



Notitie

Aan	Gemeente Deventer	Opgesteld door
Datum	7 augustus 2018	Paulien Bloemenkamp
Kenmerk	1262297	Email
Onderwerp	Onderbouwing parkeren bestemmingsplan Rubensstraat e.o.	Paulien.bloemenkamp@tauw.com

Onderbouwing parkeren bestemmingsplan Rubensstraat e.o.

Realisatie 80 appartementen

Voor het bepalen van de parkeerbalans wordt uitgegaan van de realisatie van 80 appartementen op de locatie Rubensstraat in Deventer. Om te voldoen aan de gestelde eisen ten aanzien van parkeren zijn de volgende beleidsstukken gehanteerd:

- Nota Parkeernormen Deventer 2013;
- Beleidsregels parkeren bestemmingsplannen Deventer;
- Paraplu herziening Parkeereisen.

De parkeernorm voor huur appartementen (duur) is 1,4 parkeerplaats per appartement. 1,1 parkeerplaats voor bewoners en 0,3 parkeerplaats voor bezoekers. In dit geval is sprake van circa 80 appartementen. De parkeernorm voor de voorgenomen ontwikkeling is 112 parkeerplaatsen: 88 parkeerplaatsen voor bewoners en 24 parkeerplaatsen voor bezoekers.

Onderstaand figuur geeft 83 parkeerplaatsen weer op maaiveldniveau op eigen terrein.



Onderstaande tabel geeft de parkeerbehoefte weer.

Woningtype	Parkeernorm	Aantal appartementen	Benodigde parkeerplaatsen
Huur etage (duur) Schil centrum	1,4 parkeerplaats (1,1 per appartement, 0,3 per bezoeker)	80	112 (88 voor bewoners, 24 voor bezoekers)

Het naastgelegen complex heeft een parkeerkelder met 140 parkeerplaatsen. Het complex is in eigendom van Stichting Eigen Bouw. De locatie van de parkeerkelder wordt op onderstaand figuur weergegeven.



Van de 140 parkeerplaatsen in de parkeerkelder zijn circa 6 parkeerplaatsen in gebruik als gemeenschappelijk fietsenberging en scootmobiel oplaad plaatsen. In de parkeerkelder staan structureel 40 parkeerplaatsen leeg. Stichting Eigen Bouw is voornemens 40 parkeerplaatsen te verhuren ten behoeve van de nieuwbouw aan de Rubensstraat. Totaal zijn 123 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar ten behoeve van de 80 appartementen aan de Rubensstraat.

Het aanbod parkeerplaatsen wordt in onderstaand tabel weergegeven.

Locatie	Beschikbaar
Maaiveldniveau op terrein	83 parkeerplaatsen
Rubensstraat	
Parkeerkelder naastgelegen complex	40 parkeerplaatsen
Totaal	123 parkeerplaatsen

Totaal zijn ten behoeve van de nieuwbouw aan de Rubensstraat 123 parkeerplaatsen beschikbaar (restcapaciteit 11 parkeerplaatsen). Daarnaast is de mogelijkheid aanwezig om het langsparkeren deels om te zetten naar haaksparkeren, daarmee worden 25 extra parkeerplaatsen op eigen terrein gecreëerd.

Maatschappelijke functie

In de omgeving van de Rubensstraat zijn circa 400 appartementen aanwezig in eigendom van Stichting Eigen Bouw. De appartementen worden met name door senioren bewoond. Stichting Eigen Bouw is voornemens een maatschappelijke functie te creëren in het appartementengebouw aan de Rubensstraat. De maatschappelijke functie is bedoeld als een soort 'wijkpost'. Deze wijkpost is met name bedoeld voor de bewoners van de omliggende appartementencomplexen.



Deze maatschappelijke functie wordt met name bezocht door senioren uit de buurt per fiets en voet. Functies kunnen onder andere zijn: een centrale post voor wijkverplegings teams / thuiszorg, 1 multi kamer die per dagdeel gebruikt wordt door bijvoorbeeld: pedicure, kapper, diëtist, maatschappelijk werk, wellicht spreekuur wijkagent, daarnaast ruimte voor een serviceloket van Eigen Bouw (de 400 woningen zijn 50% van het totale bezit).

Een Wijkcentrum (klein) heeft een parkeernorm van 3,5 parkeerplaats bij een omvang van 100m². Uitgaande van een oppervlakte van circa 200 m² (de meeste bewoners komen per fiets of voet), kan voor de maatschappelijke voorzieningen uitgegaan worden van een behoefte van 7 parkeerplaatsen.

Conclusie

Voor het realiseren van 80 appartementen en de maatschappelijke functie op de locatie Rubensstraat, is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.