

Datum: 28 10 2022

Aan: PG Blekerstraat

Van: [REDACTED]

Onderwerp: Verkeer en parkeren initiatieven 83 en 61

Inleiding

Aan de Blekerstraat wordt tussen de Blekerstraat en het Blekerpad een tweetal ontwikkelingen in 1 bestemmingsplan vormgegeven.

De ontwikkeling bekend onder Blekerstraat 83 omvat de bouw van 4 woningen, de ontwikkeling bekend onder de naam Blekerstraat 61 omvat 14 woningen.

Parkeernorm

Hoeveel parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd voor deze ontwikkeling wordt bepaald door de Nota Parkeernormen Enschede 2017. Het gebied valt in de categorie Shilwijken/Binnensingel gebied. Met woningen die groter zijn dan 120 m² is de gevraagde parkeereis 1,5 parkeerplaats per woning. Van die 1,5 parkeerplaats wordt 0,3 parkeerplaats per woning toegerekend aan het bezoek van de bewoners.

Voor het plan nr 61 is de parkeereis:

14 x 1,2 = 17 parkeerplaatsen voor bewoners

14 x 0,3 = 4 parkeerplaatsen voor bezoekers

Voor het plan nr 83 is de parkeereis dan ook

4 x 1,2 = 5 parkeerplaatsen voor bewoners

4 x 0,3 = 1 parkeerplaats voor bezoekers

Ontwikkeling Blekerstraat 61

In het plan voor Blekerstraat nr 61 wordt op dit moment (mei 2022) rekening gehouden met 8 parkeerplaatsen in de openbare ruimte en 8 parkeerplaatsen in de woningen. Het gaat in dit plan om 8 drive-in woningen.

Drive-in woning

De Nota parkeernormen van de gemeente Enschede geeft aan voor hoeveel bepaalde vormen van parkeerplaatsen mee mogen tellen in de parkeerbalans. Daarin staat dat een "garage bij woning" niet meetelt als parkeerplaats omdat de ervaring leert dat dergelijke garages voornamelijk als schuur gebruikt worden voor fietsen en opslag en niet om de auto te parkeren.

In geval van deze ontwikkeling neemt de gemeente Enschede een ander standpunt in als het gaat om een drive-in woning. Vanwege de opzet van het plangebied en de specifieke vorm van de woningen als Drive-in woning achten wij het gebruik van de inpandige garage wel groot. We tellen de inpandige parkeerplaats dan ook mee als 1. Bij de beoordeling van het plan zullen we wel extra aandacht besteden aan de mogelijkheid om de garage eenvoudig in en uit te kunnen rijden.

Het plan heeft een tekort van 5 parkeerplaatsen (1 voor bewoners en 4 voor bezoekers).

Ontwikkeling Blekerstraat 83

In het plan voor de Blekerstraat 83 zijn op dit moment (mei 2022) 5 parkeerplaatsen ingetekend. Echter de ontwikkelaar wil 1 van die parkeerplaatsen koppelen aan de verkoop van Blekerstraat 79.

Het plan heeft daarmee een tekort van 2 parkeerplaatsen (1 voor bewoners en 1 voor bezoekers).

Oplossingsmogelijkheden

De Nota parkeernormen biedt mogelijkheden om af te wijken van het uitgangspunt dat alle parkeren op eigen terrein moet worden opgelost. De parkeerplaatsen voor bewoners worden zoveel mogelijk op eigen terrein opgelost.

Dat betekent dat beide plannen samen niet de parkeervraag oplost: 5 parkeerplaatsen voor bezoekers en 2 voor bewoners.

In 2019 is een groot parkeeronderzoek gedaan (net pre-corona). Voor 7 momenten in de week is bepaald wat de maximale parkeerdruk is. In de Blekerstraat is dat de zondagmiddag met een totale bezetting van 67%. Wanneer de parkeerbezetting 90% bereikt wordt het als 'vol' ervaren en neemt het zoek verkeer sterk toe. Voor dat die bezetting van 90% bereikt wordt op het drukste moment (de zondagmiddag) kunnen er nog 10 geparkeerde auto's worden toegevoegd.

De conclusie is dan ook dat het parkeertekort (7 parkeerplaatsen) in de openbare ruimte van de Blekerstraat kan worden opgelost.

Openbaarheid

Openbaarheid van wegen is in de wegenwet beschreven en in de wegenverkeerswet. Het betreffen twee verschillende soorten openbaarheid. Feitelijke openbaarheid en Juridische openbaarheid.

