

Toelichting op het gebruik van de ruimten onder de trambaan aan de Pelikaanstraat



Versie: 2.0
13 mei 2015



1 Inleiding

In 2008 heeft het college van B&W besloten om het gebruik van de ruimten onder de trambaan aan te bieden aan de bewoners van de Pelikaanstraat als compensatie voor de inpassing en gebruik van de Uithoflijn in de Pelikaanstraat. In 2010 is vervolgens, na een participatietraject met bewoners, door het college besloten om de ruimte in te richten met bergingen, buurtfietsenstallingen en parkeerplaatsen voor bewoners van de Pelikaanstraat. Voorwaarde voor deze inrichting is dat er voldoende belangstelling is voor het gebruik van deze ruimten.

In juli 2014 is een informatieavond gehouden over de inrichting van de ruimten en de regels die gaan gelden voor het gebruik van de ruimten. Eind 2014, begin 2015 is met verschillende bewoners overlegd over de gekozen vorm van het aanbod en de spelregels die gelden voor het gebruik van de ruimten. Deze spelregels zijn naar aanleiding van suggesties van bewoners op een aantal punten aangepast en in dit document verwerkt.

In maart 2015 is door de Gemeente Utrecht een inventarisatie gehouden onder de bewoners van de Pelikaanstraat naar de belangstelling voor een berging onder de trambaan of een autoparkeerplaats in de parkeergarage Utrecht Vaartsche Rijn en een plaats in de buurtfietsenstalling. Uit de inventarisatie is gebleken dat er belangstelling is voor 31 bergingen, 50 plaatsen in de buurtfietsenstallingen en 9 autoparkeerplaatsen in de parkeergarage Vaartsche Rijn.

Op basis van deze inventarisatie heeft het college van Burgemeester en Wethouder op 13 mei 2015 besloten om de bergingen en buurtstalling te realiseren. De parkeerplaatsen in de garage Vaartsche Rijn zijn al aangelegd en gereserveerd voor de bewoners van de Pelikaanstraat. Het aantal te bouwen bergingen en buurtstallingen wordt afgestemd op de definitieve inschrijving.

Na afronding van de inschrijving kunnen de ruimten onder de trambaan ook worden afgebouwd en ingericht (november 2015). De verwachting is dat de bergingen en buurtstallingen vanaf begin 2016 in gebruik kunnen worden genomen. De parkeergarage wordt vanaf september 2015 in gebruik genomen.

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat over de manier waarop de ruimten worden toegewezen aan bewoners bij de definitieve inschrijving. Vervolgens gaan hoofdstuk 3, 4 en 5 nader in op het gebruik van de verschillende ruimten en de voorwaarden die gelden.

Alle documenten en eerder verstrekte informatie (ontwerpen, indelingen van de ruimten onder de trambaan etc.) staan op de webpagina www.uithoflijn.nl/tracé/tracedeel-a.

2 Toewijzing van berging of autoparkeerplaats in de parkeergarage en fietsparkeerplaats in buurtstalling.

Bij de definitieve inschrijving kan blijken dat op basis van het huidige ontwerp mogelijk niet voldoende bergingen en/of autoparkeerplaatsen in de garage zijn voor alle bewoners van de Pelikaanstraat. Het huidige ontwerp gaat uit van 44 bergingen, 20 autoparkeerplaatsen en 6 buurtfietsenstallingen.

Het is mogelijk om het ontwerp te optimaliseren. In het korte deel van de Pelikaanstraat kunnen 5 extra bergingen worden gerealiseerd (ten koste van een buurtfietsenstalling) en in het lange deel van de Pelikaanstraat kunnen 12 extra bergingen worden gebouwd. Hierbij wordt de breedte van de berging aangepast van 2,7m naar 2,25 m. Daarnaast zijn in de parkeergarage 5 extra parkeerplaatsen gereserveerd voor bewoners Pelikaanstraat.

