

Kaders parkeren Hart van Westrand

Gemeente Roosendaal

urban-synergy

Parkeerplan

Het nieuwe wijkwinkelcentrum vormt een levendig hart van de wijk en nodigt uit tot ontmoeting. Dit vraagt om een buitenruimte van hoge kwaliteit, met een ambitieniveau dat hoger ligt dan in de omliggende omgeving.
Daarom zijn in deze notitie kwalitatieve kaders voor parkeren opgesteld. Dit document is dan ook aanvullend op het Ontwikkelkader voor het hart van Westrand en de Ontwerp- en Materiaaleisen voor de openbare ruimte van de Gemeente Roosendaal.

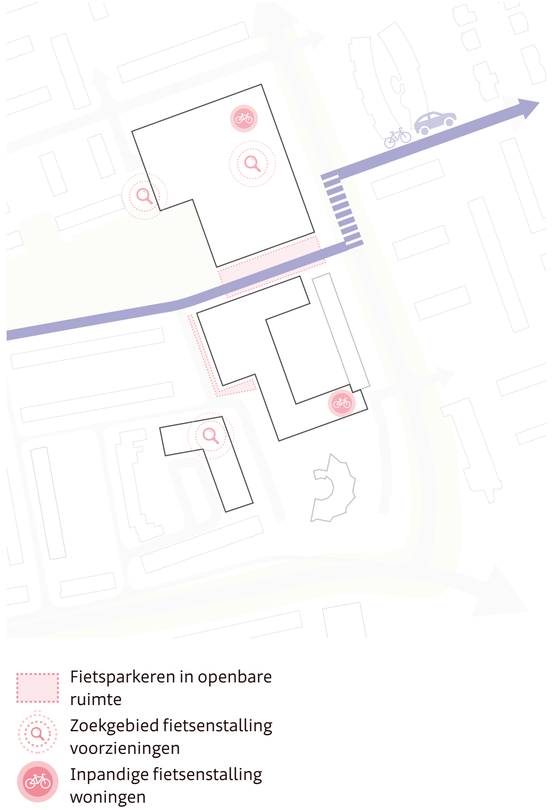
Na een korte toelichting op het plan volgen algemene uitgangspunten en locatie-specifieke kaders voor zowel het fiets- als autoparkeren.

Parkeerplan

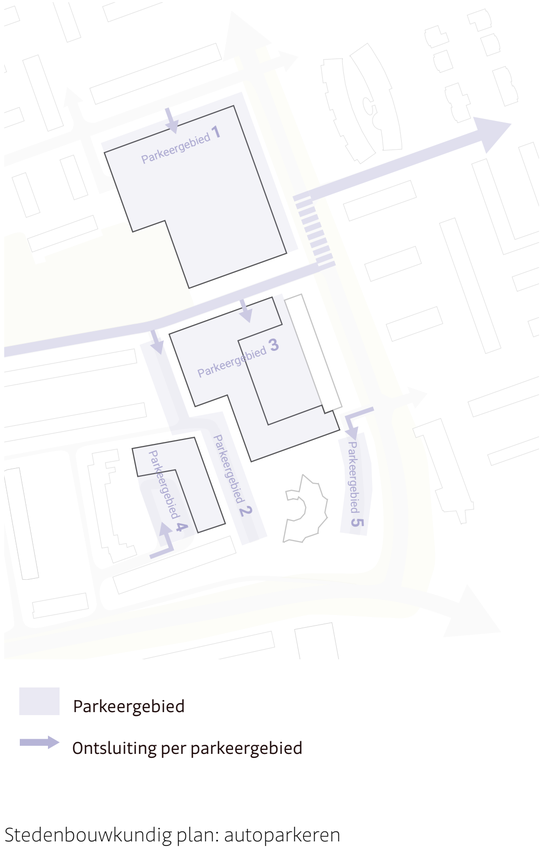
Voor zowel de woningen als de commerciële functies is een goede bereikbaarheid en een passend parkeeraanbod essentieel.

