

Parkeren Beauve te Amstelveen

Opdrachtgever
Titel rapport

TW/BPD Amstelveen VOF
Parkeren Beauve te Amstelveen

Kenmerk
Datum publicatie

011433.20220510.R1.03
21 oktober 2022

Status

Definitief

© Copyright Goudappel BV 21-10-22

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
2. Functieprogramma	2
3. Gemeentelijk beleid	4
4. Parkeerbilans project Beauve	5
4.1 Parkeerbilans toekomstige bewoners Beauve	5
4.2 Parkeerbilans bewoners en bezoekers Beauve	6
5. Conclusies	7

1. Inleiding

TW/BPD Amstelveen VOF is voornemens om in Amstelveen tussen de Maalderij, Noordammerlaan en Bovenkerkerweg 52 grondgebonden woningen te realiseren: project Beauve. Om te voorzien in de parkeerbehoefte van bewoners en bezoekers van bewoners worden parkeerplaatsen gerealiseerd, zowel op eigen terrein als in de openbare ruimte.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning heeft TW/BPD Amstelveen behoefte aan een onderbouwing van het autoparkeren bij de ontwikkeling van project Beauve. TW/BPD Amstelveen heeft hiertoe Goudappel gevraagd een onderzoek parkeren uit te voeren, voorliggende rapportage beschrijft de resultaten van dit onderzoek parkeren.

2. Functieprogramma

In totaal worden bij de ontwikkeling van Beauve 52 woningen gerealiseerd. Alle woningen zijn grondgebonden woningen. De woningen zijn een mix van tussen/hoekwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Bij de woningen worden verschillende typen parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. In tabel 2.1 is het volledige woonprogramma opgenomen inclusief de te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein, hierbij is onderscheid gemaakt naar de 7 blokken en het totaal.

locatie	woningtype	aantal	eenheid	enkele oprit zonder garage	dubbele oprit zonder garage	driemaal oprit zonder garage	lange oprit zonder garage	eenheid
blok 1	koop, huis, tussen/hoek	6	woningen		5	1		parkeerplaatsen
blok 2	koop, huis, tussen/hoek	13	woningen		13			parkeerplaatsen
blok 3	koop, huis, vrijstaand	1	woningen				1	parkeerplaatsen
blok 4	koop, huis, twee-onder-een-kap	2	woningen				2	parkeerplaatsen
blok 5	koop, huis, tussen/hoek	13	woningen	1	6			parkeerplaatsen
blok 6	koop, huis, tussen/hoek	7	woningen					parkeerplaatsen
blok 7	koop, huis, tussen/hoek	10	woningen					parkeerplaatsen
totaal		52	woningen	1	24	1	3	parkeerplaatsen

Tabel 2.1: Functieprogramma Beauve: te realiseren woningen en parkeerplaatsen op eigen terrein

Er vinden als gevolg van de realisatie van de nieuwe woningen veranderingen plaats in de parkeerplaatsen gelegen in de openbare ruimte. In figuur 2.1 is de ontwikkellocatie weergegeven. Aan ieder parkeerlocatie is een letter toegekend. In tabel 2.2 is vervolgens inzicht gegeven in het aantal parkeerplaatsen in de huidige en toekomstige situatie per parkeerlocatie. Tevens is het verschil inzichtelijk gemaakt. Hierbij is onderscheid gemaakt naar type parkeerlocaties:

- parkeerlocaties waar veranderingen optreden ten behoeve van de ontwikkeling van project Beauve;
- parkeerlocatie waar separate afspraken over zijn gemaakt (parkeerlocatie D), deze parkeerplaatsen worden exclusief gerealiseerd ten behoeve van bestaande woningen aan de Noordammerlaan.



