

Notitie parkeren

Project : Deventer, Shita
Gemeente : Deventer
Opdrachtnemer : Hegeman Ontwikkeling B.V.
Onderdeel : Parkeervoorzieningen op uitgeefbaar terrein
OLO nummer : -

In het Ontwerpboek “De Rielertuin”, met het nieuwe ontwerp voor de Shita locatie in Deventer, is een toekomstbestendige leefomgeving ontworpen voor de wijk. Op deze locatie ontstaat in aansluiting op de bestaande bebouwing een nieuwe kop van de wijk. Die aansluit op de omliggende groen en wegenstructuur en voorzien is van een nieuw parkeerhof. De locatie ligt op ca. 1,5km vanaf het centrum en wordt straks ontsloten vanaf de Tjoenerstraat. Voor het plan is een parkeernorm vastgesteld, die binnen het plangebied moet worden ingevuld. Hiervoor is er ruimte om af te wijken van de parkeernorm, mits dit goed onderbouwd is. Gemeente is voorstander van slimme mobiliteitsconcepten.

Het bouwplan

In dit project wordt een diversiteit aan woningen ontwikkeld met aan de oost/zuid zijde een appartementencomplex. In totaal worden hier 9 woningen gebouwd en 12 appartementen van ca. 65m².

- 12 koopappartementen van ca. 65m²
- 3 tussenwoningen
- 5 geschakelde woningen
- 1 vrijstaande woning

Geldende parkeernorm

Ten aanzien van het parkeren is voor de koopappartementen en woningen de geldende parkeernorm leidend. De locatie is conform de parkeerregimes gelegen in: Tweede schil centrum, met de bijbehorende parkeernormen.

Conform de parkeernormberekening van de gemeente, geeft dit onderstaand beeld, met op zaterdagavond een parkeerbehoefte van 24 parkeerplekken en op een werkdagavond 25 parkeerplekken. Voor de verdere uitwerking is de werkdagavond leidend en gaan we uit van 25 parkeerplekken.

Parkeerberekening Rielertuin												
12-1-2022												
Functie	Aantal:	P- eigen terrein	P- norm	P-druk	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	koopavon d	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Appartement, koop midden	12	0	1,1	13,2	6,6	6,6	11,9	10,6	13,2	7,9	10,6	9,2
Koop, tussen/ hoek	3	0	1,2	3,6	1,8	1,8	3,2	2,9	3,6	2,2	2,9	2,5
Koop, vrijstaand	1	0	1,7	1,7	0,9	0,9	1,5	1,4	1,7	1	1,4	1,2
Koop, twee/kap P	3	3	1,3	0,9	0,5	0,5	0,8	0,7	0,9	0,5	0,7	0,6
Koop, twee/kap	2	0	1,3	2,6	1,3	1,3	2,3	2,1	2,6	1,6	2,1	1,8
Bezoekers woningen	21	0	0,3	6,3	0,6	1,3	5	5	0	3,8	6,3	4,4
					12	12	25	23	22	17	24	20

Parkeervoorzieningen in het plan

In het huidige plan (bijlage 1) zijn op het privé binnenterrein 23 parkeerplekken gesitueerd, waarvan drie parkeerplekken op eigen terrein. Van de overige 20 parkeerplekken, zijn twee parkeerplekken voorzien van een deelauto van Wedrivesolar.

Voordelen deelauto

In het algemeen worden de analyses van expertisecentrum CROW veelal aangehaald om voor het opstellen van een mobiliteitsplan te bepalen hoeveel privéauto's 1 deelauto vervangt. In het factsheet '[5 Argumenten voor Autodelen](#)' (2016) schrijft CROW: "Omdat een deelauto ook een plek inneemt, is de feitelijke reductie van de parkeerdruk 3 tot 5 auto's."

Conform de factsheet van het CROW 2021, wordt de leefbaarheid in de bebouwde omgeving door de aanwezigheid van deelauto's verhoogd, door de vermindering van de parkeerdruk (een deelauto heeft de potentie vijf auto's te vervangen) en verminderen van aantal autokilometers.

Praktijk We Drive Solar

Door de hoge parkeerdruk in steden verschuift de mobiliteitsvraag van autobezit naar autogebruik. Door bij woningen deelmobiliteit aan te bieden in plaats van parkeren, kan er met minder parkeerplekken toch volledige automobilititeit worden aangeboden. De werkwijze zoals ook in de Rielertuin is voorgesteld is in eerdere projecten zeer succesvol gebleken. Door dit aanbod is er direct een hoge deelname en dus een verlaagde parkeerdruk. Op basis van uitgevoerde projecten in verschillende gemeenten bespaart elke geplaatste deelauto minimaal 4 parkeerplekken. In bestaande woonwijken in Utrecht ziet We Drive Solar zelfs dat 100 deelauto's ongeveer 6 privéauto's vervangt.

