

Parkeeronderbouwing Groene Heerlijkheid in Deurne

Opdrachtgever

Titel rapport

AM B.V.

Parkeeronderbouwing Groene Heerlijkheid in
Deurne

Kenmerk

Datum publicatie

016293.20240123.R1.09

21 november 2024

Projectleider Goudappel

Samir Ajanovic

Status

Definitief

© Copyright Goudappel BV 21-11-24

Inhoudsopgave

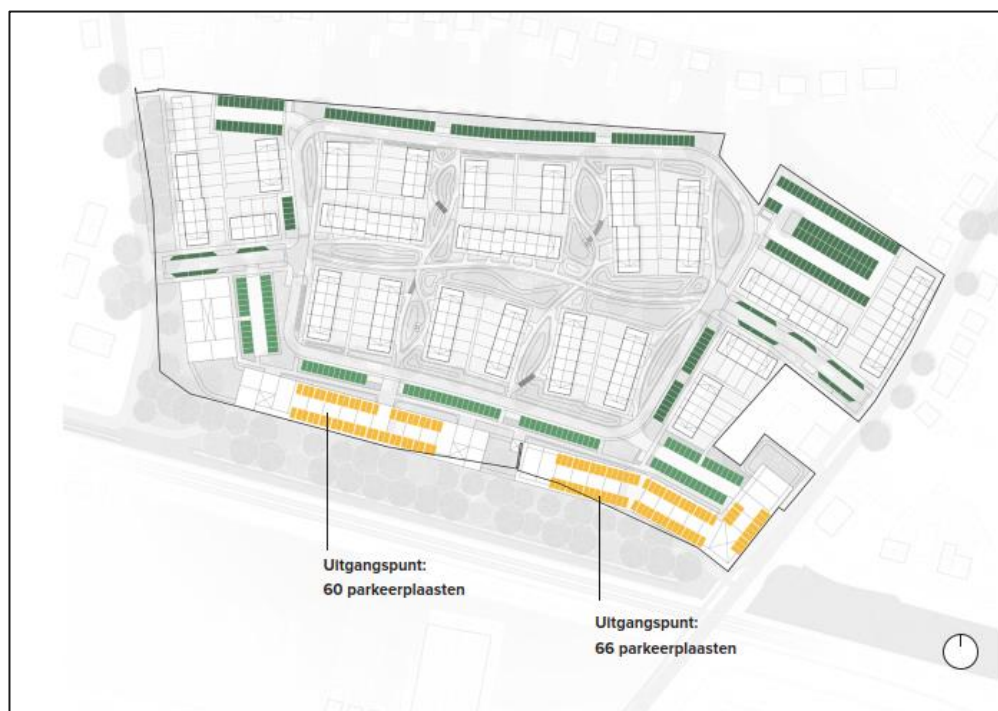
1. Inleiding	4
2. Aanpak en uitgangspunten	5
2.1 Aanpak en leeswijzer	5
2.2 Uitgangspunten	5
3. Parkeerbehoefte conform gemeentelijk beleid	7

1. Inleiding

Aan de Stationsstraat / Haspelweg in Deurne zijn er plannen voor een nieuwbouwproject van AM: De Groene Heerlijkheid. Op deze locatie staan momenteel meerdere gebouwen met verschillende functies. Deze zullen worden gesloopt voor de bouw van een nieuw project met 319 woningen, variërend van sociale huur tot koopwoningen, met zowel appartementen als tussen-/hoekwoningen.

Het project ligt op ongeveer 300 meter loopafstand van het treinstation van Deurne. Bij het station stoppen intercity's, sprinters en bussen. Het parkeren bij het station Deurne is gratis, in totaal zijn er 184 parkeerplaatsen aanwezig aan de Fabriekstraat en Stationsplein¹. Bij het station bevindt zich tevens een P+R met ongeveer 35 parkeerplaatsen waar maximaal 4 uur geparkeerd kan worden op werkdagen tussen 9.00 en 18.00 uur.

In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft AM Goudappel BV gevraagd om inzichtelijk te maken of de geplande parkeerplaatsen binnen de ontwikkeling kunnen voldoen aan de parkeerbehoefte conform het gemeentelijk beleid. De analyse en resultaten van dit onderzoek worden in dit rapport toegelicht. De projectlocatie is weergegeven in figuur 1.1. In deze rapportage is de parkeersituatie van de eindsituatie inzichtelijk gemaakt conform de normen van de gemeente Deurne.



