

# Mobiliteitsplan

## Groenewoud

8 juni 2023, versie 1.1  
Definitief



## Inhoud

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Leeswijzer Mobiliteitsplan .....                              | 3  |
| 2. Visie .....                                                   | 4  |
| 3. Opzet verkeersstructuur Groenewoud .....                      | 5  |
| 3.1. Autoverkeer .....                                           | 5  |
| 3.2. Langzaam verkeer .....                                      | 7  |
| 3.3. Openbaar vervoer .....                                      | 9  |
| 3.4. Parkeeroplossingen per buurt .....                          | 10 |
| 3.5. Veiligheid .....                                            | 11 |
| 3.6. Gezonde leefomgeving .....                                  | 11 |
| 4. Mobiliteitsplan .....                                         | 12 |
| 4.1. Toepassing Beleidsregels Autoparkeren 2021 .....            | 14 |
| 4.2. Uitwerking .....                                            | 14 |
| 5. Parkeerbalans .....                                           | 18 |
| 5.1. Uitgangspunten .....                                        | 18 |
| 6. Uitvoering en proces .....                                    | 20 |
| 6.1. Doelgroepen en afnemers .....                               | 20 |
| 6.2. Procesbewaking .....                                        | 21 |
| 6.3. Beheer mutaties totaal parkeerconcept .....                 | 21 |
| 6.4. Afronding in tabellen .....                                 | 22 |
| 6.5. Invoering betaald parkeren .....                            | 22 |
| 6.6. Aanvraag omgevingsvergunning .....                          | 22 |
| 6.7. Deelmobiliteit .....                                        | 23 |
| 6.8. Fietsparkeren .....                                         | 24 |
| 6.9. Abonnementen MobiliteitshubXL .....                         | 25 |
| 6.10. Bezoekersparkeren .....                                    | 25 |
| 6.11. Toekenning parkeerplaatsen en abonnementen .....           | 26 |
| 6.12. Communicatie gebruikers .....                              | 27 |
| Bijlage 1: Dynamisch parkeermodel berekening (Excel sheet) ..... | 28 |

## 1. Leeswijzer Mobiliteitsplan

Dit Mobiliteitsplan is geschreven voor de gebiedsontwikkeling Groenewoud en geeft invulling aan de vernieuwde 'Beleidsregel parkeernormen auto 2021' en 'Beleidsregel parkeernormen fiets 2021' van de gemeente Utrecht.

In dit plan wordt beschreven welke instrumenten uit het parkeerbeleid in Groenewoud worden gebruikt. Er wordt gemotiveerd en toegelicht van welke afwijkmogelijkheden gebruik wordt gemaakt en waarom.

Het plan Groenewoud is uitgewerkt met een bandbreedte van 1.500 woningen tot 1.650 woningen. Het is mogelijk dat het woningaantal hier tussenin uitkomt. Er wordt in het Mobiliteitsplan voor beide uitersten een parkeerberekening uitgewerkt. Het Mobiliteitsplan kent nog een mate van flexibiliteit omdat er ten behoeve van de optimalisatie binnen deze bandbreedte nog een aantal keuzes moeten worden gemaakt. Dit heeft te maken met zaken zoals het aantal woningen op een bouwveld, de oppervlakte van de woningen en in welke woningbouwcategorie deze woningen zich bevinden. De rekenmethodiek van dit model wordt in dit Mobiliteitsplan verankerd. De definitieve parkeerberekening zal bij het Mobiliteitsbeheerplan (per aanvraag Omgevingsvergunning) worden vastgesteld.

### **Begrippen:**

*Mobiliteitsplan (MP):* In het Mobiliteitsplan wordt aangegeven welke instrumenten uit het parkeerbeleid gebruikt worden om in hoofdlijnen te voldoen aan het parkeerbeleid van de gemeente Utrecht. Het Mobiliteitsplan is een bijlage van het bestemmingsplan. Het Mobiliteitsplan bevat een tool in de vorm van een Excelsheet, op basis waarvan kan worden nagegaan hoe afwijkingen van de parkeernormen kunnen worden verantwoord en welke afwijkingen per omgevingsaanvraag kunnen worden gecompenseerd in andere plandelen. Hiermee wordt aangetoond hoe het bestemmingsplan op het gebied van mobiliteit uitvoerbaar is. Zoals hiervoor al aangegeven kent dit Mobiliteitsplan nog een mate van flexibiliteit.

*Mobiliteitsbeheerplan (MBP):* Vanuit de visie van het Mobiliteitsplan wordt in het Mobiliteitsbeheerplan (MBP) in detail invulling gegeven aan de parkeeroplossingen die horen bij de opstalontwikkeling van de bouwvelden. Het MBP is onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning en dient in dat kader door de Gemeente Utrecht te worden goedgekeurd. Dit wordt gecoördineerd door de gemeentelijk projectleider.

*Plangebied:* Het afgekaderde gebied waarbinnen de woningbouw wordt gerealiseerd met de bijbehorende voorzieningen en openbare ruimte.

*Bouwontwikkeling:* het bouwplan, de bouwplannen of de gebruikswijziging waarvoor een aanvrager een omgevingsvergunning aanvraagt.

*Mobiliteitshub XL:* De gebouwde parkeervoorziening in het plangebied Papendorp Noord, waar tevens diverse soorten van deelmobiliteit wordt aangeboden door commerciële aanbieders en waar bewoners en bezoekers van een bouwontwikkeling kunnen parkeren als alternatief voor het parkeren binnen het plangebied.

*Eigen terrein:* Het plangebied van het totale project.

*Uitgeefbaar gebied:* Het gebied waarop een bouwplan binnen een bouwveld wordt gerealiseerd en wat eigendom wordt van derden (niet zijnde de gemeente Utrecht) of in erfpacht wordt uitgegeven.

*Openbaar gebied:* Dit is het niet-uitgeefbaar gebied dat woonrijp wordt ingericht en in eigendom komt van de gemeente Utrecht.

## 2. Visie

Utrecht groeit hard. Utrecht kiest ervoor een stad te zijn die voorop loopt bij het realiseren van gezonde verstedelijking, en mobiliteit, met aandacht voor een goede bereikbaarheid en leefbaarheid. Het parkeerbeleid voor fietsen en auto's is een belangrijk middel om de stad leefbaar en bereikbaar te houden. Ook is het belangrijk dat Utrecht een verkeersveilige stad is. In het nieuwe parkeerbeleid is het uitgangspunt om gezond leven en alternatieve parkeeroplossingen te stimuleren.



Groenewoud zet in op kwaliteit in de openbare ruimte en het uitgeefbaar gebied (binnentuinen). Er wordt ingezet op een nieuwe manier van ruimtegebruik met alternatieve parkeerwijze, zoals parkeren op afstand in de naastgelegen Mobiliteitshub XL, deelmobiliteit en extra fietsgebruik. Tevens is de inrichting en opzet van de wijk gericht op het maximaal inspelen op gezond gedrag, wandelen en fietsen, maar bovenal veiligheid.

### 3. Opzet verkeersstructuur Groenewoud

In dit hoofdstuk wordt uitgelegd op welke manier de verkeersstructuren in Groenewoud zijn ontworpen en welk gebruik hierbij verwacht wordt.

Het uitgangspunt voor de opzet van de verkeersstructuur voor auto's is een gezonde verstedelijking waarbij binnen de wijk het lopen en fietsen gestimuleerd wordt. Voor het bereiken van de school vanuit de Pyloon-, Dijk- en KWS-buurt is het sneller om te gaan lopen of fietsen dan de auto te gebruiken. In alle profielen is ruimte voor wandelaars opgenomen en de fiets kan op iedere autostraat terecht en beschikt daarnaast ook nog over extra doorsteken. Voor het autoverkeer geldt juist dat de structuur gericht is op het bereiken van de woning vanaf de hoofdinfrastructuur (Mercatorlaan/Bevrijdingslaan en Taatsendijk) en niet op het rijden door de wijk zelf.

#### 3.1. Autoverkeer

Alle auto-infrastructuur is tweerichtingsverkeer. De toegankelijkheid is opgesplitst in twee delen, één voor de KWS-buurt en één voor het zuidelijk deel. Deze zijn niet met elkaar verbonden voor autoverkeer. De KWS-buurt wordt ontsloten via de Taatsendijk, deze takt aan op de Verlengde Mercatorlaan. Vanaf de Taatsendijk komen twee 'inprikkers' de buurt in. Er is in de KWS-buurt geen sprake van doorgaande hoofdwegen. In feite eindigen beide inprikkers ten noorden van de zuidelijkste bouwblokken. Vanaf de inprikkers zijn de parkeergarages bereikbaar en de hieraan gelegen parkeerplaatsen. Ten behoeve van de hulpdiensten en ophaal vuilnis worden de beide inprikkers verbonden met een eenrichtingsweg over het plein.

Het zuidelijke gedeelte van Groenewoud wordt direct ontsloten vanaf de Mercatorlaan. Er wordt aangetakt op twee bestaande kruispunten aan de Mercatorlaan. Hieraan worden twee nieuwe kruispunten toegevoegd. Hiervandaan gaan twee hoofdwegen als lussen door de wijk. Met deze hoofdwegen worden de Mercatorbuurt, Dijkbuurt en Pyloonbuurt ontsloten. De parkeerhoven en parkeergarages van deze buurten zijn vanaf de hoofdweg toegankelijk. De hoofdwegen lopen door het westelijk deel van de Dijkbuurt. Vanaf hier prikken secundaire wegen verder de buurt in. De Dijkbuurt is zoveel mogelijk vrij van autoverkeer gemaakt. Vanaf de hoofdwegen komt alleen het bestemmingsverkeer verder de buurt in. Via de secundaire wegen zijn de parkeervoorzieningen bereikbaar. De secundaire wegen eindigen veelal op een parkeerplaats, voor bezorgdiensten zijn doorsteken zodanig gesitueerd dat er altijd op relatief korte afstand bij de woningen gestopt kan worden.

De twee hoofdlussen zijn onderling verbonden door een secundaire ontsluiting. Deze is echter zo vormgegeven dat veelvuldig gebruik hiervan ontmoedigd wordt. Alle wegen in Groenewoud hebben een 30 km/h regime.

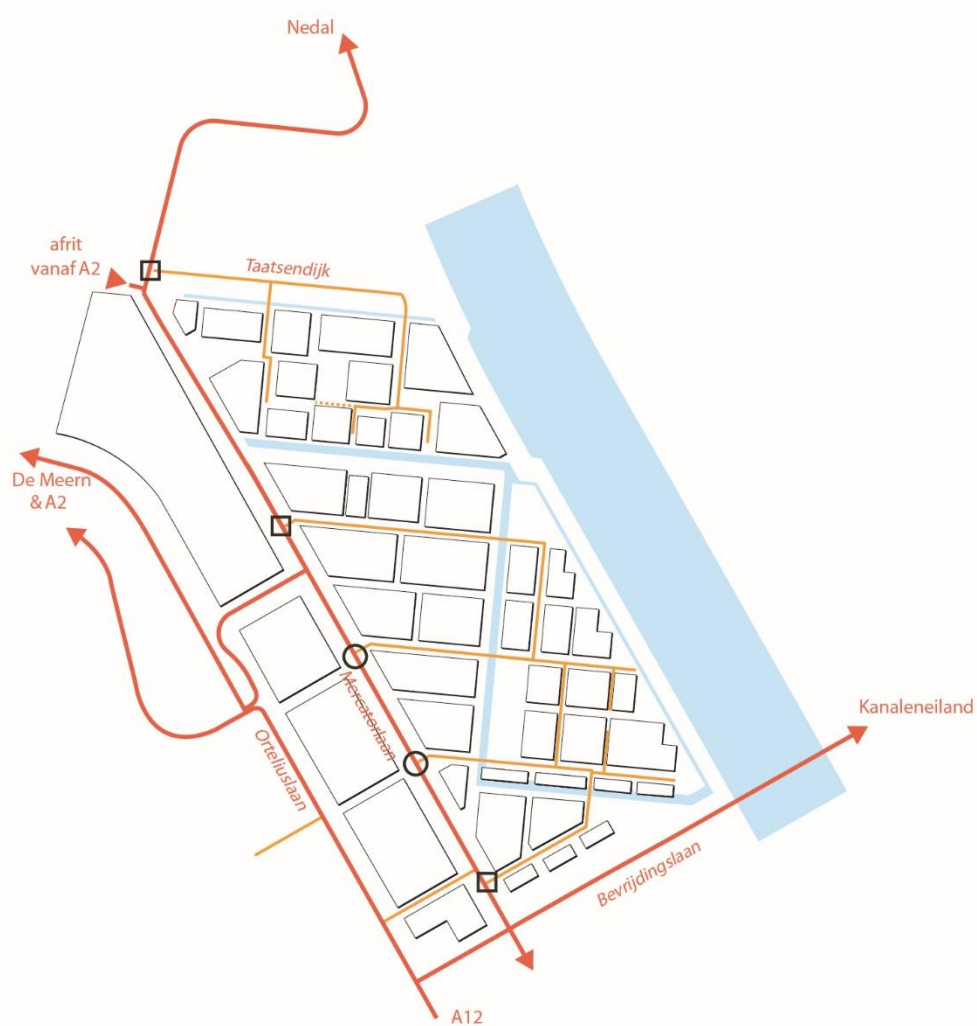


referentie voor toegankelijkheid van parkeergarage op een binnenhof vanaf een straat



