

Addendum

Onderwerp: Addendum bij de notitie 'Verkeerskundige advisering ontwikkeling nieuwe woonwijk Leyenseweg in Bilthoven' d.d. 18 december 2020.

Op 18 december 2020 heeft Sweco een advies uitgebracht over de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk aan de Leyenseweg door middel van een notitie.

Bij het vervolgproces heeft de projectontwikkelaar dit advies meegenomen. Sweco heeft in opdracht van de gemeente vervolgens beoordeeld of de uitwerking van de projectontwikkelaar in lijn is met het advies van Sweco.

In dit addendum zijn de bevindingen van deze beoordeling opgenomen:

- De fietsdoorsteek naar de parallelweg (met toevoeging voetpad) dient geschikt gemaakt te worden als autodoorsteek in geval van calamiteiten.
- De berekende parkeerbehoefte van 109 benodigde parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen is correct. Tevens dienen er 3 bestaande parkeerplaatsen te worden behouden/gerealiseerd op basis van toezeggingen aan huidige bewoners/gebruikers. Dit brengt de totale parkeerbehoefte op $109 + 3 = 112$ parkeerplaatsen.
- In het plan zijn 109 parkeerplaatsen in het openbaar gebied ingetekend (zie afbeelding). Daarnaast zijn vijf grondgebonden woningen voorzien van elk 2 parkeerplaatsen op eigen terrein:
 - vier grondgebonden woningen zijn voorzien van een lange oprit met garage. Dit geeft per woning in theorie 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze mogen volgens CROW– publicatie 381 “Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen” als 1,3 parkeerplaats worden meegenomen in de parkeerbalans.
 - daarnaast is er nog één grondgebonden woning met een lange oprit zonder garage of carport. De in theorie 2 parkeerplaatsen op eigen terrein mogen volgens het CROW als 1,0 parkeerplaats worden meegenomen in de parkeerbalans.
- Sommatie van parkeren in het openbaar gebied en op eigen terrein geeft een totale parkeercapaciteit van het plan van: $109 + (1,3 \times 4) + (1,0 \times 1) = 115$ parkeerplaatsen. In het plan zijn dus 3 parkeerplaatsen meer geprojecteerd dan op grond van de parkeernormen en de te behouden parkeerplaatsen (totaal: 112 ppl.) benodigd zijn. Hierbij is er geen sprake van dubbelgebruik van parkeerplaatsen op het maatgevende moment (avond / nacht), omdat de ontwikkeling louter uit woningen bestaat.
- De 36 huurappartementen worden toegewezen aan specifieke doelgroepen, te weten starters en senioren. Deze doelgroep kent in het algemeen een lager autobezit. Gelet hierop is het acceptabel om de parkeernorm voor deze woningen met 0,2 te verminderen van 1,4 naar 1,2 ppl. per woning. Hiermee wordt nog binnen de bandbreedte van de CROW-richtlijnen voor dit type woningen (1,0 – 1,8 ppl. per woning) gebleven. Zodoende zijn er $0,2 \times 36 = 7$ parkeerplaatsen minder benodigd in het openbaar gebied. Geadviseerd wordt bij het ontwerp van de inrichting van

Sweco

Martin de Haan
Consultant III

Martinm.dehaan@sweco.nl

Click or tap here to enter text.

De Holle Bilt 22

3732 HM De Bilt
T +31 88 811 66 00

Handelsregister 30129769

Sweco Nederland B.V.

Handelsregister 30129769
Statutair gevestigd te: De Bilt

de openbare ruimte wel een reservering voor deze 7 parkeerplekken op te nemen, mocht in de toekomst blijken dat er toch een parkeertekort ontstaat.

15-12-2021

Versie: 1



In onderstaande tabel een samenvatting van de parkeerberekeningen.

Parkeerbehoefte	aantal	norm	totaal
Rijwoning	16	1,9	30,4
Koopappartement	16	1,8	28,8
Huurappartement	36	1,4	50,2
Bestaande en te behouden parkeerplaatsen			3
Correctie doelgroepen huurappartementen			- 7,2
TOTAAL			105,2
In plan opgenomen ppl.			totaal
Openbaar gebied			109
Eigen terrein			6,2
TOTAAL			115,2
Saldo			+ 10 ppl.

- In het noordelijk deel van het plangebied bij het spoor zijn meer dan de helft van het aantal parkeerplaatsen, namelijk 57 ppl. ingetekend. Gezien de

planopzet (groene binnentuin) is het gewenst om het parkeren aan de buitenzijde op te lossen aan de (niet geluidgevoelige) spoorzijde. De ontsluiting en routing naar de entree van de appartementencomplexen heeft effect op het parkeergedrag. Ten opzichte van eerdere modellen is het parkeren evenwichtiger verdeeld over het plangebied. Toch zullen naar verwachting bewoners/bezoekers eerst willen parkeren op de drie zuidelijke parkeerclusters, vanwege de kortste rijafstand vanaf de parallelweg en ligging het dichtst bij (het merendeel van) de woningen. Dit geeft risico op achteruitrijdbewegingen op de doodlopende parkeerwegen van de noordwestelijke en zuidoostelijke parkeercluster, als blijkt dat deze clusters volstaan en alsnog naar de noordelijke cluster moet worden uitgeweken. Dit is een nadelige consequentie bij de huidige planopzet met een grote concentratie van parkeren in de noordelijke punt van het plangebied. Mogelijke maatregelen om de negatieve effecten hiervan te verminderen zijn: de toegangsweg langs het spoor door te trekken (eventueel in combinatie met eenrichtingsverkeer) en de aanleg van plantsoenhekken om te voorkomen dat voertuigen (tijdelijk) voor de woningen wordt geparkeerd.

15-12-2021

Versie: 1