(Wacht)lijst

Per woonadres kan in eerste instantie één berging of één autoparkeerplaats in de parkeergarage worden gehuurd. Als er na de inschrijving (of in de loop der tijd) nog bergingen of parkeerplaatsen beschikbaar zijn, dan is het mogelijk om op een huisadres een tweede berging en/of autoparkeerplaats te huren. Bewoners die zich bij inschrijving voor een tweede berging of autoparkeerplaats inschrijven, worden op deze (wacht)lijst geplaatst. Ook bewoners die zich in de loop van de tijd alsnog aan melden worden op deze lijst geplaatst. Voor een tweede berging of autoparkeerplaats wordt uitgegaan van het oorspronkelijk beschikbare aantal bergingen (44) en parkeerplaatsen (20). Er worden hiervoor dus geen extra voorzieningen gerealiseerd. Bij (langdurige) leegstand zal de gemeente de ruimten ook aan bieden aan de markt. Hiervoor gelden dan marktconforme tarieven.

Ook het aantal fietsparkeerplaatsen in de buurtstallingen is beperkt. Per huisadres kunnen daarom in eerste instantie maximaal 2 fietsparkeerplaatsen in een buurtfietsenstalling worden gehuurd. Als blijkt dat er voldoende ruimte in de buurtstallingen resteert, is het mogelijk om meer fietsparkeerplaatsen te huren. Indien er dan nog restcapaciteit is, zal deze voorziening ook worden aangeboden aan andere omwonenden. Hierbij gelden dan de vastgestelde reguliere tarieven voor gebruik van een buurtfietsenstalling.

Bewoners aan wie een autoparkeerplaats in de parkeergarage is toegewezen ontvangen in oktober van de gemeente Utrecht, afdeling Vergunningen Toezicht en Handhaving, een formulier voor het parkeergarage-abonnement om de inschrijving te formaliseren.

Zodra de inschrijving is afgerond krijgen worden alle bewoners benaderd waaraan een berging of fietsparkeerplaats(en) is toegewezen. Deze bewoners krijgen op dat moment van de gemeentelijke Utrechtse Vastgoedorganisatie een huurcontract aangeboden voor het huren van de berging. Het concept-huurcontract staat ook op de eerder genoemde webpagina van de Uithoflijn. Bewoners die fietsparkeerplaatsen willen huren in de buurtfietsenstalling ontvangen hiervoor op dat moment een formulier om de inschrijving te formaliseren. Op basis van de getekende overeenkomsten wordt het aantal bergingen en buurtstallingen gebouwd.

3 Toelichting op de bergingen

3.1 Voor wie zijn de bergingen bedoeld?

De bergingen zijn bedoeld voor bewoners van de Pelikaanstraat. Het maakt niet uit of een bewoner huurder of eigenaar van een woning is. De bergingen worden gekoppeld aan een woonadres in de Pelikaanstraat. U kunt in aanmerking komen voor een berging als u staat ingeschreven bij Burgerzaken (Gemeentelijke Basisadministratie) op een adres aan de Pelikaanstraat. Onderverhuur van een berging aan derden is niet toegestaan. Het is wel toegestaan om een berging te delen met één van de burens. Dit wordt in huurcontract geformaliseerd.

3.2 Hoeveel bergingen worden er gemaakt?

Er kunnen 44 bergingen worden gebouwd in het lange deel van de Pelikaanstraat (Albatrosstraat - Laan van Soestbergen). Als uit de definitieve inschrijving blijkt dat er onvoldoende bergingen beschikbaar zijn, kunnen in het korte deel van de Pelikaanstraat (Albatrosstraat – Oosterkade) maximaal 5 extra bergingen worden gerealiseerd. Dit gaat ten koste van een buurtfietsenstalling. In het lange deel van de Pelikaanstraat kunnen

12 extra bergruimten worden gebouwd. Bij de optimalisatie worden de bergingen in de lange deel van deel Pelikaanstraat circa 11,5 m² groot in plaats van 14 m² (2,25 m breed in plaats van 2,70 m).

3.3 Wat wordt de huurprijs van de bergingen?

Het college van B&W heeft in 2010 besloten dat bewoners die voor 1 januari 2020 volgens de gemeentelijke basisadministratie staan ingeschreven op de Pelikaanstraat tegen een gereduceerd tarief kunnen huren. Zij betalen alleen de kosten die gemaakt worden voor beheer, onderhoud en een bijdrage aan de kosten van elektriciteit. De huurprijs in 2015 bedraagt € 327,00 per jaar. De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd conform index van CBS.

