

## Notitie

Datum: 19 december 2013 Project: Herontwikkeling St. Antonius Oudenrijn te Utrecht

Uw kenmerk: -

Ons kenmerk: V072059ae.00006.mhr Betreft: Beoordeling Verkeer en parkeren

Versie: 02\_001

## 1 Inleiding en samenvatting

Ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure voor de herontwikkeling van het Mesos-terrein in Utrecht is een onderzoek verricht naar de verkeer - en parkeersituatie. Doel van het onderzoek is enerzijds om te bepalen of het plan aan de gemeentelijke parkeernormen voldoet en anderzijds wordt inzichtelijk gemaakt of een goede bereikbaarheid van het plangebied is gewaarborgd en of er als gevolg van de ontwikkeling geen knelpunten in de verkeersafwikkeling ontstaan.

Het plan is gesitueerd direct ten westen van de Beneluxlaan en ten noorden van de Van Heuven Goedhartlaan te Utrecht. Het plan bestaat uit nieuwbouw en verbouw waarbij op het voormalige ziekenhuisterrein onder andere woningen worden gerealiseerd. Een deel van het plan bestaat uit hoogbouw.

*Gebleden is dat er voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling.*

## 2 Parkeren

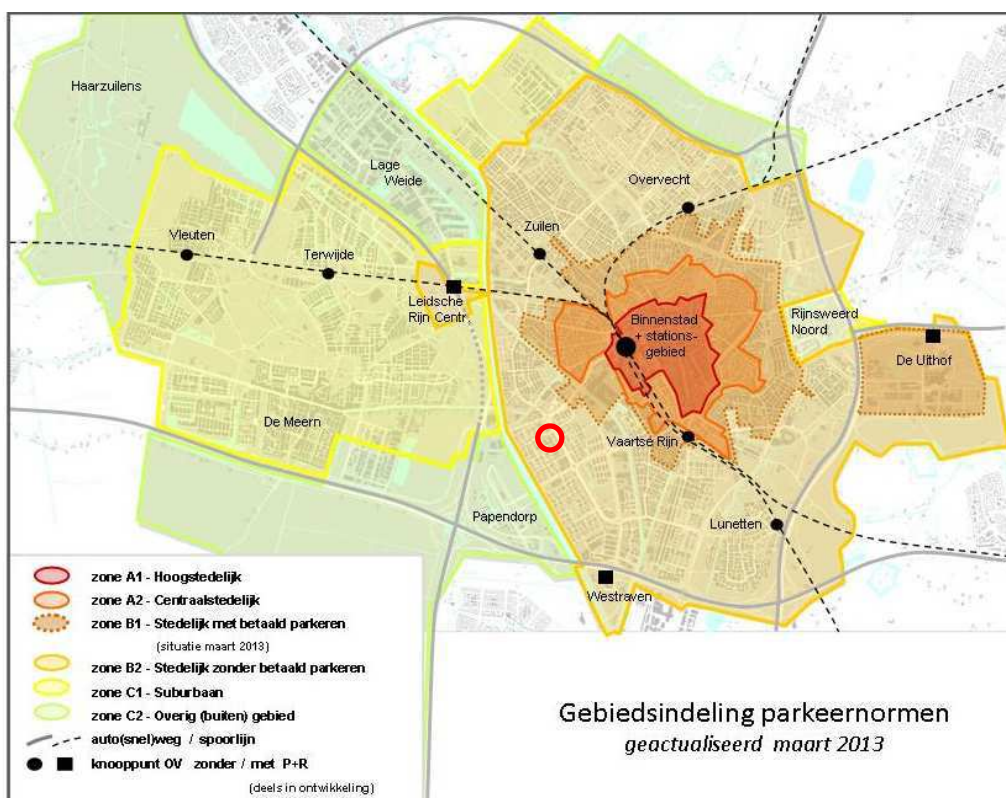
De gemeenteraad heeft op donderdag 28 maart 2013 de Nota Stallen en Parkeren vastgesteld. Hiermee is het nieuw beleid ten aanzien van fiets- en autoparkeren van kracht geworden. Nieuw in de gemeentelijke aanpak is de verplichting om bij nieuwe voorzieningen ook fietsenstallingen te realiseren. Als stimulans voor binnenstedelijke ontwikkelingen, en daarmee voor een aantrekkelijke en bereikbare stad, zijn de autoparkeernormen in betaald parkeergebied verlaagd (centrum en randen centrum). In gebieden waar (nog) geen betaald parkeren is ingevoerd, zijn de minimum parkeernormen echter niet verlaagd.

In de 'Nota Stallen en Parkeren' en de bijbehorende 'Nota Parkeernormen Fiets en Auto van maart 2013' wordt ten behoeve van de parkeernormen een gebiedsindeling gehanteerd. Deze gebiedsindeling is gebaseerd op de ABC-indeling van 'Utrecht Aantrekkelijk en Bereikbaar'.

- de bereikbaarheid van gebieden met openbaar vervoer en fiets;
- de mate van functiemenging;
- de intensiteit van het gebruik van openbare ruimte.

De zones zijn als volgt opgebouwd van binnen naar buiten:

- Zone A1 (was gebied 1): de hoogstedelijke zone. Deze zone betreft de binnenstad binnen de singels en het stationsgebied (rood in de kaart).
- Zone A2 (was gebied 2): de centraal stedelijke zone. Deze zone betreft een schil om de binnenstad en het stationsgebied (donker oranje in de kaart).
- Zone B (was gebied 3): de stedelijke zone. Dit is het gebied wat grotendeels binnen de snelwegen ligt. Ook de gebieden De Uithof en Leidsche Rijn Centrum behoren tot dit gebied (oranje in de kaart). Zone B is op gedeeld in B1 en B2. Het onderscheid tussen deze gebieden hangt samen met wel of niet betaald parkeren in het gebied. De grens tussen zone B1 en B2 is dus niet statisch, maar hangt samen met de eventuele uitbreiding van het betaald parkeer-gebied.
- Zone C: deze zone is opgesplitst in een suburbane zone (zone C1) en een overige zone (zone C2). In dit gebied vallen onder andere de werkgebieden.



**Figuur 1**

Gebiedsindeling parkeernormen, waarbij middels een rode cirkel globaal de planlocatie is aangegeven. De planlocatie is gelegen in het gebied aangeduid als 'Zone B2 – Stedelijk zonder betaald parkeren'.

## 2.1 Fietsparkeren

De fietsparkeernormen en de autoparkeernormen hebben een duidelijk verband met elkaar. In zijn algemeenheid geldt: waar fietsparkeernormen hoog zijn, zijn de autoparkeernormen lager. Het is wenselijk in bepaalde gebieden en voor bepaalde functies een aantal autoparkeerplaatsen uit te kunnen wisselen met fietsparkeerplaatsen. Dat betekent minder autoparkeerplaatsen realiseren op voorwaarde dat extra fietsparkeerplaatsen gerealiseerd worden. Het uitwisselen van fietsparkeerplaatsen voor extra autoparkeerplaatsen te realiseren is niet mogelijk.

Voor de gebiedsindeling van de fietsparkeernormen is de indeling gebruikt die CROW hanteert in de Leidraad Fietsparkeren. Er wordt onderscheid gemaakt in drie gebieden, namelijk:

1. centrum;
2. schil centrum;
3. rest bebouwde kom.

Deze gebiedsindeling is gekoppeld aan de ABC-indeling van 'Utrecht Aantrekkelijk en Bereikbaar':

- centrum = zone A1 en A2;
- schil centrum = zone B1;
- rest bebouwde kom = zone B2, C1 en C2.

