



BAARN AMALIALAAN PARKEERBALANS



BAARN AMALIALAAN PARKEERBALANS

RAPPORTAGE

Haarlem, 26 september 2023

IN OPDRACHT VAN:

Holland Huis

AUTEUR:

Y. Hoek

J.C. Kors



Colofon

Opdrachtgever: Holland Huis
Rapport: Baarn Amaliaaan Parkeerbalans
Projectnummer: 1264.23.1
Versie: 1
Datum: 26 september 2023

Wateringweg 1 C06
2031 EK Haarlem

+ 31 (0)23 888 23 37
info@trajan.nl
trajan.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van trajan.

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Meetmomenten	6
1.3	Onderzoeksgebied.....	7
1.4	Opzet parkeerbalans	7
2	Parkeeronderzoek.....	8
2.1	Capaciteit.....	8
2.2	Parkeerdruk	8
2.3	Restcapaciteit openbare ruimte	8
3	Parkeerbalans	9
3.1	Parkeernormen.....	9
3.2	Parkeerbehoefte.....	9
3.3	Parkeren op eigen terrein.....	10
3.4	Conclusie parkeereis.....	11
	Bijlagen	12
	Bijlage I Overzicht Gehanteerde info & normen.....	13
	Bijlage II Tabellen	14

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Holland Huis is voornemens op het adres Amalialaan 39 te Baarn 18 koopappartementen te realiseren. Het is noodzakelijk om aan te tonen dat dit project omtrent parkeren binnen de gestelde grenzen van de gemeente Baarn blijft. Aan de hand van de Nota Parkeernormen 2014-2019 van de gemeente Baarn is een parkeerbalans opgesteld om in kaart te brengen of de huidige bouwplannen voldoen aan de eisen van de gemeente Baarn. Hierbij is gebruik gemaakt van de parkeerdata van de gemeente Baarn, uit een parkeeronderzoek van december 2022.

1.2 Meetmomenten

De gemeente Baarn heeft de parkeerdata beschikbaar gesteld van het parkeeronderzoek dat zij in december 2022 hebben laten uitvoeren. In tabel 1.1 is een overzicht van de gehanteerde meetmomenten uit dit parkeeronderzoek. De data van deze meetmomenten is gebruikt om de parkeerbalans door te rekenen.

Tabel 1.1 Overzicht meetmomenten beschikbare data (december 2022)

Week	Dag	Dagdeel	Tijdstip
1	Werkdag	vroege ochtend	07:00u
	Werkdag	ochtend	10:00u
	Werkdag	middag	14:00u
	Werkdag	namiddag	16:00u
	Werkdag	nacht	00:00u
	Zaterdag	vroege ochtend	07:00u
	Zaterdag	ochtend	10:00u
	Zaterdag	middag	14:00u
	Zaterdag	namiddag	16:00u
	Zaterdag	nacht	00:00u
2	Werkdag	vroege ochtend	07:00u
	Werkdag	ochtend	10:00u
	Werkdag	middag	14:00u
	Werkdag	namiddag	16:00u
	Werkdag	nacht	00:00u
	Zaterdag	vroege ochtend	07:00u
	Zaterdag	ochtend	10:00u
	Zaterdag	middag	14:00u
	Zaterdag	namiddag	16:00u
	Zaterdag	nacht	00:00u

1.3 Onderzoeksgebied

In de Nota Parkeernormen 2014-2019 van de gemeente Baarn wordt voor het vaststellen van de parkeereis een maximale loopafstand van 100 meter voor de functie wonen gehanteerd. Binnen het parkeeronderzoek van de gemeente Baarn uit december 2022 is alleen sectie 22 relevant uit het parkeeronderzoek uit december 2022 van de gemeente Baarn voor dit onderzoek.

Afbeelding 1.2 Loopafstand 100 meter rond adres Amalialaan 39



1.4 Opzet parkeerbalans

Aan de hand van de uitkomsten van de relevante secties van het parkeeronderzoek van de gemeente Baarn uit december 2022 wordt bepaald of er sprake is van restcapaciteit in de directe omgeving van het adres.

