

DATUM 30 juli 2021
KENMERK 2071049_001
VAN Daniëlle Gooijers
AAN Michiel van Dongen

OPDRACHTGEVER SoMa Vastgoed B.V.

PARKEERBALANS VERGUNNING TRIANON

In het bestemmingsplan 'Ginneken, Baronielaan 228' zoals vastgesteld op 17 september 2020 zijn voor de beoogde ontwikkeling op locatie in paragraaf 4.3 verschillende parkeerbalansen doorerekend. Dit omdat in de huidige villa een combinatie van functies planologisch mogelijk is.

De gemeente heeft tussentijds haar parkeernormen gewijzigd vastgesteld in het document Nota Parkeernormen Breda 2021. Dit in combinatie met het verder uitwerken van het planvoornemen tot een aanvraag omgevingsvergunning heeft ertoe geleid dat de parkeerbalans voor de voorgenomen ontwikkeling geactualiseerd moet worden. Deze memo geeft inzicht in de actuele parkeerbalans en parkeeroplossing.

Algemeen

Op basis van de nieuwe parkeernormennota valt het plangebied in het gebiedstype 'overig grondgebied Breda'.

Autoparkeren

Normstelling

Alle woningen hebben een oppervlakte van meer dan 90 m². De geldende parkeernorm is daarmee 1,5 parkeerplaatsen per appartement en 1,8 parkeerplaatsen per grondgebonden woning.

Het bestemmingsplan geeft aan dat er maximaal 2 woningen gerealiseerd mogen worden in de villa. Dit wordt naderhand verder getoetst middels een aanvullende omgevingsvergunning. Verder komen er 12 appartementen in de tuin en 3 Drive-in stadswoningen aan de Okeghemlaan. Daarmee wordt de parkeerbalans de onderstaande:

Type woning	Parkeernorm	Totaal
2 woningen villa	1,8	3,6
12 appartementen	1,5	18
3 stadswoningen	1,8	5,4
Totaal		27 parkeerplaatsen

Uitwerking

In de parkeerkelder onder de appartementen worden 23 parkeerplaatsen aangelegd. Bij de stadswoningen zijn 6 parkeerplaatsen aanwezig, waarvan 3 in garagevorm en 3 op de oprit ervoor. Deze parkeerplaatsen mag je als 1,2 in plaats van 2 per woning meetellen op basis van de POET regeling in het nieuwe parkeernormenbeleid. Tot slot is het nog mogelijk 4 parkeerplaatsen bij de villa aan te leggen.



Gemeente Breda

Daarmee is sprake van $(1,2 \times 3) + 23 + 4 = 30,6$ en daarmee 30 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het komen te vervallen van 3 openbare parkeerplaatsen aan de Okeghemlaan door het toevoegen van 3 inritten (geen parkeervakken, maar parkeren op de stoep) kan daarmee tevens ruimschoots opgevangen worden. De openbare parkeerplaatsen aan de Okeghemlaan en

Bijlage bij besluit

2020-007070-V01

Baronielaan worden nu ook gebruikt door de gebruikers en bezoekers van het in de villa aanwezige kantoor. Omdat deze functie komt te vervallen neemt de parkeerdruk in de openbare ruimte door de voorgenomen ontwikkeling niet toe.

Fietsparkeren

Normstelling

Naast normen voor de auto hanteert de gemeente Breda ook normen voor het fietsparkeren. Er gelden ook kwaliteitseisen waaraan de fietsparkeerplaatsen moeten voldoen. Vaste gebruikers moeten hun fiets op eigen terrein kunnen parkeren, bezoekers mogen dit ook in de openbare ruimte.

Voor alle grondgebonden woningen geldt een parkeernorm van 4,2 per woning. Voor alle appartementen 3,2. Dit is inclusief het bezoekersaandeel.

Daarmee wordt de parkeerbalans de onderstaande:

Type woning	Parkeernorm	Totaal
1 woning villa	4,2	4,2
12 appartementen	3,2	38,4
3 stadswoningen	4,2	12,6
Totaal		55,2 = 55 parkeerplaatsen

Uitwerking

De 12 appartementen krijgen naast de ingang een eigen bergingsvoorziening waar ruimte is voor 2 fietsen per appartement. Hiermee is ruimte voor 24 fietsparkeervoorzieningen. In plan worden 8 'nietjes' neergezet waar ook fietsen geparkeerd kunnen worden voor bewoners en bezoekers. Per 'nietje' kunnen 2 fietsen geplaatst worden.

De 3 stadswoningen hebben een eigen garage met oprit waarin voldoende ruimte is voor de benodigde fietsparkeerplaatsen.

Het voorterrein van de villa geeft tevens voldoende ruimte om op eigen terrein fietsen te kunnen parkeren.

Hiermee kan al in al het fietsparkeren op eigen terrein voldaan worden, met in acht name van de eisen van de FietsParkeur.

Conclusie

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een sluitende autoparkeer- en fietsparkeerbalans waardoor er geen sprake is van afvloeiing in de openbare ruimte.