- hoofdinfrastructuur
- auto te gast tevens bezorg- en hulpdiensten
- - - onderzoeksgebied stopvoorziening bezorgdiensten langs Mercatorlaan

auto te gast en bereikbaarheid bezorg- en hulpdiensten



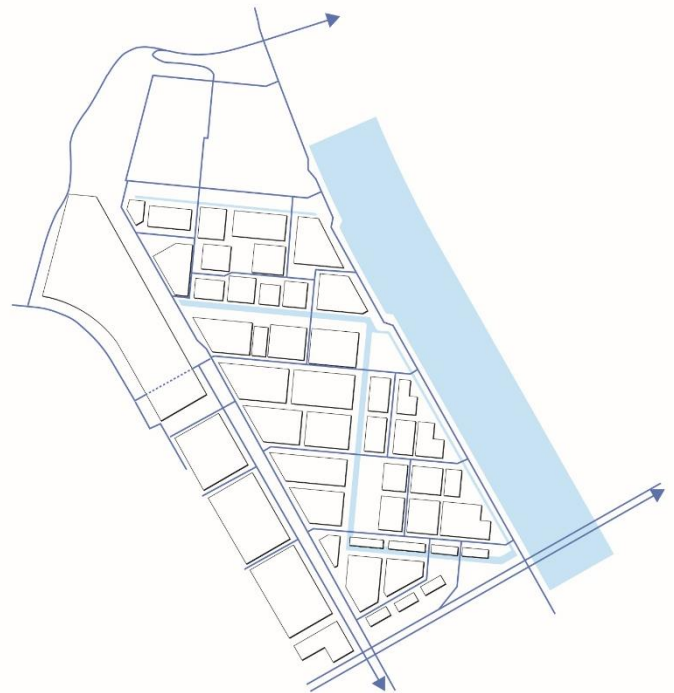
### 3.2. Langzaam verkeer

#### Fietsen

Binnen de Kanaalzone loopt een doorfietsroute als onderdeel van de verbinding tussen Nieuwegein, Maarssen en nog verder naar Amsterdam. Deze route wordt aan de noordzijde van het plangebied verbonden met de doorfietsroute over de Orteliusslaan. Aan de zuidzijde wordt het fietspad verbonden met de fietsroute over de Prins Clausbrug, zodat voor langzaam verkeer een goede verbinding met Kanaleneiland en de achterliggende stad ontstaat.

Via de doorfietsroute over de autoluwe Groenewoudsedijk langs het kanaal zijn zowel de Prins Clausbrug, De Meernbrug en de Dafne Schippersbrug goed met de fiets bereikbaar. De verbinding met het centrum van Utrecht wordt verbeterd doordat de De Meernbrug aan de zuidzijde wordt uitgebreid met een langzaam verkeersverbinding. Naast speciale voorzieningen voor fietsers maken de fietsers binnen het plangebied ook gebruik van de hoofdinfrastructuur, vanwege het 30 km/h regime zijn vrijliggende fietspaden niet nodig. Deze lussen worden aan westelijke zijde ontsloten op het vrijliggende fietspad van de Mercatorlaan. Aan de oostelijke zijde worden aantakkingen gemaakt op de doorfietsroute in de Kanaalzone.

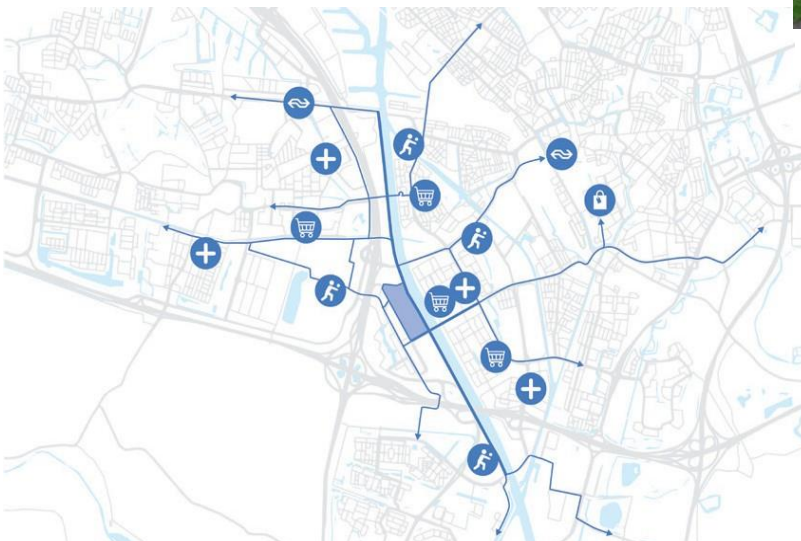
Het KWS-terrein is een aaneenschakeling van langzaam verkeerroutes. Fietsers bewegen zich vrij door de buurt, vanuit de KWS-buurt komt een fietsverbinding door de retentiezone naar de school in de Mercatorbuurt, de twee plandelen worden hiermee voor fietsers en wandelaars met elkaar verbonden.



fietsverkeer (hoofdroutes)



vrijliggend fietspad langs de Mercatorlaan



fietsers: hoog schaalniveau

### **Voetgangers en toegankelijkheid (Agenda 22)**

In Groenewoud heeft de voetganger overal toegang. Niet alleen in de profielen waar auto's komen zijn overal stoepen, maar er is ook een reeks van autovrije voetgangersgebieden voorzien. Daarnaast zijn er twee verbindingen tussen de KWS-buurt en Groenewoud-zuid. Naast bovengenoemde fietsverbinding die ook voor voetgangers toegankelijk is, komt er een tweede verbinding over de retentiezone. Deze is alleen voor voetgangers toegankelijk en ligt meer richting het westen. Voor de bereikbaarheid van de Mobiliteitshub XL vanuit Groenewoud-zuid (met name de Mercatorbuurt) is deze verbinding belangrijk. Daarnaast komen er jogroutes in het plangebied die aansluiten op bestaande routes in Papendorp.



wandelend kantoorpersoneel in de lunchpauze

De toegankelijkheid voor voetgangers (Agenda 22) is in het openbare gebied overal voorzien. Het maaiveld kent in vrijwel het gehele plangebied weinig hoogteverschillen. De stoepen zijn bovendien voldoende breed. Alleen de hoger gelegen kanaaldijk bereikt men via hellingbanen.

Bij het toepassen van (half)verdiepte parkeergarages wordt per bouwblok de toegankelijkheid uitgewerkt in de opstaluitwerking in combinatie met het vormgeven van het gebouw zelf.

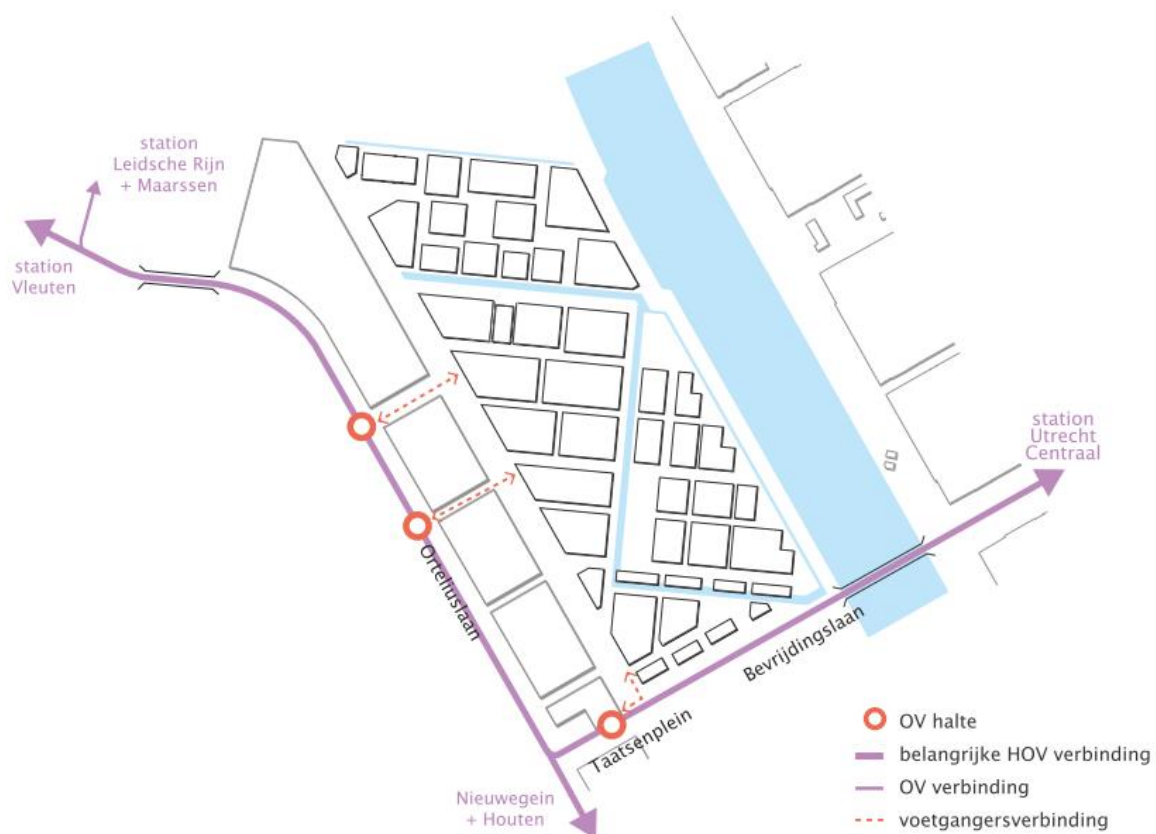
Daar waar parkeren op afstand wordt gerealiseerd (met name in de Mobiliteitshub XL) en waar ook voor bezoekers rekening wordt gehouden met het parkeren in de Mobiliteitshub XL, worden extra gehandicaptenparkeerplaatsen op straat aangelegd. Hierdoor is het voor mensen met een beperking altijd mogelijk om op korte afstand van hun bestemming te parkeren.

### 3.3. Openbaar vervoer

Groenewoud is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Over de Bevrijdingslaan, de Orteliusslaan en het Marinus van Tyrusviaduct (over de A2) ligt een HOV-baan in de vorm van een vrijliggende busbaan. Deze maakt onderdeel uit van de HOV-zuidradiaal en verbindt Groenewoud met station Vleuten (via De Meern) en Utrecht Centraal (via Kanaleneiland). Vanaf de KWS-buurt wordt een voetgangersverbinding gemaakt naar de toekomstige halte bij het Marinus van Tyrusviaduct (buiten plangebied) bij de Mobiliteitshub XL.

De Orteliusslaan maakt ook onderdeel uit van de Westtangent, een busverbinding tussen Nieuwegein, via station Leidsche Rijn en Maarssen. Deze bushalte bevindt zich bij het Taatsenplein.

In de nabije toekomst wordt de inzet op OV nog veel belangrijker voor een goede bereikbaarheid van Papendorp en voor het laten slagen van de Mobiliteitshub XL. Daarom is de Gemeente Utrecht momenteel samen met de Provincie bezig met onderzoek naar de mogelijkheid van realisering van de Papendorplijn. Dit is een toekomstige tramverbinding tussen Utrecht Centraal station en de Mobiliteitshub XL in Papendorp.



### 3.4. Parkeeroplossingen per buurt

Het plan bestaat uit vier buurten met elk een eigen identiteit. De manieren waarop het parkeren per buurt opgelost wordt versterkt de identiteit van deze buurten. Het bezoekersparkeren wordt in alle buurten gerealiseerd in de openbare ruimte en/of in de Mobiliteitshub XL. Het parkeren voor bewoners vindt plaats op uitgeefbaar gebied of in de Mobiliteitshub en in alle buurten kunnen bewoners gebruik maken van deelmobiliteit. Als een alternatief voor bezoekersparkeren wordt in de Mercatorbuurt en KWS buurt extra mogelijkheden geboden voor het stallen van fietsen in de openbare ruimte. Hieronder staan de parkeeroplossingen per buurt beschreven.