Bewoners van de Pelikaanstraat die na 1 januari 2020 voor het eerst staan ingeschreven als bewoner van de Pelikaanstraat gaan een marktconform huurtarief voor de bergingen betalen. De hoogte van dit huurtarief is afhankelijk van de dan geldende marktomstandigheden en kan daarom nu nog niet worden bepaald.

3.4 Wat gebeurt er bij verhuizing?

De Gemeentelijke basisadministratie is leidend bij het bepalen of iemand nog aan de Pelikaanstraat woont. Bij verhuizing uit de Pelikaanstraat vervalt de huurovereenkomst. Als er na de eerste inschrijving van september 2015 een wachtlijst is van huidige bewoners voor het huren van een berging, krijgen deze bewoners voorrang op de nieuwe eigenaar/ huurder. Bewoners die zich na september 2015 inschrijven krijgen geen voorrang.

Als er geen (wacht)lijst is op basis van de inschrijvingen van september 2015 is, kan de berging direct worden aangeboden aan de nieuwe eigenaar/ huurder. Het aanbod om de berging te huren geldt 30 dagen. Daarna kan de berging worden toegewezen aan bewoners die zich hebben aangemeld nadat de eerste inschrijving heeft plaatsgevonden. Mocht er niemand op deze wachtlijst staan, dan komt de berging leeg te staan en kan bij langdurige leegstand de berging worden aangeboden aan de markt.

3.5 Hoe zien de bergingen er uit?

De bergingen worden circa 14 m² (bij optimalisatie ontwerp 11,5 m²) groot en zijn voorzien van dichte wanden en een plafond, een waterdichte vloer, één verlichtingspunt en één elektra-aansluiting (wandcontactdoos). Een berging mag niet wordt gebruikt en ingericht als professionele of hobby-werkplaats, en dat er vriezers, koelkasten of grote stroom verbruikende apparaten worden gestald. De elektra-aansluiting wordt daarom met een lage ampère aangelegd. Dit biedt wel de mogelijkheid om incidenteel een elektrisch apparaat aan te sluiten, zoals een schuurmachine of ander klein elektrisch gereedschap. Ongewenste activiteiten worden daarmee uitgesloten en het stroomverbruik (en bijbehorende kosten) wordt beperkt.

Vanaf de straat zijn de bergingen bereikbaar via een deur in de gevelwand aan de Pelikaanstraat. Deze deur komt uit in een centrale gang waar 5 tot 15 bergingen aan zijn gelegen. De gang wordt voorzien van lichtpunten die aan/uit gaan met behulp van bewegingsmelders. Het totaal aantal bergingen aan een gang is afhankelijk van de locatie waar de betreffende bergingen zijn gelegen. Elke gang zal aan het begin en eind een deur hebben. Hier is bewust voor gekozen om de sociale veiligheid te vergroten en gelegenheid te geven om de gang aan twee zijden te betreden en te verlaten. Zowel de deur in de buitengevel als de deur van de berging wordt voorzien van sloten.

De voorlopige indeling van de gangen en bergingen is te zien op de beschikbare inrichtingstekening op de genoemde webpagina. Op deze inrichtingstekening van de bergingen en buurtstallingen staan ook de voorlopige locatie van de toegangsdeuren vanaf de straat naar de centrale gang. Er zal bij het toewijzen van een berging zo veel als mogelijk rekening worden gehouden met de ligging van de berging ten opzichte van de woning.

3.6 Wat zijn de kosten en welke voorwaarden gelden er voor de huur van de berging?

De voorwaarden waaronder de bergingen worden verhuurd staan vermeld in de concept-huurovereenkomst. De huurprijs voor een berging bedraagt in 2015 € 327,00 en wordt maandelijks verrekend (€ 27,25 per maand). De huur zal via een automatische incasso worden geïnd. De opzegtermijn bedraagt twee maanden.

De gemeente stelt de verplichting dat inschrijvers voor een berging voor minimaal twee maanden een huurovereenkomst aangaan met de Gemeente. Dit om er voor te zorgen dat alleen serieus geïnteresseerden zich inschrijven voor een berging en daarmee ongewenste leegstand wordt voorkomen.