Figuur 2.1: Projectlocatie Beuve

type parkeerplaats	nr.	locatie	aantal parkeerplaatsen		
			huidig	toekomst	verandering
t.b.v. project Beuve	A	Maalderij	0	3	3
t.b.v. project Beuve	B1	Maalderij*	20	3	-17
t.b.v. project Beuve	B2	Maalderij	0	4	4
t.b.v. project Beuve	B3	Maalderij	0	3	3
t.b.v. project Beuve	C1	voorzijde blok 7 (nieuwe weg)	0	10	10
t.b.v. project Beuve	C2	voorzijde blok 7 (nieuwe weg)	0	8	8
t.b.v. project Beuve	E	noordzijde blok 5 (nieuwe weg)	0	3	3
t.b.v. project Beuve	F	achterzijde blok 5 (nieuwe weg)	0	6	6
t.b.v. project Beuve	G	Bovenkerkerweg noord	0	13	13
t.b.v. project Beuve	H	Bovenkerkerweg zuid	6	6	0
t.b.v. project Beuve	totaal		26	59	33
separate afspraken	D	noordzijde blok 5 (nieuwe weg)	0	4	4
separate afspraken	totaal		0	4	4

* Ter hoogte van parkeerlocaties B1-B2-B3 aan de Maalderij zijn als gevolg van de sloop van de kringloopwinkel parkeerplaatsen komen te vervallen. Deze parkeerplaatsen worden tevens gebruikt door de bestaande – te behouden – snackbar en deels door de bezoekers van café De Manen. Een deel van de parkeerplaatsen die zijn komen te vervallen dienen dan ook gecompenseerd te worden. De snackbar kent een oppervlakte van 200 m² bvo. Conform het gemeentelijke beleid is de parkeernorm voor 'café/bar/cafetaria' 5,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Dat betekent dat 10 (200 x 5,0 / 100) parkeerplaatsen benodigd zijn voor de snackbar. Er is daarom rekening gehouden met 10 parkeerplaatsen ten behoeve van de snackbar in de huidige situatie. Café De Manen kent dezelfde parkeernorm als het cafetaria en is 277 m² groot. Dit geeft een parkeervraag van 14 (277 x 5 / 100) parkeerplaatsen, aangezien maar een deel van de bezoekers gebruik maakt van de parkeerplaatsen bij de voormalige kringloopwinkel worden er 10 parkeerplaatsen gecompenseerd.

In de toekomstige situatie zijn hier 3 parkeerplaatsen gelegen, dat betekent een afname van 17 (3 – 10 -10) parkeerplaatsen. Door rekening te houden met de verandering van het aantal parkeerplaatsen (zie hoofdstuk 3) worden de parkeerplaatsen voor de snackbar en café De Manen gecompenseerd.

Tabel 2.2: Openbaar toegankelijke parkeerplaatsen

3. Gemeentelijk beleid

De gemeente Amstelveen heeft haar parkeernormen vastgelegd in de Nota Parkeernormen Amstelveen 2021, vastgesteld d.d. 3 maart 2021 in de gemeenteraad van Amstelveen. Hierbij is onderscheid gemaakt naar verschillende gebieden in Amstelveen. De ontwikkellocatie Beave is gelegen in zone C. Enkele kenmerken van dit gebied zijn conform de Nota Parkeernormen:

- hoge autoafhankelijkheid
- openbaar vervoer in de directe nabijheid;
- een beperkte aanwezigheid van fietsinfrastructuur;
- aanwezigheid van dagelijkse voorzieningen.

Per functie zijn parkeernormen opgenomen. Voor woningen is onderscheid gemaakt naar verschillende woningtypen. In de parkeernormering voor woningen kan onderscheid worden gemaakt naar bewoners en bezoekers. De gemeente Amstelveen benoemt niet specifiek het aandeel bezoekers, daarom is hiervoor aangesloten bij het algemeen geaccepteerde kencijfer van CROW van 0,3 parkeerplaatsen per woning voor bezoekers. Tabel 3.1 geeft de te hanteren parkeernormen voor de geplande woningen bij Beave weer.