Uitwerking Rielertuin

Het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat onderschrijft in dit [Factsheet Autodelen](#) (2021) dat meerdere factoren van invloed zijn op de mate van het gebruik van deelauto's. Zo zijn voldoende beschikbaarheid, een divers aanbod, financiële aantrekkelijkheid, gebruikersgemak, de communicatie en informatievoorziening naar bewoners, en beschikbaarheid van andere vervoersmiddelen zoals de fiets en het OV, van belang. Dit zijn factoren waar We Drive Solar in het concept veel aandacht aan besteedt. Hun werkwijze behelst veel meer dan enkel het plaatsen van de auto's. Vanaf de allereerste start zijn ze betrokken bij het project, o.a. door actief mee te werken aan de communicatie naar huidige en toekomstige bewoners. Als de auto's geplaatst zijn begint ons werk pas écht. We Drive Solar houdt nauw toezicht op het gebruik en groeit flexibel mee met de vraag door auto's bij te plaatsen en het type auto (Tesla Model 3, een Renault ZOE of vergelijkbaar) aan te passen naar gelang de behoefte.

We Drive Solar biedt mobiliteit van de toekomst en tegelijkertijd een slim energiesysteem. Dit doen ze met de allernieuwste elektrische auto's, Bi-directionele laadpalen en volledige ontzorging door exploitatie van zowel de auto's als de laadpalen. Voor minder geld dan de maandelijkse kosten voor een eigen auto, krijgen bewoners toegang tot een compacte gezinsauto (Renault ZOE) en een luxe ritauto (Tesla Model 3).

Bij aankoop van de woning, ontvangt elke bewoner een gratis kennismakingsaanbod met een ritbundel van ca. 5 uur per maand rijden in de deelauto, waardoor ze meerdere ritten kunnen maken per maand. Dit aanbod geldt voor de eerste 3 jaar, waarna bewoners hun abonnement bij We Drive Solar kunnen voortzetten. Vanaf de start van het project wordt het mobiliteitsconcept actief onder de aandacht gebracht van potentiële omwonenden, om het concept ook verder in de wijk uit te breiden.

Bij oplevering worden binnen het plangebied twee auto's inclusief laadpunten aangebracht. Op basis van de behoefte en het gebruik wil We Drive Solar graag extra auto's plaatsen in de omgeving. Op basis van het feitelijke gebruik door de bewoners wordt dynamisch bepaald of de beschikbare auto moet worden aangepast. We Drive Solar garandeert voor ten minste 5 jaar de aanwezigheid van de deelmobiliteit in het plan.

Binnen het plangebied worden twee parkeerplekken om niet gereserveerd voor de deelauto's van We Drive Solar. De parkeerplekken op het terrein worden niet genummerd en/ of gekoppeld aan één van de woningen, behalve parkeerplekken op privé terrein. Voor zowel de parkeerplekken op privé terrein en het mandelig gebied wordt een instandhoudingsplicht vastgelegd in de leveringsakte, met daarbij een kettingbeding voor een mogelijk opvolgende kopers. Dit houdt in dat zowel de parkeerplaatsen als de 2 parkeerplekken voor de deelauto's in stand worden gehouden.

Conclusie

Conform de parkeerbehoefte berekening, neemt de parkeerbehoefte door de ontwikkelingen op het Shita terrein toe met 25 parkeerplekken. Op het plangebied is er ruimte om 20 parkeerplekken aan te brengen in het mandelig gebied, waardoor er een tekort is van 5 parkeerplekken. Dit tekort wordt opgelost door de toevoeging van twee deelauto's. Deze deelauto's compenseren conform de hierboven weergegeven onderzoeken en ervaringen, tussen de 4 en de 6 parkeerplekken. Deze 2 deelauto's compenseren daardoor ruimschoots het tekort van 5 parkeerplekken.

De gemaakte afspraken worden met de kopers vastgelegd in de akte.

Naast het verlagen van de parkeernorm, gaat het ook om het vergroten van de sociale cohesie, verduurzamen en reiskilometers en om ruimte voor groen te creëren.