#### KWS-buurt

De KWS-buurt heeft een sterk stedelijke uitstraling, de openbare ruimte wordt intensief gebruikt door voornamelijk voetgangers en fietsers. De KWS-buurt profiteert optimaal van de nabije aanwezigheid van de Mobiliteitshub XL. Een groot deel van de bewoners kan in de Mobiliteitshub XL parkeren of daar gebruik maken van door de gemeente georganiseerde deelmobiliteit. Het bewonersparkeren op uitgeefbaar gebied is volledig uit het zicht (vooral in gebouwde parkeervoorzieningen, onder dekken en soms op maaiveld). In de openbare ruimte komt een beperkt aantal parkeerplaatsen bestemd voor bezoekers. Deze zijn geormerkt als betaald parkeren (tevens wordt ruimte gereserveerd voor mensen die slecht ter been zijn, logistieke-, bezorg- en pakketdiensten). Het grootste gedeelte van de bezoekers kan gebruik maken van de Mobiliteitshub XL welke deels binnen de loopafstanden valt. Een ander deel van het bezoekersparkeren wordt alternatief opgelost door het realiseren van extra fietsparkeerplekken.

De bezoekers van de commerciële ruimtes, horeca in de hallen en de bezoekers van het gezondheidscentrum en buurthuis kunnen gebruik maken van de Mobiliteitshub.

#### Mercatorbuurt

Door de nabijheid van de zuidelijke entree van de Mobiliteitshub XL kan een (klein) deel van de bewoners uit de Mercatorbuurt binnen de loopafstanden in de Mobiliteitshub XL parkeren. In de buurt is deelmobiliteit beschikbaar.

Het bewonersparkeren wordt voor het overige deel op uitgeefbaar gebied opgelost, bij voorkeur in gebouwde parkeervoorzieningen en in een aantal gevallen zo veel mogelijk uit zicht (vanuit openbaar gebied) op maaiveld in binnenhoven. In de openbare ruimte komen minder bezoekersparkeerplaatsen door het toepassen van Afwijkmogelijkheid 2, het realiseren van extra fietsparkeren.

#### Parkeren voor de school en kinderopvang

Voor personeel van de school/kinderopvang is ruimte gereserveerd voor parkeerplaatsen op het uitgeefbaar gebied van de school, kinderopvang en BSO. In het openbare gebied zijn geen aparte parkeerplaatsen voor de school gerealiseerd. Wel wordt hier de openbare ruimte zodanig ruim ontworpen dat het niet onmogelijk is om eventuele parkeerproblemen (op een creatieve wijze) op te lossen,

indien die in de toekomst zouden ontstaan. De school is vanuit de gehele wijk makkelijker te voet en met de fiets bereikbaar dan met de auto.

#### *Dijkbuurt*

De Dijkbuurt krijgt naast deelmobiliteit deels gebouwde parkeervoorzieningen en deels kleine geclusterde parkeerhoven, soms ook parkeren op eigen erf. De woningdichtheid is in deze buurt lager waardoor minder parkeerplaatsen nodig zijn. Vanwege de grotere afstand tot de Mobiliteitshub parkeren bezoekers op straat.

#### *Pyloonbuurt*

In de Pyloonbuurt worden gebouwde parkeervoorzieningen voor appartementen gecombineerd met parkeerhoven bij de grondgebonden woningen en openbaar parkeren op straat. Ook hier kan gebruik worden gemaakt van deelmobiliteit. Vanwege de grotere afstand tot de Mobiliteitshub parkeren bezoekers op straat.

### 3.5. Veiligheid

Veiligheid is misschien wel het belangrijkste onderdeel van een goede verkeerssituatie. Het voorkomen van onveilige en onoverzichtelijke situaties heeft prioriteit. Daarom zitten er in de verkeersstructuur geen lange doorgaande wegen en krijgt langzaam verkeer de prioriteit ten opzichte van autoverkeer. De auto is altijd uitsluitend 'te gast'. Verkeersroutes zijn zo ingericht dat het voor kleine afstanden onaantrekkelijk is om met de auto naar de andere kant van de wijk te gaan, waardoor bewegingen binnen de wijk nagenoeg altijd fietsend of wandelend afgelegd zullen worden. De snelheid binnen de wijk is maximaal 30km per uur. De Mercatorlaan is eveneens 30km per uur. De nieuwe (Verlengde) Mercatorlaan wordt 30 of 50km per uur.

#### Betaald parkeren

Een belangrijk onderdeel van de veiligheid in Groenwoud is dat het gebied vanaf het eerste gebruik wordt ingericht als B1 (betaald parkeren) gebied. Dit voorkomt in grote mate de overloop van parkeren vanuit de kantoorlocatie Papendorp. Hierdoor is het minder aantrekkelijk voor bezoekers van de kantoorlocatie Papendorp om in de wijk op zoek te gaan naar parkeerplaatsen, veelal tijdens hectische spitsmomenten wat onveilige situaties kan opleveren. De insteek is dat het parkeertarief van de Mobiliteitshub XL aantrekkelijker zal zijn dan het parkeertarief op straat. Het tijdvenster voor het betaald parkeren wordt nader bepaald en in samenhang bekeken met de omliggende parkeerdruk van andere gebruiksfuncties in de omgeving van het plangebied.

### 3.6. Gezonde leefomgeving

Een gezonde leefomgeving is de belangrijkste voorwaarde voor een succesvolle woonwijk, een plek waar men zich prettig voelt in een gezonde en duurzame leefomgeving. De opzet van Groenwoud ontmoedigt onnodig autogebruik. Voor de nodige vervoerstromen moedigt Groenewoud (elektrisch) rijden, fietsen, wandelen, autodelen of gebruik maken van het OV juist aan. De Mobiliteitshub XL die naast Groenewoud wordt ontwikkeld biedt een toekomstbestendige inpassing van de veranderende visie op mobiliteit. Door het toepassen van de parkeernorm B1 en invoering betaald parkeren is de verwachting dat ook het autogebruik wordt beperkt.

## 4. Mobiliteitsplan

In het verlengde van het Mobiliteitsplan 2040 en de Parkeervisie 2021 wordt met de ontwikkeling van Groenewoud een bijdrage geleverd aan de belangrijkste doelstellingen van dat beleid: beperking van de CO<sub>2</sub> uitstoot, stimuleren van de gezondheid en verbeteren van de leefbaarheid door het realiseren van een hoge kwaliteit van de openbare ruimte. Ook voor Groenewoud betekent dat een sturing op alternatieve mobiliteitsoplossingen met de nadruk op langzaam verkeer, OV en deelmobiliteit. Enerzijds leent Groenewoud zich daar goed voor: het ontwikkelt zich als onderdeel van een belangrijk stedelijk knooppunt dat zich naast werken richt op wonen, gelegen aan een vrij liggende HOV-baan die mogelijk wordt vertramd en vanaf 2025 bij een Mobiliteitshub XL aan de rand van het gebied. Dat neemt niet weg dat Groenewoud ook gelegen is bij knooppunt Oudenrijn met directe aansluitingen op de A2 en de A12.

Vanwege de ligging van het plangebied nabij de A2 en de A12 zullen bewoners snel in de verleiding komen de auto te gebruiken, zeker zolang er nog geen extra investeringen in fiets en OV zijn gedaan. Om in die situatie toch dicht bij de doelstellingen van beleid te kunnen blijven, is het vooral van belang erop in te zetten dat bewoners de beschikking kunnen hebben over een deelauto of een auto die op loop- of fietsafstand geparkeerd staat buiten het gebied. Groenewoud is als onderdeel van Papendorp aangewezen als maatwerkgebied waardoor gebruik gemaakt kan worden van de Mobiliteitshub XL als gebouwde parkeervoorziening buiten het plangebied nabij een stedelijke ontsluitingsweg. Daarnaast is het belangrijk dat bewoners in toenemende mate een voertuig gebruiken dat als krachtbron gebruik maakt van elektriciteit.

De diverse voorzieningen binnen Papendorp zullen goed bereikbaar zijn voor de voetganger en op de fiets. De fiets en het openbaar vervoer spelen een belangrijke rol in de verbindingen met andere delen van de stad. Deze verbindingen zullen in de toekomst steeds beter worden. Het gebied heeft daarom potentie om nu al de basis te leggen richting deze alternatieve mobiliteitsoplossingen.

Met deze aanpak is het goed mogelijk om de openbare ruimte in Groenewoud een hoge kwaliteit mee te geven, zoveel mogelijk vrijgespeeld van parkeren in de openbare ruimte.

Naast het benutten van alternatieve vervoerswijzen en de mogelijkheid van parkeren op afstand is ervoor gekozen om ook parkeervoorzieningen voor bewoners op uitgeefbaar terrein te situeren.

Uiteraard wordt in de openbare ruimte rekening gehouden met parkeerplaatsen voor mensen die slecht ter been zijn, logistieke-, bezorg- en pakketdiensten en met de aanwezigheid van speciale programma onderdelen zoals een gezondheidscentrum. Voor het overige vormt voor bezoekers de Mobiliteitshub XL en aanbrengen van extra fietsparkeerplaatsen het voornaamste alternatief. Buiten de loopafstanden is voor bewoners de Mobiliteitshub beschikbaar als voorziening voor Parkeren op Afstand en is voor bezoekers een gereduceerd aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte beschikbaar. In die gebieden is op korte afstand van de woningen deelmobiliteit beschikbaar en zullen extra voorzieningen voor fietsparkeren worden gerealiseerd in de openbare ruimte. Ongewenst gebruik van de beschikbare plaatsen in de openbare ruimte wordt tegengegaan doordat in het gebied betaald parkeren wordt ingevoerd (B1-gebied) voor bewoners en bezoekers. Er worden geen parkeervergunningen voor bewoners en bedrijven in de openbare ruimte verstrekt. Voor gehandicaptenparkeerplaatsen en voor bijzondere situaties geldt regulier beleid. Het parkeren in de Mobiliteitshub XL heeft een

concurrerend tarief ten opzichte van parkeren op straat.

De parkeerbalans voor de basisverkaveling (1.500 woningen) laat op basis van de in 2021 vastgestelde parkeernormen voor een B-gebied zien dat er 1.329 parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers beschikbaar dienen te zijn op basis van de 100% norm. In het plan van 1.650 woningen is de 100% norm 1.457 parkeerplaatsen.

Het mobiliteitsconcept dat voor Groenewoud wordt voorgestaan beperkt het aantal parkeerplaatsen voor de auto tot maximaal 75% van het aantal dat op basis van de standaard parkeereis beschikbaar dient te zijn. Voor de overige 25% van de benodigde plekken worden alternatieven beschikbaar gesteld conform artikel 6 en 7 van de Beleidsregels parkeernormen auto Gemeente Utrecht:

Dit is uitgewerkt met de volgende concrete oplossingen:

- Aw2: Er worden extra, goed ingepaste fietsparkeerplaatsen gerealiseerd in de openbare ruimte voor bezoekers.
- Aw3: Er worden deelauto's in de openbare ruimte ingepast voor bewoners
- Aw4: In de Mobiliteitshub XL worden parkeerplaatsen gereserveerd voor bewoners van Groenewoud binnen de loopafstanden
- Aw5: In de Mobiliteitshub XL worden parkeerplaatsen gereserveerd voor bewoners van Groenewoud op grotere afstand (parkeren op afstand);

#### 4.1. Toepassing Beleidsregels Autoparkeren 2021

Artikel 5.5.4. van het bestemmingsplan Groenewoud bepaalt dat burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de “Beleidsregels Autoparkeren 2021” indien ten behoeve van een bouwplan op het moment van aanvraag blijkt dat niet voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd, zolang voldoende zekerheid bestaat dat ten behoeve van het hele plangebied wordt voldaan aan de eis van realisatie van voldoende parkeergelegenheid, op de wijze zoals beschreven is in dit Mobiliteitsplan Groenewoud. Groenewoud maakt deel uit van het gebied Papendorp, dat in 2019 is aangewezen als maatwerkgebied.

Eén van de consequenties van die aanwijzing is dat artikel 8.2.f. van de beleidsregels van toepassing is: autoparkeerplaatsen worden zoveel mogelijk geconcentreerd in de gebouwde voorziening aan de rand van de ontwikkellocatie nabij een stedelijke invalsweg, te weten de Mobiliteitshub XL in Papendorp Noord. Ook kan het College op basis van artikel 18.d.IV medewerking verlenen aan aanpassing van de afspraken die zijn gemaakt en voorwaarden die zijn gesteld met het oog op parkeren en de realisatie en beschikbaarheid daarvan als het niet mogelijk is om gebruik te (blijven) maken van de toegepaste afwijkingsmogelijkheden op de parkeereis, indien kan worden onderbouwd dat op andere wijze wordt voldaan aan de parkeereis met als randvoorwaarde dat het totaal aantal reguliere parkeerplaatsen niet mag toenemen.