functietype	parkeernorm	aandeel bewoners	aandeel bezoekers	eenheid
koop, huis, vrijstaand	1,9	1,6	0,3	ppl per woning
koop, huis, twee-onder-een-kap	1,7	1,4	0,3	ppl per woning
koop, huis, tussen/hoek	1,5	1,2	0,3	ppl per woning

Tabel 3.1: Te hanteren parkeernormen woningen project Beave

Het benodigde parkeeraanbod per functie wordt berekend door de omvang van de functies te vermenigvuldigen met de bijbehorende parkeernorm. Wanneer sprake is van functiemenging en verschillende doelgroepen, is dubbelgebruik van parkeerplaatsen mogelijk (indien parkeerplaatsen door verschillende doelgroepen te gebruiken zijn). Hier kan conform gemeentelijk beleid rekening mee worden gehouden door toepassing van aanwezigheidspercentages. Omdat puur bij woningen echter geen sprake is van een menging van functies zoals benoemd in de gemeentelijke parkeernormering, zijn geen aanwezigheidspercentages toegepast.

Ten slotte heeft de gemeente Amstelveen opgenomen dat parkeerplaatsen die op eigen terrein worden gerealiseerd niet te alle tijden als volledige parkeerplaatsen mee kunnen worden genomen in de berekening. Het theoretische aantal en het berekeningsaantal per type parkeerplaats op eigen terrein is in tabel 3.3 opgenomen.

type parkeerplaats	theoretisch aantal	berekening aantal	min. diepte oprit	min. lengte oprit
enkele oprit zonder garage	1,0	0,8	5,0 meter	
lange oprit zonder garage	2,0	1,0		
dubbele oprit zonder garage	2,0	1,7	5,0 meter	5,0 meter
driemaal oprit zonder garage*	3,0	1,7		

* Driemaal oprit zonder garage is niet specifiek benoemd in de Nota Parkeernormen van de gemeente Amstelveen. Dit type parkeerplaats op eigen terrein is qua berekeningsaantal gelijk gesteld aan een dubbele oprit zonder garage. Dit is de 'worst-case' situatie.

Tabel 3.2: Berekeningsaantal parkeerplaatsen op eigen terrein

4. Parkeerbilans project Beuve

Aan de hand van het functieprogramma en de te hanteren parkeernormen is de parkeerbilans voor project Beuve opgesteld. Hiertoe is eerst het benodigde parkeeraanbod voor bewoners bepaald, waarbij dit is afgezet tegen de beschikbare parkeerplaatsen op eigen terrein (berekenningsaantal). Het resterende deel voor bewoners is vervolgens, aangevuld met de parkeerbehoefte voor bezoekers van bewoners afgezet tegen het aantal toe te voegen parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Conform gemeentelijk beleid is aan het einde rekenkundig afgerond.

4.1 Parkeerbilans toekomstige bewoners Beuve

In tabel 4.1 is het berekeningsaantal voor het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein binnen project Beuve opgenomen. Hierbij is rekening gehouden met de berekeningsaantal conform de Nota Parkeernormen.

type parkeerplaats	theoretisch aantal	berekening aantal	aantal aanwezig (theorie)	aantal aanwezig (cf. berekening)
enkele oprit zonder garage	1,0	0,8	1,0	0,8
lange oprit zonder garage	2,0	1,0	3,0	3,0
dubbele oprit zonder garage	2,0	1,7	24,0	40,8
driemaal oprit zonder garage*	3,0	1,7	1,0	1,7
totaal			58,0	46,3

Tabel 4.1: Berekeningsaantal parkeerplaatsen op eigen terrein

Uit tabel 4.1 blijkt dat theoretisch 58 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar zijn, waar deze conform de berekeningen meetellen als 46,3 parkeerplaatsen. In tabel 4.2 is per blok het aantal benodigde parkeerplaatsen voor bewoners bepaald. Door dit af te zetten tegen het aantal beschikbare parkeerplaatsen op eigen terrein voor bewoners, ontstaat het resterende aantal benodigde parkeerplaatsen voor bewoners.