Dit betekent dat voor de planlocatie 'rest bebouwde kom' van toepassing is.

In de 'Nota Parkeernormen Fiets en Auto' worden verschillende categorieën functies gehanteerd. Voor een aantal functies is geen norm bepaald, maar moet per ontwikkeling bepaald worden hoeveel fietsparkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Dit is afhankelijk van de specifieke locatie, de functie en de doelgroep. Voor de fietsparkeernormen wordt verwezen naar bijlage I.

### ***Het plan***

Binnen de herontwikkeling van het Mesos-terrein worden de volgende functies gerealiseerd:

- grondgebonden woningen;
- studentenwoningen;
- appartementen
- eventueel een (backpackers en short stay) hotel;
- wellness/health/zorg en/of bredere commerciële functies in de plint van het naast het beddenhuis gelegen gebouw en in de plint van het beddenhuis.

Op het terrein en onder de bebouwing worden fietsenstallingen gerealiseerd. De fietsenstallingen voor de bezoekers zijn op het buitenterrein gesitueerd en de fietsenstallingen voor de bewoners zijn daarentegen inpandig gesitueerd.

### ***Wonen***

Voor de functie wonen is wat betreft het parkeren van fietsen (fietsenberging) het Bouwbesluit (ingegaan op 1 april 2012) van toepassing. Daarom worden in de gemeentelijke fietsparkeernorm geen aanvullende eisen gesteld. Gesteld kan worden dat er binnen het plan voldoende fietsbergingen aanwezig zijn. De omgevingsvergunning voor de bouw zal enkel verleend worden indien het plan voldoet aan het Bouwbesluit.

## *Backpackers en short stay*

In één van de mogelijke te ontwikkelen varianten wordt in het Beddenhuis een backpackers/short stay hotel gerealiseerd. Voor de functie hotel zijn in de nota geen normen voor fietsparkeren opgenomen. Aangegeven is dat vanwege het specifieke karakter van de functie, normen niet te bepalen zijn en dat derhalve maatwerk vereist is.

Gelet op het type hotel (backpacker en short stay) is het in dit geval aan te bevelen om fietsenstallingen ten behoeve van de functie te realiseren. Naar verwachting zal het hotel zich met name richten op jongeren. Deze jongeren zullen vooral gebruik maken van het openbaar vervoer en van de fiets. Op dit moment zijn er in totaal circa 180 kamers (backpacker + short stay) gepland. Uitgaande van een gemiddelde bezetting van 2 personen per kamer en er van uitgaande dat circa 15% van de gasten gebruikt maakt van de fiets is het wenselijk om in ieder geval 54 fietsenstallingen ( $180 \times 2 \times 0,15 = 54$ ) voor de functie hotel te reserveren.

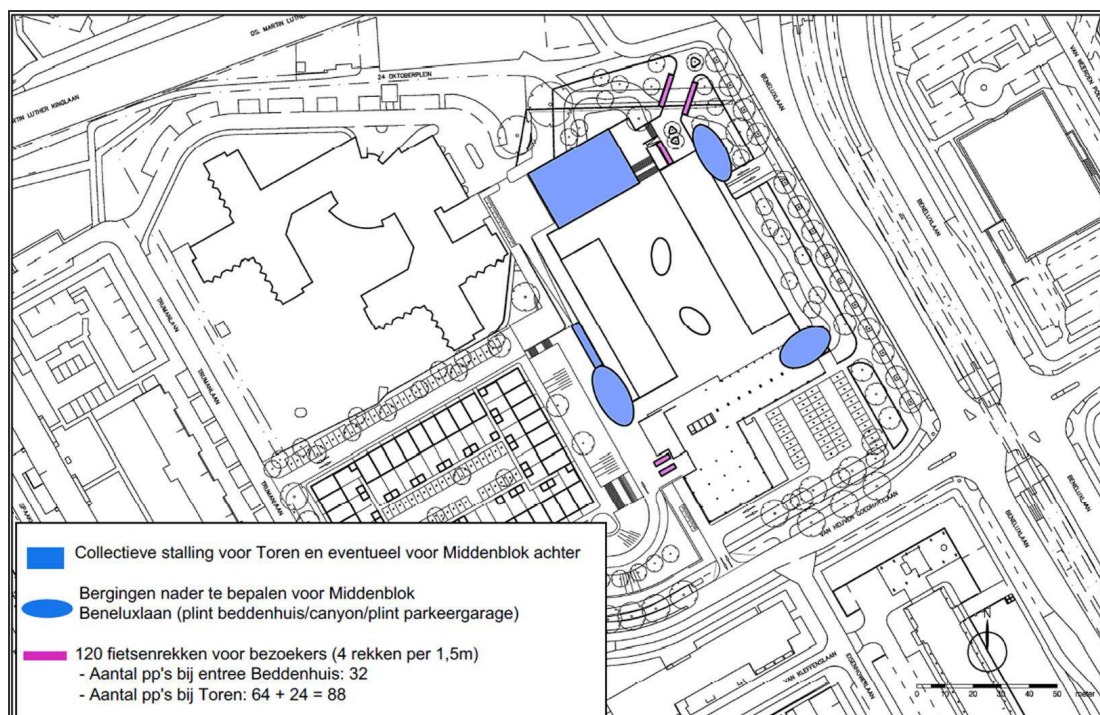
## *Wellness/health/zorg*

Voor wat betreft de functie wellness/health/zorg is maatwerk vereist. Zodra het plan geconcretiseerd is en bekend is op welke wijze de  $2.500\text{m}^2$  beschikbare bvo in de vleugel van het voormalige Beddenhuis zal worden ingedeeld, moet het plan worden getoetst aan de normen zoals opgenomen in bijlage I. Op dit moment kan enkel een inschatting worden gemaakt. Bij de functie wellness/health/zorg zou bijvoorbeeld uitgegaan kunnen worden van de categorie 'sportschool, dansstudio' of een gezondheidscentrum.

Voor de categorie 'sportschool, dansstudio' geldt een norm van 2,6 parkeerplaatsen per  $100\text{m}^2$  bvo. In dit geval is het wenselijk om in ieder geval 65 fietsenstallingen ( $25 \times 2,6 = 65$ ) te reserveren. Voor de categorie gezondheidscentrum geldt een norm van 2,4 parkeerplaatsen per  $100\text{m}^2$  bvo. In dit geval is het wenselijk in ieder geval 60 fietsenstallingen ( $25 \times 2,4 = 60$ ) te reserveren.

## *Commerciële ruimtes*

Op dit moment staat nog niet vast welke functies er gerealiseerd worden in de plint van het Beddenhuis en de afzomingsplint van de parkeerlaag. Het is echter aannemelijk dat hier bijvoorbeeld commerciële functies zoals dienstverleningsfuncties of kantoorruimtes worden gerealiseerd. Zodra de definitieve functies bekend zijn moet het plan getoetst worden aan de normen zoals opgenomen in bijlage I. Voor de functie commerciële dienstverlening wordt bijvoorbeeld een norm van minimaal 10 fietsenstallingen per balie gehanteerd. Uitgaande van een scenario waarbij de volledige  $1.500\text{m}^2$  in de plint voor commerciële dienstverlening wordt gebruikt, en er circa 6 afzonderlijke 'bedrijven' zich vestigen komt dit neer op 60 fietsenstallingen.



