

Parkeerbilans

Bartóklaan, Schonberglaan , Oog in Al

De ontwikkeling moet voldoen aan de parkeernormen voor auto's en fietsen, die zijn opgenomen in bijlage 1 van de Parkeernota Stallen en Parkeren 2013. Binnen het plangebied geldt geen betaald parkeren. Op de Bartóklaan ligt de grens tussen betaald en niet-betaald parkeren.

Berekening

Bij wijziging van functies wordt bij de berekening van de parkeereis rekening gehouden met het rechtens verkregen niveau voor de bestaande functies op de locatie. Eerst wordt de parkeereis van de meest recente legale functies bepaald. Deze parkeereis mag worden afgetrokken van de parkeereis van de nieuwe functie, zodat alleen het verschil aan parkeerplaatsen nog moet worden gerealiseerd, zie verder de Nota Stallen en Parkeren 2013.

Voor deze ontwikkeling worden functies gewijzigd. Voor het appartementencomplex en de grondgebonden woningen zijn door de ontwikkelaar aparte berekeningen gemaakt.

- De parkeereis voor het appartementencomplex op de hoek van de Bartóklaan = $43 \times 0,5$ parkeerplaatsen (p.p.) = 21,5 p.p. Het rechtens verkregen niveau = 15,6 p.p. De parkeereis wordt hiermee $21,5 - 15,6 = 5,9$ p.p. De huidige parkeercapaciteit = 4 langsparkeren en 2 dwarsparkeren = 6 p.p. en worden 2 p.p. extra op eigen terrein gerealiseerd = 8. Voor het appartementencomplex een surplus van 2,1 p.p.
- De parkeereis voor de grondgebonden woningen aan de Schönberglaan = 9,9 p.p. Het rechtens verkregen niveau = 2,4 p.p. De parkeereis wordt hiermee $9,9 - 2,4 = 7,5$ p.p. Op eigen terrein worden 5 p.p. + 3 p.p. langs het Peter Schathof + 1 p.p. voor bouwnummer 15 + 1 p.p. voor Leidseweg 123 gerealiseerd. (+ 3p.p. voor bouwnummers 16 t/m 18 op eigen grond). Voor de grondgebonden woningen een surplus van 2,5 p.p. + nog 3 p.p. = 5,5 p.p.

Dit komt uit op een overschot voor deze ontwikkeling $2,1 + 5,5 =$ totaal 7,6 parkeerplaatsen.

Op openbaar gebied worden los van bovenstaande parkeerplaatsen 7 parkeerplaatsen gerealiseerd: 5 langsparkerplaatsen (Schönberglaan) en 2 langsparkerplaatsen (Bartóklaan).

Bij het haaksparkeren wordt in verband met de smalle rijbaan deels gebruik gemaakt van het trottoir voor het in- en uitsteken van de parkeervakken. Er is nauwelijks hoogteverschil tussen rijbaan en trottoir (woonerf).

Onderbouwing

Ook kent de onderbouwing een aparte berekening voor het appartementencomplex en de grondgebonden woningen.

– Bartóklaan 5 voormalig bedrijfsgebouw – ontwikkeling 43 appartementen

Het aantal parkeerplaatsen (p.p.) volgens het rechtens verkregen niveau komt dan uit op:

- begane grond $1.125\text{m}^2 \times 1,2/100\text{m}^2$ (i.p.v. 0,7) = 13,5 p.p. (i.p.v. 7,9 p.p.);

- verdieping Livit Orthopedie $110\text{m}^2 \times 1,3/100\text{m}^2$ (i.p.v. 0,6) = 1,4 p.p. (i.p.v. 0,7 p.p.);
- verdieping Utrecht Staete $240\text{m}^2 \times 0,3/100\text{m}^2$ (i.p.v. 0,2) = 0,7 p.p. (i.p.v. 0,5 p.p.).

Totaal komt het rechtens verkregen niveau hiermee uit op 15,6 p.p. i.p.v. 9,1 p.p.

Voor de nieuwe functie zijn 21,5 parkeerplaatsen nodig. Er moeten dus nog 5,9 p.p. worden gerealiseerd. Er worden 8 p.p. op eigen terrein en 7 p.p. extra op openbaar gebied gerealiseerd, totaal 15 p.p. Er worden dus 9 p.p. extra gerealiseerd boven de norm. Zelfs als rekening wordt gehouden met 6 huidige mogelijke p.p. op eigen terrein wordt nog ruimschoots aan de parkeereis voldaan.

– Schönberglaan 8 voormalige stratenmakersschool – ontwikkeling 8 grondgebonden woningen

Uitgangspunten daarbij zijn:

- aantal leerlingen en cursisten is volgens opgave van de school 50 à 60 waardoor het aantal parkeerplaatsen voor het rechtens verkregen niveau komt op: $50/100 \times 4,80 = 2,40$ parkeerplaatsen. Er liggen nu 3 parkeerplaatsen in een parkeerhaven voor de school. In de nieuwe situatie blijven er 3 parkeerplaatsen voor dit deel;
- bouwnummer 15 behoort voor de parkeernormering bij bouwphase 1, maar hier kan nog een parkeerplaats op eigen grond worden gerealiseerd omdat we deze woning bewust nog niet verkocht hebben.;
- bouwnummers 16 t/m 18 kunnen nu ook een parkeerplaats op eigen grond krijgen, maar die heb ik niet meegeteld omdat dat een eigen beslissing is;
- Leidseweg 123 parkeert nu aan de Leidseweg waar de entree ligt, maar krijgt nu ook een parkeerplaats aan de Peter Schathof;
- totaal zijn er nodig: $9,9 - 2,4 = 7,5$ parkeerplaatsen;
- op eigen terrein worden gemaakt: 5 (nieuwe woningen) + 3 privé p.p. langs Peter Schathof + 1 (bouwnummer 15) + 1 Leidseweg 123 = 10 parkeerplaatsen;
- per saldo zijn er dan 2,5 parkeerplaatsen over.

De parkeereis voor blok G is $43 \times 0,5 \text{ p.p./unit}$ is 21,5 p.p. Het rechtens verkregen niveau is 15,6 p.p.

De huidige parkeercapaciteit op eigen terrein is 4 langsparkeerplaatsen en 2 dwarsparkeerplaatsen, dus totaal 6 p.p. De parkeereis wordt dus $21,5 - 6 = 15,5$ p.p. Het rechtens verkregen niveau is 15,6 en er worden 2 p.p. extra op eigen terrein gemaakt (8 i.p.v. 6) dus totaal 17,6 p.p.

Voor blok G is er dus een surplus van 2,1 parkeerplaatsen.

Voor de woningen op de locatie van de school is er een surplus van 2,5 parkeerplaatsen. Daarbij komen nog 3 parkeerplaatsen extra van de bouwnummers 16 t/m 18, die hebben aangegeven dat zij een parkeerplaats willen en die ook willen handhaven.

Totaal is er dus voor beide ontwikkelingen een surplus van $2,1 + 2,5 + 3 = 7,6$ parkeerplaatsen.