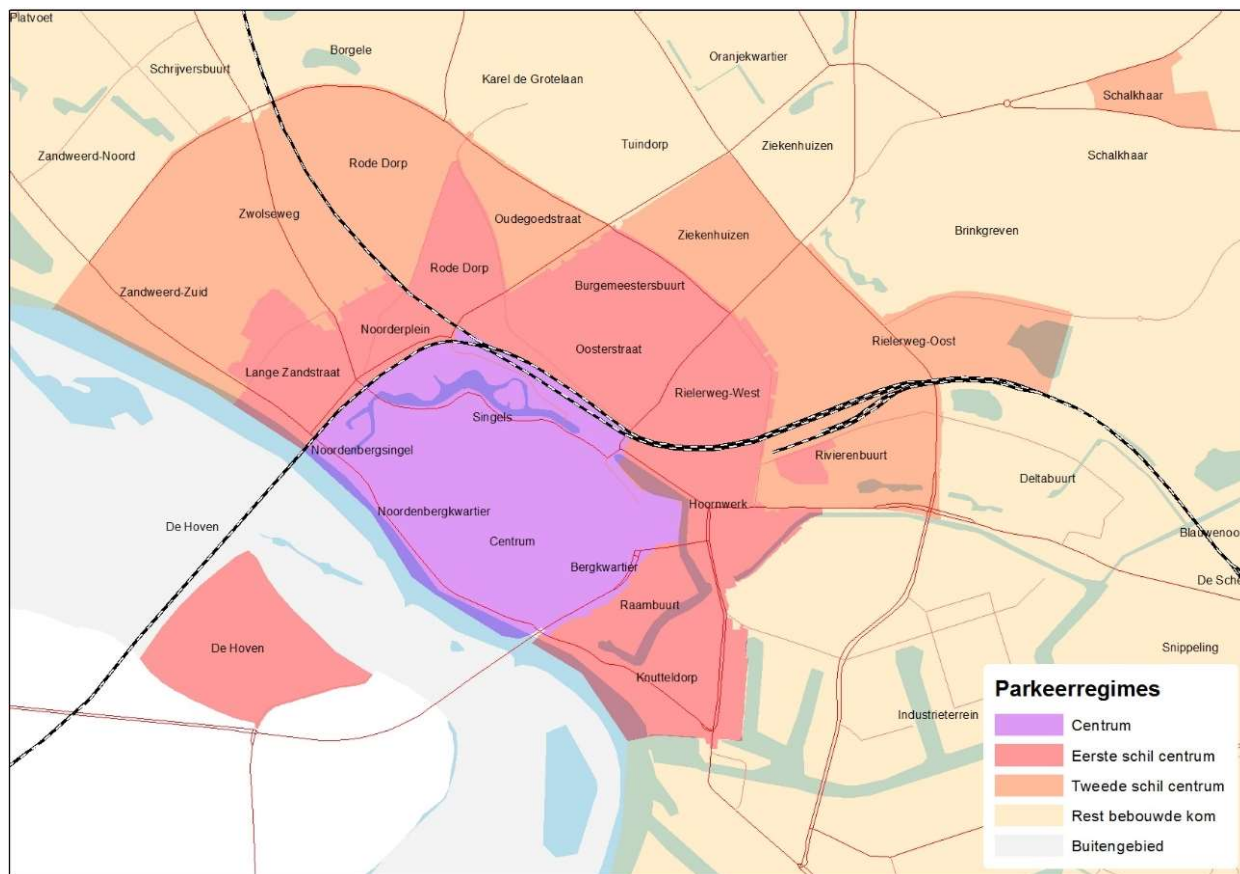


Bijlage 1 **Bouwplan**





Bijlage 2 Parkeerregime



Bijlage 3 Parkeernorm

Deze parkeernormen zijn vastgesteld in de 'Nota Parkeernormen Deventer 2013, auto en fiets' op 02 oktober 2013.

Voor toepassing van de normen zie: 'Beleidsregel parkeernormen Deventer 2013'. Deze beleidsregel bevat richtlijnen (regels) voor de wijze waarop burgemeester en wethouders uitvoering geven aan artikel 2.5.30 en 2.5.30a van de Bouwverordening.

Parkeernormen auto per functie per stedelijke zone

Functie	Eenheid	Centrum	Eerste schil centrum	Tweede schil centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	aandeel bezoekers
Hoofdgroep Wonen							
Koop, vrijstaand	woningen	1,4	1,4	1,7	2,1	2,4	0,3 pp per woning
Koop, twee - onder- een- kap	woningen	1,4	1,4	1,6	2	2,2	0,3 pp per woning
Koop, tussen/ hoek	woningen	1,3	1,3	1,5	1,8	2	0,3 pp per woning
Koop, etage, duur	woningen	1,3	1,3	1,5	1,9	2,1	0,3 pp per woning
Koop, etage, midden	woningen	1,2	1,2	1,4	1,7	1,9	0,3 pp per woning
Koop, etage, goedkoop	woningen	1	1	1,2	1,5	1,6	0,3 pp per woning
Huurhuis, vrije sector	woningen	1,3	1,3	1,5	1,8	2	0,3 pp per woning
Huurhuis, sociale huur	woningen	1	1	1,2	1,5	1,6	0,3 pp per woning
Huur, etage, duur	woningen	1,2	1,2	1,4	1,7	1,9	0,3 pp per woning
Huur, etage, midden/ goedkoop	woningen	0,9	0,9	1	1,3	1,4	0,3 pp per woning
Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	woningen	0,5	0,5	0,5	0,7	0,7	0,2 pp per kamer
Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	woningen	0,2	0,2	0,2	0,3	0,3	0,2 pp per kamer
Aanleunwoning en serviceflat	woningen	0,4	0,4	1	1,1	1,2	0,3 pp per woning