locatie	woningtype	aantal	parkeernorm	benodigde parkeerplaatsen
blok 1	koop, huis, tussen/hoek	6 woningen	1,2 ppl per woning	7,2
blok 2	koop, huis, tussen/hoek	13 woningen	1,2 ppl per woning	15,6
blok 3	koop, huis, vrijstaand	1 woningen	1,6 ppl per woning	1,6
blok 4	koop, huis, twee-onder-een-kap	2 woningen	1,4 ppl per woning	2,8
blok 5	koop, huis, tussen/hoek	13 woningen	1,2 ppl per woning	15,6
blok 6	koop, huis, tussen/hoek	7 woningen	1,2 ppl per woning	8,4
blok 7	koop, huis, tussen/hoek	10 woningen	1,2 ppl per woning	12,0
benodigde parkeerplaatsen bewoners				63,2
beschikbare parkeerplaatsen op eigen terrein				46,3
resterend benodigd parkeeraanbod bewoners				16,9

Tabel 4.2: Resultaat parkeerbilans bewoners project Beuve (parkeerplaatsen op eigen terrein)

Uit tabel 4.2 blijkt dat voor bewoners van project Beauve conform de gemeentelijke parkeernormering 63,2 parkeerplaatsen benodigd zijn, waar 46,3 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar zijn. Er ontstaat een resterend benodigd parkeeraanbod van 16,9 parkeerplaatsen voor bewoners van project Beauve.

4.2 Parkeerbalans bewoners en bezoekers Beauve

In tabel 4.3 is de parkeerbalans voor bewoners en bezoekers van Beauve opgenomen. Hierbij is rekening gehouden met het resterend benodigde parkeeraanbod voor bewoners, aangevuld met het benodigde parkeeraanbod voor bezoekers van woningen. Omdat puur bij woningen geen sprake is van een menging van functies zoals benoemd in de gemeentelijk parkeernormering, zijn geen aanwezigheidspercentages toegepast. Het aantal beschikbare parkeerplaatsen is het aantal toe te voegen openbare parkeerplaatsen ten behoeve van project Beauve (zie tabel 2.2). Hierbij is rekening gehouden met de verandering van het aantal parkeerplaatsen. Daarmee wordt recht gedaan aan de compensatie van de parkeerplaatsen ten behoeve van de snackbar en café De Manen. Conform gemeentelijk beleid is aan het einde rekenkundig afgerond.