Vervolgens wordt aan de hand van de normeringen uit de Nota Parkeernormen 2014-2019 bepaald voor de huidige bouwplannen bepaald wat de normatieve parkeerbehoefte is. Deze wordt ook doorgerekend aan de hand van de aanwezigheidspercentages uit de Nota Parkeernormen 2014-2019.

Binnen de huidige bouwplannen worden 18 koopappartementen gerealiseerd. Op basis van het bruto vloeroppervlak en de prijsklasse wordt bepaald in welke categorie binnen de parkeernormen van de gemeente Baarn deze appartementen vallen. Vervolgens wordt per moment aan de hand van de geldende normen en de aanwezigheidspercentages van

bewoners en bezoekers bepaald wat de parkeerbehoefte is. Per moment wordt geanalyseerd of er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd

Als de te realiseren parkeergelegenheid op eigen terrein onvoldoende toereikend is, wordt aan de hand van de uitkomsten van het parkeeronderzoek uit december 2022 van de gemeente Baarn bepaald of er voldoende restcapaciteit is om de resterende parkeerbehoefte in de openbare ruimte te kunnen verwerken.

De opbouw van de parkeerbalans en gehanteerde info & normen is verder uiteengezet in Bijlage I.

2 PARKEERONDERZOEK

2.1 Capaciteit

Binnen een loopafstand van 100 meter is alleen sectie 22 relevant uit het parkeeronderzoek uit december 2022 van de gemeente Baarn. Er zijn tijdens het parkeeronderzoek 40 parkeerplekken geteld. Er bevinden zich geen bijzondere parkeerplaatsen in het onderzoeksgebied.

2.2 Parkeerdruk

De parkeerdruk is berekend door getelde bezetting af te zetten tegen de beschikbare capaciteit. De laagste parkeerdruk over alle metingen is waargenomen tijdens de nachtmeting van week 1 en de vroege ochtendmeting van week 2: 35 procent. De hoogste parkeerdruk over alle metingen is waargenomen tijdens de ochtendmeting (10u) van week 1: 95 procent

2.3 Restcapaciteit openbare ruimte

In de Nota Parkeernormen 2014-2019 van de gemeente Baarn wordt aangegeven dat voor de functie wonen 100 procent van de parkeercapaciteit in de openbare ruimte benut mag worden. Eventuele vrije parkeerplaatsen binnen 100 meter loopafstand kunnen dus indien nodig worden gebruikt om de resterende parkeerbehoefte in de openbare ruimte te verwerken. In bijlage II worden in tabel II.1 en tabel II.2 de parkeerdruk en restcapaciteit per meetmoment uiteengezet voor de gemeten weken uit het parkeeronderzoek uit december 2022 van de gemeente Baarn.

Tijdens alle meetmomenten is sprake geweest van restcapaciteit voor de functie wonen. Het moment met de hoogste bezetting, de ochtendmeting (10u) van week 1 kent een parkeerdruk 95 procent. Met een maximale parkeerdruk van 100 procent voor de functie wonen en een parkeercapaciteit van 40 parkeerplekken, blijft er tijdens het piekmoment een restcapaciteit van 2 plekken over in de openbare ruimte.

3 PARKEERBALANS

3.1 Parkeernormen

Het adres Amaliaaan 39 bevindt zich in de buurt van het centrum, maar valt volgens de Nota Parkeernormen 2014-2019 van de gemeente Baarn in de categorie 'rest bebouwde kom'.

Binnen de bouwplannen worden 6 appartementen van ca 63 m² bvo en 12 appartementen tussen 90 en 120 m² bvo gerealiseerd. In alle gevallen gaat het om koopappartementen. Er worden dus 6 woningen in de categorie 'Koop, etage, midden/goedkoop' en 12 woningen in de categorie 'Koop, etage, duur' gerealiseerd. Deze categorieën zijn afkomstig uit de tabel 'Parkeernormen auto' in de Nota Parkeernormen 2014-2019 van de gemeente Baarn. Voor de categorie 'Rest bebouwde kom' gelden voor de genoemde functies onderstaande parkeernormen.