Artikel 19 van de beleidsregels autoparkeren 2021 maakt bovendien een gebiedsgerichte aanpak mogelijk om van start tot einde van een gebiedsontwikkeling met een vaste parkeerbalans te werken op grond waarvan de parkeerbehoefte van nieuwe bouwplannen die in ontwikkeling zijn worden getoetst.

Ten behoeve van de gebiedsontwikkeling in Groenewoud is daartoe voor het gehele gebied een bij dit mobiliteitsplan gevoegde parkeerbalans opgesteld, waaraan de achtereenvolgende tot de gebiedsontwikkeling behorende omgevingsaanvragen worden getoetst.

Hierbij is het toegestaan binnen een bouwveld en de daarbij behorende openbare ruimte extra parkeervoorzieningen of deelmobiliteitsplekken te realiseren in aanvulling op de autoparkeernorm als in het mobiliteitsbeheersplan kan worden onderbouwd dat deze een functie hebben voor één of meer navolgende in het mobiliteitsbeheersplan te benoemen bouwvelden. Deze aanvulling kan worden toegepast voor een maximum van 50 parkeerplaatsen dan wel een equivalent aan deelmobiliteitsplekken. Bij de omgevingsaanvraag voor de betreffende navolgende bouwvelden mag deze parkeercapaciteit worden meegeteld als voorziening ten behoeve van dat bouwveld.

Indien voor een bouwveld gebruik wordt gemaakt van parkeergelegenheid die pas in een later stadium wordt gerealiseerd, zal bij de omgevingsaanvraag worden aangegeven van welke tijdelijke oplossingen gebruik kan worden gemaakt.

#### 4.2. Uitwerking

In de uitwerking van het Mobiliteitsplan worden twee versies uitgewerkt, namelijk: De basisverkaveling 1500 variant en het 1.650 woningen model.

Het mobiliteitsconcept dat voor Groenewoud wordt voorgestaan beperkt het aantal parkeerplaatsen voor de auto tot maximaal 75% van het aantal dat op basis van de 100% parkeernormen voor een B1-gebied beschikbaar dient te zijn.

Hierdoor wordt invulling gegeven aan de doelstellingen van de gemeente Utrecht waarbij prioriteit wordt gegeven aan duurzame mobiliteitsoplossingen, gezond stedelijk leven en het reduceren van CO<sub>2</sub>-uitstoot. Dit is uitgewerkt met de volgende concrete oplossingen:

### **Mobiliteitshub XL**

Een belangrijk onderdeel is dat de benodigde alternatieve parkeerplaatsen er beschikbaar worden gesteld in de Mobiliteitshub XL. Die plaatsen zijn in eerste instantie bedoeld voor bewoners van bouwvelden gelegen binnen van het afstandscriterium van 250 meter van de ingang van de Mobiliteitshub XL. Voor bezoekers is uitgegaan het afstandscriterium van 500 meter van de ingang van de Mobiliteitshub XL. Daarnaast is Papendorp aangewezen als maatwerkgebied, waardoor de Mobiliteitshub ook beschikbaar is voor bewoners en bezoekers van woningen die op grotere afstand dan de loopafstand zijn gelegen. Door de beschikbaarheid van extra fietsparkeerplekken binnen het plangebied en voldoende parkeergelegenheid in de Mobiliteitshub zal de mobiliteitshub ook voor die doelgroep goed bereikbaar zijn per fiets of lopend.

### **Deelmobiliteit**

Er worden minimaal 10 plaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd voor deelmobiliteit, met name in het zuidelijk deel van het plangebied - waar de loopafstanden voor bewoners naar de Mobiliteitshub XL te groot worden. Het deelauto concept is dynamisch en groeit mee met de behoefte.

In het noordelijk deel van het plangebied kunnen bewoners ook gebruik maken van deelmobiliteit die beschikbaar is in de Mobiliteitshub XL. De 10 plekken deelmobiliteit in het plangebied vormen conform de beleidsregels een equivalent voor 40 autoparkeerplaatsen. Verdere toename van het aantal deelauto's leidt niet noodzakelijkerwijs tot het verminderen van het aantal parkeerplaatsen voor de auto.

### **Fietsparkeren bezoekers appartementen**

In faciliteiten voor fietsparkeren voor bewoners wordt op uitgeefbaar gebied voorzien conform de beleidsregels parkeernormen fiets 2021. Op grond van die regels geldt ook een parkeernorm voor bezoekers van appartementengebouwen. Er dienen voor bezoekers fietsparkeerplekken aangelegd te worden, nabij de entree van het appartementengebouw. Dit gebeurt waar het goed ingepast kan worden, binnen de loopafstanden voor bezoekers, in de openbare ruimte. De norm is 0,5 bezoekersplekken per appartement tot en met 20 appartementen. Boven de 20 appartementen per gebouw geldt een norm van 0,25 per appartement.

In het plan kan de verhouding appartementen en grondgebonden nog wijzigen. In de huidige dynamische berekening komt het aantal bezoekers fietsparkeerplekken ten behoeve van de appartementen neer op 378. Dit zijn 189 fietsnietjes of gelijkwaardige voorzieningen in de openbare ruimte, evenredig verdeeld nabij de entree van de betreffende appartementsgebouwen.

### **Fietsparkeren school**

De basisschool lost het fietsparkeren op het uitgeefbaar gebied (eigen terrein) op. De medewerkersnorm is 0,6 plek per 10 leerlingen en de bezoekersnorm is 6,5 plek per 10 leerlingen.

Het uitgangspunt is 24 klassen met gemiddeld 30 leerlingen in een klas, dat is een norm van 7,1 plek per 10 leerlingen. Daarbij komt het programma van de kinderdagopvang.

Hieronder staat de optelsom:

| <b>Fietsparkeernorm School, KDV, BSO</b> | <b>norm</b> | <b>per m2 bvo</b> | <b>programma</b> | <b>totaal</b> |
|------------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|---------------|
| school medewerkers *                     | 0,6         |                   | 24               | 43,2          |
| school bezoekers *                       | 6,5         |                   | 24               | 468,0         |
| kinderdagopvang **                       | 2,0         | 100               | 999              | 20,0          |
| <b>Totaal</b>                            |             |                   |                  | <b>531,2</b>  |

\* *Uitgangspunt: 24 klassen, gemiddeld 30 leerlingen per klas*

\*\* *Bij deze functie dienen tevens 3 bakfietsparkeerplaatsen te worden gerealiseerd*

### **Fietsparkeren overige gebruiksfuncties**

De commerciële ruimtes in de hallen, de horeca, het gezondheidscentrum en overige functies hebben een bezoekers fietsparkeernorm welke wordt opgelost in de openbare ruimte. Dit gebeurt op en rond het Hallenplein. De diverse functies hebben een andere parkeernorm.

Hieronder staat de berekening voor het geprognostiseerde programma en kan nog afwijken in de toekomst:

| <b>Hallen, gezondheidscentrum en buurthuis</b>       |             |                   |                  |               |
|------------------------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|---------------|
| <i>fietsparkeren:</i>                                | <i>norm</i> | <i>per m2 bvo</i> | <i>programma</i> | <i>totaal</i> |
| sportschool/fitness                                  | 4,9         | 100               | 450              | 22,1          |
| Horeca                                               | 23,5        | 100               | 800              | 188,0         |
| commerciële dienstverlening                          |             | balie             | 900              | 10,0          |
| gezondheidscentrum bezoek                            | 1,8         | 100               | 650              | 11,7          |
| gezondheidscentrum medewerkers                       | 0,6         | 100               | 650              | 3,9           |
| buurthuis (wijkgebouw)                               | 0,5         | 25**              | 150              | 12,5          |
| <b>TOTAAL aantal fietsparkeerplekken (100% norm)</b> |             |                   |                  | <b>248,2</b>  |
| Vermindering door dubbelgebruik *                    |             |                   |                  | 35,3          |
| <b>TOTAAL te realiseren fietsparkeerplekken *</b>    |             |                   |                  | <b>212,9</b>  |

\* *Zie parkeernormenberekening (Excel) voor de gebruikte dubbelgebruikberekening.*

\*\* *aantal bezoekers*

Omdat het een mix aan functies betreft die bij elkaar liggen is het mogelijk om hiervoor dubbelgebruik toe te passen op basis van de aanwezigheidspercentages. Het maatgevende moment is **zaterdagavond**. Het totaal komt uit op 213 fietsparkeerplekken. Door het toepassen van dubbelgebruik vindt er dus een reductie plaats van 35 fietsparkeerplekken.

Omdat voor bezoekers van woningen het maatgevende moment ook **zaterdagavond** is (100%), heeft het geen nut om de omliggende bezoekers van appartementengebouwen bij de overige functies te mengen in dubbelgebruik, omdat dit niet zal lijden tot verdere aftrek.

### **Extra fietsparkeren t.b.v. afwijkmogelijkheid 2**

Naast de parkeerplekken die in de Mobiliteitshub beschikbaar zijn en de 40 autoparkeerplaatsen die niet hoeven te worden aangelegd door het werken met deelmobiliteit, wordt voor minimaal 90 parkeerplaatsen een alternatief geboden in de vorm van extra fietsparkeerplaatsen.

Om in voldoende alternatieven voor autoparkeren in het plangebied te kunnen voorzien, worden er minimaal 135 van de extra fietsparkeervoorzieningen gerealiseerd in de openbare ruimte als alternatief voor de realisatie van 90

parkeerplaatsen voor de auto. Verdere toename van het aantal fietsvoorzieningen leiden, evenals het realiseren van extra deelmobiliteit niet tot het verminderen van het aantal parkeerplaatsen voor de auto. Wel ontstaat de mogelijkheid om gedurende de planontwikkeling en ook na de realisatiefase in te spelen op veranderingen in het mobiliteitsgedrag van de bewoners. Bovenstaande uitwerking is dan ook flexibel en wordt pas definitief bij vergunningverlening (MBP).

#### Situering extra bezoekers fietsparkeren

De extra mogelijkheden voor fietsparkeren worden benut voor bezoekers. In de openbare ruimte worden op strategische plekken fietsparkeermogelijkheden gemaakt in de vorm van fietsnietjes, of gelijkwaardig.

#### Totaal fietsparkeren in Openbare ruimte

Hieronder is een optelling gemaakt van het aantal fietsparkeerplekken dat in de openbare ruimte gerealiseerd wordt. De locatie van deze fietsparkeerplekken wordt in het inrichtingsplan opgenomen. Dit kan worden opgelost middels fietsparkeerrekken, fietsnietjes of gelijkwaardig.

| <b>Totaal fietsparkeren</b>                                 |              |
|-------------------------------------------------------------|--------------|
| Hallen, gezondheidscentrum en buurthuis (met dubbelgebruik) | 212,9        |
| Bezoekersparkeren appartementen                             | 377,5        |
| Afwijkingsmogelijkheid 2                                    | 135,0        |
| <b>Totaal fietsparkeren in de openbare ruimte</b>           | <b>725,4</b> |
| <i>Aantal fietsnietjes, o.g.</i>                            | <i>362,7</i> |

## 5. Parkeerbalans

Voor Groenewoud is in het Mobiliteitsplan een dynamische parkeerbalans opgesteld. Deze geeft de rekenmethodiek aan om te komen tot een sluitende balans welke bij het indien van de omgevingsvergunning (per bouwveld) in het mobiliteitsbeheersplan definitief wordt. De rekensystematiek is een dynamisch rekenmodel in Excel, welke in dit mobiliteitsplan is afgestemd met de Gemeente. Er zit een bandbreedte in het model tussen 1.500 en 1.650 woningen. Afhankelijk van de werkelijk te realiseren functies en oppervlaktes worden de definitieve aantallen voor het bewonersparkeren aan de hand van dit dynamische rekenmodel berekend en gerealiseerd. Voor de aantallen bezoekersparkeerplaatsen en de oplossing daarvan wordt naar het gehele plan gekeken en niet per bouwveld. De gemeente heeft als wegbeheerder en exploitant van de HUB XL sturing op de beschikbare bezoekersplekken.

### 5.1. Uitgangspunten

Er is een parkeerbalans opgesteld voor de basisverkaveling (1.500 variant v2) en voor de 1.650-variant om aan te tonen dat het parkeren binnen het plangebied en het voorlopig ontwerp past. Voor de parkeerbalans geldt de in 2021 door de gemeenteraad vastgestelde parkeernormen voor een B1-gebied. Er wordt maximaal 75% van de benodigde norm-autoparkeerplaatsen gerealiseerd binnen het plangebied en voor minimaal 25% van de vastgestelde parkeerbehoefte (de parkeereis) een alternatief geboden.