Feitelijke openbaarheid:

Feitelijke openbaarheid (wegenverkeerswet) is van toepassing wanneer de weg toegankelijk is voor verkeer. Dat staat los van eigendom. Dus ook prive eigendom kan feitelijk openbaar zijn. Die feitelijke openbaarheid regelt dat verkeersregels van toepassing zijn, dat de gemeente verantwoordelijk is voor de verkeersbesluiten die genomen worden. Degene die het beheer voert, betaald de borden en verkeersmaatregelen en de politie en gemeente kunnen handhaven. Feitelijke openbaarheid wordt

alleen beëindigd wanneer de weg fysiek wordt afgesloten, bijvoorbeeld door een slagboom of een hek.

Juridische openbaarheid:

De wegenwet regelt de Juridische openbaarheid van wegen. Een weg is juridisch openbaar wanneer de weg:

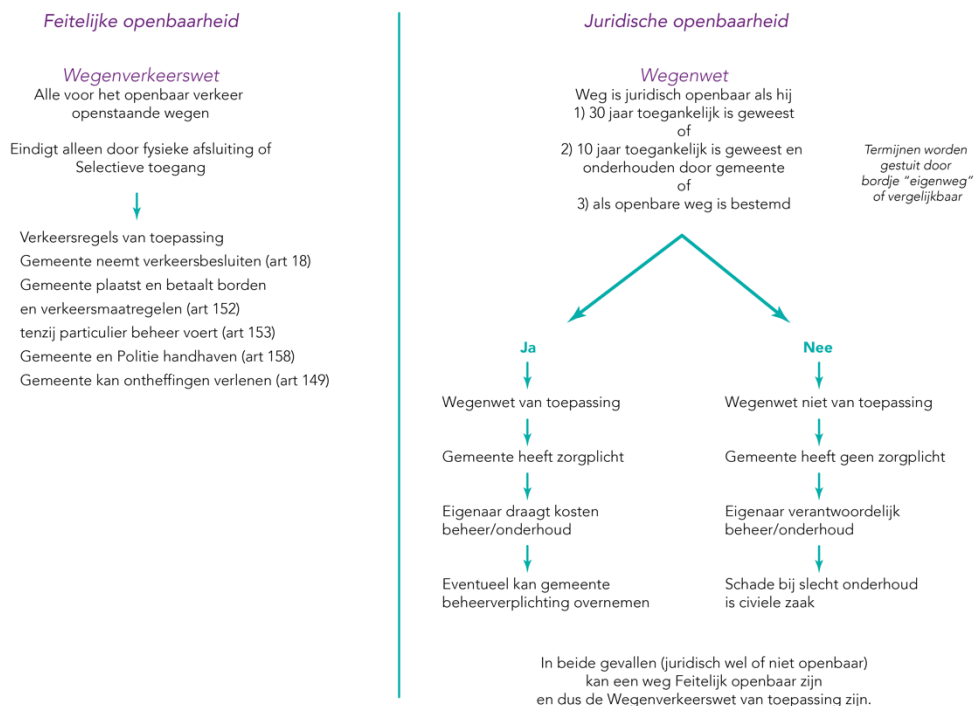
- 1) 30 jaar toegankelijk is geweest of;
- 2) 10 jaar toegankelijk is geweest en onderhouden door de gemeente;
- 3) Als openbare weg is bestemd.

De termijn worden gestuit door een bordje "eigen weg" of iets vergelijkbaars.

Is een weg Juridisch niet openbaar dan is de wegenwet niet van toepassing, heeft de gemeente geen zorgplicht, is de eigenaar verantwoordelijk voor beheer en onderhoud en is schade door slecht onderhoud een civiele zaak.

Het verschil tussen juridische en feitelijke openbaarheid is zeer relevant maar voor de weggebruiker niet te onderscheiden. Wanneer in het kader van bijvoorbeeld wateropvang het eigendom in handen van de ontwikkelaar en/of bewoners komt te liggen en de weg juridisch niet openbaar wordt gemaakt dan is het voor de helderheid van verantwoordelijkheden waarschijnlijk verstandig de weg ook feitelijk niet openbaar te maken en dus een toegangssysteem te introduceren. Dat betekent wel dat de fietsers de weg niet als doorgaande route naar het fietspad centrumbeek kunnen gebruiken.

Openbare wegen



Aansluiting op de Bleekerstraat

De aansluitingen op de Bleekerstraat worden vormgegeven met een inritconstructie. De eerdere ideeën over een kruispuntplateau komen te vervallen.

Dat betekent dat verkeer komend vanaf de beide plangebieden voorrang moeten verlenen aan het verkeer op de Bleekerstraat:

