

referentienummer 02  
datum 3 april 2025  
aan AM  
van  
kopie  
projectnummer 0491103.100  
project De Bottel Deurne  
betreft Parkeerbehoefte Grote Bottel Deurne

## 1. Inleiding

AM is voornemens om in Deurne ter hoogte van de Grote Bottel en de Binderendreef een woonwijk te ontwikkelen met in totaal 328 woningen. De ontwikkeling bestaat uit diverse typen woningen. De woonwijk is gelegen tussen de wegen Binderendreef, Grote Bottel, Industrieweg en Vlierdenseweg in het westen van Deurne. Figuur 1 geeft een impressie van de woonwijk en de ontsluitingswegen.

Deze memo beschrijft aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen de parkeerbehoefte van het plan. Daarna wordt beoordeeld of het beoogd aantal parkeerplaatsen van het plan zelf voldoet aan de parkeernormen. Ten eerste wordt het gemeentelijke beleid kort toegelicht. Vervolgens de parkeerbehoefteberekening en een vergelijking met het aantal voorziene parkeerplaatsen binnen het plangebied.



Figuur 1 Impressie van de toekomstige situatie, ontwerp CB5.

Dit document is vertrouwelijk. Bezoek onze website voor de volledige disclaimer: [Algemene voorwaarden en privacyverklaring](#)

## 2. Parkeerbehoefte

### 2.1 Plan

De ontwikkeling bestaat uit in totaal 328 woningen. Zoals in de inleiding vermeld bestaat het plan uit diverse typen woningen. De verdeling over de typen woningen is als volgt:

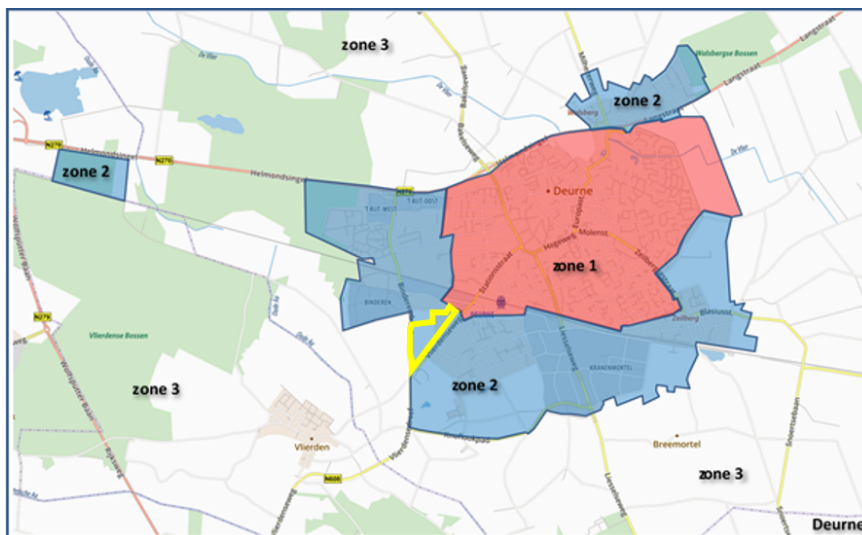
- 42 sociale huurwoningen;
- 22 sociale huurappartement;
- 27 betaalbare koop beneden-/bovenwoningen;
- 12 rug-aan-rug woningen;
- 127 betaalbare koopwoningen (rij);
- 35 vrije sector koopwoningen (rij);
- 48 twee-onder-een-kap woningen;
- 15 vrijstaande koopwoningen.

### 2.2 Parkeerbeleid

De gemeente Deurne heeft een regeling opgesteld waarbij voor ontwikkelingen het aantal parkeerplaatsen berekend kan worden, namelijk Regeling parkeernormen Deurne 2019 (gemeente Deurne, geldend vanaf 26 november 2019). Bij de beoordeling van nieuwe initiatieven wordt aan de hand van deze regeling gekeken of er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.

In de regeling van de gemeente Deurne is er sprake van een gebiedsindeling. Voordat de parkeerbehoefte van het plan kan worden berekend dient te worden vastgesteld welke zone de ontwikkeling is gelegen. In figuur 2 is te zien dat de ontwikkeling in zone 2 binnen Deurne is gelegen. Daarom is voor de berekening van de parkeerbehoefte uitgegaan van zone 2.

Met de berekening hoeft er geen rekening gehouden te worden met bestaande of verdwijnende functies binnen het plangebied, omdat er geen functies aanwezig zijn die een parkeerbehoefte hebben (landbouwgebied).



Figuur 2: Locatie plangebied (geel) in zone 2 van de Regeling parkeernormen Deurne 2019

## 2.3 Parkeerbehoefte

Op basis van de eerder beschreven uitgangspunten is in tabel 1 de parkeerbehoefte voor het plan beschreven.