Om tot deze 25% te komen wordt van de volgende drie afwijkingsmogelijkheden gebruik gemaakt:

- Aw2: Percentage van de parkeereis dat mag worden omgezet in extra fietsparkeerplekken. Hierbij geldt dat 1 autoparkeerplaats wordt vervangen door 1,5 fietsparkeerplek of 1 plek voor bijzondere voertuigen zoals een bakfiets. In B1: maximaal 15%.
- Aw3 Percentage van de parkeereis minus het bezoekersdeel van woningen dat mag worden omgezet in deelautoplekken met deelauto's. Hierbij geldt dat 4 autoparkeerplaatsen worden vervangen door 1 autodeelplek. In B1: maximaal 25% tot 50%.
- AW4: Percentage dat in totaal mag worden omgezet in parkeren buiten eigen terrein binnen bereik/invloedsgebied P+R. In B1: 0% tot 20%.
- Aw5: Percentage dat in totaal mag worden omgezet in parkeren buiten eigen terrein op grote afstand (POA), In B1: 0% tot 20%.

## Samenvatting parkeerbalans met alternatieven 1.650 variant

| Samenvatting Mobiliteitsplan parkeernormenberekening en toepassing afwijkingsmogelijkheden Groenwoud |                                                          |             |               |                |                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------|---------------|----------------|--------------------------------------------------------|
| Toepassing 25% reductie op parkeernorm 1650 variant                                                  |                                                          |             |               |                |                                                        |
|                                                                                                      | Parkeerbehoefte berekening programma 1650 woningen       | totaal norm | bewoners norm | bezoekers norm | opmerking                                              |
|                                                                                                      | Pyloonbuurt                                              | 213         | 162           | 51             | 1 afrondingsverschil<br>1 afrondingsverschil           |
|                                                                                                      | Dijkbuurt                                                | 221         | 170           | 51             |                                                        |
|                                                                                                      | Mercatorbuurt                                            | 433         | 332           | 102            |                                                        |
|                                                                                                      | KWS buurt                                                | 547         | 420           | 126            |                                                        |
|                                                                                                      | KWS buurt commercieel/gez.h/buurth. programma            | 46          | 17            | 29             |                                                        |
|                                                                                                      | <b>Totaal benodigd o.b.v. 1650 (100% norm)</b>           | <b>1459</b> | <b>1100</b>   | <b>359</b>     | +10 deelmobiliteit in OR                               |
|                                                                                                      | <b>Totaal gerealiseerd in het plan o.b.v. 1650</b>       | 1065        | 845           | 220            |                                                        |
|                                                                                                      | <b>percentage alternatief (100% norm - gerealiseerd)</b> | 27%         | 23%           | 39%            | 135 extra fietsP<br>t.b.v. bew. uitgifte in abonnement |
|                                                                                                      | <b>aantal alternatief (100% norm - gerealiseerd)</b>     | 394         | 255           | 139            |                                                        |
| Aw4                                                                                                  | parkeren in Hub, binnen de loopafstanden                 |             | 85            |                |                                                        |
| Aw3                                                                                                  | deelmobiliteit (10 deelauto's in openbare ruimte)        |             | 40            |                |                                                        |
| Aw2                                                                                                  | fietsparkeren (minimaal 76 parkeerplekken)               |             |               | 90             |                                                        |
| Aw5                                                                                                  | aantal parkeerplaatsen in de HUB (minus afronding (nvt)) |             | 158           |                |                                                        |
|                                                                                                      | Saldo aantal alternatief - Aw3, Aw4, Aw5 (afronding)     |             | 28            |                |                                                        |
| Aw5                                                                                                  | Saldo bezoekers aantal alternatief - Aw2                 |             |               | 49             |                                                        |
|                                                                                                      | Aantal plekken in de hub (bewoners + bezoekers)          |             | 247           |                |                                                        |
|                                                                                                      | Aantal uit te geven abonnementen bewoners                |             | 198           |                |                                                        |

|                                               | Oplossing afwijkingsmogelijkheid per buurt |     |                       |                       |                          |                   |                      |                      |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|-----|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
|                                               | gebruikte Aw's Bewoners                    |     |                       |                       | gebruikte Aw's Bezoekers |                   |                      |                      |
| Buurt                                         | uitgeefb. bewoners                         | Aw3 | Aw 4 (hub, binnen LO) | Aw 5 (hub, buiten LO) | openb ruimte /plangebied | Aw 2 extra fietsp | Aw4 (hub, binnen LO) | Aw5 (hub, buiten LO) |
| Pyloonbuurt                                   | 145                                        | 16  | 0                     | 3                     | 51                       |                   |                      |                      |
| Dijkbuurt                                     | 118                                        | 12  | 0                     | 40                    | 51                       |                   |                      |                      |
| Mercatorbuurt                                 | 291                                        | 12  | 0                     | 29                    | 69                       | 36                |                      |                      |
| KWS buurt                                     | 291                                        | 0   | 68                    | 63                    | 59                       | 54                | 10                   | 10                   |
| KWS buurt commercieel/gez.h/buurth. programma |                                            |     | 17                    |                       |                          |                   | 29                   |                      |

## 6. Uitvoering en proces

### 6.1. Doelgroepen en afnemers

In Groenewoud komen verschillende doelgroepen te wonen in diverse segmenten. De woning categorieën zijn uitgesplitst, op basis van de parkeernormering in drie hoofdgroepen; vrije sector woningen, middel huur en sociaal. Voor alle doelgroepen geldt dat er sprake is van een parkeerbehoefte, maar in de ene doelgroep meer dan de andere. Daarop zijn de parkeernormen en afwijkingsmogelijkheden aangepast. Hieronder wordt aangegeven voor welke alternatieve parkeeroplossing wordt gekozen voor welke doelgroep:

#### *Sociale woningen:*

Bij sociale woningen is gemiddeld sprake van een lagere parkeernorm, omdat deze doelgroep gemiddeld over minder auto's beschikt. De afnemers van deze woningen zijn de aan de STUW gebonden corporaties. Hierbij staat de realisatie van kwalitatieve woningen voorop en is gebouwd parkeren een uitdaging in de businesscase (lasten en baten). Door de relatief hoge dichtheden in Groenewoud is parkeren op uitgeefbaar gebied in deze doelgroep op vele bouwvelden niet haalbaar. Er is voor gekozen om dure gebouwde parkeervoorzieningen in deze doelgroep te voorkomen. Waar op de bouwvelden ruimte is om op de binnenhoven te parkeren, wordt de norm, of een deel ervan, op het maaiveld gerealiseerd. Het alternatief voor deze doelgroep is parkeren binnen de loopafstand, parkeren op grotere afstand, en/of deelmobiliteit.

#### *Middeldure huur:*

Bij middeldure huurwoningen is gemiddeld een iets lagere parkeernorm dan bij vrije sector. De doelgroep die in aanmerking komt voor een middeldure huurwoning heeft een gemiddeld inkomen, waarbij het eigen autobezit doorgaans iets hoger ligt dan sociale woningen, maar minder dan vrije sector woningen.

De afnemers van deze woningen zijn beleggers of de aan de STUW gebonden corporaties. Hierbij staat de realisatie van kwalitatieve woningen voorop en is gebouwd parkeren vaak een uitdaging in de businesscase (lasten en baten). Door de relatief hoge dichtheden in Groenewoud is parkeren op uitgeefbaar gebied in deze doelgroep op vele bouwvelden niet goed haalbaar. Er is voor gekozen om gebouwde parkeervoorzieningen in deze doelgroep op kleine schaal toe te passen, hoofdzakelijk bij grotere appartementencomplexen. Waar op de bouwvelden ruimte is om op de binnenhoven te parkeren, wordt de norm, of een deel ervan, op het maaiveld gerealiseerd, met oog voor kwaliteit. Het alternatief voor het deel van de parkeereis dat niet op uitgeefbaar gebied wordt gerealiseerd is parkeren binnen de loopafstand, parkeren op grotere afstand, en/of deelmobiliteit.

#### *Vrije sector:*

Deze doelgroep kent relatief het hoogste eigen autobezit. Er wordt voor deze doelgroep ingezet op het stimuleren van deelmobiliteit, zoals deelauto's, deelfietsen en deelbakfietsen. Voor een tweede auto zijn geen parkeerplaatsen beschikbaar. Afnemers zijn particuliere kopers of mogelijk beleggers in de vrije sector huur. In deze doelgroep is afhankelijk van de economische ontwikkeling ruimte voor het toevoegen van kwalitatief parkeren op uitgeefbaar gebied. Dit kan middels half verdiepte parkeerplaatsen, geheel verdiepte parkeerplaatsen, parkeren onder een dek of maaiveld parkeren. Een deel van de parkeereis wordt binnen de loopafstanden van de Mobiliteitshub opgelost.

## 6.2. Procesbewaking

Omdat de exacte aantallen van woningen en daarmee de totale parkeereis ten tijde van het opstellen van het Mobiliteitsplan nog niet vast staat is het van belang om de procesbewaking te borgen. De rekenmethodiek van het segment woning en de concept oplossing is vastgelegd in dit plan. De definitieve aantallen en definitieve alternatieve oplossingen dienen vastgelegd te worden in het Mobiliteitsbeheersplan, zoals beschreven in paragraaf 6.3. Het Mobiliteitsbeheersplan is onderdeel van de omgevingsvergunning aanvraag en wordt getoetst door de afdeling Parkeren van de gemeente Utrecht aan dit Mobiliteitsplan.

In het Mobiliteitsbeheersplan wordt het volgende vastgelegd:

- Het exacte aantal woningen wat gerealiseerd wordt en de BVO's.
- Het woningbouwprogramma waarin deze woningen gerealiseerd worden (sociaal, middelduur, vrij sector)
- De bijbehorende parkeernorm
- Een parkeerbalans voor het gebied waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd op basis van de beleidsregels parkeren
- Een verantwoording van eventuele afwijkingen ten opzichten van de beleidsregels aan de hand van dynamische parkeerberekening zoals beschreven in paragraaf 6.3.
- Aantal te realiseren parkeerplaatsen op uitgeefbaar gebied
- Op welke manier de alternatieve parkeeroplossing is geborgd, zoals een contract met de aanbieder van deelmobiliteit en gereserveerde parkeerruimte.
- Het aantal abonnementen dat kan worden uitgegeven ten behoeve van parkeren in de Mobiliteitshub en op welke wijze de mogelijkheid tot het afnemen van een abonnement in de mobiliteitshub wordt toegedeeld.
- Op welke wijze parkeerplaatsen op uitgeefbaar gebied worden toegedeeld/verkocht en hoe dit bekend wordt gemaakt bij de toekomstige bewoners.

## 6.3. Beheer mutaties totaal parkeerconcept

Als bijlage 1 van dit Mobiliteitsplan is de dynamische parkeerberekening toegevoegd (basismodel). Deze voorziet in de voorlopige parkeeroplossing en is opgesteld in overleg met de gemeente Utrecht. In de definitieve parkeerberekeningen kunnen verschillen zitten, omdat er bijvoorbeeld zaken wijzigen, zoals het aantal woningen, de definitieve oppervlakte van de woningen, de feitelijke beschikbare ruimte om parkeren op uitgeefbaar gebied op te lossen, etc.

De mutaties ten opzichte van de het basismodel worden getoetst door de gemeente Utrecht bij indiening van het Mobiliteitsbeheersplan. Op basis van de ingediende omgevingsaanvraag wordt het basismodel gemuteerd, zodanig dat het geheel blijft passen. Het beheer van de mutaties is onderdeel van de reguliere overlegstructuur tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierbij blijft het minimaal 25% alternatief oplossen van de parkeerbehoefte leidend.

Beheer van abonnementen en aantallen etc.:

De verdeling en berekening van de gekozen oplossing blijft tot het goedgekeurde MBP de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. Wanneer de woningen zijn opgeleverd gaat die verantwoordelijkheid en het beheer hiervan over naar de gemeente.

Initiatiefnemer geeft middels het indienen van het MBP, of uiterlijk voor oplevering van de woningen, administratief aan de gemeente door (via nader te organiseren wijze) bij welke

woningen wel of geen eigen parkeerplaats hoort en hoeveel abonnementen er uitgegeven kunnen worden en welke woningen daarvoor in aanmerking komen. In het MBP wordt aangegeven op welke wijze de toewijzing van de abonnementen plaats vindt.

#### 6.4. Afronding in tabellen

In het reguliere beleid dienen parkeerplaatsen afgerond te worden.

Er worden in Groenwoud per bouwveld één of meerdere omgevingsvergunningen aangevraagd met bijbehorend MBP, soms per programma categorie (sociaal, middelduur, vrij sector). Dit leidt tot veel aanvragen en kan leiden tot grote afrondingsverschillen. Per MBP kan het zijn dat er enkele parkeerplekken teveel, of te weinig wordt gerealiseerd of opgelost. Dit wordt niet per MBP afgerond, maar op het gehele plan Groenewoud. Dit wordt goed bijgehouden in de rekenkundige Excel, zodat het totaal klopt en enkel het laatste totaalgetal wordt afgerond.