Figuur 1.1: Situering plangebied (bron: AM)

¹ Bron: <https://www.centrumparkeren.nl/station-deurne>

2. Aanpak en uitgangspunten

2.1 Aanpak en leeswijzer

De gemeente Deurne heeft haar parkeernormen opgenomen in de Regeling parkeernormen Deurne 2019 (d.d. 26 november 2019). De parkeerbehoefte wordt berekend door de omvang van de functies te vermenigvuldigen met de bijbehorende parkeernorm (het aantal benodigde parkeerplaatsen per functie-eenheid; bijvoorbeeld per woning).

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten van deze studie toegelicht. In hoofdstuk 3 is de parkeerbehoefte conform beleid van de gemeente Deurne toegelicht².

2.2 Uitgangspunten

Functieprogramma

Binnen de ontwikkeling De Groene Heerlijkheid aan de Stationsstraat / Haspelweg zijn 319 woningen gepland, die in 3 fasen worden gebouwd. Het volledige functieprogramma voor de beoogde eindsituatie weergegeven in tabel 2.1.

functie	aantal woningen
appartement sociale huur	74
appartement koop middelduur	103
tussen-/hoekwoning sociale huur	5
tussen-/hoekwoning koop	137
totaal ontwikkeling	319

Tabel 2.1: Functieprogramma eindsituatie

Parkeercapaciteit op eigen terrein

In het gebied zijn in totaal 439 parkeerplaatsen opgenomen in het stedenbouwkundig plan. De parkeercapaciteit is onderverdeeld in 126 parkeerplaatsen in een parkeergarage voor de koopappartementen en het resterende deel van de parkeercapaciteit is gelegen in de openbare ruimte binnen het plangebied (parkeerplaatsen langs de straat en in parkeerkoffers).

Parkeernormen

De parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van de Regeling parkeernormen Deurne 2019. De gemeente Deurne maakt in haar parkeernorm onderscheid tussen zone 1, zone 2 en zone 3. De Groene Heerlijkheid bevindt zich in zone 1. In tabel 2.2 op de volgende pagina zijn de gehanteerde parkeernormen weergegeven.

² Regeling parkeernormen Deurne 2019 (vastgesteld d.d. 26-11-2019)

functie ontwikkelaar	functie parkeernorm	parkeernorm	bewonersdeel	aandeel bezoek
appartement sociale huur	huurappartement sociale sector en middenhuur	1,1 pp / woning	0,8 pp / woning	0,3 pp / woning
appartement koop	koopappartement midden	1,4 pp / woning	1,1 pp / woning	0,3 pp / woning
tussen-/hoekwoning sociale huur	huurwoning sociale sector	1,3 pp / woning	1,0 pp / woning	0,3 pp / woning
tussen-/hoekwoning koop	koopwoning tussen/hoek/patio	1,5 pp / woning	1,2 pp / woning	0,3 pp / woning

