

BIJLAGE: Overzicht van projecten waar de hoge parkeernorm voor sociale huurwoningen leidt tot beperking van het aantal woningen.

Het is een mix van projecten waar Portaal, Bo-Ex en Mitros aan werken, verspreid over de hele stad. De lijst is niet uitputtend, maar geeft een goed beeld.

- F1/G1 en G8 (Leidsche Rijn Centrum): Bij een lagere parkeernorm zouden er meer woningen kunnen worden gerealiseerd. Plek benodigd voor parkeerplaatsen kan ook niet gebruikt worden voor woningen.
- Defensierrein (Merwedekanaalzone 4): Parkeernorm beperkt de investeringscapaciteit voor woningen. We worden in het huidige beleid gestimuleerd om meer kleine woningen te maken zodat er zo weinig mogelijk dure parkeerplaatsen gerealiseerd hoeven te worden.
- Reitdiepstraat (Rivierenwijk): We willen verdichten op deze plek naast de Merwede ontwikkeling waar een norm van 0,3 geldt. Wel wordt hier gevraagd vooralsnog het parkeerbeleid aan te houden en parkeren uit het zicht aan te bieden. Een dure parkeergarage, met mogelijk veel leegstand, zal de mogelijkheden op de plot drukken.
- Oude Geinlaan (Hoograven): Bij de laatste fase van het sloop nieuwbouw project hebben we het programma voor de Linschotensingel en Vronesteinlaan aangepast aan de parkeernorm. Dit heeft geleid tot kleine appartementen bewust onder de 55 BVO (46 GBO) en bewust geen scenario's met nog meer verdichting omdat hiermee de parkeernorm onhaalbaar werd. Dankzij het eventueel vooruitzicht op een lagere parkeernorm hebben de projectleider en de gemeente Utrecht al wel goed meegedacht door een deel van de openbare ruimte nog niet in te richten voor parkeerplaatsen.
- Herontwikkeling Brennerbaan (Lunetten): Momenteel wordt een massastudie uitgevoerd, uit de voorzichtige conceptcijfers komt naar voren dat het huidige parkeerbeleid het aantal sociale woningen gaat beperken. Deze situatie is identiek als bij de gezamenlijke ontwikkeling G8.
- Ivoordreef (Overvecht): Bij de herontwikkeling van het plan Ivoordreef willen we meer woningen realiseren dan nu (174 sociale huurwoningen nu, tegen circa 260 woningen in de toekomst). Er komen niet alleen sociale huurwoningen, maar ook vrije sector huur- en koopwoningen. In dit plangebied willen we een gebouwde parkeervoorziening realiseren die ook anders benutbaar is én in-/uitbreidbaar in de toekomst. De huidige parkeernota belemmert de ontwikkeling, omdat we niet genoeg parkeerplaatsen gerealiseerd krijgen op de plot, terwijl we tegelijkertijd weten dat – vooral voor de sociale huurwoningen – parkeerplaatsen maken voor leegstand.
- Hanoidreef (Overvecht): Een toekomstige ontwikkeling waar we willen verdichten en meerdere doelgroepen terug willen brengen. Als we de ontwikkelingen aan de Ivoordreef zien vragen wij ons de haalbaarheid van een dergelijke locatie af. Dit terwijl wij graag aan willen sluiten bij het coalitieakkoord en de menging in Overvecht versnellen.
- Nolenslaan (Tuinwijk): De afweging sloop-nieuwbouw is komen te vervallen, omdat dit qua parkeerplaatsen onmogelijk was (zeker bij verdichten)
- De Muinck Locatie (Zuilen): We moeten hier parkeerplaatsen op eigen terrein maken. Hierdoor gaat het gebouw omhoog (parkeerplaatsen komen onder overstek in gebouw). Daardoor komen er (minder gewenste) maisonnette woningen. Er is veel weerstand vanuit omgeving op hoogte en

massa van gebouw. We zijn nu samen met gemeente en klankbordgroep aan het kijken naar een optimalisatie van het plan. Benodigd rendement wordt nu al niet gehaald. Cruciaal in optimalisatie zijn de parkeerplaatsen. Als we minder parkeerplaatsen hoeven te realiseren of ze anders buiten perceel oplossen, kan gebouw lager worden, zonder dat wij minder woningen hoeven te realiseren.