

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

Eindhoven  
Flight Forum 92-94  
5657 DC Eindhoven

Leeuwarden  
F. HaverSchmidtwei 2  
8914 BC Leeuwarden

Amsterdam  
De Ruyterkade 143  
1011 AC Amsterdam

**Driestar BV**

## **Parkeerbehoefteberekening Ooglijdersgasthuis**

Datum  
Kenmerk  
Eerste versie

29 januari 2015  
DST001/Bkd/0002

### **1 Inleiding**

Op het perceel F.C. Dondersstraat 65 wil Driestar BV een nieuwe ontwikkeling realiseren. Op dit moment heeft de Hogeschool van Utrecht zich gevestigd op dit adres. Het plan van Driestar bestaat uit het realiseren van grondgebonden woningen, paviljoenwoningen en appartementen.

Driestar BV heeft Goudappel Coffeng BV gevraagd een parkeerbehoefteberekening uit te voeren.

In hoofdstuk 2 wordt de parkeerbalans uitgewerkt. Deze bestaat uit een parkeerbehoefteberekening (paragraaf 2.1) en een overzicht van beschikbare parkeerplaatsen in de buurt (paragraaf 2.2). In hoofdstuk 3 worden de conclusies uit dit onderzoek weergegeven.

### **2 Parkeerbalans**

#### **2.1 Parkeerbehoefteberekening**

In tabel 2.1 is het ruimtelijke plan voor de F.C. Dondersstraat 65 weergegeven. Op het perceel bevindt zich nu de Hogeschool van Utrecht, waarvoor een parkeerbehoefte geldt van 135 parkeerplaatsen<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> De Hogeschool heeft 1.418 leerlingen, maximale parkeernorm gemeente Utrecht = 9,5 parkeerplaats per 100 leerlingen. Berekening:  $(1.418/100) \times 9,5 = 135$  parkeerplaatsen.

<b>programma</b>		
grondgebonden woningen	15	woningen
appartementen	40	appartementen

*Tabel 2.1: Programma*

De gemeente Utrecht heeft parkeernormen vastgesteld voor ruimtelijke ontwikkelingen. In tabel 2.2 zijn de parkeernormen weergegeven. Het perceel F.C. Dondersstraat 65 bevindt zich in de zone B1 (binnenstedelijk gebied met betaald parkeren). Het beleid van de gemeente Utrecht geeft aan dat bij functiewijziging er uitgegaan mag worden van de minimale parkeernormen voor nieuwe functies. De parkeereis van de meest recente functie (hier: hogeschool) wordt met de nieuwe parkeerbehoefte verrekend, echter wordt deze parkeereis berekend op basis van de maximale parkeerbehoefte van de bestaande functie (conform het gemeentelijke beleid).

	<b>parkeernorm</b>	<b>per</b>	<b>Totaal</b>
29 woningen boven 130 m <sup>2</sup>	1,11	woning	32,2
22 woningen 80 - 130 m <sup>2</sup>	1,02	woning	22,4
4 woningen 55 - 80 m <sup>2</sup>	0,94	Woning	3,8
<b>totaal aantal parkeerplaatsen</b>			<b>58</b>

*Tabel 2.2: Parkeernormen gemeente Utrecht (zone: B1, bron: gemeente Utrecht)*

De gemeente Utrecht heeft per functie de aanwezigheidspercentages vastgesteld. Door te werken met deze percentages kan de parkeervraag per moment worden bepaald. In tabel 2.3 zijn de aanwezigheidspercentages weergegeven. Bij de woningen wordt een onderscheid gemaakt tussen de bewoners en hun bezoekers.

	<b>werkdag</b>			<b>zaterdag</b>			<b>zondag</b>	
	<b>ochtend</b>	<b>middag</b>	<b>avond</b>	<b>koop- avond</b>	<b>nacht</b>	<b>middag</b>	<b>avond</b>	<b>middag</b>
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%

*Tabel 2.3: Aanwezigheidspercentages (bron: gemeente Utrecht)*

In tabel 2.4 is de parkeerbehoefte weergegeven voor de situatie met de minimale parkeernormen.

	werkdag			zaterdag			zondag	
	ochtend	middag	avond	koop- avond	nacht	middag	avond	middag
woningen bewoners	21	21	38	34	42	25	34	29
woningen bezoekers	2	3	13	12	0	10	17	12
<b>totaal</b>	23	24	51	46	42	35	51	41

Tabel 2.4: Parkeerbehoefte volgens minimale parkeernormen

Uit de voorgaande analyse blijkt dat de parkeerbehoefte als volgt is:

- maximaal 58 parkeerplaatsen (werkdag avond) op basis van de minimale parkeernormen.
- Minimaal 51 parkeerplaatsen op basis van dubbelgebruik van parkeerplaatsen tussen bewoners en bezoekers.

Het verschil tussen de bestaande situatie (parkeerbehoefte: 135 parkeerplaatsen) en nieuwe situatie (parkeerbehoefte: 58 parkeerplaatsen) laat zien dat de parkeerbehoefte daalt. Het is dus niet nodig om extra parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.

## 2.2 Beschikbare parkeercapaciteit

Uit de eerdere parkeerdrukmeting van Goudappel Coffeng is gebleken dat in de buurt nog voldoende vrije parkeerplaatsen beschikbaar zijn op de maatgevende momenten. Uit de vorige paragraaf is gebleken dat het niet noodzakelijk is om extra parkeercapaciteit te realiseren als gevolg van de functiewijziging. Er is dus na functiewijziging sprake van een acceptabele parkeersituatie rondom het perceel F.C. Dondersstraat 65.

## 3 Conclusies

Uit de parkeerbehoefteberekening komt naar voren dat na functiewijziging er maximaal 58 parkeerplaatsen nodig zijn.

De parkeerbehoefte van de huidige situatie is bepaald op 135 parkeerplaatsen. Deze is bepaald aan de hand van het parkeerbeleid van de gemeente Utrecht, dat aangeeft dat bij functiewijziging de parkeerbehoefte van de huidige functie bepaald mag worden aan de hand van de maximale parkeernormen.

Geconcludeerd kan worden dat de parkeerbehoefte van de nieuwe functies lager zal zijn dan thans het geval is. Het is dus niet noodzakelijk om op eigen terrein parkeervoorzieningen te realiseren.