3.7 Wie is verantwoordelijk voor beheer en onderhoud?

De bergingen komen in beheer en eigendom van de gemeente Utrecht. Het beheer aan de binnenzijde van de berging is voor de huurder (zie ook concept huurcontract).

4 Toelichting op de autoparkeerplaatsen in parkeergarage Vaartsche Rijn

4.1 Voor wie zijn de autoparkeerplaatsen bedoeld?

De autoparkeerplaatsen zijn bedoeld voor bewoners van de Pelikaanstraat. Het maakt niet uit of een bewoner huurder of eigenaar van een woning is. U kunt in aanmerking komen voor een autoparkeerplaats als u staat ingeschreven bij Burgerzaken (Gemeentelijke Basisadministratie) op een adres aan de Pelikaanstraat. Als u een autoparkeerplaats krijgt toegewezen, krijgt u hiervoor een parkeergarage-abonnement voor bewoners. Het parkeergarageabonnement voor bewoners is persoons- en adres gebonden.

De autoparkeerplaatsen zijn bedoeld voor eerste auto's. Met een eerste auto wordt bedoeld dat u voor deze auto een straatparkeervergunning heeft voor het parkeerrayon Watervogelenbuurt die u wilt omzetten naar een vergunning voor de parkeergarage. Bewoners die voor 1 januari 2020 staan ingeschreven als bewoner van de Pelikaanstraat krijgen de gelegenheid om de bewonersparkeerplaats in de garage te huren voor een tweede auto. Met een tweede auto wordt bedoeld dat de bewoner naast deze auto een auto met een straatparkeervergunning heeft. Zie hiervoor ook de voorwaarden onder paragraaf 4.6.

4.2 Hoeveel parkeerplaatsen komen er beschikbaar en waar?

Voor bewoners van de Pelikaanstraat zijn volgens het huidige ontwerp 20 autoparkeerplaatsen gereserveerd in de parkeergarage Vaartsche Rijn. Deze plaatsen komen aan de zijde van de Pelikaanstraat. Aan de Pelikaanstraat (nabij Oosterkade) is een toegangsdeur voor voetgangers. De garagedeur (toegang voor auto's) is aan de Baden Powellweg. Vooralnog zijn 5 extra parkeerplaatsen gereserveerd om zeker te kunnen voldoen aan de mogelijke vraag bij de inschrijving.

4.3 Hoe worden de parkeerplaatsen geregistreerd?

Het abonnement staat op kenteken geregistreerd. Om een parkeergarageabonnement voor bewoners te kunnen krijgen, moet het kenteken van de auto of motor op uw naam staan. Als het kenteken op naam van een leasemaatschappij of op een bedrijfsnaam staat, heeft u een verklaring van de kentekenhouder nodig dat u de dagelijkse bestuurder bent. Er geldt geen verplichting dat de parkeerplaats altijd in gebruik is door de auto met het betreffende kenteken. Het is dus mogelijk om de parkeerplaats incidenteel voor een andere auto te gebruiken, bijvoorbeeld voor mensen die bij u op bezoek komen.

4.4 Hoe functioneert de parkeergarage?

De toegang tot de garage wordt geregeld met een elektronisch systeem. Abonnementhouders kunnen met een abonneepas toegang krijgen tot de parkeergarage via de speedgates (deuren) aan de Baden Powellweg en voor personen via de toegangsdeuren aan de Baden Powellweg en de Pelikaanstraat. De gemeente zal niet handhavend optreden bij foutief parkeren: bewoners zijn zelf verantwoordelijk voor het wel/ niet gebruiken van de paal of beugel om fout parkeren te voorkomen.

De parkeerplaatsen voor de bewoners Pelikaanstraat zijn vaste plaatsen. Om te voorkomen dat andere bezoekers van de parkeergarage hun auto op de plaatsen voor bewoners parkeren worden deze parkeerplaatsen voorzien van het huisnummer waaraan de parkeerplaats is toegewezen en een (handmatig neerlaatbare) paal of beugel.