#### 6.5. Invoering betaald parkeren

Voor een goed werkend parkeersysteem is het noodzakelijk dat gelijktijdig, of zo snel mogelijk na het in gebruik nemen van de openbare ruimte door bewoners, het betaald parkeren wordt ingevoerd. Dit heeft te maken met de hoge parkeerdruk in Papendorp. Dit dient al operationeel te zijn en de tijdelijk beheer fase. De gemeente streeft ernaar om betaald parkeren operationeel te hebben bij de oplevering van de eerste woningen.

#### 6.6. Aanvraag omgevingsvergunning

Bij het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van de woningbouw wordt per aanvraag omgevingsvergunning een MBP ingediend. Deze refereert naar het totale dynamische rekenmodel en wordt in zijn totaliteit beschouwd en per bouwveld vastgeklemd. De coördinatie van de beoordeling door de gemeente Utrecht wordt verzorgd door de gemeentelijk projectleider. De rekensystematiek van het dynamische rekenmodel in dit Mobiliteitsplan is ambtelijk afgestemd met de gemeente Utrecht. De exacte invulling van de alternatieven en de geschiktheid daarvan voor de doelgroep moet door de aanvrager nog worden onderbouwd bij de aanvraag via het ingevulde Mobiliteitsbeheerplan.

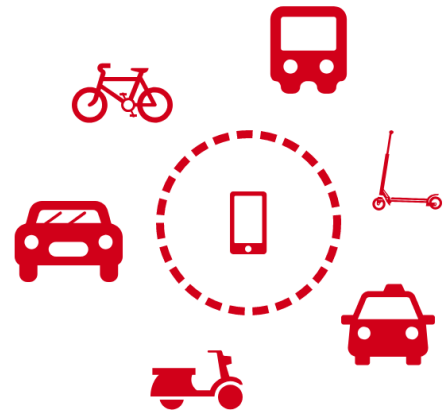
## 6.7. Deelmobiliteit

Er worden meerde vormen van deelmobiliteit gestimuleerd en gefaciliteerd in Groenewoud. Hieronder wordt dat verder toegelicht.

### Deelauto's

Bij de inrichting van het openbaar gebied is rekening gehouden met het reserveren van 10 autoparkeerplaatsen ten behoeve van elektrische deelauto's. De deelauto's worden uitsluitend in de openbare ruimte geplaatst, zodat deze door alle bewoners te gebruiken zijn. De initiatiefnemer is verplicht om locaties voor 10 deelauto's te (laten) realiseren en exploiteren voor een periode van 10 jaar, voor elke locatie geteld vanaf het moment dat deze (per locatie) in gebruik wordt genomen. De verwachting is dat na deze 10 jaar er voldoende marktbehoefte is voor deelmobiliteit, waardoor leveranciers dit vanuit commercie kunnen en willen exploiteren.

Voor wat betreft de geschiktheid en structurele beschikbaarheid van de deelauto's worden bij de oplevering van eerste fase en in de openbare ruimte de eerste deelauto's geplaatst.



Het aantal deelauto's in de wijk kan meegroeien met de realisatie. De deelauto's worden in eerste instantie geplaatst in clusters van 3 tot 4 deelauto's centraal in de wijk. In het zuidelijk deel relatief meer dan in het noordelijk deel, omdat het noordelijk deel ook kan profiteren van de deelmobiliteit in de Mobiliteitshub. In principe is de verdeling over de deelgebieden als volgt; pyloonbuurt (4 auto's), dijkbuurt (3 auto's) en mercatorbuurt (3 auto's). Indien de vraag groter zal zijn dan het aanbod dan kunnen deelauto's eerder gerealiseerd worden.

Er zijn diverse leveranciers van deelmobiliteit. In het Mobiliteitsbeheerplan wordt vastgelegd welke leverancier(s) de deelmobiliteit gaat of gaan leveren. De initiatiefnemer sluit hiertoe een tienjarige exploitatieovereenkomst met de leverancier van deelmobiliteit. Deze overeenkomst behoeft vooraf goedkeuring door de gemeente en wordt nadien gerespecteerd. De looptijd van de tien jaar gaat in vanaf ingebruikname van de deelauto's en kunnen mogelijk vooruitlopend op de navolgende bouwontwikkeling in worden gerealiseerd. Na 10 jaar komt de verplichting voor de exploitant te vervallen. De 10 deelauto's kunnen door de leverancier zelf worden uitgebreid op basis van feitelijk gebruik en/of marktvraag.

Het gemeenschappelijk doel is dat gebruikers niet of nagenoeg niet misgrijpen. Indien er meer behoefte is aan deelauto's dan 10 stuks, dan is daar ruimte voor in het plan. Het overtal van 10 stuks dient de deelauto exploitant in overleg met de gemeente te realiseren. Het uitgangspunt is dat bij extra behoefte er voor één deelautoparkeerplaats, één bezoekersparkeerplaats in de openbare ruimte wordt ingericht voor deelmobiliteit. De deelautoplekken welke buiten de verplichting van de initiatiefnemer vallen (meer dan 10 stuks) worden niet betrokken in de parkeerbalans. De aanvraag en inrichting van de extra deelmobiliteit organiseert de leverancier zelf met de gemeente.

Op basis van de ervaringen die met vraag en aanbod van deelmobiliteit in de Pyloonbuurt worden opgedaan wordt in overleg tussen ontwikkelaar en gemeente bezien of de strategie voor de volgende deelgebieden moet worden aangepast (evaluatie). Een onderdeel hiervan kan zijn dat de niet afgenomen toegewezen abonnementen voor de Hub op een andere wijze worden verdeeld.

**Voor wie:**

De deelauto's zijn door alle bewoners te gebruiken, middels het afsluiten van een periodiek abonnement en/of per te betalen per rit. Door de leverancier van de deelmobiliteit worden diverse abonnementsvormen aangeboden.

**Door wie:**

Er zijn diverse deelmobiliteit leveranciers actief in de regio Utrecht. De mobiliteitsmarkt is momenteel erg groeiende en gebruikerscontracten zijn erg verschillend per leverancier. In het Mobiliteitsbeheerplan wordt aangegeven met welke leverancier een contract is gesloten voor exploitatie. Diversiteit in het aanbod van abonnementen is een belangrijk criterium bij de selectie van één of meerdere leveranciers.

De leverancier van de deelmobiliteit wordt door de ontwikkelaar gecontracteerd. De overeenkomst hiertoe wordt voor het sluiten hiervan aan de gemeente voorgelegd ter toetsing.

**Deelfietsen**

Het leveren en realiseren van een aanbod deelfietsen is geen verplichting in het gemeentelijk beleid. Momenteel is er in Utrecht één leverancier van deelfietsen, dat kan in de toekomst wijzigen. Het aanbod van deze vorm van deelmobiliteit wordt aan de markt overgelaten. De initiatiefnemer zal de leverancier van deelfietsen wel actief benaderen om het gebied Groenewoud in het exploitatiegebied van de betreffende leverancier te krijgen.

**Deelbakfiets**

Het leveren en realiseren van een aanbod deelfietsen is geen vanuit het gemeentelijk beleid, maar wordt gefaciliteerd indien dit door een exploitant wordt aangeboden. Momenteel is er in Utrecht één aanbieder van bakfietsen in de openbare ruimte. Dat kan in de toekomst wijzigen. Het aanbod van deze vorm van deelmobiliteit wordt aan de markt overgelaten. De initiatiefnemer zal de leverancier van deelbakfietsen wel actief benaderen om het gebied Groenewoud in het exploitatiegebied van de betreffende leverancier te krijgen.

**Optionele procesafpraak over MaaS-concept.**

Ontwikkelaar en Gemeente onderzoeken gezamenlijk en tijdig de mogelijkheden voor toepassen van een MaaS (Mobility As a Service)-concept. Partijen verwachten dat er op het gebied van parkeren, deelmobiliteit en MaaS in de (nabije) toekomst de nodige technische ontwikkelingen zullen plaatsvinden. Indien zich technische ontwikkelingen voordoen die alternatieve oplossingen mogelijk maken zullen Partijen zich flexibel opstellen om deze alternatieve oplossingen toe te kunnen passen. Het eventueel toepassen van een MaaS-concept kan (rekenkundig) leiden tot een verdere reductie van parkeren maar Ontwikkelaar is daartoe niet verplicht.

**6.8. Fietsparkeren**

De alternatieve mogelijkheid voor fietsparkeren (Aw2) wordt alleen ingezet voor de compensatie van het aantal bezoekersparkeerplaatsen in de openbare ruimte. Wanneer er goede gelegenheid in een wijk is om de fiets te parkeren dan zijn mensen eerder geneigd zijn om de keuze te maken voor de fiets in plaats van de auto, zeker in een gebied met betaald parkeren. Doordat er minder parkeerplaatsen in de openbare ruimte zijn is er ook een vorm van schaarste.

Om deze afwijkingmogelijkheid toe te passen worden in de openbare ruimte extra\* fietsnietjes (of gelijkwaardig) geplaatst (conform de parkeerberekening) op strategische plekken waar bezoekers de fiets goed kunnen parkeren. Een en ander zoals omschreven in *paragraaf 4.1 Extra fietsparkeren*.

\* Extra ten opzichte van het aantal fietsnietjes dat gerealiseerd moet worden bij appartementencomplexen als ‘bezoekers fietsparkeren’, zoals in het fietsenparkeerbeleid omschreven

#### 6.9. Abonnementen MobiliteitshubXL

Er wordt in de parkeeroplossing gebruik gemaakt van Afwijkingsmogelijkheid 4 en 5. Beide betreffen het parkeren op afstand in een Mobiliteitshub. Aw4 betreft parkeren op afstand binnen de loopafstand voor bewoners, 250 meter. Aw5 betreft parkeren op grotere afstand. Op basis van het 1.650 plan worden er voor bewoners in Aw4 en Aw5 198 plekken opgelost. Dit zijn plekken in de Mobiliteitshub XL. Deze aantallen vallen binnen de maximale afwijkingsmogelijkheden in parkeergebied B1 conform de beleidsregels.

Op basis hiervan is het voor 198 woningen/adressen mogelijk om een abonnement in de Mobiliteitshub XL af te nemen. De mogelijkheid om een abonnement af te nemen wordt verdeeld per bouwblok.

Voor de eigenaar en/of exploitant van de commerciële ruimtes, het buurthuis en het gezondheidscentrum in bouwveld 21 en 29 is het mogelijk om gezamenlijk 17 (zakelijke) abonnementen in de Mobiliteitshub af te nemen (bovenop de 198 abonnementen voor bewoners).

Het aantal benodigde abonnementen wordt beschikbaar gesteld door de Gemeente Utrecht. Voor de bouwkosten van het aantal benodigde plekken en het aantal benodigde plekken in de Mobiliteitshub heeft initiatiefnemer reeds een vaste financiële bijdrage geleverd aan de Gemeente Utrecht.

Een abonnement geeft recht op stalling op een vrij beschikbare plek in de Mobiliteitshub XL, conform de gemeentelijke voorwaarden en tarieven.

#### 6.10. Bezoekersparkeren

Op basis van het 1.650 plan zijn er normatief 359 bezoekersplekken benodigd.

Bezoekersplekken worden niet op uitgeefbaar gebied gerealiseerd. Om kwalitatief goede openbare ruimte te creëren met zo veel mogelijk groen is ervoor gekozen om maximaal 230 parkeerplaatsen in de openbare ruimte te realiseren. Hiervan zijn 10 plekken bestemd voor deelauto's en dus 220 plekken voor bezoekers. Het hele gebied wordt vanaf de start betaald parkeergebied.

Voor een deel van het bezoekersparkeren wordt ingezet op Afwijkingsmogelijkheid 2 (extra fietsparkeren in de openbare ruimte).

Het overig deel van het bezoekersparkeren wordt opgelost in de Mobiliteitshub met Afwijkingsmogelijkheid 4 en 5 ; bezoekersparkeren op loopafstand respectievelijk op grote afstand). Voor het bezoekersparkeren in de hub gelden de reguliere tarieven voor bezoekersparkeren in de Mobiliteitshub. Dat betreft 49 plekken op basis van het dynamische 1650 rekenmodel. Conform onderstaand rekenvoorbeeld:

|                            |     |                                                          |
|----------------------------|-----|----------------------------------------------------------|
| bezoekersnorm              | 359 |                                                          |
| Aw2 fietsparkeerplekken    | 90  |                                                          |
| Gerealiseerde plekken      | 220 | <i>* plus 10 deelautoplekken, dus totaal 230 plekken</i> |
| Aw4 en Aw5 Hub (bezoekers) | 49  |                                                          |

Rond het Hallenplein worden door de nabijheid van de Mobiliteitshub XL relatief weinig openbare bezoekers parkeerplekken gerealiseerd. Gezien aanwezigheid van de functie gezondheidscentrum is bereikbaarheid hiervan belangrijk, omdat het aannemelijk is dat hier bezoekers komen die slecht ter been zijn. Daarom wordt er dichtbij het gezondheidscentrum minimaal één parkeerplek ingericht als gehandicaptenparkeerplaats.