Langzaam verkeer krijgt in het hart van Westrand voorrang. In het ontwerp is daarom aandacht voor comfortabel en goed bereikbaar fietsparkeren voor bewoners en bezoekers, zodat de fiets een aantrekkelijk alternatief is voor de auto. Voor bezoekers worden daarom voldoende fietsnietjes geplaatst langs fietsroutes en nabij voorzieningen. De fietsvoorzieningen zijn goed zichtbaar en vindbaar. Sommige van deze plekken zijn al specifiek toe te wijzen, zoals aan weerszijden van de Anthonie van Dijckstraat. Voor andere geldt een zoekgebied, zoals bij de entree van de supermarkt(en). De locaties kunnen ofwel in de openbare ruimte, ofwel inpandig worden ingepast. Voor het aantal fietsparkeerplekken verwijzen we naar de geldende parkeernota.

Autoparkeren is efficiënt ingedeeld en geconcentreerd in enkele parkeergebieden. De parkeergebieden worden logisch ontsloten, voornamelijk via de Jan Vermeerlaan en de zijtakken het Sint Lucasplein en de Anthonie van Dijckstraat.
Voor het programma (voorzieningen en woningen) dat binnen het plangebied wordt behouden, worden de huidige parkeerplaatsen volledig gecompenseerd. Voor het aanvullend programma worden extra parkeerplaatsen toegevoegd conform de geldende parkeernormen. Er is eerder nog niet gerekend met aanvullende maatregelen zoals deelmobiliteit, maar deze worden wel sterk aangemoedigd.
Parkeren voor auto's vindt primair op maaiveld plaats, met gebouwde oplossingen waar wenselijk.



Stedenbouwkundig plan: fietsparkeren



Stedenbouwkundig plan: autoparkeren

Kwalitatieve kaders fietsparkeren

Fietsparkeren in de buitenruimte

Fietsparkeren wordt uitgevoerd met fietsleunhekken Velopa Leon 600, conform de Ontwerp- en Materiaaleisen van de gemeente. Op centrale en representatieve plekken wordt de RVS 316-variant toegepast, passend bij het centrumkarakter.

De verharding onder het fietsparkeren wijkt subtiel af van het omliggende trottoir, maar is hier wel zorgvuldig op afgestemd. Dit kan bijvoorbeeld door toepassing van een ander materiaal in een vergelijkbare kleurstelling of een afwijkend legverband. Materialen zijn hoogwaardig en behoudend mooi op de lange termijn. Waar mogelijk wordt gebruikgemaakt van waterdoorlatende (eventueel groene) elementenverharding.

Fietsparkeerplekken worden goed verlicht en liggen in het zicht, zodat het een veilige en prettig te gebruiken plek is. De verlichting wordt ontworpen als integraal onderdeel van de openbare ruimte met warm en gelijkmatig licht.

Inpandige fietsenstallingen

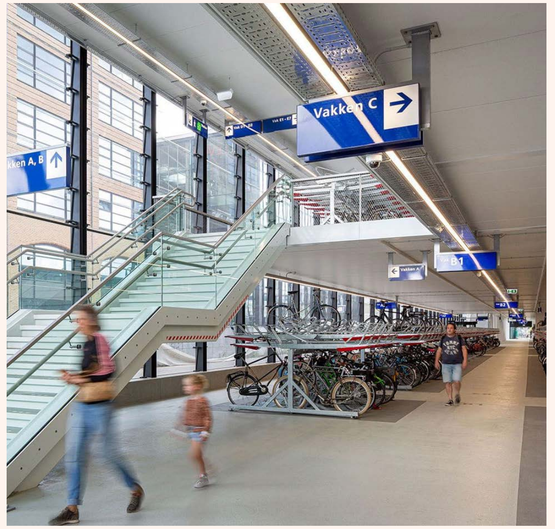
Het fietsparkeren voor de appartementen vindt plaats op de begane grond in gezamenlijke, afsluitbare stallingen. Deze stallingen zijn direct toegankelijk vanaf de openbare ruimte en voldoen aan de richtlijnen uit de Amsterdamse Bouwbrief (gezamenlijke fietsenbergingen), waarbij voldoende capaciteit, gebruiksgemak en sociale veiligheid centraal staan.
Het fietsparkeren kan worden ingezet als aantrekkelijke plintfunctie, door een sterke relatie tussen binnen en buiten te creëren. Dit vraagt om een zorgvuldige architectonische uitwerking. De voorzieningen mogen niet leiden tot lange, blinde plinten, maar een levendige en aangename straatbeleving moet behouden blijven. Daarnaast wordt de binnenzijde die zichtbaar is vanaf de buitenzijde hoogwaardig vormgegeven met aandacht voor materiaalgebruik en warme binnenverlichting. De entree van de fietsberging in de plint is goed herkenbaar en zorgvuldig vormgegeven.