Tabel 1: Parkeerbehoefteberekening Grote Bottel (parkeernorm is inclusief bezoekers, 0,3 pp per woning)

| Type woning                | Categorie regeling                           | Aantal     | Parkeernorm<br>(pp per woning) | Parkeerplaatsen |
|----------------------------|----------------------------------------------|------------|--------------------------------|-----------------|
| <b>Sociaal</b>             |                                              |            |                                |                 |
| Rijwoning                  | Huurwoning sociale sector                    | 42         | 1,4                            | 58,8            |
| Appartement                | Huurappartement sociale sector en middenhuur | 22         | 1,2                            | 26,4            |
| <b>Betaalbaar</b>          |                                              |            |                                |                 |
| Beneden-bovenwoning        | Huurappartement sociale sector en middenhuur | 27         | 1,2                            | 32,4            |
| Rug-aan-rug woning         | Koopwoning tussen/hoek/patio                 | 12         | 1,8                            | 21,6            |
| Rijwoning                  | Koopwoning tussen/hoek/patio                 | 127        | 1,8                            | 228,6           |
| <b>Vrije sector (koop)</b> |                                              |            |                                |                 |
| Rijwoning (hoek)           | Koopwoning tussen/hoek/patio                 | 35         | 1,8                            | 63,0            |
| Tweekapper                 | Koopwoning twee-onder-een kap                | 48         | 2,0                            | 96,0            |
| Bouwkavel                  | Koopwoning vrijstaand                        | 15         | 2,1                            | 31,5            |
| <b>Totaal</b>              |                                              | <b>328</b> |                                | <b>558,3</b>    |
| <i>waarvan bezoekers</i>   |                                              |            |                                | <i>98,4</i>     |

In totaal is, op basis van de parkeernorm, de parkeerbehoefte van het plan (afgerond) 558 parkeerplaatsen. Van deze 558 parkeerplaatsen zijn er 98 voor bezoekers (namelijk 0,3 parkeerplaatsen per woning). Binnen het plan worden er in totaal 557 parkeerplaatsen gerealiseerd. Van deze 557 parkeerplaatsen zijn er 472 openbaar en 85 op eigen terrein. Dit betekent een tekort van 1 parkeerplaats volgens de gemeentelijke parkeernormen. Echter is er binnen het plan nog voldoende ruimte om deze ene parkeerplaats extra in te passen. Voor de bezoekers is er voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

## 2.4 Dubbelgebruik

Indien er sprake is van twee verschillende functies of gebruikersgroepen op locatie mag er gerekend worden met dubbelgebruik, mits beide functies gebruik kunnen maken van dezelfde parkeerplaatsen. Voor woningen gaat het CROW uit van twee gebruikersgroepen, namelijk de bewoners en de bezoekers als aparte gebruikersgroepen (CROW-publicatie 744: Parkeerkencijfers 2024). Hierdoor kan gebruik worden gemaakt van dubbelgebruik indien er ook voldoende openbare parkeergelegenheden zijn voor bezoekers. In totaal zijn er 98 openbare parkeerplaatsen voor bezoekers noodzakelijk en er zijn 472 openbare parkeerplaatsen aanwezig. Hierdoor zijn er ruim voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig voor bezoekers.

Tabel 1: Parkeerbehoefte aan de hand van aanwezigheidspercentage.

|                    | Totaal | Werkdag ochtend | Werkdag middag | Werkdag avond | Werkdag nacht | Koop-avond   | Vrijdag middag | Vrijdag avond | Zaterdag middag | Zaterdag avond | Zondag middag |
|--------------------|--------|-----------------|----------------|---------------|---------------|--------------|----------------|---------------|-----------------|----------------|---------------|
| Woningen bewoners  | 100%   | 60%             | 60%            | 90%           | 100%          | 80%          | 70%            | 70%           | 75%             | 80%            | 75%           |
| Woningen bezoekers | 100%   | 40%             | 50%            | 75%           | 0%            | 70%          | 60%            | 100%          | 100%            | 100%           | 90%           |
| Woningen bewoners  | 459,9  | 275,9           | 275,9          | 413,9         | 459,9         | 367,9        | 321,9          | 321,9         | 344,9           | 367,9          | 344,9         |
| Woningen bezoekers | 98,4   | 39,4            | 49,2           | 73,8          | 0,0           | 68,9         | 59,0           | 98,4          | 98,4            | 98,4           | 88,6          |
| <b>Totaal</b>      |        | <b>315,3</b>    | <b>325,1</b>   | <b>487,7</b>  | <b>459,9</b>  | <b>436,8</b> | <b>381,0</b>   | <b>420,3</b>  | <b>443,3</b>    | <b>466,3</b>   | <b>433,5</b>  |

Op basis van het aanwezigheidspercentage is het drukste moment voor parkeren bij woningen op de werkdagavond. Dan is de parkeerbehoefte in totaal 488 parkeerplaatsen. Dit is onder de 556 parkeerplaatsen die worden aangelegd voor het plan. Hierdoor worden er geen knelpunten verwacht op het gebied van het aantal parkeerplaatsen.

### 3. Conclusie

De ontwikkeling Grote Bottel in Deurne heeft een parkeerbehoefte van in totaal 558 parkeerplaatsen, waarvan 98 parkeerplaatsen voor bezoekers. In totaal worden er 557 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 472 openbaar en 85 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit betekent dat er een tekort ontstaat van 1 parkeerplaats. Echter is er binnen het plan nog voldoende ruimte om deze ene parkeerplaats extra in te passen. Daarbij is de parkeervraag voor bezoekers en bewoners over de dag niet gelijk. Daarom is er ook gekeken naar de parkeerbehoefte op basis van de aanwezigheidspercentages conform het CROW. Op basis van deze percentages is de parkeerbehoefte op het drukste moment 488 parkeerplaatsen (werkdagavond). Dit is ruim onder de 556 parkeerplaatsen die worden voorzien in het plan, waardoor er geen knelpunten worden verwacht in de parkeerbehoefte van het plan.