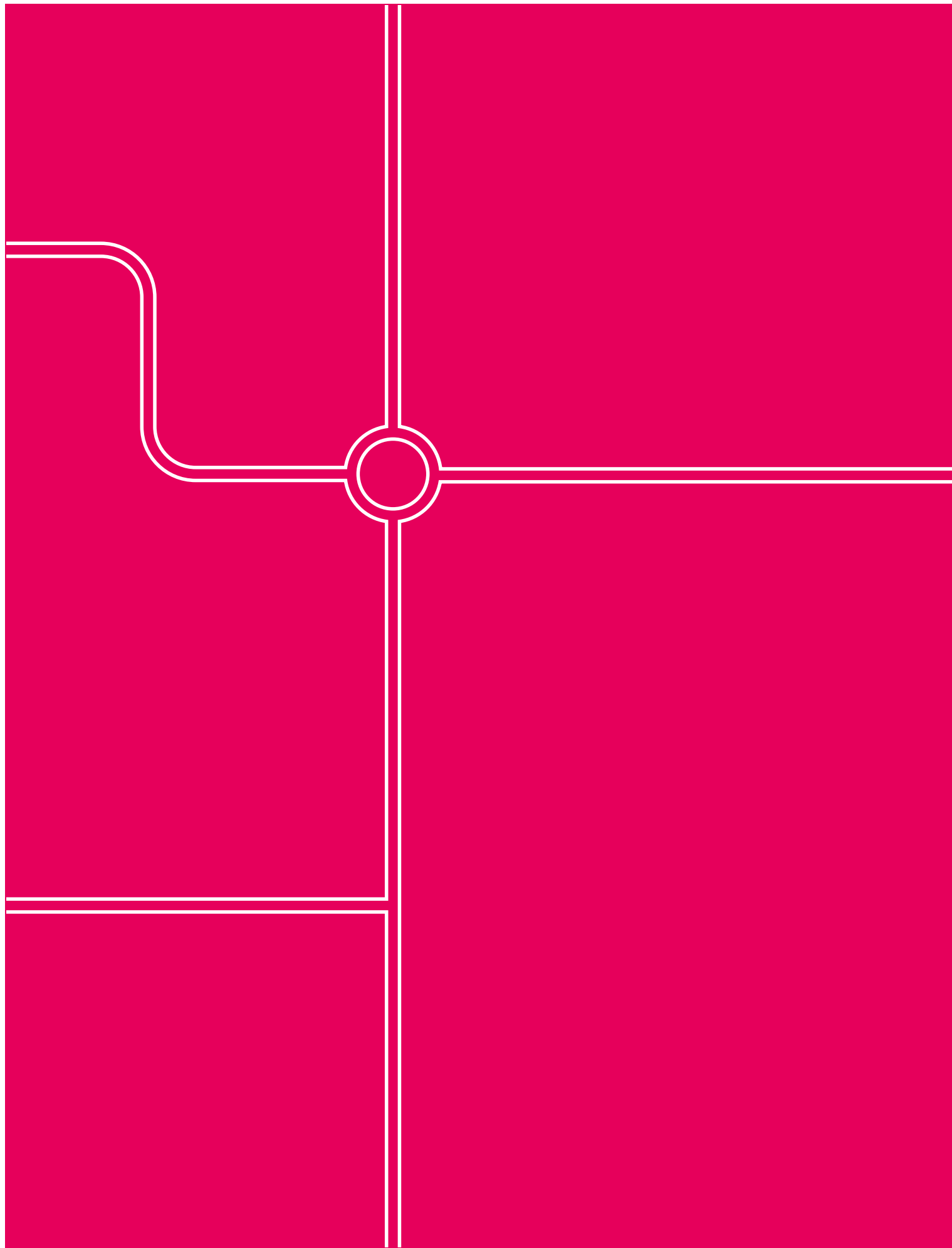
locatie	woningtype	aantal		parkeernorm	benodigde parkeerplaatsen
resterend benodigd parkeeraanbod bewoners					16,9
totaal	bezoekers woningen	52	woningen	0,3 ppl per woning	15,6
benodigde parkeerplaatsen bewoners en bezoekers					33
beschikbare parkeerplaatsen t.b.v. project Beauve					33
overschot/tekort					0

Tabel 4.3: Resultaat parkeerbalans bewoners project Beauve (openbare parkeerplaatsen)

Uit tabel 4.3 blijkt dat voor bewoners en bezoekers 33 parkeerplaatsen benodigd zijn, er zijn 33 parkeerplaatsen beschikbaar. Dit betekent dat er een sluitende parkeerbalans is. Er zijn dus voldoende parkeerplaatsen aanwezig bij project Beauve.

5. Conclusies

TW/BPD Amstelveen is voornemens om in Amstelveen tussen de Maalderij, Noordammerlaan en Bovenkerkerweg 52 grondgebonden woningen te realiseren: project Beauve. Om te voorzien in de parkeerbehoefte zijn zowel parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar voor bewoners, als openbare parkeerplaatsen beschikbaar, voor bewoners en bezoekers. De parkeerbalans voor project Beauve toont aan dat 33 openbare parkeerplaatsen benodigd zijn, waar in totaal tevens 33 parkeerplaatsen worden toegevoegd. Hiermee ontstaat een sluitende parkeerbalans. Daarmee is geconcludeerd dat bij project Beauve in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien.



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