**Figuur 2**  
Locatie parkeervoorzieningen voor de fiets

Omdat er op dit moment nog geen definitief bouwplan beschikbaar is met de exacte verdeling van functies is het nog niet mogelijk het bouwplan te toetsen aan de normen van fietsparkeren. Zoals echter op figuur 2 is aangegeven, is er binnen het plan op een aantal locaties ruimte gereserveerd voor fietsenstallingen. Zowel voor de bewoners, eventuele hotelgasten als bezoekers van het plan worden fietsenstallingen gerealiseerd. De precieze invulling wordt verder uitgewerkt in de ontwikkeling van de verschillende deelplannen.

Opgemerkt wordt dat het definitieve plan zal moeten voldoen aan de normen zoals opgenomen in bijlage I.

## 2.2 Autoparkeren

De parkeerbehoefte voor het plangebied is op grond van de parkeernormen zoals opgenomen in bijlage II bepaald aan de hand van de functies. Zoals hiervoor verduidelijkt is, is de planlocatie gelegen in het gebied aangeduid als 'Zone B2 – Stedelijk zonder betaald parkeren'. In tabel 1 is een berekening opgenomen van het aantal benodigde parkeerplaatsen. Opgemerkt wordt dat het aantal benodigde parkeerplaatsen is berekend voor een tweetal verschillende scenario's starters-appartementen in het Beddenhuis of hotel in het Beddenhuis.

**Tabel 1 Scenario Backpackers/short stay hotel**

| Deelproject   | Programma                        | Aantal      | Parkeernorm zone B2 | Benodigd aantal parkeerplaatsen |
|---------------|----------------------------------|-------------|---------------------|---------------------------------|
| Achterterrein | Eengezinswoningen                | 37 woningen | 1,2                 | 44                              |
| Beddenhuis    | Backpackers hotel/<br>Short stay | 162 bedden  | 0,5                 | 82                              |

| Deelproject            | Programma                 | Aantal                  | Parkeernorm zone B2            | Benodigd aantal parkeerplaatsen |
|------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Toren                  | Studentenwoningen         | 514 woningen            | 0,1                            | 51                              |
| Middenblok achter      | Appartementen middelgroot | 35 woningen             | 1,1                            | 39                              |
| Middenblok Beneluxlaan | Appartementen groot       | 64 woningen             | 1,1                            | 70                              |
| Vleugel Beddenhuis     | Wellness/zorg/ gezondheid | 2500 m <sup>2</sup> bvo | 1,0 per 100 m <sup>2</sup> bvo | 25                              |
| Plint Beddenhuis       | Commerciële ruimtes       | 1500 m <sup>2</sup> bvo | 0,9 per 100 m <sup>2</sup> bvo | 14                              |
| <b>TOTAAL</b>          |                           |                         |                                | <b>324</b>                      |

Ter verduidelijking; aangezien op dit moment de exacte invulling van de functie wellness/zorg/ gezondheid nog niet bekend is, is de norm voor de categorie 'cultureel centrum/wijkgebouw/- gezondheidcentra toegepast. Ook de exacte invulling van de commerciële ruimtes is nog niet bekend. Voor deze functie is de norm voor de categorie 'commerciële dienstverlening' toegepast.

**Tabel 2** Scenario startersappartementen

| Deelproject            | Programma                 | Aantal                  | Parkeernorm zone B2            | Benodigd aantal parkeerplaatsen |
|------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Achterterrein          | Eengezinswoningen         | 37 woningen             | 1,2                            | 44                              |
| Beddenhuis             | Startersappartementen     | 113 woningen            | 0,5                            | 57                              |
| Toren                  | Studentenwoningen         | 514 woningen            | 0,1                            | 51                              |
| Middenblok achter      | Appartementen middelgroot | 35 woningen             | 1,1                            | 39                              |
| Middenblok Beneluxlaan | Appartementen groot       | 64 woningen             | 1,1                            | 70                              |
| Vleugel Beddenhuis     | Wellness/zorg/ gezondheid | 2500 m <sup>2</sup> bvo | 1,0 per 100 m <sup>2</sup> bvo | 25                              |
| Plint Beddenhuis       | Commerciële ruimtes       | 1500 m <sup>2</sup> bvo | 0,9 per 100 m <sup>2</sup> bvo | 14                              |
| <b>TOTAAL</b>          |                           |                         |                                | <b>300</b>                      |

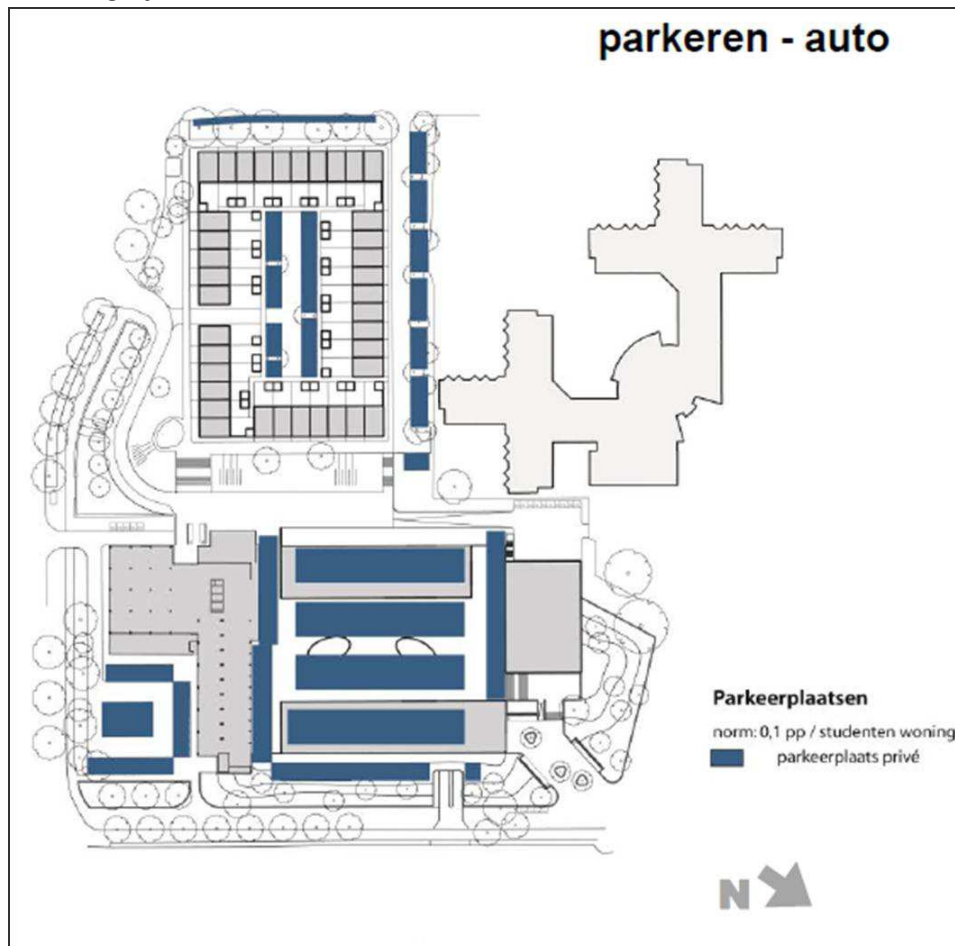
**Tabel 3** Invulling parkeerplaatsen in het plan

| Situering parkeerplaatsen           | Aantal parkeerplaatsen |
|-------------------------------------|------------------------|
| Parkeren onder dek incl. Beddenhuis | 218                    |
| Pleintje Beddenhuis                 | 41                     |
| Maaiveld EGW's                      | 36                     |
| Langsparkeren Trumanlaan            | 9                      |
| Dwarsparkeren bij EGW's             | 30                     |
| Parkeren plint Beneluxlaan          | 20                     |
| Totaal aantal parkeerplaatsen       | 354                    |

## 2.2.1 Conclusie

Zoals uit bovenstaande tabel blijkt is er in het plangebied ruimte voor in totaal 354 parkeerplaatsen. In figuur 3 is verduidelijkt waar de verschillende parkeerplaatsen worden gesitueerd.

Geconcludeerd kan worden dat er in het geval van beide scenario's voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.



**Figuur 3**

Overzicht van de situering parkeerplaatsen binnen het plangebied.

## 3 Verkeer

### 3.1 Beleidskader

#### *Utrecht aantrekkelijk en bereikbaar*

Utrecht groeit en fiets, OV en auto vragen steeds meer ruimte in de stad. Utrecht heeft daarom een nieuwe visie op mobiliteit ontwikkeld, het Ambitiedocument 'Aantrekkelijk en bereikbare stad'.

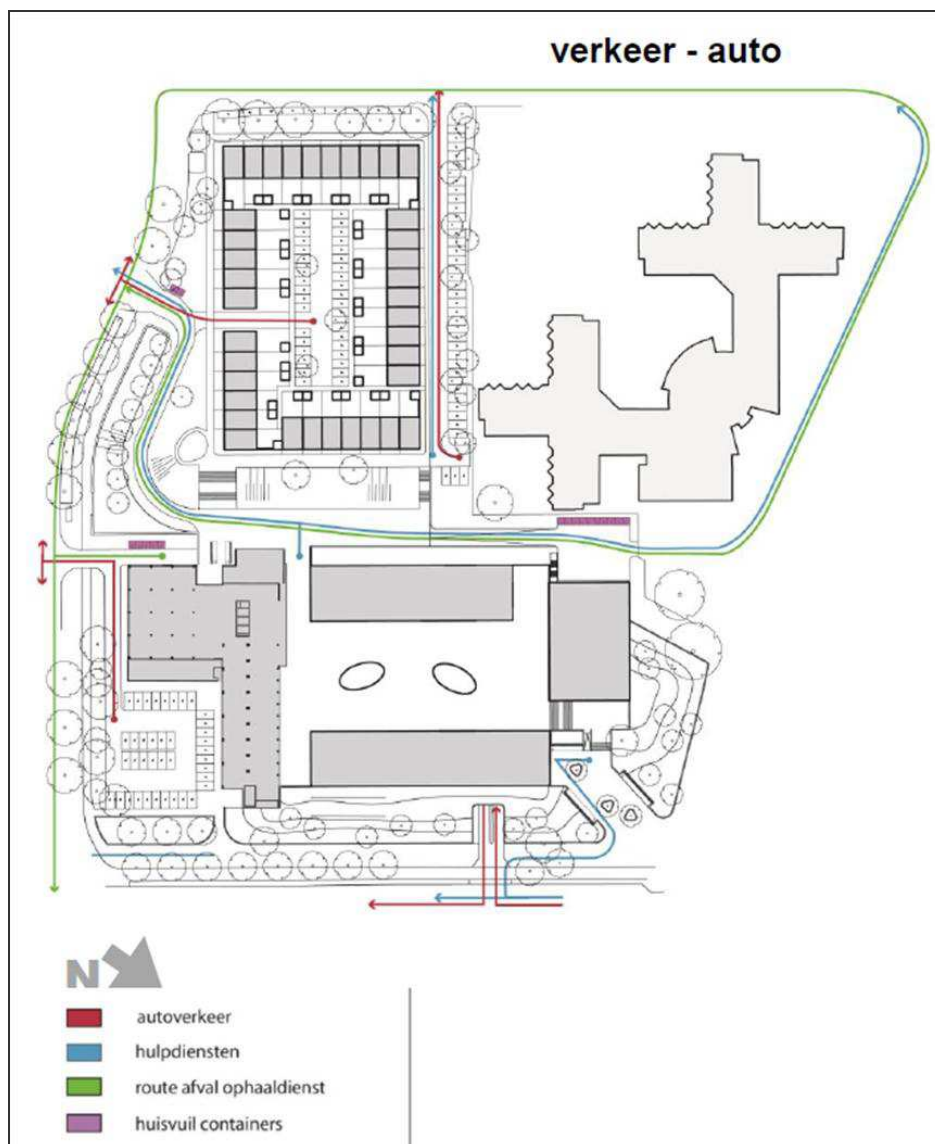
Utrecht zet daarbij in op openbaar vervoer, fiets, schoner vervoer en meer kwaliteit in de openbare ruimte met zeven beleidsprincipes:

1. De gebruiker centraal in het mobiliteitsbeleid
2. Kwaliteit in de openbare ruimte centraal stellen
3. Levendige centra op knooppunten
4. De plaats bepaalt de mobiliteitskeuze
5. RSS en HOV (tram) als basis OV-systeem
6. De fiets als primair vervoermiddel in de stad
7. De stedelijke verdeelring wordt stadsboulevard.

### 3.2 Verkeerssituatie

Het plangebied bevindt zich nabij de Beneluxlaan en de Dominee Martin Luther Kinglaan. Beide wegen maken deel uit van de hoofdinfrastructuur van Utrecht. De Dominee Martin Luther Kinglaan is daarbij aangeduid als primaire ontsluitingsas. De Beneluxlaan heeft de eigenschappen van een secundaire ontsluitingsas.

Het plangebied wordt via Beneluxlaan en de Van Heuven Goedhartlaan ontsloten. Deze situatie blijft ongewijzigd. Ten opzichte van de huidige situatie wordt het plangebied via een tweetal extra 'routes' ontsloten op het omliggende wegennet. Zowel aan de Van Heuven Goedhartlaan als aan de Trumanlaan wordt een extra toegang tot het plangebied gerealiseerd.



**Figuur 4**

Verkeerstromen auto binnen het plangebied (nieuwe situatie).



**Figuur 5**

Luchtfoto huidige situatie met hierop aangegeven de locatie van de nieuwe ontsluitingsroutes van het plangebied

- 1 = hoofdontsluiting via de Beneluxlaan, waarbij wordt aangesloten op de bestaande in/uitrit
- 2 = ontsluiting van het voorterrein (pleintje Beddenhuis)
- 3 = ontsluiting naar de eengezinswoningen en de ontsluiting ten behoeve van de hulpdiensten, vuilniswagens, verhuishagens etc.
- 4 = ontsluiting parkeerstraatje achter de eengezinswoningen.

### 3.3 **Beoordeling (gevolgen verkeersbewegingen)**

#### *Verkeersgeneratie*

In de huidige situatie bedraagt de verkeersintensiteit gemiddeld 1356 mvt/etmaal (weekdag-gemiddeld). Dit is het gemiddeld aantal aankomende en vertrekkende voertuigen per dag dat gebruik maakt van de aanwezige parkeerplaatsen (gebruik parkeerplaats groot; 578 x 2 voertuigen + gebruik parkeerplaats klein 100 x 2 voertuigen). Het betreft hier een opgave van aantallen door het St. Antonius Ziekenhuis zelf op basis van het aantal hefboombewegingen van de parkeervoorzieningen.

Aan de hand van het programma en het aantal benodigde parkeerplaatsen is met behulp van de CROW publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317, d.d. 27 juli 2012) de verkeersgeneratie van het nieuwe plan in beeld gebracht.

**Tabel 4** Verkeersgeneratie scenario 1

| Programma                        | Aantal<br>parkeerplaatsen | Verkeersgeneratie<br>Mvt/woning/weekdag-etmaal<br>(cijfers CROW) | Verk.aantr.<br>(mvt/etm weekdag) |
|----------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Eengezinswoningen                | 44                        | 5,4                                                              | 238                              |
| Backpackers hotel/<br>Short stay | 82                        | 1,8                                                              | 148                              |
| Studentenwoningen                | 51                        | 0,8                                                              | 41                               |
| Appartementen<br>middelgroot     | 39                        | 2,8                                                              | 109                              |
| Appartementen groot              | 70                        | 5,4                                                              | 378                              |
| Wellness/zorg/ gezondheid        | 25                        | 10,2                                                             | 255                              |
| Commerciële ruimtes              | 14                        | 5,1                                                              | 77                               |
| <b>Totaal</b>                    | <b>325</b>                |                                                                  | <b>1246</b>                      |

**Tabel 5** Verkeersgeneratie scenario 2

| Programma                 | Aantal<br>parkeerplaatsen | Verkeersgeneratie<br>Mvt/woning/weekdag-etmaal<br>(cijfers CROW) | Verk.aantr.<br>(mvt/etm weekdag) |
|---------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Eengezinswoningen         | 44                        | 5,4                                                              | 238                              |
| Startersappartementen     | 57                        | 2,8                                                              | 160                              |
| Studentenwoningen         | 51                        | 0,8                                                              | 41                               |
| Appartementen middelgroot | 39                        | 2,8                                                              | 109                              |
| Appartementen groot       | 70                        | 5,4                                                              | 378                              |
| Wellness/zorg/ gezondheid | 25                        | 10,2                                                             | 255                              |
| Commerciële ruimtes       | 14                        | 5,1                                                              | 77                               |
| <b>Totaal</b>             | <b>300</b>                |                                                                  | <b>1198</b>                      |

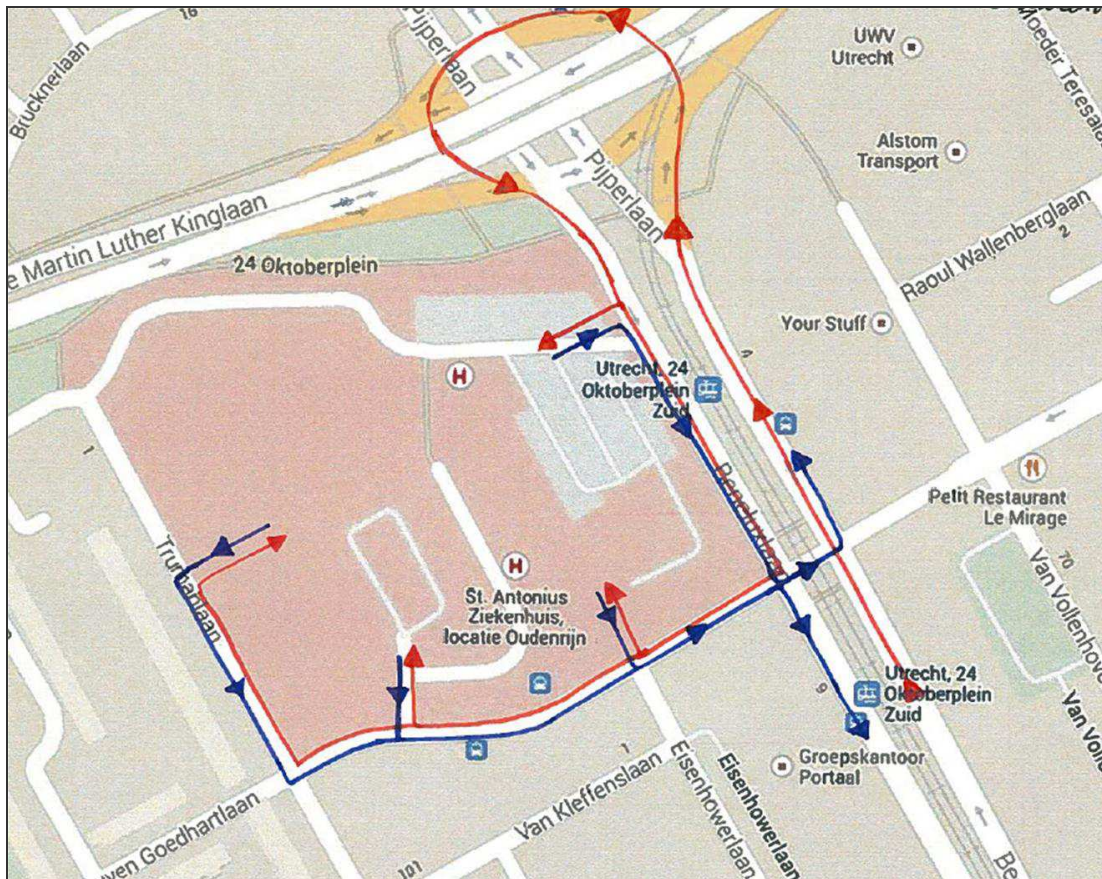
Uit bovenstaande berekeningen blijkt dat er sprake is van een geringe afname van het aantal motorvoertuigen per etmaal. Bij scenario 1 is sprake van een afname van 110 voertuigen (1356 – 1246) en bij scenario 2 een afname van 158 voertuigen (1356 -1198). Het plan heeft hiermee wat betreft de verkeersgeneratie geen negatieve gevolgen.

#### *Beoordeling verkeerssituatie*

Zoals hiervoor is aangegeven neemt het aantal verkeersbewegingen niet toe maar is er wel sprake van een wijziging in de ontsluiting van het gebied. Onderstaand zijn de gevolgen van deze wijziging in kaart gebracht.

Voor de ontsluiting van de gebruikers van de appartementen, de studentenwoningen en het Beddenhuis is gekozen voor een in- en uitrit aan de Beneluxlaan. De Beneluxlaan is een secundaire verkeersas, waarbij de bereikbaarheid naast de doorstroming een belangrijk aspect is. De primaire assen zijn voornamelijk voor een hoge doorstroming bedoeld en zijn de zogenaamde 'slagaders' van de stad. De Beneluxlaan heeft de functie van een stroomweg.

De ontsluiting van de eengezinswoningen en van het pleintje bij het Beddenhuis vindt plaats via de Van Heuven Goedhartlaan. Een deel van de ontsluiting van de woningen vindt ook plaats op de Trumanlaan en vervolgens op de Van Heuven Goedhartlaan.



**Figuur 6**

Verkeerscirculatie nieuwe situatie, waarbij middels rode lijnen het aankomende verkeer is aangegeven en middels blauwe lijnen het vertrekkende verkeer.

In overleg met de gemeente is gekomen tot de volgende verdeling van verkeersintensiteiten:

Huidige situatie (St. Antonius Ziekenhuis)

2 inritten:

- Inrit Beneluxlaan 200 mvt/etm (15%)
- Inrit Heuven Goedhartlaan 1160 mvt.etm (85%) (tussen Eisenhowerlaan en Trumanlaan)

Toekomstige situatie:

4 inritten:

- Inrit Beneluxlaan 833 mvt/etm (67 %)
- Inrit 1 Heuven Goedhartlaan 175 mvt/etm (14 %) (in verlengde van Eisenhowerlaan)
- Inrit 2 Heuven Goedhartlaan 119 mvt/etm (9,5%) (tussen Eisenhowerlaan en Trumanlaan)
- Inrit Trumanlaan 119 mvt/etm (9,5%)

Geconcludeerd kan worden dat het aantal auto's dat gebruik maakt van de ontsluiting via de Van Heuven Goedhartlaan ten opzichte van de huidige situatie niet toe neemt maar juist afneemt, waarmee een goede afwikkeling van het verkeer gewaarborgd is.

Het aantal auto's dat gebruik maakt van de ontsluiting via de Beneluxlaan neemt daarentegen wel toe. Kijkend naar de locale situatie ter plaatse van de Beneluxlaan kruist het in- en uitrijdend verkeer een dubbelzijdig fietspad met fietsers in de voorrang. Het uitrijdende verkeer komt op een driestrooks weg met twee stroken voor rechtdoor en een strook voor rechtsaf en na 20 meter een nieuwe strook voor linksaf. Binnen 90 meter van de uitrit is een groot kruispunt met verkeersregelinstallatie aanwezig. Dit zijn drie verschillende ingrediënten, die voor een langzame afwikkeling van het uitrijdend verkeer zullen zorgen.

Het parkeerdek zal van parkeerapparatuur zoals slagbomen worden voorzien. Bij een uitrit-constructie van parkeergarages is het vereist dat er een horizontale bufferruimte kan worden gecreëerd voor goed uitzicht op de kruisende weg. In het ontwerp is deze bufferruimte in de vorm van opstelstrook aanwezig is.

De uitrijdende auto's mogen de verkeersafwikkeling op de Beneluxlaan niet verstoren. In een worst-case benadering zal een groot deel van alle voertuigen in de ochtendspits uit de parkeergarage willen vertrekken (circa 250 auto's). Afhankelijk van de door het uitrijdend verkeer gewenste rijstrook (linksaf, rechtdoor of rechtsaf) zijn er 1 tot 3 conflictpunten mogelijk met het rechtdoorgaand verkeer. Een langzame afwikkeling van het uitrijdend verkeer kan tot stagnatie in de parkeergarage zelf leiden. Een veilige opstelling en afwikkeling zal in het definitieve ontwerp de nodige aandacht vragen.

De capaciteit van de bestaande wegen is zodanig, dat de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van onderhavig plan in voldoende mate kan worden opgevangen.

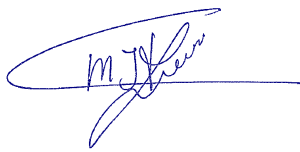
Opgemerkt dient daarnaast te worden dat het plangebied tevens goed bereikbaar per openbaar vervoer. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich bushaltes en haltes van de sneltram richting het centrum, de Uithof en het winkelcentrum Kanaleneiland.

Op grond van de doelgroep die met de woningen in het plangebied wordt aangesproken, namelijk hoofdzakelijk starters en studenten, en de korte afstand tussen het plangebied en het centrum, is de verwachting dat toekomstige bewoners veelvuldig gebruik maken van de fiets. Er zijn goede en veilige fietsroutes tussen het plangebied en het centrum aanwezig. De planlocatie is in de directe nabijheid gelegen van de Leidseweg, dit is 1 van de Top 5 fietsroutes in Utrecht.

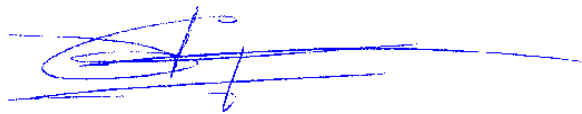
### 3.3.1 Conclusie

De capaciteit van de bestaande wegen is zodanig dat de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van onderhavig plan in voldoende mate kan worden opgevangen. De Trumanlaan behoudt zijn karakter als woonstraat. Een deel van de planlocatie wordt ontsloten via de Van Heuven Goedhartlaan en een deel van het plan wordt ontsloten via de Beneluxlaan. De uitrijdende auto's vanuit het plangebied mogen de verkeersafwikkeling op de Beneluxlaan niet verstoren. Het is derhalve wel van belang dat er bij de verdere uitwerking van het ontwerp aandacht wordt besteed aan een veilige opstelling en afwikkeling van het verkeer vanuit het parkeerdek.

LBP|SIGHT BV



M.I. (Meriël) Huizer MSc



ing. W. (Wouter) Grijm

**Bijlage I      Parkeernormen fiets**

## 2.3 Tabel fietsparkeernormen

|            | functie                                                                                  | opmerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | normgrondslag          | Centrum<br>(A1, A2) | Schil<br>centrum<br>(B1) | Rest<br>bebouwde<br>kom<br>(B2, C1, C2) |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------------------------|
| wonen      | Normen conform Rijksbouwbesluit Artikel 4.31. Aanwezigheid, bereikbaarheid en afmetingen | <p>1. Een woonfunctie heeft als nevenfunctie een niet-gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 5 m<sup>2</sup> bij een breedte van ten minste 1,8 m en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 m.</p> <p>2. In afwijking van het eerste lid kan bij een woonfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup> de bergruimte gemeenschappelijk zijn indien de vloeroppervlakte van de bergruimte ten minste 1,5 m<sup>2</sup> per woonfunctie bedraagt.</p> <p>3. Een bergruimte als bedoeld in dit artikel is vanaf de openbare weg rechtstreeks bereikbaar via het aansluitende terrein of een gemeenschappelijke verkeersruimte.</p> |                        |                     |                          |                                         |
| werken     | Kantoor medewerkers                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 100 m <sup>2</sup> bvo | 2,4                 | 1,7                      | 1,7                                     |
|            | Kantoor bezoekers                                                                        | minimaal 10 fietsplaatsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | balie                  | 6,0                 | 6,0                      | 6,0                                     |
| winkels    | Detailhandel                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 100 m <sup>2</sup> bvo | 3,4                 | 3,4                      | 3,4                                     |
|            | Supermarkten                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 100 m <sup>2</sup> bvo | 5,3                 | 5,3                      | 5,3                                     |
|            | Commerciële dienstverlening (en met baliefunctie)                                        | minimaal 10 fietsplaatsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | balie                  | 6,0                 | 6,0                      | 6,0                                     |
|            | Bouwmarkt, tuincentrum                                                                   | maatwerk: per ontwikkeling bepalen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                        |                     |                          |                                         |
|            | (Week)markt                                                                              | maatwerk: per ontwikkeling bepalen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                        |                     |                          |                                         |
| vrije tijd | Afhaalcentra, fastfood, cafetaria                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | locatie                | 12,5                | 12,5                     | 6,0                                     |
|            | Restaurant, café                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 100 m <sup>2</sup> bvo | 23,5                | 23,5                     | 19,3                                    |
|            | Museum                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 100 m <sup>2</sup> bvo | 1,2                 | 1,2                      | 1,2                                     |
|            | Bibliotheek                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 100 m <sup>2</sup> bvo | 4,3                 | 4,3                      | 4,3                                     |
|            | Bioscoop                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 100 m <sup>2</sup> bvo | 10,0                | 10,0                     | 5,8                                     |

|           |                                               |                                                                   |                 |      |      |      |
|-----------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------|------|------|------|
|           |                                               |                                                                   |                 |      |      |      |
|           | Theater / schouwburg                          |                                                                   | 100 zitplaatsen | 31,8 | 27,5 | 23,5 |
|           | Sporthal                                      |                                                                   | 100 m² bvo      | 3,3  | 3,3  | 3,3  |
|           | Sportzaal                                     |                                                                   | 100 m² bvo      | 5,2  | 5,2  | 5,2  |
|           | Sportschool, dansstudio, fitness, bowlingbaan |                                                                   | 100 m² bvo      | 6,8  | 4,9  | 2,6  |
|           | Squashbaan, tennisbaan                        | maatwerk: per ontwikkeling bepalen                                |                 |      |      |      |
|           | Stadion                                       | maatwerk: benodigde capaciteit beoordelen a.d.h.v mobiliteitsplan |                 |      |      |      |
|           | Evenementenhal, beurs- en congresgebouw       | maatwerk: benodigde capaciteit beoordelen a.d.h.v mobiliteitsplan |                 |      |      |      |
|           | Stedelijk evenement                           |                                                                   | 100 bezoekers   | 42,0 | 42,0 | 42,0 |
|           | Zwembad (open lucht)                          |                                                                   | 100 m² bassin   | 36,0 | 36,0 | 36,0 |
|           | Zwembad (overdekt)                            |                                                                   | 100 m² bassin   | 26,8 | 26,8 | 26,8 |
|           | Cultureel centrum, wijkgebouw                 |                                                                   | bezoekersaantal | 0,5  | 0,5  | 0,5  |
| zorg      | Ziekenhuis medewerker                         |                                                                   | 100 m² bvo      | 0,6  | 0,5  | 0,3  |
|           | Ziekenhuis bezoeker                           |                                                                   | 100 m² bvo      | 0,6  | 0,6  | 0,6  |
|           | Verpleeg-/verzorgingstehuis                   | maatwerk: per ontwikkeling bepalen                                |                 |      |      |      |
|           | Gezondheidscentrum bezoekers                  |                                                                   | 100 m² bvo      | 1,8  | 1,8  | 1,8  |
|           | Gezondheidscentrum medewerkers                |                                                                   | 100 m² bvo      | 0,6  | 0,6  | 0,6  |
| onderwijs | Crèche / peuterspeelzaal / kinderdagverblijf  | minimaal 3 bakfietsplaatsen per locatie                           | 100 m² bvo      | 2,0  | 2,0  | 2,0  |
|           | Basisschool medewerkers                       |                                                                   | 10 leerlingen   | 0,6  | 0,6  | 0,6  |
|           | Basisschool bezoekers                         |                                                                   | 10 leerlingen   | 6,5  | 6,5  | 6,5  |
|           | Middelbaar en hoger onderwijs medewerkers     |                                                                   | 100 m² bvo      | 0,9  | 0,8  | 0,6  |
|           | Middelbaar en hoger onderwijs bezoekers       |                                                                   | 100 m² bvo      | 12,5 | 12,5 | 12,5 |
| overig    | Hotel                                         | maatwerk: per ontwikkeling bepalen                                |                 |      |      |      |
|           | OV-voorziening                                | maatwerk: per ontwikkeling bepalen                                |                 |      |      |      |
|           | Religiegebouw                                 | maatwerk: per ontwikkeling bepalen                                |                 |      |      |      |