## 6.11. Toekenning parkeerplaatsen en abonnementen.

### **Toekenning abonnementen in de Mobiliteitshub XL**

De mogelijkheid tot het afnemen van abonnementen wordt voorafgaand in het MBP geregeld. Dit wordt vooraf per bouwveld verdeeld zodanig dat de totale verdeling in het rekenmodel in evenwicht blijft. Het is aan de eindgebruiker om wel of geen gebruik hiervan te maken.

De wijze van uitgifte van abonnementen wordt tijdig (tijdens indiening MBP) door de gemeente bepaald. Per adres is het bekend of het beschikt over een parkeerplaats op uitgeefbaar gebied. Indien dat niet zo is, dan kan het adres in aanmerking voor een abonnement. De wijze waarop de uitgifte van abonnementen voor de verschillende woningbouw categorieën geregeld wordt zal door de gemeente nader worden uitgewerkt en met de ontwikkelaar worden afgestemd in het kader van het eerste MBP, Daarbij komt ook de werking van een wachtlijstsystematiek aan de orde.

#### *Vrije sector*

Bij verkoop van een vrije sector woning wordt bepaald welke adressen in aanmerking komen voor parkeerplaats op eigen terrein, een abonnement, of geen van beiden.

#### *Evaluatie*

Indien blijkt dat het vooraf aantal toegekende abonnementen niet gebruikt worden, dan wordt in overleg met de gemeente bezien of het saldo dat niet gebruikt wordt, kan worden doorgeschoven naar volgende fasen. Het is nooit mogelijk om voor een 2<sup>e</sup> auto op één adres een bewonersabonnement aan te vragen.

### **Toekenning parkeerplaatsen op uitgeefbaar gebied**

Op uitgeefbaar gebied worden minder dan één parkeerplaats per woning/adres gerealiseerd. Niet elke woning komt dus in aanmerking voor een parkeerplaats op uitgeefbaar gebied. Om de relatie tussen de overige alternatieve oplossingen overzichtelijk te houden is het van belang om per adres te weten of er wel of geen eigen parkeerplaats bij zit.

Er wordt in verschillende woningbouwcategorieën woningen gerealiseerd. De toekenning van parkeerplaatsen op uitgeefbaar gebied verschilt, zoals hieronder uitgelegd.

#### *Middeldure woningen en sociale woningen*

De parkeerplekken welke op uitgeefbaar gebied worden gerealiseerd worden eigendom van eigenaar van de woningen. Dit betreft een corporatie of belegger. De corporatie of belegger is verantwoordelijk voor het toedelen, toekennen of verhuren van de parkeerplaats aan haar bewoners.

#### *Vrije sector woningen*

Door de verkoper van de woningen wordt in de koopovereenkomst met de afnemer/koper bepaald welke woningen/adressen een eigen parkeerplaats krijgen toegewezen. Dit kan op twee manieren gebeuren:

1. Bij verkoop van de woning wordt op basis van inschrijving de parkeerplaats gekoppeld aan de woning. De verkoop is doorgaans na het aanvragen van een omgevingsvergunning. Het MPB wordt daarbij wel ingediend bij de omgevingsvergunning. De administratie welke parkeerplaats wordt gekoppeld aan welke woning volgt dan na verkoop van de woningen en wordt bij de gemeente bekend gemaakt voor oplevering van de woningen.
2. Voorafgaand aan de verkoop van de woning worden de parkeerplaatsen al gekoppeld. Dit is voor omgevingsvergunningsaanvraag en met het indienen van het MBP bekend.

In beide gevallen geldt dat bij het tekenen van de koopovereenkomst van de woningen het bekend is aan welke woningen/adres de parkeerplaatsen op uitgeefbaar gebied zijn gekoppeld. Deze administratie wordt door de ontwikkelaar aan de gemeente overhandigd.

#### 6.12. Communicatie gebruikers

Op de projectwebsite wordt duidelijk beschreven op welke wijze de mobiliteit in het plan wordt gerealiseerd. Kopers en gebruikers worden door de verkopers (initiatiefnemer, corporatie of belegger) geïnformeerd over de wijze waarop de mobiliteit voor hen is georganiseerd. Hierbij wordt duidelijk gemaakt dat er geen reguliere parkeervergunningen voor straatparkeren worden verleend.