Waterdoorlatende elementenverharding met een subtiel onderscheidende uitstraling onder fietsparkeerplekken (Burgemeesterswijk Leiden)



Onderscheidende materialisatie onder fietsparkeerplekken (King's Cross Tapper Walk York)



Fietsenstalling zoekt relatie tussen binnen en buiten en is met aandacht ontworpen (fietsenstallingen station Tilburg)



Entree fietsenstalling duidelijk afleesbaar (Centrum Heerlen)

Kwalitatieve kaders autoparkeren

De inrichting van autoparkeren sluit aan op de geldende Ontwerp- en materiaaleisen van de gemeente Roosendaal. In aanvulling daarop gelden onderstaande kwalitatieve kaders.

Het nieuwe hart van de wijk ontwikkelt zich tot een hoogwaardig stedelijk gebied met een aanzienlijke parkeeropgave. Dit vraagt om zorgvuldige aandacht voor zowel de functionele werking als de ruimtelijke beleving van parkeerplaatsen.

1. Duurzaamheid

- Het hart van Westrand vormt een centrumfunctie en trekt nieuwe bewoners aan. Er wordt daarom conform het geldende parkeerbeleid zo veel mogelijk ingezet op deelmobiliteit.
- De parkeerplaatsen worden voorzien van oplaadpunten voor elektrisch rijden. Het systeem wordt zodanig ontworpen dat deze in de toekomst makkelijk uit te breiden is.
- Indien wateropvang op daken onvoldoende blijkt, wordt rekening gehouden met waterberging onder parkeerplaatsen. Indien een hoge bergingscapaciteit nodig is, worden infiltratiekratten toegepast. Deze worden buiten de boomwortelzones geplaatst.

2. Groene inpassing

- Elke parkeeroplossing krijgt een groene uitstraling. Per parkeergebied wordt dit op een andere manier bereikt, bijvoorbeeld door een groenomzoming met beplanting, plaatsing/behoude van bomen of het toepassen van grasbetontegels.
- Voor te behouden bomen wordt geborgd dat de groeiplaats gelijkwaardig blijft. Indien verharding binnen de wortelzone noodzakelijk is, worden wortelschade tijdens de bouw en bodemverdichting voorkomen. Ook blijft de lucht- en waterhuishouding behouden. Eventuele aantasting van de bestaande groeiplaats wordt gecompenseerd door aanvullende ondergrondse doorwortelbare ruimte. Om dit te waarborgen wordt een BEA uitgevoerd en ziet een boomdeskundige toe op een juiste toepassing.
- Nieuwe bomen krijgen een volwaardige groeiplaats met een ondergronds obstakelvrije ruimte en voldoende doorwortelbaar volume. Bomen van de eerste orde hebben de voorkeur, mits daarvoor binnen het profiel voldoende ondergrondse ruimte beschikbaar is. Bij beperkte ruimte worden bomen van de eerste of tweede orde toegepast.

3. Kleur en materialisatie

- In het gehele plangebied hebben voetgangers en fietsers voorrang in de inrichting en beleving. De parkeergebieden zijn zodanig ingericht dat langzaam rijden wordt gestimuleerd, met bijzondere aandacht voor uit- en instappende bezoekers en bewoners.
- De toegepaste materialen zijn duurzaam, verouderen op een kwalitatieve manier en worden zorgvuldig gedetailleerd. Ze sluiten aan bij de materialisering die wordt toegepast binnen de gebiedsontwikkeling.
- De straten worden uitgevoerd in elementenverharding. Conform het document Ontwerp- en Materiaaleisen van de gemeente worden de rijbanen uitgevoerd in keiformaat, gelegd in keperverband.
- Parkeervakken krijgen een waterdoorlatende functie. Waar mogelijk wordt dit gecombineerd met gras. Op locaties met veel in- en uitrijdbewegingen wordt gekozen voor een combinatie met grind. De toegepaste materialen zijn duurzaam, blijven langdurig mooi en zijn zorgvuldig gedetailleerd.
- Individuele parkeerplekken worden gemarkeerd op een manier die helder leesbaar is voor autogebruikers en tegelijk integraal onderdeel vormt van het totaalbeeld, passend bij de kwaliteitsambitie van het wijkcentrum.