4.5 Wat zijn de Kosten van de parkeerplaats en welke voorwaarden?

Een parkeergarageabonnement voor bewoners betaalt u per maand. Huidige bewoners betalen het vaste tarief voor een straatparkeervergunning Zone A2 (Watervogelbuurt). Dit tarief wordt jaarlijks bepaald en bedraagt in 2015 voor een eerste auto € 26,61 per kwartaal en voor een tweede auto € 53,22 per kwartaal per parkeerplaats. Bewoners van de Pelikaanstraat die na 1 januari 2020 voor het eerst staan ingeschreven aan de Pelikaanstraat, en een parkeerplaats in de garage willen, betalen hiervoor in de parkeergarage een

regulier jaarkaartabonnement. De kosten hiervan bedragen in 2015 € 1.769,60 per jaar (€ 442,40 per kwartaal).

U kunt een parkeergarageabonnement elk moment opzeggen. Abonnementsgeld dat u al betaald heeft, kunt u terugkrijgen. Dit kan alleen voor de maanden die u betaald heeft en die nog niet zijn begonnen. Hiervoor moet uw opzegging voor de eerste dag van de maand bij de afdeling Vergunningen binnen zijn.

4.6 Voorrang voor eerste auto's bij verlenen abonnement.

De toevoeging van de (20) autoparkeerplaatsen aan de parkeergarage is mede bedoeld om het aantal autoparkeerplaatsen in de Pelikaanstraat (straatparkeren) te kunnen beperken, ten behoeve van de nieuwe straatinrichting.

Daarom gelden de volgende spelregels:

- Als een bewoner een parkeergarageabonnement voor één van de autoparkeerplaatsen ten behoeve van de eerste auto krijgt toegewezen, dan moet de betreffende bewoner zijn of haar parkeervergunning voor straatparkeren voor deze auto inleveren.
- Aanvragen voor een autoparkeerplaats in de parkeergarage voor een eerste auto op adres krijgen voorrang op aanvragen voor een tweede auto. Met de eerste auto wordt bedoeld dat u voor deze auto een straatparkeervergunning heeft voor het parkeerrayon Watervogelenbuurt die u wilt omzetten naar een vergunning voor de parkeergarage. Met tweede auto wordt bedoeld dat u al een andere auto met een straatparkeervergunning heeft.

4.7 Is het mogelijk voor bewoners om terug te switchen van een garageabonnement naar een straatparkeervergunning?

Er is op dit moment geen wachtlijst voor straatparkeren in rayon Watervogelbuurt. Het is dus eenvoudig en snel mogelijk om een straatparkeervergunning aan te vragen en het parkeergarageabonnement op te zeggen. In theorie kan er altijd een wachtlijst voor straatparkeren ontstaan, maar deze zal –volgens de huidige verwachtingen- niet langer worden dan een paar weken. De bewoner wordt niet bovenaan de wachtlijst geplaatst. Hij kan zijn abonnement voor de garage behouden zolang hij op de wachtlijst staat voor een vergunning. Dit is conform de huidige gemeentelijke werkwijze.

4.8 Wat gebeurt er bij verhuizing?

De parkeerplaatsen zijn alleen voor bewoners van de Pelikaanstraat. De Gemeentelijke basisadministratie is leidend bij het bepalen of iemand nog aan de Pelikaanstraat woont. U kunt de (huurovereenkomst voor de) autoparkeerplaats niet houden bij verhuizing naar een nieuw adres buiten de Pelikaanstraat. De (huurovereenkomst voor de) autoparkeerplaats is in de periode tot 1 januari 2020 overdraagbaar aan een nieuwe bewoner van dezelfde woning. Op deze werkwijze geldt één uitzondering: mogelijk ontstaat bij de eerste inschrijving een wachtlijst van huidige bewoners die in aanmerking willen komen voor een parkeerplaats. De bewoners die bij eerste inschrijving op de wachtlijst komen, krijgen voorrang op de nieuwe bewoner.

Vanaf 1 januari 2020 geldt dat de vrijgekomen parkeerplaats wordt toegewezen aan bewoners van de Pelikaanstraat die op de eventuele wachtlijst staan. De nieuwe bewoner moet zelf een aanvraag doen voor een parkeergarageabonnement en komt bij een wachtlijst onderaan deze lijst te staan. Zijn er geen gegadigden op de wachtlijst, dan wordt het abonnement toegewezen aan een gegadigde op de reguliere wachtlijst voor de garage. Deze krijgt dan overigens geen vaste plaats in de garage.