# Bijlage 1: Dynamisch parkeermodel berekening (Excel sheet)

| Parkeerberekening L.b.v. Mobiliteitsplan, 1500 v2 variant en 1650 variant |      |                       |                                       |                    |                              |                            | Parkeerbalans 1650                                                                                       |                             |                |                     |                     |                                                |                                                                   |      |     |      | saldo norm<br>bewoners -<br>geraaliseerd | Alternatieve<br>oplossing 1 | Aantal<br>Alternatieve<br>oplossing 1 | Alternatieve<br>oplossing 2 | Aantal<br>Alternatieve<br>oplossing 2 | uitgifte<br>abonnement |
|---------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|---------------------------------------|--------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|---------------------|---------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------|-----|------|------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| Bouwvek                                                                   | Fase | type                  | Binnen<br>loopafstand Hub<br>bewoners | aantal o.b.v. 1650 | Verschil 1650<br>L.o.v. 1500 | Opmerking                  | aantal te realiseren<br>bezoekers<br>fietsparkeerplekken<br>voor de hoofdentree<br>van appartementgebouw | norm (bewoners +<br>bezoek) | norm<br>bezoek | norm<br>o.b.v. 100% | norm<br>o.b.v. 100% | Totaal op<br>uitgeefgebied o.b.v.<br>100% norm | geraaliseerd op<br>eigen terrein<br>conform tekening<br>20-9-2022 |      |     |      |                                          |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 1A                                                                        | 1A   | app MH                | nee                                   | 26                 | 1                            |                            | 11,5                                                                                                     | 0,69                        | 0,2            | 17,9                | 5,2                 | 12,7                                           | 10                                                                | 2,7  | nvt |      | 0,0                                      | Aw3                         | 2,7                                   | 0,0                         |                                       |                        |
| 1A                                                                        | 1A   | app sociaal           | nee                                   | 26                 | 1                            |                            | 11,5                                                                                                     | 0,69                        | 0,2            | 17,9                | 5,2                 | 12,7                                           | 6                                                                 | 6,7  | nvt |      | 0,0                                      | Aw3                         | 6,7                                   | 0,0                         |                                       |                        |
| 1B                                                                        | 1A   | app VS >130 bwo       | nee                                   | 17                 | 0                            |                            | 8,5                                                                                                      | 1,01                        | 0,2            | 17,2                | 3,4                 | 13,8                                           | 14                                                                | -0,2 | nvt |      | -0,2                                     |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 1B                                                                        | 1A   | app VS >80 <130 bwo   | nee                                   | 0                  | 0                            |                            | 0                                                                                                        | 0,92                        | 0,2            | 0,0                 | 0,0                 | 0,0                                            | 0                                                                 | -    | nvt |      | -                                        |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 1C                                                                        | 1A   | app VS >130 bwo       | nee                                   | 34                 | 0                            |                            | 13,5                                                                                                     | 1,01                        | 0,2            | 34,3                | 6,8                 | 27,5                                           | 28                                                                | -0,5 | nvt |      | -0,5                                     |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 1C                                                                        | 1A   | app VS >80 <130 bwo   | nee                                   | 0                  | 0                            |                            | 0                                                                                                        | 0,92                        | 0,2            | 0,0                 | 0,0                 | 0,0                                            | 0                                                                 | -    | nvt |      | -                                        |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 1D                                                                        | 1A   | app studenten         | nee                                   | 0                  | 0                            |                            | 0                                                                                                        | 0,1                         | 0,1            | 0,0                 | 0,0                 | 0,0                                            | 0                                                                 | -    | nvt |      | -                                        |                             |                                       | 0,0                         |                                       |                        |
| 2                                                                         | 2A   | app sociaal zorg      | nee                                   | 0                  | 0                            |                            | 0                                                                                                        | 0,2                         | 0,2            | 0,0                 | 0,0                 | 0,0                                            | 0                                                                 | -    | nvt |      | -                                        |                             |                                       | 0,0                         |                                       |                        |
| 2                                                                         | 2A   | app MH                | nee                                   | 0                  | 0                            |                            | 0                                                                                                        | 0,69                        | 0,2            | 0,0                 | 0,0                 | 0,0                                            | 0                                                                 | -    | nvt |      | -                                        |                             |                                       | 0,0                         |                                       |                        |
| 2                                                                         | 2A   | app sociaal           | nee                                   | 41                 | 0                            |                            | 15,25                                                                                                    | 0,69                        | 0,2            | 28,3                | 8,2                 | 20,1                                           | 15                                                                | 5,1  | Aw5 | 1,1  | Aw3                                      |                             | 4,0                                   | 1,0                         |                                       |                        |
| 3                                                                         | 2A   | ggg VS tussen         | nee                                   | 31                 | 0                            |                            |                                                                                                          | 1,01                        | 0,2            | 31,3                | 6,2                 | 25,1                                           | 25                                                                | 0,1  | nvt |      | 0,1                                      |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 3                                                                         | 2A   | ggg VS hoek           | nee                                   | 7                  | 0                            |                            |                                                                                                          | 1,01                        | 0,2            | 7,1                 | 1,4                 | 5,7                                            | 6                                                                 | -0,3 | nvt |      | -0,3                                     |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 4                                                                         | 2A   | ggg soc. Huur         | nee                                   | 21                 | 0                            | deel ggb wordt app         |                                                                                                          | 0,69                        | 0,2            | 14,5                | 4,2                 | 10,3                                           | 8                                                                 | 2,3  | Aw5 | 1,3  | Aw3                                      |                             | 1,0                                   | 1,0                         |                                       |                        |
| 4                                                                         | 2A   | app sociaal           | nee                                   | 26                 | 4                            |                            | 11,5                                                                                                     | 0,69                        | 0,2            | 17,9                | 5,2                 | 12,7                                           | 10                                                                | 2,7  | Aw5 | 1,0  | Aw3                                      |                             | 1,7                                   | 1,0                         |                                       |                        |
| 5A                                                                        | 2A   | ggg VS                | nee                                   | 8                  | 0                            | pp onder dek blok 8        |                                                                                                          | 1,01                        | 0,2            | 8,1                 | 1,6                 | 6,5                                            | 7                                                                 | -0,5 | nvt |      | -0,5                                     |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 5B                                                                        | 2A   | ggg VS                | nee                                   | 8                  | 0                            | pp onder dek blok 8        |                                                                                                          | 1,01                        | 0,2            | 8,1                 | 1,6                 | 6,5                                            | 6                                                                 | 0,5  | nvt |      | 0,5                                      |                             |                                       | 1,0                         |                                       |                        |
| 6A                                                                        | 3A   | ggg VS tussen         | nee                                   | 5                  | 0                            |                            |                                                                                                          | 1,01                        | 0,2            | 5,1                 | 1,0                 | 4,1                                            | 5                                                                 | -0,9 | nvt |      | -0,9                                     |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 6B                                                                        | 3A   | ggg VS hoek           | nee                                   | 5                  | 0                            |                            |                                                                                                          | 1,01                        | 0,2            | 5,1                 | 1,0                 | 4,1                                            | 5                                                                 | -0,9 | nvt |      | -0,9                                     |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| subtotaal Pylombuurt                                                      |      |                       |                                       | 255                | 6                            |                            | 71,8                                                                                                     |                             |                | 212,8               | 51,0                | 161,8                                          | 145,0                                                             |      |     | 3,4  |                                          |                             | 16,1                                  | 3,3                         |                                       |                        |
| 8                                                                         | 3A   | ggg VS tussen         | nee                                   | 35                 | 1                            |                            |                                                                                                          | 1,01                        | 0,2            | 35,4                | 7,0                 | 28,4                                           | 31                                                                | -2,7 | nvt |      | -2,7                                     |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 8                                                                         | 3A   | ggg VS hoek           | nee                                   | 10                 | -1                           |                            |                                                                                                          | 1,01                        | 0,2            | 10,1                | 2,0                 | 8,1                                            | 8                                                                 | 0,1  | nvt |      | 0,1                                      |                             |                                       | 0,0                         |                                       |                        |
| 8                                                                         | 3A   | ggg MH tussen         | nee                                   | 10                 | 0                            |                            |                                                                                                          | 0,69                        | 0,2            | 6,9                 | 2,0                 | 4,9                                            | 0                                                                 | 4,9  | Aw5 | 4,9  |                                          |                             |                                       | 4,0                         |                                       |                        |
| 8                                                                         | 3A   | ggg MH hoek           | nee                                   | 4                  | 0                            |                            |                                                                                                          | 0,69                        | 0,2            | 2,8                 | 0,8                 | 2,0                                            | 0                                                                 | 2,0  | Aw5 | 2,0  |                                          |                             |                                       | 2,0                         |                                       |                        |
| 8                                                                         | 3A   | ggg vs patio          | nee                                   | 11                 | 0                            |                            |                                                                                                          | 1,01                        | 0,2            | 11,1                | 2,2                 | 8,9                                            | 11                                                                | -2,1 | nvt |      | -2,1                                     |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 10                                                                        | 4B   | ggg MH tussen         | nee                                   | 7                  | 0                            |                            |                                                                                                          | 0,69                        | 0,2            | 4,8                 | 1,4                 | 3,4                                            | 0                                                                 | 3,4  | Aw5 | 1,4  | Aw3                                      |                             | 2,0                                   | 0,0                         |                                       |                        |
| 10                                                                        | 4B   | ggg MH hoek           | nee                                   | 2                  | 0                            |                            |                                                                                                          | 0,69                        | 0,2            | 1,4                 | 0,4                 | 1,0                                            | 0                                                                 | 1,0  | Aw5 | 1,0  |                                          |                             |                                       | 0,0                         |                                       |                        |
| 10                                                                        | 4B   | app sociaal           | nee                                   | 40                 | 7                            |                            | 15                                                                                                       | 0,69                        | 0,2            | 27,6                | 8,0                 | 19,6                                           | 0                                                                 | 19,6 | Aw5 | 15,6 | Aw3                                      |                             | 4,0                                   | 12,0                        |                                       |                        |
| 10                                                                        | 4B   | ggg VS tussen         | nee                                   | 20                 | 0                            |                            |                                                                                                          | 1,01                        | 0,2            | 20,2                | 4,0                 | 16,2                                           | 18                                                                | -1,8 | nvt |      | -1,8                                     |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 10                                                                        | 4B   | ggg VS hoek           | nee                                   | 6                  | 0                            |                            |                                                                                                          | 1,01                        | 0,2            | 6,1                 | 1,2                 | 4,9                                            | 5                                                                 | -0,1 | nvt |      | -0,1                                     |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 13B                                                                       | 4B   | ggg sociaal           | nee                                   | 12                 | 0                            |                            |                                                                                                          | 0,69                        | 0,2            | 8,3                 | 2,4                 | 5,9                                            |                                                                   | 5,9  | Aw5 | 5,9  |                                          |                             |                                       | 4,0                         |                                       |                        |
| 13A                                                                       | 6B   | app MH                | nee                                   | 25                 | 6                            |                            | 11,25                                                                                                    | 0,69                        | 0,2            | 17,3                | 5,0                 | 12,3                                           |                                                                   | 12,3 | Aw5 | 6,3  | Aw3                                      |                             | 6,0                                   | 5,0                         |                                       |                        |
| 13B                                                                       | 4B   | ggg MH                | nee                                   | 8                  | 0                            |                            |                                                                                                          | 0,69                        | 0,2            | 5,5                 | 1,6                 | 3,9                                            | 3                                                                 | 0,9  | nvt |      | 0,9                                      |                             |                                       | 0,0                         |                                       |                        |
| 13A                                                                       | 6B   | bbg vs 2*1 kap        | nee                                   | 8                  | 0                            |                            |                                                                                                          | 1,01                        | 0,2            | 8,1                 | 1,6                 | 6,5                                            | 4                                                                 | 2,5  | Aw5 | 2,5  |                                          |                             |                                       | 2,0                         |                                       |                        |
| 13B                                                                       | 4B   | ggg vs tussen en hoek | nee                                   | 14                 | 0                            |                            |                                                                                                          | 1,01                        | 0,2            | 14,1                | 2,8                 | 11,3                                           | 14                                                                | -2,7 | nvt |      | -2,7                                     |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 16A                                                                       | 6B   | app VS >130 bwo       | nee                                   | 22                 | 10                           |                            | 10,5                                                                                                     | 1,01                        | 0,2            | 22,2                | 4,4                 | 17,8                                           | 20                                                                | -2,2 | nvt |      | -2,2                                     |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 16A                                                                       | 6B   | app VS >80 <130 bwo   | nee                                   | 0                  |                              |                            | 0                                                                                                        | 0,92                        | 0,2            | 0,0                 | 0,0                 | 0,0                                            | 0                                                                 | -    | nvt |      | -                                        |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 16C                                                                       | 4B   | ggg VS tussen en hoek | nee                                   | 5                  | -2                           |                            |                                                                                                          | 1,01                        | 0,2            | 5,1                 | 1,0                 | 4,1                                            |                                                                   | 4,1  | Aw5 | 4,1  |                                          |                             |                                       | 4,0                         |                                       |                        |
| 16C                                                                       | 4B   | Tiny house VS         | nee                                   | 4                  | 0                            |                            |                                                                                                          | 0,43                        | 0,2            | 1,7                 | 0,8                 | 0,9                                            |                                                                   | 0,9  | Aw5 | 0,9  |                                          |                             |                                       | 0,0                         |                                       |                        |
| 16B                                                                       | 4B   | ggg vs kwadrant       | nee                                   | 4                  | 4                            |                            |                                                                                                          | 1,01                        | 0,2            | 4,0                 | 0,8                 | 3,2                                            |                                                                   | 3,2  | Aw5 | 3,2  |                                          |                             |                                       | 3,0                         |                                       |                        |
| 16A                                                                       | 6B   | ggg vs 2*1kap         | nee                                   | 8                  | -2                           | op eigen kavel             |                                                                                                          | 1,01                        | 0,2            | 8,1                 | 1,6                 | 6,5                                            | 4                                                                 | 2,5  | Aw5 | 2,5  |                                          |                             |                                       | 2,0                         |                                       |                        |
| 20                                                                        |      | vervallen             |                                       | 0                  | 0                            |                            |                                                                                                          |                             |                |                     |                     |                                                |                                                                   |      |     |      |                                          |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| subtotaal Dijkbuurt                                                       |      |                       |                                       | 255                | 23                           | 15,3%                      | 37                                                                                                       |                             |                | 221                 | 51                  | 170                                            | 118                                                               |      |     | 50   |                                          |                             | 12,0                                  | 38                          |                                       |                        |
| 7                                                                         | 3A   | ggg VS tussen         | nee                                   | 29                 | 0                            |                            |                                                                                                          | 1,01                        | 0,2            | 29,3                | 5,8                 | 23,5                                           | 24                                                                | -0,5 | nvt |      | -0,5                                     |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 7                                                                         | 3A   | ggg VS hoek           | nee                                   | 4                  | 0                            |                            |                                                                                                          | 1,01                        | 0,2            | 4,0                 | 0,8                 | 3,2                                            | 3                                                                 | 0,2  | nvt |      | 0,2                                      |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 7                                                                         | 3A   | app VS >130 bwo       | nee                                   | 27                 | 4                            |                            | 11,75                                                                                                    | 1,01                        | 0,2            | 27,3                | 5,4                 | 21,9                                           | 23                                                                | -1,1 | nvt |      | -1,1                                     |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 7                                                                         | 3A   | app VS >80 <130 bwo   | nee                                   | 0                  | 0                            |                            | 0                                                                                                        | 0,92                        | 0,2            | 0,0                 | 0,0                 | 0,0                                            | 0                                                                 | -    | nvt |      | -                                        |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 9                                                                         | 5C   | ggg MH tussen         | nee                                   | 18                 | -7                           |                            |                                                                                                          | 0,69                        | 0,2            | 12,4                | 3,6                 | 8,8                                            | 3                                                                 | 5,8  | Aw5 | 3,8  | Aw3                                      |                             | 2,0                                   | 4,0                         |                                       |                        |
| 9                                                                         | 5C   | ggg MH hoek           | nee                                   | 6                  | 0                            |                            |                                                                                                          | 0,69                        | 0,2            | 4,1                 | 1,2                 | 2,9                                            | 1                                                                 | 1,9  | Aw5 | 1,9  |                                          |                             |                                       | 1,0                         |                                       |                        |
| 9                                                                         | 5C   | app MH                | nee                                   | 77                 | 19                           |                            | 24,25                                                                                                    | 0,69                        | 0,2            | 53,1                | 15,4                | 37,7                                           | 14                                                                | 23,7 | Aw5 | 13,7 | Aw3                                      |                             | 10,0                                  | 12,0                        |                                       |                        |
| 11                                                                        | 7C   | ggg soc. huur         | nee                                   | 14                 | -1                           |                            |                                                                                                          | 0,69                        | 0,2            | 9,7                 | 2,8                 | 6,9                                            | 6                                                                 | 0,9  | Aw5 | 0,9  |                                          |                             |                                       | 0,0                         |                                       |                        |
| 11                                                                        | 7C   | app soc. Huur         | nee                                   | 86                 | 7                            | hier zou meer moeten kunne | 26,5                                                                                                     | 0,69                        | 0,2            | 59,3                | 17,2                | 42,1                                           | 32                                                                | 10,1 | Aw5 | 10,1 |                                          |                             |                                       | 8,0                         |                                       |                        |
| 12                                                                        | 7C   | ggg vs tussen en hoek | nee                                   | 17                 | -12                          |                            |                                                                                                          | 1,01                        | 0,2            | 17,2                | 3,4                 | 13,8                                           | 14                                                                | -0,2 | nvt |      | -0,2                                     |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 12                                                                        | 7C   | ggg vs BEBO           | nee                                   | 18                 | 12                           |                            |                                                                                                          | 1,01                        | 0,2            | 18,2                | 3,6                 | 14,6                                           | 15                                                                | -0,4 | nvt |      | -0,4                                     |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 14                                                                        | 7C   | ggg vs tussen         | ja                                    | 32                 | -4                           |                            |                                                                                                          | 1,01                        | 0,2            | 32,3                | 6,4                 | 25,9                                           | 27                                                                | -1,1 | nvt |      | -1,1                                     |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 14                                                                        | 7C   | ggg vs hoek           | ja                                    | 4                  | 2                            |                            |                                                                                                          | 1,01                        | 0,2            | 4,0                 | 0,8                 | 3,2                                            | 3                                                                 | 0,2  | nvt |      | 0,2                                      |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 14                                                                        | 7C   | app VS >130 bwo       | ja                                    | 22                 | 10                           |                            | 10,5                                                                                                     | 1,01                        | 0,2            | 22,2                | 4,4                 | 17,8                                           | 18                                                                | -0,2 | nvt |      | -0,2                                     |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 14                                                                        | 7C   | app VS >80 <130 bwo   | ja                                    | 0                  | 0                            |                            | 0                                                                                                        | 0,92                        | 0,2            | 0,0                 | 0,0                 | 0,0                                            | 0                                                                 | -    | nvt |      | -                                        |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 15                                                                        | 7C   | ggg vs tussen         | nee                                   | 28                 | 1                            |                            |                                                                                                          | 1,01                        | 0,2            | 28,3                | 5,6                 | 22,7                                           | 28                                                                | -5,3 | nvt |      | -5,3                                     |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 15                                                                        | 7C   | ggg vs hoek           | nee                                   | 8                  | -1                           |                            |                                                                                                          | 1,01                        | 0,2            | 8,1                 | 1,6                 | 6,5                                            | 8                                                                 | -1,5 | nvt |      | -1,5                                     |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 15                                                                        | 7C   | app MH                | nee                                   | 34                 | 10                           |                            | 13,5                                                                                                     | 0,69                        | 0,2            | 23,5                | 6,8                 | 16,7                                           | 8                                                                 | 8,7  | Aw5 | 8,7  |                                          |                             |                                       | 5,0                         |                                       |                        |
| 17                                                                        | 8C   | ggg vs tussen         | ja                                    | 25                 | 1                            |                            |                                                                                                          | 1,01                        | 0,2            | 25,3                | 5,0                 | 20,3                                           | 20                                                                | 0,3  | nvt |      | 0,3                                      |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 17                                                                        | 8C   | ggg vs hoek           | ja                                    | 6                  | -2                           |                            |                                                                                                          | 1,01                        | 0,2            | 6,1                 | 1,2                 | 4,9                                            | 5                                                                 | -0,1 | nvt |      | -0,1                                     |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 17                                                                        | 8C   | app VS >130 bwo       | ja                                    | 19                 | 6                            |                            | 9,5                                                                                                      | 1,01                        | 0,2            | 19,2                | 3,8                 | 15,4                                           | 16                                                                | -0,6 | nvt |      | -0,6                                     |                             |                                       |                             |                                       |                        |
| 17                                                                        | 8C   | app VS >80 <130 bwo   | ja                                    | 0                  | 0                            |                            | 0                                                                                                        | 0,92                        | 0,2            | 0,0                 | 0,0                 | 0,0                                            | 0                                                                 |      |     |      |                                          |                             |                                       |                             |                                       |                        |