Tabel 3.1 Parkeernorm per woning

Functie	Bewoners	Bezoekers
Koop, etage, midden/goedkoop	1,5	0,3
Koop, etage, duur	1,7	0,3

3.2 Parkeerbehoefte

De parkeerbehoefte van de bouwplannen wordt berekend door de geldende parkeernormen te verrekenen met de aanwezigheidspercentages voor bewoners en bezoekers. Hiervoor worden de aanwezigheidspercentages uit de Nota Parkeernormen 2014-2019 gehanteerd. In Bijlage II is in tabel II.3 de aanwezigheidspercentages voor de categorieën wonen bewoners en wonen bezoekers weergegeven.

Daarnaast moeten de parkeernormen worden verrekend met het aantal te realiseren appartementen per categorie om de totale parkeerbehoefte van de bouwplannen te berekenen. Er worden 6 appartementen van de categorie 'Koop, etage, midden/goedkoop' en 12 appartementen van de categorie 'Koop, etage, duur' gerealiseerd.

In tabel 3.2 is de parkeerbehoefte per moment weergegeven, waarbij de parkeernormen uit tabel 3.1 zijn verrekend met het aantal te realiseren appartementen per categorie en de geldende aanwezigheidspercentages. Hieruit blijkt dat de huidige bouwplannen de hoogste parkeerbehoefte kennen tijdens de werkdagavond: op dat moment zijn er 30,78 parkeerplekken nodig.

Tabel 3.2 parkeerbehoefte per moment

ontwikkelplan Amaliaalaan 39	parkeernorm	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop- avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
koop, etage duur (12 app)									
bewoner	1,7	10,2	10,2	18,36	16,32	20,4	12,24	16,32	14,28
bezoeker	0,3	0,36	0,72	2,88	2,52	0	2,16	3,6	2,52
koop, etage middel (6 app)									
bewoner	1,5	4,5	4,5	8,1	7,2	9	5,4	7,2	6,3
bezoeker	0,3	0,18	0,36	1,44	1,26	0	1,08	1,8	1,26
Parkeerbehoefte		15,24	15,78	30,78	27,3	29,4	20,88	28,92	24,36

3.3 Parkeren op eigen terrein

Binnen de bouwplannen worden 31 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd, zowel haaks als langs ingericht. Deze parkeerplaatsen dienen te voldoen aan de minimale eisen die de gemeente Baarn in de Nota Parkeernormen 2014-2019. Hierin wordt aangegeven dat de afmeting van haakse (90 graden) parkeerplaatsen minimaal 2,5 meter breed en 5 meter lang dienen te zijn. Langsparkeerplaatsen dienen minimaal 2 meter breed en 6 meter lang te zijn. In tabel 3.3 zijn de maatvoeringen weergegeven van de te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein zoals deze in de huidige bouwplannen zijn ingetekend.

Tabel 3.3 Maatvoering te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein (in meter)

Inrichting	Breedte	Lengte
Haaks	2,50	5,00
Langs	2,00	6,00

De maatvoering van de te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein voldoen aan de minimale eisen die de gemeente Baarn in de Nota Parkeernormen 2014-2019 stelt.

3.4 Conclusie parkeereis

Uiteindelijk moeten de bouwplannen voldoen aan de eisen die de gemeente Baarn stelt omtrent parkeren. Dit kan door de parkeerbehoefte te verwerken door het realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein, of door gebruik te maken van eventuele restcapaciteit in de openbare ruimte.

De hoogste parkeerbehoefte van de huidige bouwplannen is op de werkdag avond, met een parkeerbehoefte van 30,78 plekken. Er worden 31 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd die voldoen aan de minimale eisen die de gemeente Baarn stelt aan de maatvoeringen.

Er is dus tijdens alle momenten voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd binnen de huidige bouwplannen om de toekomstige parkeerbehoefte volledig op eigen terrein te kunnen verwerken.

Er is ook tijdens alle momenten sprake van restcapaciteit in de openbare ruimte, maar dit is niet nodig om de parkeerbehoefte van de ontwikkeling te verwerken.

De volledige parkeerbalans is terug te vinden in Bijlage II, Tabel II.4.

BIJLAGEN

BIJLAGE I OVERZICHT GEHANTEERDE INFO & NORMEN

Basis

Het onderzoek is gebaseerd op de bouwplannen van Holland Huis op het adres Amaliaaan 39 te Baarn en de parkeersituatie in de directe omgeving. De doorrekening van de parkeerbalans is gebaseerd op de parkeerddata (uit december 2022) en de Nota Parkeernormen 2014-2019 van de gemeente Baarn.

