

MEMO

Voorwaarden P+R garage

Afdeling:
Ruimtelijke Ontwikkeling
Behandeld door:
Tom Verkammen

Datum:
14 juli 2021

Aan:
Provincie Utrecht

Inleiding

Als eigenaar heeft u ten behoeve van de nieuwbouw voor de parkeergarage bij station Breukelen het verzoek gedaan om vooraf aan de aanvraag omgevingsvergunning met eisen te komen waaraan de nieuwe parkeergarage aan moet voldoen. In de eerdere overleggen hebben wij deze eisen reeds mondeling toegelicht. Hieronder worden deze nogmaals benoemd.

Bestemmingsplan

Voor de beoogde locatie is het bestemmingsplan Corridor en de 1^{ste} herziening van toepassing. Hierin heeft het perceel de bestemming Verkeer-verblijfsgebied met een functieaanduiding "parkeergarage" en "stationsgebied". Een parkeergarage is dan ook volgens het bestemmingsplan mogelijk. Voor het bouwen van een parkeergarage gelden de volgende regels:

- a. De maatvoering van een parkeergarage dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m ²
Parkeergarage		9	

- b. De gronden met de aanduiding 'parkeergarage' mogen ten behoeve van een parkeergarage voor maximaal 55% bebouwd worden;
- c. Een parkeergarage mag ruimte bieden aan maximaal 400 parkeerplaatsen.

Nadere eisen

Binnen de bestemming Verkeer-verblijfsgebied is ook een algemeen artikel opgenomen met nadere eisen die het college kan stellen ter bescherming van de omgeving. Hieronder wordt ingegaan op de nadere eisen die sowieso betrekking hebben op de parkeergarage.

- a. *Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;*

Geluid: De ligging van de voorziene parkeergarage is nabij het spoor, de snelweg A2 en bedrijventerrein. Voor het bestemmingsplan is een geluidsonderzoek uitgevoerd. Hierin wordt aangegeven dat de richtafstand van een parkeergarage tot een woning 10 meter bedraagt in plaats van de gebruikelijke 30 meter bij een woning. De reden hiervoor is dat de omgeving als een gemengd gebied wordt getypeerd. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Hier dient rekening mee worden gehouden.

Licht en Zichthinder: Bij zitting van de Raad van State heeft de provincie Utrecht aangegeven dat bij het ontwerp van de parkeergarage rekening zal worden gehouden met dit aspect. Verzocht dat de hinder in de vorm van lichtuitstraling, schaduwwerking en inkijk worden beperkt.

- b. *Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;*
Verzocht wordt om bij een betaalde parkeervoorziening te kijken naar flankerend parkeerbeleid voor de omgeving om zo parkeeroverlast bij de naburige bedrijven en woningen te voorkomen. Hiervoor kunt in overleg treden met het cluster verkeer.
- c. *Ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;*
Gezamenlijk hebben we afgesproken dat we kijken naar een semi-tijdelijke bouwwerk van de parkeergarage. Door de ligging ten opzichte van het station is het wel gewenst dat de voorzijde een zekere mate van beeldkwaliteit heeft zodat het geen afbreuk doet van de stationsomgeving. Het advies van welstand refereert hier ook aan. Bijgevoegd is het advies van Mooisticht.
- d. *Ter waarborging van de sociale veiligheid;*
Door de ligging ten opzichte van de weg is het mogelijk dat de sociale veiligheid in en nabij de parkeergarage in het geding komt. De parkeergarage is namelijk niet vanaf de openbare weg zichtbaar. Verzocht wordt om bij het ontwerpen rekening te houden met dit aspect zodat de sociale veiligheid gegarandeerd kan worden.
- e. *Ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.*
Reeds eerder heeft u het advies ontvangen van de Veiligheidsregio Utrecht. Ik verwijs u gemakshalve naar dit advies.

Hierbij moeten wij het voorbehoud maken dat op basis van de toetsing van de definitieve aanvraag omgevingsvergunning nog extra eisen worden gesteld.

Verkeerskundige aanpassing

Zoals besproken in het bestuurlijk overleg van 9 maart 2021 willen we gezamenlijk kijken naar de mogelijkheden om de verkeersveiligheid naar de parkeergarage te vergroten. Een mogelijkheid hiervoor is aanpassing van de bocht bij het station. In dit zelfde gesprek is ook afgesproken dat we als gemeente hiervoor de lead nemen. Echter hebben we als gemeente momenteel geen capaciteit om hiervoor een ontwerp op te stellen. Bij deze doen we dan ook het verzoek aan u om de mogelijkheden te onderzoeken of u als Provincie Utrecht hierin de lead kan nemen waarbij u een ontwerp laat opstellen voor de beoogde aanpassing. Daarnaast dienen er nadere afspraken te worden gemaakt over de realisatie. Een onderdeel hiervan is de kostenverdeling.