Waterdoorlatende bestrating (Burgemeesterswijk Leiden)



Groen parkeren (Hoeksche Waard)

Aanvullende kaders per parkeergebied

De parkeergebieden verschillen per doelgroep, gebruik en karakter. Voor elk parkeergebied zijn daarom uitgangspunten opgesteld.

Parkeergebied 1a: maaiveld parkeren

In parkeergebied 1 wordt een deel van de parkeeropgave op maaiveld opgelost. Deze parkeerplekken zijn primair bedoeld voor bezoekers van het nieuwe hart en zijn zichtbaar gesitueerd langs de Jan Vermeerlaan. Het parkeren wordt ontsloten via het Sint Lucasplein. Indien een bezoeker geen parkeerplek kan vinden, bestaat de mogelijkheid het parkeergebied via een drempelconstructie te verlaten richting de Anthonie van Dijckstraat.

- Het parkeerterrein kent een intensief gebruik vanwege de ligging bij één of meerdere supermarkten. Vanwege de vele draaibewegingen worden de parkeerplaatsen uitgevoerd in open, waterdoorlatende elementenverharding die geschikt is voor intensief gebruik.
- Door de grote parkeerbehoefte nabij de supermarkten is er geen of nauwelijks ruimte voor onderbrekingen van de parkeerkoffers. De groene uitstraling wordt daarom geborgd door een groene rand rondom het parkeerterrein.
- De groene rand aan de Jan Vermeerlaan krijgt een informele, onregelmatige inrichting met ruiger gras, kruidenrijke vegetatie en boombeplanting. Deze zone begeleidt de weg en vormt een ecologische verbinding richting de Wethouder Lanenstraat.
- Vanaf de Jan Vermeerlaan is ruwweg zichtbaar hoeveel parkeerplekken beschikbaar zijn. De groene rand bestaat daarom uit niet te hoge beplanting. Waar passend kan een systeem worden toegepast dat inzicht geeft in het aantal bezette parkeerplaatsen, bijvoorbeeld via aantallen of lichtindicatie.
- Voor de groene noorderrand aan het Sint Lucasplein geldt dat de bestaande bomen van het parkeerterrein blijven behouden en worden ingepast conform de eerder omschreven kaders voor boombehoud. De beplanting wordt zodanig ingericht dat zij aantrekkelijk is en tegelijk voorkomt dat bewoners in de omgeving worden gehinderd door inschijnend autolicht.
- Het parkeerterrein functioneert als overstappunt, door de aanwezigheid van een bushalte, voldoende fietsparkeren en deelmobiliteit.
- De winkelkarretjes worden dichtbij de entrees van de supermarkt(en) geplaatst waar anders één of twee parkeervakken zouden liggen. De voorziening wordt zorgvuldig vormgegeven en doet geen afbreuk aan de beeldkwaliteit.
- De inrichting kan toekomstbestendig worden vormgegeven, bijvoorbeeld door duurzame voorzieningen zoals de integratie van zonnepanelen op een pergola.

Parkeergebied 1b: gebouwd parkeren

Naast het maaiveldgebruik wordt in parkeergebied 1 ook gekozen voor een gebouwde oplossing. Deze kan worden uitgevoerd als een dek exclusief voor bewoners van de bovenliggende woningen of als een openbare voorziening ook voor voorzieningen. In dat geval is een hele parkeerlaag op niveau of ondergronds een mogelijkheid.

- De hellingbaan wordt inpandig opgelost. De entrees van de parkeergarages vormen een integraal onderdeel van de architectuur en bevinden zich op maaiveldniveau. Technische en functionele elementen, zoals slagbomen en installaties, worden inpandig geplaatst en zijn vanaf de openbare ruimte niet zichtbaar. De opening van de parkeeringang wordt zorgvuldig vormgegeven en past binnen de opgestelde beeldkwaliteit in het ontwikkelkader.
- Indien parkeerplaatsen op het dek worden geplaatst, worden deze zo veel mogelijk geclusterd en afgescheiden van de daktuin met een groene inrichting.
- Indien een parkeren op de verdieping wordt toegepast, wordt de gevel opgetrokken in dezelfde ritmiek als het blok, voorzien van gevelopeningen die zicht en toezicht vanaf het dek mogelijk maken. Hierbij wordt voorkomen dat koplamplicht hinder veroorzaakt voor omliggende woningen.