**Bijlage II      Parkeernormen auto**

## BIJLAGE B1: TABEL UTRECHTSE AUTO PARKEERNORMEN 2012

|                                            | functie                                                                                | norm-<br>grondslag   | parkeernorm inclusief bezoekers |       |       |       |       |       |       |       |       |       | aandeel<br>bezoek |          |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------------|----------|
|                                            |                                                                                        |                      | A1 en A2                        |       | B1    |       | B2    |       | C1    |       | C2    |       |                   |          |
|                                            |                                                                                        |                      | min                             | max   | min   | max   | min   | max   | min   | max   | min   | max   |                   |          |
| wonen                                      | woning boven 130 m² bvo                                                                | woning               | 0,98                            | 1,50  | 1,11  | 1,50  | 1,30  | 1,50  | 1,50  | 1,75  | 1,70  | 2,00  | 0,3               | 1)       |
|                                            | woning 80 tot 120 m² bvo                                                               | woning               | 0,90                            | 1,40  | 1,02  | 1,40  | 1,20  | 1,40  | 1,35  | 1,60  | 1,60  | 1,80  | 0,3               | 1)       |
|                                            | woning 55 tot 80 m² bvo                                                                | woning               | 0,83                            | 1,20  | 0,94  | 1,20  | 1,10  | 1,20  | 1,20  | 1,40  | 1,30  | 1,50  | 0,25              | 1)       |
|                                            | woning tot 55 m² bvo                                                                   | woning               | 0,38                            | 0,80  | 0,43  | 0,80  | 0,50  | 0,80  | 0,60  | 0,80  | 0,60  | 0,80  | 0,2               | 1)       |
|                                            | geoomerkte serviceflat/aanleunwoning                                                   | woning               | 0,15                            | 0,60  | 0,17  | 0,60  | 0,20  | 0,60  | 0,20  | 0,60  | 0,80  | 1,30  | 0,2               | 2)       |
|                                            | geoomerkte studentenhuurwoningen tot 45 m² bvo                                         | woning               | 0,10                            | 0,30  | 0,10  | 0,30  | 0,10  | 0,30  | 0,10  | 0,30  | 0,10  | 0,30  | 0,2               | 2)<br>3) |
| werken                                     | kantoor                                                                                | 100 m² bvo           | 0,40                            | 1,0   | 0,50  | 1,10  | 0,60  | 1,30  | 0,80  | 1,40  | 0,90  | 1,90  | 5%                | 4)       |
|                                            | bedrijfsverzamelgebouw/atelier                                                         | 100 m² bvo           | 0,40                            | 1,0   | 0,50  | 1,10  | 0,60  | 1,30  | 0,80  | 1,40  | 1,10  | 1,90  | 20%               | 4)       |
|                                            | arbeidsintensieve bezoekersextensieve<br>bedrijven (industrie/laboratorium/werkplaats) | 100 m² bvo           | 0,53                            | 1,20  | 0,60  | 1,20  | 0,70  | 1,20  | 1,20  | 1,70  | 1,60  | 2,10  | 5%                |          |
|                                            | arbeidsextensieve bezoekersextensieve<br>bedrijven (loods/opslag/transportbedrijf)     | 100 m² bvo           | 0,15                            | 0,3   | 0,17  | 0,3   | 0,2   | 0,3   | 0,3   | 0,5   | 0,6   | 0,7   | 5%                |          |
| winkels                                    | detailhandel                                                                           | 100 m² bvo           | 2,03                            | 3,70  | 2,30  | 3,70  | 2,70  | 3,70  | 2,90  | 4,90  | 3,60  | 5,60  | 90%               |          |
|                                            | supermarkt                                                                             | 100 m² bvo           | 1,20                            | 3,80  | 1,36  | 3,80  | 1,60  | 3,80  | 2,20  | 4,90  | 2,90  | 6,20  | 95%               |          |
|                                            | commerciële dienstverlening                                                            | 100 m² bvo           | 0,68                            | 1,40  | 0,77  | 1,40  | 0,90  | 1,40  | 1,10  | 1,60  | 1,40  | 1,90  | 20%               |          |
|                                            | grootschalige detailhandel                                                             | 100 m² bvo           | 4,35                            | 7,80  | 4,93  | 7,80  | 5,80  | 7,80  | 6,60  | 8,60  | 7,30  | 9,30  | 90%               |          |
|                                            | bouwmarkt/tuincentrum/<br>winkelboulevard/meubelboulevard                              | 100 m² bvo           | 0,60                            | 2,60  | 0,68  | 2,60  | 0,80  | 2,60  | 1,20  | 3,00  | 1,70  | 3,40  | 90%               |          |
| vrije tijd                                 | café/bar /cafeteria                                                                    | 100 m² bvo           | 3,00                            | 6,00  | 3,40  | 6,00  | 4,00  | 6,00  | 4,00  | 6,00  | 5,00  | 7,00  | 90%               |          |
|                                            | discotheek                                                                             | 100 m² bvo           | 1,20                            | 5,60  | 1,36  | 5,60  | 1,60  | 5,60  | 5,20  | 9,20  | 8,70  | 12,70 | 99%               |          |
|                                            | restaurant                                                                             | 100 m² bvo           | 6,00                            | 10,00 | 6,80  | 10,00 | 8,00  | 10,00 | 8,00  | 10,00 | 12,00 | 14,00 | 80%               |          |
|                                            | museum                                                                                 | 100 m² bvo           | 0,23                            | 0,50  | 0,26  | 0,50  | 0,30  | 0,50  | 0,50  | 0,70  | 0,90  | 1,00  | 95%               |          |
|                                            | bibliotheek                                                                            | 100 m² bvo           | 0,08                            | 0,50  | 0,09  | 0,50  | 0,10  | 0,50  | 0,40  | 0,70  | 0,60  | 1,00  | 95%               |          |
|                                            | bioscoop/theater/schouwburg                                                            | 100 m² bvo           | 0,75                            | 8,20  | 0,85  | 8,20  | 1,00  | 8,20  | 3,00  | 8,70  | 5,00  | 10,40 | 95%               |          |
|                                            | sporthal (binnen)                                                                      | 100 m² bvo           | 0,90                            | 1,70  | 1,02  | 1,70  | 1,20  | 1,70  | 1,80  | 2,30  | 2,40  | 2,90  | 95%               | 5)       |
|                                            | sportveld (buiten)                                                                     | ha. netto<br>terrein | 9,75                            | 27,00 | 11,05 | 27,00 | 13,00 | 27,00 | 13,00 | 27,00 | 13,00 | 27,00 | 95%               |          |
|                                            | dansstudio/sportschool/fitness                                                         | 100 m² bvo           | 0,45                            | 1,80  | 0,51  | 1,80  | 0,60  | 1,80  | 2,10  | 3,90  | 3,20  | 5,30  | 90%               |          |
|                                            | evenementenhal/beursgebouw/<br>congresgebouw                                           | 100 m² bvo           | 2,25                            | 4,00  | 2,55  | 4,00  | 3,00  | 4,00  | 4,00  | 6,00  | 5,00  | 7,00  | 99%               |          |
|                                            | cultureel centrum/wijkgebouw                                                           | 100 m² bvo           | 0,75                            | 3,00  | 0,85  | 3,00  | 1,00  | 3,00  | 1,00  | 3,00  | 1,00  | 3,00  | 60%               |          |
|                                            | zorg                                                                                   | ziekenhuis           | 100 m² bvo                      | 0,83  | 1,30  | 0,94  | 1,30  | 1,10  | 1,30  | 1,20  | 1,40  | 1,40  | 1,60              | 30%      |
| verpleeg-/verzorgingstehuis                |                                                                                        | wooneenheid          | 0,38                            | 0,70  | 0,43  | 0,70  | 0,50  | 0,70  | 0,50  | 0,70  | 0,50  | 0,70  | 60%               |          |
| arts/maatschap/therapeut/consultatiebureau |                                                                                        | behandel-<br>kamer   | 0,53                            | 1,90  | 0,60  | 1,90  | 0,70  | 1,90  | 0,90  | 2,20  | 1,10  | 2,60  | 55%               |          |
| zpotheek                                   |                                                                                        | 100 m² bvo           | 1,35                            | 2,30  | 1,53  | 2,30  | 1,80  | 2,30  | 2,30  | 2,80  | 2,70  | 3,20  | 45%               |          |
| onderwijs                                  | ROC                                                                                    | 100 leerlingen       | 2,10                            | 4,80  | 2,38  | 4,80  | 2,80  | 4,80  | 3,30  | 5,30  | 3,70  | 5,70  | 10%               |          |
|                                            | hogeschool                                                                             | 100 leerlingen       | 4,13                            | 9,50  | 4,68  | 9,50  | 5,50  | 9,50  | 6,10  | 10,10 | 6,60  | 10,60 | 75%               |          |
|                                            | universiteit                                                                           | 100 leerlingen       | 6,45                            | 12,60 | 7,31  | 12,60 | 8,60  | 12,60 | 10,20 | 14,20 | 11,30 | 15,30 | 50%               |          |
|                                            | voorbereidend dagonderwijs (Vwo, Havo, Vmbo)                                           | 100 leerlingen       | 1,50                            | 4,00  | 1,70  | 4,00  | 2,00  | 4,00  | 2,60  | 4,60  | 2,90  | 4,90  | 10%               |          |
|                                            | basisonderwijs                                                                         | leslokaal            | 0,38                            | 1,00  | 0,43  | 1,00  | 0,50  | 1,00  | 0,50  | 1,00  | 0,50  | 1,00  | 0%                | 7)       |
|                                            | crèche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf                                               | 100 m² bvo           | 0,53                            | 0,90  | 0,60  | 0,90  | 0,70  | 0,90  | 0,90  | 1,10  | 1,00  | 1,20  | 0%                |          |
| overig                                     | hotel                                                                                  | 10 kamers            | 0,83                            | 3,70  | 0,94  | 3,70  | 1,10  | 3,70  | 1,90  | 5,40  | 3,60  | 7,30  | 75%               | 8)       |
|                                            | religiegebouw                                                                          | gebedsplaats         | 0,08                            | 0,20  | 0,09  | 0,20  | 0,10  | 0,20  | 0,10  | 0,20  | 0,10  | 0,20  | 100%              |          |

**Opmerkingen:**

- 1) De woningoppervlakte betreft het totale bruto vloeroppervlak van de woning achter de voordeur, gemeten volgens de meetmethoden van NEN2580.  
Gemeenschappelijke ruimten bij meergezinswoningen blijven dus buiten beschouwing. De NEN-norm beschouwt ook de 'parkeerruimte' als onderdeel van de BVO. In afwijking hiervan wordt deze ruimte niet gezien als oppervlak van de woning achter de voordeur en telt deze dus niet mee.
- 2) Indien de minimum norm lager ligt dan 0,2, geldt dat het aandeel bezoek gelijk is aan de minimum norm.
- 3) Een geormerkte studentenwoning is een woning met een campuscontract of een woning die verhuurd wordt door een toegelaten instantie conform de woningwet. De minimum parkeernorm is ten opzichte van het CROW verlaagd conform de afspraak in het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting.
- 4) De parkeernorm is gebaseerd op regulier kantoorgebruik, oftewel op circa 25–35 m<sup>2</sup> bvo per medewerker. Ontwikkelingen met Het Nieuwe Werken laten een intensiever gebruik zien, wat maatwerk in de maximum parkeernorm kan vragen. Als dit aantoonbaar het geval is, kan ontheffing op het realiseren van meer parkeerplaatsen dan de maximum parkeernorm aangevraagd worden (zie paragraaf 5.2.3).
- 5) bij sporthal met wedstrijdfunctie: + 0,1–0,2 parkeerplaats per bezoekersplaats
- 6) bij vaste bezoektijden bovengrens hanteren
- 7) exclusief Kiss & Ride
- 8) Dit betreft alleen het hoteldeel en is dus exclusief eventuele congres- en vergaderfaciliteiten.

De parkeereis dient met twee cijfers achter de komma te worden berekend. De uiteindelijke parkeereis wordt afgerond: bij 0,50 of hoger naar boven en anders naar beneden.

Voor ontwikkelingen in het A1-, A2- en B1-gebied die onder de drempelwaarde van 1.500 m<sup>2</sup> bvo vallen, geldt een minimum parkeernorm van 0 (in het B1-gebied alleen voor het bezoekersdeel van de parkeereis), zie paragraaf 5.1.