4.9 Wie is verantwoordelijk voor het beheer?

De gemeente is eigenaar en beheerder van de parkeergarage. Afdeling Vergunningen Toezicht en Handhaving wordt verantwoordelijk voor de uitgifte van de abonnementen en het beheren van de wachtlijst.

5 Toelichting op de buurtfietsenstallingen

5.1 Voor wie zijn de buurtfietsenstallingen bedoeld?

De buurtfietsenstallingen worden gebouwd voor bewoners van de Pelikaanstraat. U kunt in aanmerking komen voor een fietsparkeerplaats als u staat ingeschreven bij Burgerzaken (Gemeentelijke Basisadministratie) op een adres aan de Pelikaanstraat.

De huidige gebruikers van de fietsentrommel, die oorspronkelijk in de Pelikaanstraat stond en tijdelijk is verplaatst naar de Oosterkade, krijgen ook een plaats aangeboden. Deze fietstrommel wordt vervolgens verwijderd. Mocht blijken dat er voldoende ruimte in de stallingen is en er geen sprake is van een wachtlijst, dan kunnen ook bewoners uit nabijgelegen straten een fietsparkeerplaats in de stalling huren.

5.2 Hoeveel buurtfietsenstallingen worden er gemaakt en waar komen ze?

In het ontwerp is rekening gehouden met de komst van zes buurtfietsenstallingen, verdeeld over de straat. De voorlopige indeling van buurtfietsenstallingen is te zien op de inrichtingstekening op de genoemde webpagina. Er wordt uitgegaan van een totale capaciteit van 187 fietsplaatsen verdeeld over deze zes stallingen. De inrichting van de ruimte onder de trambaan maakt het mogelijk om deze capaciteit nog verder te vergroten (door enkele stallingen groter te maken) of te verkleinen (door een stalling te laten vervallen), afhankelijk van de belangstelling.

Bij het bepalen van de locatie en het aantal te bouwen buurtstallingen en bij de toewijzing van de plaatsen in de buurtfietsenstallingen houden we rekening met een maximale loopafstand van circa 100 meter vanaf de woning tot aan de buurtstalling.

5.3 Wat kost een plaats in een buurtstalling?

Voor de buurtstallingen wordt voor het parkeren van (bak)fietsen voor bewoners van de Pelikaanstraat 25% van het reguliere tarief gerekend. Voor 2015 is het gereduceerde EUR 9,85 voor een gewone fiets en EUR 19,56 voor een speciale fiets (bv bakfiets). Ook deze regeling is tot 1 januari 2020 overdraagbaar aan nieuwe bewoners onder dezelfde condities. Na 1 januari 2020 gelden voor nieuwe bewoners de dan vastgestelde tarieven.

5.4 Welke voorwaarden gelden er aan het gebruik?

Een buurtstalling is een beheerde, afgesloten en niet-openbare fietsenstalling voor omwonenden. De buurtstallingen onder de trambaan mogen uitsluitend worden gebruikt voor het stallen van fietsen. Het gebruik voor bromfietsen of andere gemotoriseerde voertuigen is niet toegestaan. Speciale fietsen, zoals bakfietsen zijn wel toegestaan. Gebruikers betalen jaarlijks een vergoeding en krijgen een vaste fietsplek toegewezen in de buurtstalling. Het aantal gebruikers in de buurtstalling is daarmee gemaximaliseerd.

5.5 Wat gebeurt er bij verhuizing?

De (huurovereenkomst voor de) fietsparkeerplaats is in de periode tot 1 januari 2020 overdraagbaar aan een nieuwe bewoner van dezelfde woning. Op deze werkwijze geldt één uitzondering: mogelijk ontstaat bij de eerste inschrijving een wachtlijst van huidige bewoners die in aanmerking willen komen voor een plaats in de buurtstalling. De bewoners die bij eerste inschrijving op de wachtlijst komen, krijgen voorrang op de nieuwe bewoner.

5.6 Wie is verantwoordelijk voor het beheer?

De Gemeente Utrecht wordt eigenaar van de buurtstallingen. Het dagelijks beheer, onderhoud en sleuteluitgifte van alle buurtstallingen is door middel van aanbesteding gegund aan een externe partij.