

Bijlage Parkeren

De ontwikkeling van het Sluiskwartier is gebiedsgericht, De Parkeerbalans sluit hierop aan. Voordeel hiervan is dat uitwisseling van gebruik van parkeerplaatsen kan worden bereikt tussen de verschillende functies. Als iedere locatie apart zo worden beoordeeld, zou dit niet kunnen en wordt daardoor meer ruimte voor parkeren gevraagd dan op basis van de voorschriften mogelijk is.

Deventer stelt parkeereisen aan ruimtelijke ontwikkelingen. Per functie (wonen, bedrijvigheid en dergelijke) is de parkeereis voor iedere plot bepaald. Voor de woonfunctie is rekening gehouden met 1,3 parkeerplaats per woning, waarvan 0,3 voor bezoekers. Dit is conform de parkeernorm zoals deze is vastgesteld door de raad in de 'Beleidsregels bestemmingsplannen Deventer 2015'. Daarnaast is voor kamerverhuur voor niet-studenten met een oppervlak van < 50 m² GBO de nulnorm gehanteerd voor bewoners. De ontwikkelaar heeft aangetoond dat de opzet plus beoogde doelgroep voor deze 16 sociale huurappartementen een nulnorm acceptabel is.

Het bezoekersdeel dient minimaal openbaar toegankelijk te zijn, het bewonersdeel kan op eigen terrein of gebouwde voorziening zijn. Om die reden is de parkeerruimte deels ingericht als openbaar (kort)parkeren en deels als een vergunningenzone. Voor beide types geldt qua maatvoering minimaal het toepassen van de voorschriften van NEN 2443 als uitgangspunt.

Ten aanzien van de plots van Davo en Ten Zijthof is sprake van menging van functies. De parkeerbehoefte voor deze plots dient op de aanwezige parkeerruimte van de betreffende plots te worden afgewikkeld. In het gebied is tenslotte rekening gehouden met 7 parkeerplaatsen als 'overloop' vanuit de bestaande Raambuurt op het daarvoor maatgevende moment (de nacht). Voor het hele plan geldt dat parkeergarage Brink geen onderdeel is van de parkeerbalans, maar dat deze bij incidentele pieken wel een rol zal spelen bij de opvang van de parkeerbehoefte.

De ontsluiting van de parkeerruimte vindt plaats via een nieuw aan te leggen doorsteek tussen de in/uitgang van parkeergarage Brink en het Pothoofd. Voor die aansluiting zijn zowel qua aantallen als vormgeving aparte studie uitgevoerd voor een optimale invulling. De plots van Davo en Ten Zijthof zullen blijven ontsluiten op de Emmastraat.

Balansverdeling

Programma				Parkeerbalans Sluiskwartier							
				Ontwikkelplan (6-10-2020)				(ontwerp-)Bestemmingsplan			
Plot	Ontwp.	(ontw).BP	omschrijving	norm	eis	besl	openb	norm	eis	besl	openb
2	11	16	nieuwbouw	van sociaal naar -> (sociaal <50m2)	0,9	9,9	4	0,5	8	0	
3	1	1	bestaand	woning	1,3	1,3		1,3	1,3		
4	11	11	bestaand	woning	1,3	14,3	7	1,3	14,3	7	
5	4	4	nieuwbouw	woning/ amb. Bedrijvigheid	1,3	5,2	2	1,3	5,2	0	
6	1	1	bestaand	samenw./ deelgemeenschap	1,3	1,3		1,3	1,3		
7	24	24	nieuwbouw	samenw./ deelgemeenschap	1,3	31,2	12	1,3	31,2	12	
8	4	4	bestaand	woning	1,3	5,2	4	1,3	5,2	4	
9	9	2	nieuwbouw	van 9 carports naar -> (2 vs won.)			9	1,3	2,6	2	
	56	63									
	+5 sociaal + 2 vs		Stedelijk erf				45				45
			Sluisstraat Plot 10 (t.b.v overloop Raambuurt)								6
			Overloop Raambuurt				-7				-7
			Totaal			68,4	34		69,1	25	44
			Overschot/ tekort			3,6			-0,1		

A Ontwikkelplan Huur, etage, midden/ goedkoop woningen (parkeernorm 0,9)

Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten) met een parkeernorm van (0,5) omdat het GO <50m2 bedraagt

Voor deze 16 sociale huurappartementen wordt de 0 norm gehanteerd (geen parkeervergunning, doelgroepsturing verhuur)

C Ter hoogte van plot 10 zijn 12 haaks-parkeerplekken getekend (+6 parkeerplekken als overloop Raambuurt en 6 ter compensatie voor de bestaande langsparkerplekken).

Speciale plots (eigen balans)

1	28	28	bestaand	woningen			16			28	
10			bestaand	maat.doeleinden/ horeca (2aDavo +2b)			16			19	

B (25 pp bij aanvang inrichting 28 pp na renovatie panoramaflat 1 op 1 pp)

D 12 Davo + (4 hotel + 3 md) = 19

Plot	Bez.deel	bew.deel	Af: et	Verg. deel		Bezoek	Bewoners
2	3,2	0		0	2	0,2	*0,0
3	0,3	1,0		1,0	3	0,3	
4	3,3	11,0	7	4,0	4	0,3	
5	1,2	4,0		4,0	5	0,3	
6	0,3	1,0		1,0	6	0,3	
7	7,2	24,0	12	12,0	7	0,3	
8	1,2	4,0	4	-	8	0,3	
9	0,6	2,0	2	-	9	0,3	
	17,3			22,0	Toegankelijk voor plots 3 t/m 7		
	Bezoekersplaatsen		Verg.plaatsen				

* Nulnorm van toepassing: Geen recht op bewonersvergunningen



12 Overloop Raambuurt van 6 langs naar 12 haaks parkeerplaatsen

Plot 10 Davo + ten Zijthof 19 pp - 12 Davo + 7 voor Horeca 2b + maatschappelijke

Panoramaflat Van 16 pp naar 25 pp bij inrichtingsplan, naar 28 pp na renovatie panoramaflat

Kortparkeren 20 plaatsen

vergunning parkeren 25 plaatsen

Plot 3, 4, 5

Plot 2 16 sociaal <= 50 m2

Plot 6-7 12 inpandige

6 woonhuizen
6 parkeerplaatsen totaal
4 op mandelig terrein t.b.v Pothoofd 187, 189, 191, 193
2 pp inpandig woonhuizen