Bouwplannen

Binnen de huidige bouwplannen worden 6 appartementen 63 m² bvo en 12 appartementen tussen 90 en 120 m² bvo gerealiseerd. Alle appartementen vallen in de categorie koop.

De gehanteerde categorieën uit de Nota Parkeernormen 2014-2019 zijn 'koop, etage, middel/goedkoop' voor de 6 appartementen van 63 m² bvo, en 'koop, etage, duur' voor de 12 appartementen van 90 - 120 m² bvo.

Er worden binnen de huidige bouwplannen 31 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan zowel haaks als langs parkeren. De maatvoeringen voldoen aan de minimale eisen die de gemeente Baarn in de Nota Parkeernormen 2014-2019 stelt aan de maatvoeringen van deze parkeerplaatsen.

Parkeerbalans

De parkeerbalans is doorgerekend op basis van de geldende parkeernormen en aanwezigheidspercentages uit de Nota Parkeernormen 2014-2019. Hiermee is de parkeerbehoefte van de bouwplannen vastgesteld per moment en verrekend met de te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein. Indien na deze verrekening nog sprake is van een resterende parkeerbehoefte, is aan de hand van de beschikbare parkeerddata van de gemeente Baarn geanalyseerd of de resterende parkeerbehoefte in de openbare ruimte in de directe omgeving van het adres verwerkt kan worden.

BIJLAGE II TABELLEN

Tabel II.1 Parkeerdruk en restcapaciteit metingen december 2022 week 1

				werkdag1	werkdag1	werkdag1	werkdag1	werkdag1	zaterdag1	zaterdag1	zaterdag1	zaterdag1	zaterdag1
	straat	capaciteit		7u	10u	14u	16u	nachtmeting	7u	10u	14u	16u	nachtmeting
Sectie 22	Amaliaaan	40	Bezetting	35	38	37	27	14	18	21	18	15	16
			Pkd*	87,5%	95,0%	92,5%	67,5%	35,0%	45,0%	52,5%	45,0%	37,5%	40,0%
			max bezetting 100%	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
			restcapaciteit	5	2	3	13	26	22	19	22	25	24

Tabel II.2 Parkeerdruk en restcapaciteit metingen december 2022 week 2

				werkdag	werkdag2	werkdag2	werkdag2	werkdag2	zaterdag2	zaterdag2	zaterdag2	zaterdag2	zaterdag2
	straat	capaciteit		2 7u	10u	14u	16u	nachtmeting	7u	10u	14u	16u	nachtmeting
Sectie 22	Amaliaaan	40	Bezetting	14	30	34	36	15	17	17	27	25	22
			Pkd*	35,0%	75,0%	85,0%	90,0%	37,5%	42,5%	42,5%	67,5%	62,5%	55,0%
			max bezetting 100%	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
			restcapaciteit 100%	26	10	6	4	25	23	23	13	15	18

*Pkd = parkeerdruk (in procenten)

Tabel II.3 Aanwezigheidspercentages (Nota Parkeernormen 2014-2019 gemeente Baarn)

	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop- avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%

Tabel II.4 Parkeerbalans

ontwikkelp Amaliaaan 39	categorie	parkeernorm	aantal appartementen	normatief	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop- avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
koop, etage duur	totaal	2	12	24								
	bewoner	1,7			10,2	10,2	18,36	16,32	20,4	12,24	16,32	14,28
	bezoeker	0,3			0,36	0,72	2,88	2,52	0	2,16	3,6	2,52
koop, etage middel	totaal	1,8	6	10,8								
	bewoner	1,5			4,5	4,5	8,1	7,2	9	5,4	7,2	6,3
	bezoeker	0,3			0,18	0,36	1,44	1,26	0	1,08	1,8	1,26
Parkeerbehoefte				34,8	15,24	15,78	30,78	27,3	29,4	20,88	28,92	24,36
POET*		31			31	31	31	31	31	31	31	31
Resterende parkeereis					-15,76	-15,22	-0,22	-3,7	-1,6	-10,12	-2,08	-6,64

*POET = Parkeerplaatsen op eigen terrein

