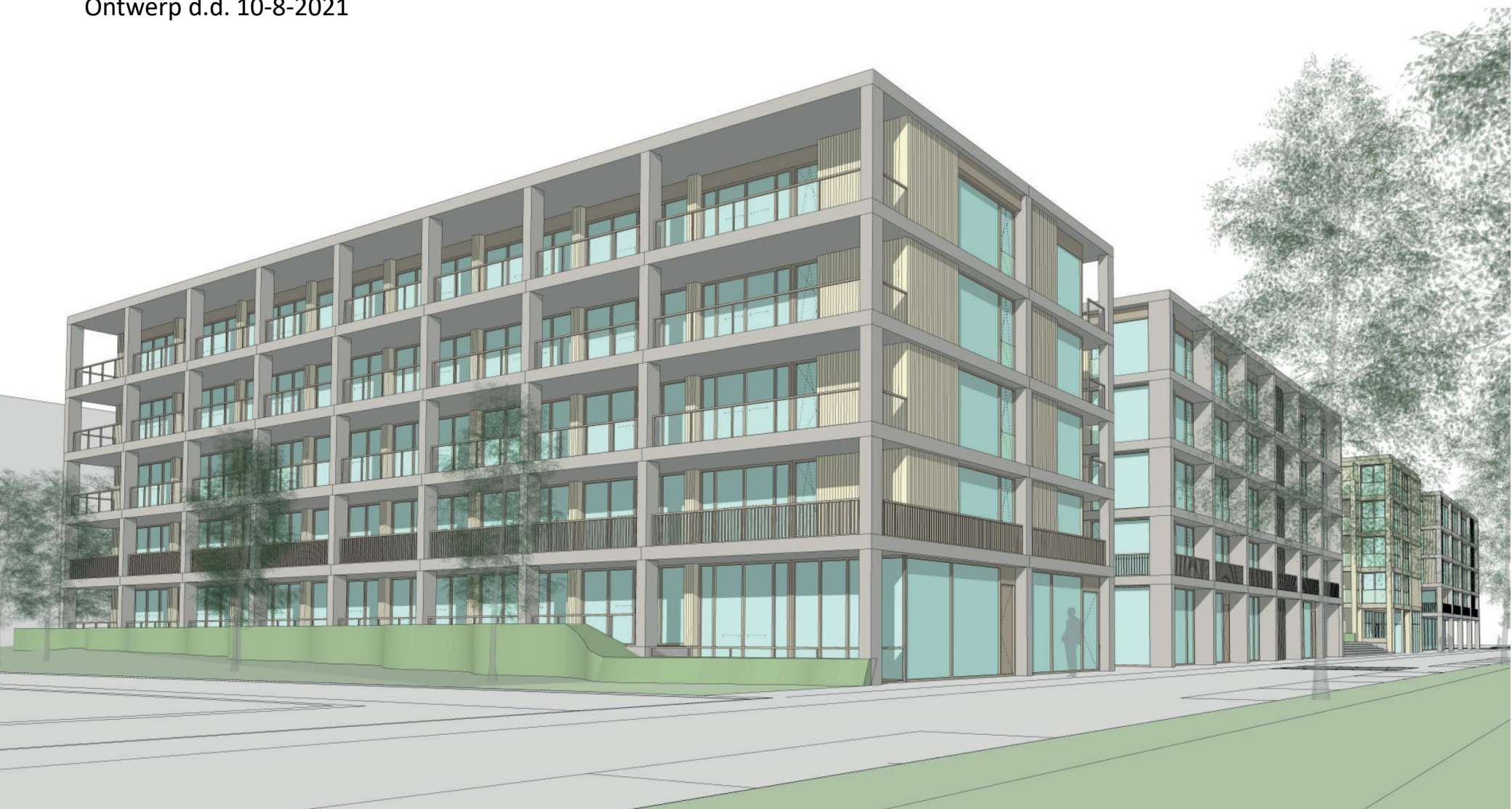


Parkeervoorzieningen

Fultonbaan 10-30

Bijlage bij de Ruimtelijke Onderbouwing

Ontwerp d.d. 10-8-2021



Inleiding

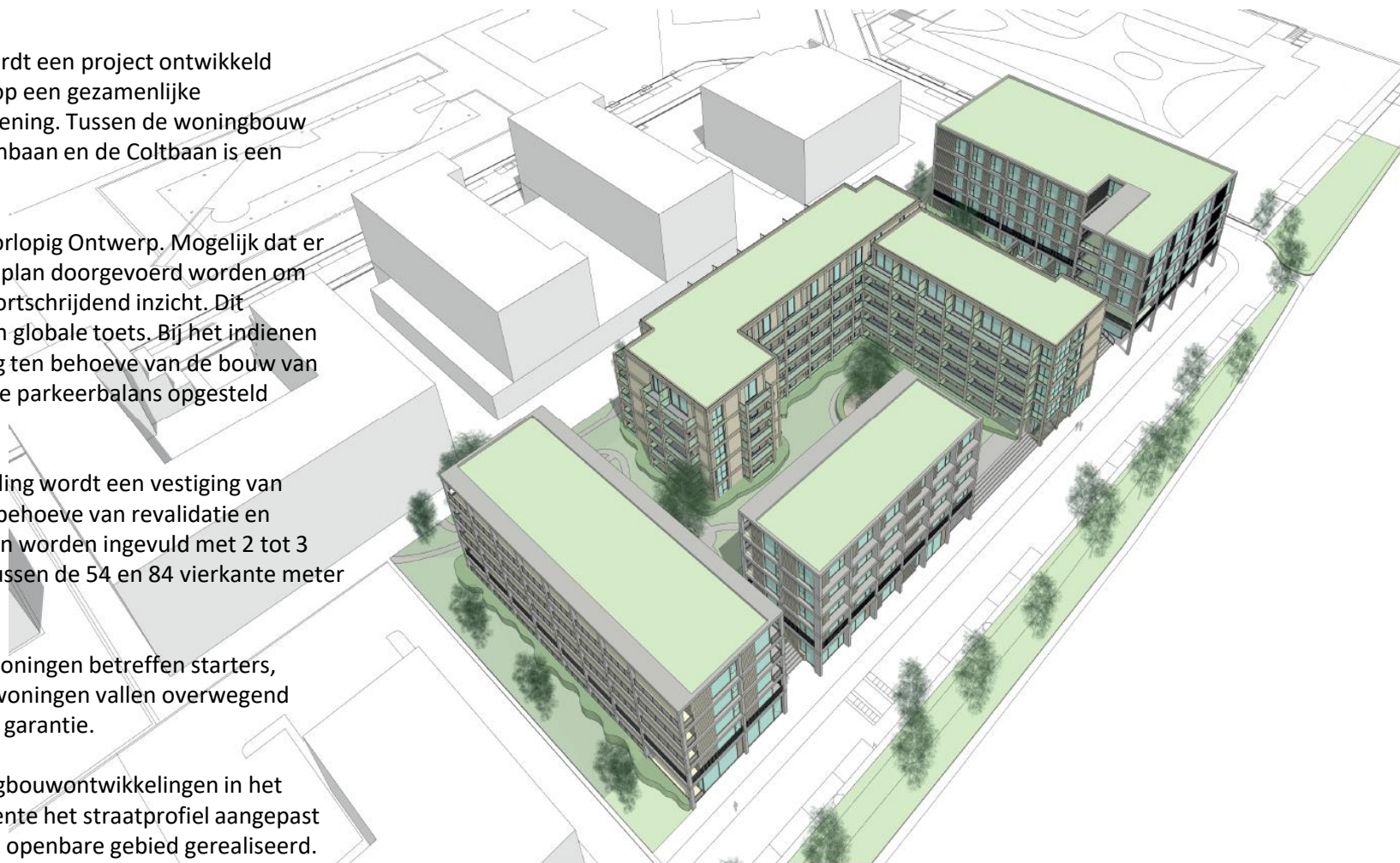
Aan de Fultonbaan 10-30 wordt een project ontwikkeld bestaande uit 4 bouwdelen op een gezamenlijke ondergrondse parkeervoorziening. Tussen de woningbouw ontwikkelingen aan de Fultonbaan en de Coltbaan is een wandelpark voorzien.

Het ontwerp betreft een Voorlopig Ontwerp. Mogelijk dat er nog kleine wijzigingen in het plan doorgevoerd worden om constructieve redenen of voortschrijdend inzicht. Dit document betreft slechts een globale toets. Bij het indienen van de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van het project zal een definitieve parkeerbalans opgesteld worden.

Op de hoek van de ontwikkeling wordt een vestiging van Zorgspectrum gebouwd ten behoeve van revalidatie en herstel. De overige gebouwen worden ingevuld met 2 tot 3 kamerwoningen variërend tussen de 54 en 84 vierkante meter gebruiksoppervlakte.

De doelgroepen voor deze woningen betreffen starters, herstarters en ouderen. De woningen vallen overwegend binnen de grens van de NHG garantie.

In combinatie met de woningbouwontwikkelingen in het gebied wordt door de gemeente het straatprofiel aangepast en 20 parkeerplaatsen in het openbare gebied gerealiseerd.



Programma

Blok A

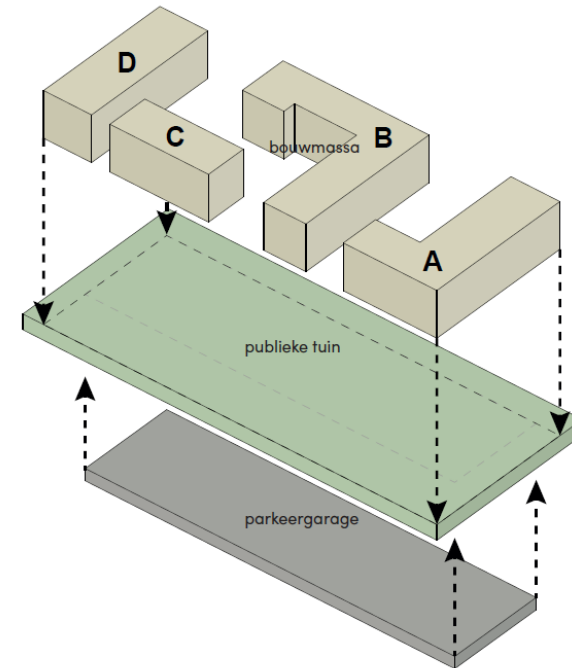
Zorgspectrum	aantal	gbo	gbo totaal
Units	91	28	2548
Algemeen			1810
			4358

Bouwblok B

	aantal	gbo	gbo totaal
Type 1 (var A)	25	62	1550
Type 1 (var B)	25	62	1550
Type 3	4	70	280
Type 4	5	72	360
Type 5	5	64	320
Type 6	5	85	425
Type 7	5	85	425
Type 8	5	85	425
	79		5250

Bouwblok C

	aantal	gbo	gbo totaal
Type A	8	69	552
Type B	8	75	600
Type C	3	79	237
	19		1327



Bouwblok D

	aantal	gbo	gbo totaal
Type A	5	54	270
Type B	24	59	1416
Type C	6	68	408
Type D	4	74	296
	39		2395

Berekening parkeerplaatsen

Categorie Functies

Wonen

	Schil	Schil vr. norm	Woningen	Parkeren benodigd vr. norm	
Gestapelde woning groter dan 80m2 BVO met parkeren op eigen terrein	1,6	1,35			
Gestapelde woning groter dan 80m2 BVO zonder parkeren op eigen terrein	1,25	1	15	18,75	15
Gestapelde woning tussen de 60m2 BVO en 80m2 BVO met parkeren op eigen terrein	1,4	1,2			
Gestapelde woning tussen de 60m2 BVO en 80m2 BVO zonder parkeren op eigen terrein	1,25	1	93	116,25	93
Gestapelde woning tot 60m2 BVO met parkeren op eigen terrein	1,2	1			
Gestapelde woning tot 60m2 BVO zonder parkeren op eigen terrein	1,2	0,8	29	34,8	23,2
Serviceflat / bejaardenwoning / aanleunwoning (*)	0,6	0,3	91	54,6	27,3

* Voor zorgspectrum zijn hier de revalidatie-units opgenomen
Zorgspectrum geeft aan 46 parkeerplaatsen benodigd te hebben

224,4 158,5

Parkeerplaatsen

Parkeergarage (openbaar toegankelijk)	117
Parkeergarage zorgspectrum (personeel en bezoek)	44
Parkeerplaatsen openbare weg	20
	181
Benodigd conform parkeernormering	224
Saldo	-43
Benodigd conform parkeernormering vrijstellingsnorm	159
Saldo	23
Benodigd conform vrijstellingsnorm en maatwerk Zorgspectrum	177
Saldo	4

Berekening parkeerplaatsen

Aanwezigheidspercentages

Parkeernorm excl. Zorgspectrum

	Benodigd	Werkdag					Zaterdag		Zondag
		Ochtend	Middag	Avond	Koopavond	Nacht	middag	avond	middag
Bewoners	157	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
		78	78	141	125	157	94	125	110
Bezoekers	67	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
		7	13	54	47	0	40	67	47
Totalen	224	85	92	195	172	157	134	193	157
Saldo	-87	52	45	-58	-35	-20	3	-56	-20

Aanwezigheidspercentages

Vrijstellingsnorm excl. Zorgspectrum

	Benodigd	Werkdag					Zaterdag		Zondag
		Ochtend	Middag	Avond	Koopavond	Nacht	middag	avond	middag
Bewoners	92	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
		46	46	83	73	92	55	73	64
Bezoekers	39	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
		4	8	31	28	0	24	39	28
Totalen	131	50	54	114	101	92	79	113	92
Saldo	4	85	81	21	34	43	56	22	43

Conclusie

Rijnhuizen is een woonwerkgebied met hoge ambities op duurzaamheid en klimaatadaptatie. Door in de planvorming een openbaar toegankelijke ondergrondse parkeervoorziening te maken is er meer ruimte voor groenvoorzieningen. Een overschot aan parkeerplaatsen in de openbare ruimte kan (op termijn) gereduceerd worden. Ook is het mogelijk de parkeerplaatsen in het openbare gebied dubbel te gebruiken (bewoners en kantoorgebruikers) waardoor de behoefte aan parkeerplaatsen bij de kantoren gereduceerd kan worden en mogelijk het wandelpark doorgezet kan worden richting Fultonbaan 70.

Een nieuwe wijk staat voor nieuwe kansen. Door vanaf de start in te zetten op stimuleren van alternatief vervoer (openbaar vervoer, deelauto's en fiets) kan het autogebruik terug gedrongen worden. In het concept is ook gekozen voor een eenvoudig toegankelijke gezamenlijke fietsenstalling om het eenvoudiger te maken de fiets te pakken.

Bij de ontwikkeling van de Fultonbaan 70 is al ingezet op deelauto's. Afhankelijk van het gebruik zullen meerdere auto's ingezet worden. Hiervan profiteren niet alleen de bewoners, maar ook kantoorgebruikers. Bij toekomstige ontwikkeling kan op basis van tellingen het aantal parkeerplaatsen nog verder gereduceerd worden.

De omgeving is een woon-werkgebied binnen 5 minuten fietsafstand van het centrum en de dichtstbijzijnde tramhalte. Op circa 50 meter afstand van het project bevindt zich een bushalte. Daarmee zijn de alternatieven optimaal beschikbaar.

Het gemiddelde autobezit in Nieuwegein lag in 2019 op 1 auto per huishouden. Voor de beoogde doelgroepen ligt het autobezit nog lager. In combinatie met de grootte van de woningen (75% van de woningen is kleiner dan 70 m² gebruiksoppervlakte) is de gemiddelde grootte van de huishoudens 2 personen. Bij het ontwerp van het project is uitgegaan van de vrijstellingsnorm vanwege het verwachte autobezit enerzijds en de groene ambitie van Rijnhuizen anderzijds.

Bij toepassing van de vrijstellingsnorm in combinatie met maatwerk voor Zorgspectrum voldoet het project in de huidige fase aan de parkeernorm met een klein overschot. Indien bij verder ontwerp het huidige aantal parkeerplaatsen gehandhaafd blijft, kan gekozen worden om in het openbaar gebied minder parkeerplaatsen te realiseren en daarvoor meer groen te realiseren.