Tabel 2.2: Gehanteerde parkeernormen conform Regeling Parkeernormen Deurne 2019

3. Parkeerbehoefte conform gemeentelijk beleid

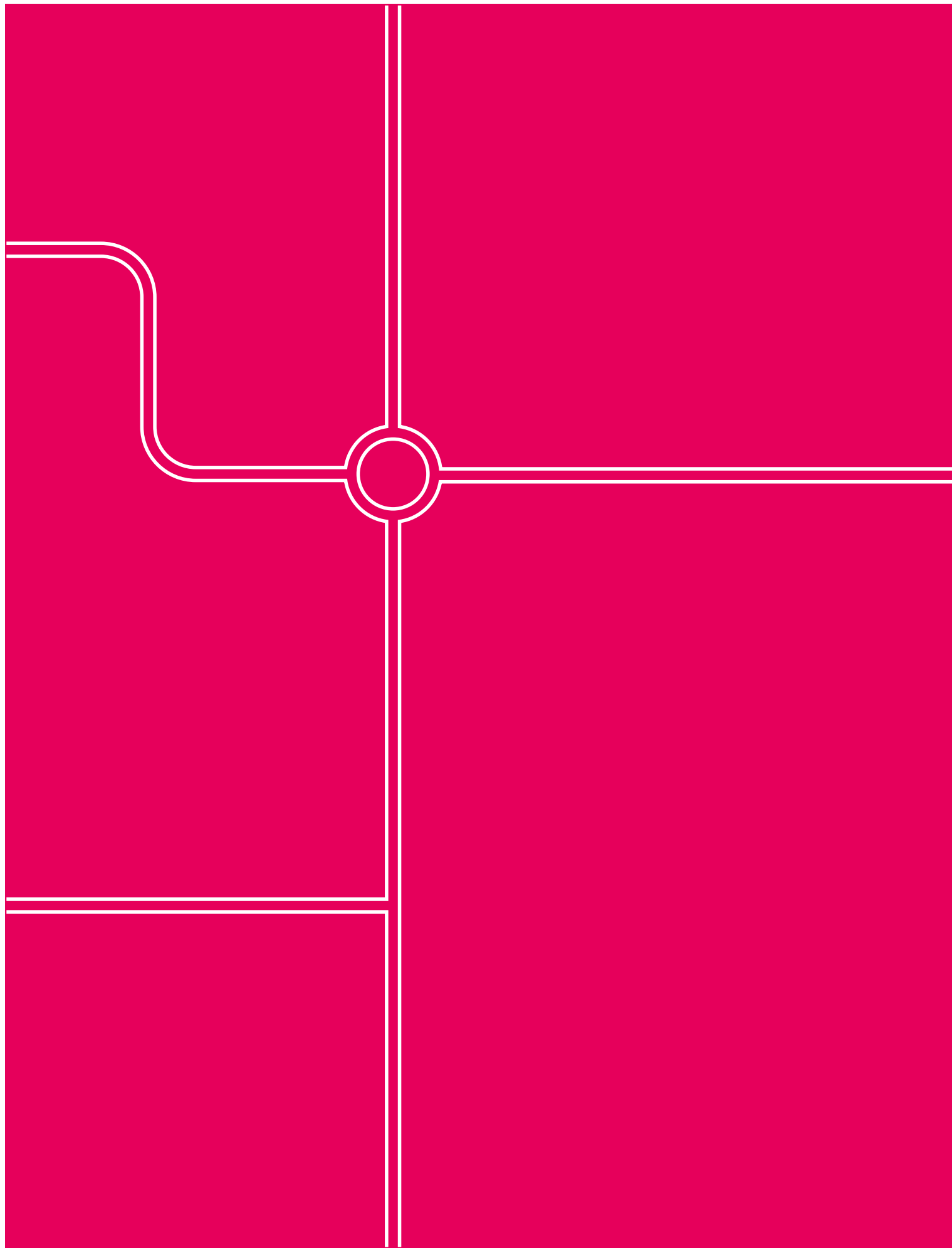
Op basis van het functieprogramma en de parkeernormen is de parkeerbehoefte van de ontwikkeling van De Groene Heerlijkheid in Deurne inzichtelijk gemaakt. De parkeerbehoefte is vergeleken met de te realiseren parkeercapaciteit in het plangebied. De resultaten zijn in tabel 3.1 weergegeven.

functie ontwikkelaar	omvang	parkeernorm	parkeerbehoefte
appartement sociale huur	74	0,8	59,2
appartement koop	103	1,1	113,3
tussen-/hoekwoning sociale huur	5	1	5,0
tussen-/hoekwoning koop	137	1,2	164,4
bezoek woningen	319	0,3	95,7
totaal benodigd			438
parkeercapaciteit plangebied			439
tekort (-)/overschot			1

Tabel 3.1: Parkeerbehoefte conform Regeling Parkeernormen Deurne 2019

Conclusie

Uit tabel 3.1 blijkt dat de parkeerbehoefte van het plan in totaal (naar boven afgerond) 438 parkeerplaatsen bedraagt. Met een parkeercapaciteit van 439 parkeerplaatsen in het plangebied wordt daarmee voldaan aan de parkeereis van de gemeente Deurne op basis van de Regeling parkeernormen Deurne 2019.



Goudappel BV werkt vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer, Eindhoven en Leeuwarden en via onze partners in het buitenland

Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
Nederland

Postbus 161
7400 AD Deventer
Nederland

+31(0) 570 666 222
info@goudappel.nl
www.goudappel.nl

BTW NL 0072 11 879 B01
KVK 3801 7479
IBAN NL09 INGB 0001 2746 32