Parkeerlagen zorgvuldig vormgegeven met actieve plint (Wilhelminapier Rotterdam)



Parkeerveld overkapping zonnepanelen



Parkeerlagen zorgvuldig vormgegeven met actieve plint (Utrecht Leidsche Rijn)



Parkeerdek woonwinkel centrum Rosmalen

- Een parkeerdek wordt verlicht met oog voor veiligheid en een aangename uitstraling. Verlichting wordt bij voorkeur aan de gevel bevestigd en steekt niet boven de dakrand uit. Indien aanvullende masten nodig nodig zijn, zijn deze niet zichtbaar vanaf maaiveld.

Parkeergebied 2: Gerard Doustraat

In dit parkeergebied 2 parkeren zowel bewoners als bezoekers van de voorzieningen. Het is een aantrekkelijke straat met parkeren, wonen en enkele voorzieningen. De ontsluiting vindt plaats via de fietsstraat Anthonie van Dijckstraat.

- De parkeerterreinen worden opgedeeld in kleinere, overzichtelijke parkeerclusters. Parkeerrijen hebben een maximale lengte van circa 10 parkeerplaatsen, waarna een onderbreking plaatsvindt door een groenvak met een nieuwe boom.
- De parkeerzones worden rondom omsloten door hagen.
- De straat wordt zodanig ingericht dat ook fietsend verkeer hier veilig en vanzelfsprekend gebruik van kan maken.

Parkeergebied 3 & 4: parkeerhoven

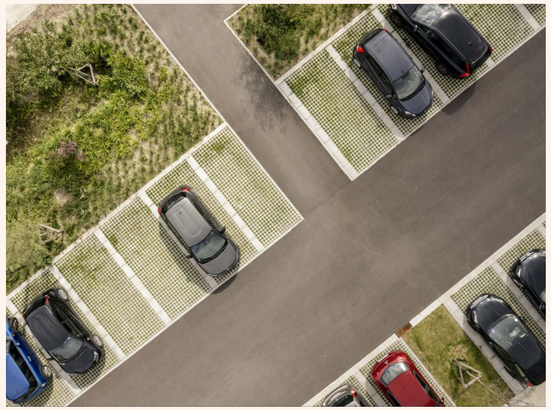
Parkeergebieden 3 en 4 bevinden zich aan de binnenzijdes van een bouwblok. De parkeerplaatsen zijn voornamelijk bedoeld voor bewoners en eigenaren van voorzieningen. Parkeergebied 3 wordt ontsloten via de Anthonie van Dijckstraat, gebied 4 via de Jan van Goijenstraat.

- De parkeerhoven zijn niet alleen functioneel ingericht met parkeren op maaiveld, maar vormen het ook aantrekkelijke, klimaatbestendige, groene plekken in het zicht van de omliggende woningen.
- Parkeerplaatsen worden uitgevoerd in grasbetontegels om water door te laten en de groene uitstraling te versterken.
- In parkeerveld 3 worden zoveel mogelijk bomen van de eerste orde aangeplant, met goede groeiomstandigheden.
- In parkeerveld 4 wordt rekening gehouden met het behoud van zo veel mogelijk bomen conform de eerder omschreven kaders voor boombehoud.

Parkeergebied 5: parkeerkoffer aan Jan van Eijckplein

Het parkeerterrein aan het Jan van Eijckplein oogt rommelig door de knik in de weg en is toe aan verbetering. Het parkeerterrein is bedoeld voor de woningen van de stervormige flat.

- De knik wordt eruitgehaald en het parkeerterrein buigt in zelfde mate mee met de weg.
- Tussen het Jan van Eijckplein en het parkeerterrein is een robuuste groene rand als ecologische verbinding richting de Wethouder Lanenstraat. De zone heeft een informele, onregelmatige inrichting met ruiger gras, kruidenrijke vegetatie en boombeplanting. Bestaande bomen worden behouden.
- Parkeerplaatsen worden uitgevoerd in grasbetontegels om water door te laten en de groene uitstraling te versterken.



Grasbeton, groene rand en boomvakken tussen parkeren (WZC ‘T Pandje in Izegem, BurO Groen, Steenhaut, Hannes Oté)



Halfverharding Zeist



Figuur xx Waterdoorlaatbare bestrating (Parkeerplaats Gistelsteenweg ,Jabbeke Belgie)



Groene parkeerhoven - Burosro parkeerplaats (Berlijn)