeling Plein 10/10a
Kenmerk	003689.20210412.N.01
Pagina	1/4

Inleiding

Door Compositie 5 is een advies gegeven over het bouwplan Plein 10a/Prins Bernhardweg. Aanvullende op die notitie ('Advies bouwplan Plein 10a/Prins Bernardweg, Compositie 5, 8 april 2021) wordt in onderhavige notitie kort ingegaan op de parkeersituatie.

Tijdens de verkenningen bij de Herijking Visie Oude Dorp en uit eerdere parkeeronderzoeken is gebleken dat het huidige aanbod aan parkeerplaatsen in het Oude Dorp in balans is met de parkeervraag maar er zeker geen sprake is van een overcapaciteit. Dit betekent dat zowel bij het toevoegen van functies als bij het opheffen van parkeerplaatsen het van belang is een goede balans op te stellen.

In de notitie 'Visie Oude Dorp *Uitwerking visie parkeren*', (Goudappel Coffeng, 26 augustus 2020) is ingegaan op de parkeersituatie in het Oude Dorp. Gesteld is onder meer dat gestreefd moet worden naar grotere parkeerlocaties met een openbare toegankelijkheid en bij nieuwe functies, uitbreiding of wijziging van bestaande functies parkeerplaatsen toegevoegd moeten worden. De locatie Prins Bernhardweg is expliciet genoemd als te handhaven parkeerlocatie.

Huidige situatie

Het parkeerterrein Prins Bernhardweg beschikt momenteel over 67 parkeerplaatsen. Uit twee metingen is een indicatie van de parkeerbezetting verkregen. Op vrijdagavond (parkeeronderzoek 2019) was 80,6% van alle parkeerplaatsen bezet, op zaterdagmiddag 14.00u (onderzoek 2018) was minder dan 60% bezet.

Uitgaande van de bezetting op vrijdagavond is de restcapaciteit 13 parkeerplaatsen.

Ontwikkeling

Voor de ruimtelijke ontwikkeling op deze locatie is door Compositie 5 een ontwerpschets vervaardigd met het volgende programma:

2 stadswoningen 110 m ²	parkeernorm 1,7 pp/woning
2 woningen 80 m ²	parkeernorm 1,5 pp/woning
4 appartementen klein (<60 m ²)	parkeernorm 1,0 pp/woning
een parkeerterrein met 63 parkeerplaatsen	

De totale parkeerbehoefte van het nieuwe programma is $10,4 = 11$ parkeerplaatsen.



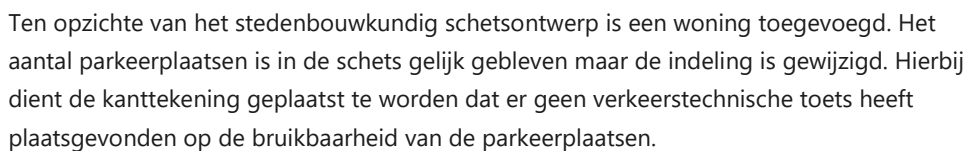
De *huidige* parkeerbehoefte van de locatie is 54 parkeerplaatsen (gebaseerd op de reeds genoemde parkeeronderzoeken).

De parkeerbehoefte *inclusief de ontwikkeling* is $54 + 10,4 = 64,4$ parkeerplaatsen.

Met de geschetste inrichting (63 parkeerplaatsen) is er een beperkt tekort van 1 à 2 parkeerplaatsen.

Plan initiatiefnemer

Naar aanleiding van de ontwerpschets heeft de initiatiefnemer van Plein 10/10a een ontwerptekening laten maken.



- De toevoeging van een extra woning leidt tot een toename van het parkeertekort tot 2 à 3 parkeerplaatsen.
- Een belangrijk deel van het parkeren vindt plaats onder een helling. Dit wordt in het algemeen als minder prettig ervaren en in de omgeving van supermarkten en/of kinderdagverblijven en scholen zelfs afgeraden.
- Er heeft geen verkeerstechnische toets plaatsgevonden op de maatvoering. In het plan zijn parkeerplaatsen ingetekend die niet/minder goed bruikbaar zijn. Bijvoorbeeld de parkeerplaatsen in de noordwestelijke hoek en de parkeerplaatsen op de hoeken van de hellingen. Uit een toets moet blijken of het aantal van 63 parkeerplaatsen in deze configuratie ook haalbaar is.
- Het verhard oppervlak van het terrein is groter waardoor de ruimte voor een groene invulling van het terrein beperkter is. Opgave vanuit de Visie Oude Dorp was ook het parkeerterrein kwalitatief te verbeteren. Enerzijds door wandvorming aan de Prins Bernhardweg en anderzijds door vergroening.

Resume

Door het toevoegen van een extra woning neemt het parkeertekort toe tot 2 à 3 parkeerplaatsen. De indeling van het parkeerterrein kent minder gebruikersgemak dan de oorspronkelijke indeling en uit een verkeerstechnische toets moet blijken of het aantal ingetekende parkeerplaatsen ook behaald kan worden. In de ontwerpschets van Compositie 5 is het mogelijk om meer ruimtelijke kwaliteit in te brengen (bomen en groen). Deze conclusies sluiten aan op de beoordeling door Compositie 5.