

Onderwerp: Memo parkeerbehoefte Watergeuskade Leiden

Opsteller: Michel Houtkamp

Datum: 29 juli 2022

Notitie

1 Inleiding

In Leiden werkt FSD aan het project Watergeuskade. Bij deze ontwikkeling worden enkele oude bedrijfsperven herontwikkeld tot een multifunctioneel gebied met onder andere woningen, horeca en sportgelegenheden. Het project bevindt zich op dit moment in de bestemmingsplanfase. Om deze fase af te ronden moet met de gemeente overeengekomen worden dat wat ontwikkeld gaat worden ook binnen de beleidskaders van de gemeente zal passen. Aan Spark is gevraagd om een inschatting te maken van de parkeerbehoefte voor auto en fiets. En daarnaast te beschouwen of deze aansluit op de voorgenomen parkeervoorzieningen.

2 Programma en Parkeernormen

In deze fase van het project is er binnen het programma nog enige bewegingsruimte. Om toch een idee te geven van de te verwachten parkeerbehoefte hebben we twee mogelijke varianten die nu worden aangehouden uitgewerkt. Het verschil binnen deze varianten wordt gemaakt door het verschuiven van vierkante meters tussen de functies "Horeca" en "Gemengde commerciële ruimte" en de hierbij passende functies uit de normtabel van de gemeente. De ruimte gereserveerd voor horeca kan bijvoorbeeld invulling krijgen als café maar ook als restaurant. De gemeente rekent voor deze verschillende functie met verschillende normen. In onderstaande tabellen is het totale programma per variant weergegeven. Naast de aantallen en oppervlakte is ook de hierbij behorende parkeernorm weergegeven.

Variant 1 Auto	Aantal		P-kencijfer
<u>Wonen</u>			
Koop	15	stuks	0,90
Huur	337	stuks	0,80
visite	352	stuks	0,10
Gemengd commercieel (Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie))	4.000	m2 bvo	1,10
Sportschool	2.000	m2 bvo	2,90
Horeca (Café/bar/cafetaria)	1.000	m2 bvo	4,00

Tabel 1 – Programma variant 1 voor de auto

Variant 1 Fiets	Aantal		P-kencijfer
<u>Wonen</u>			
2 kamer	131	stuks	2,00
3 kamer	221	stuks	2,25
Visite	352	stuks	0,50
Gemengd commercieel (Kantoor)	4.000	m2 bvo	2,00
Sportschool	2.000	m2 bvo	5,80
Horeca (Café/bar/cafetaria)	1.000	m2 bvo	10,00

Tabel 2 – Programma variant 1 voor de fiets

Variant 2 Auto	Aantal		P-kencijfer
<u>Wonen</u>			
Koop	15	stuks	0,90
Huur	337	stuks	0,00
visite	352	stuks	0,10
Gemengd commercieel (Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie))	4.500	m2 bvo	1,30
Sportschool	2.000	m2 bvo	2,90
Horeca (Restaurant)	500	m2 bvo	8,00

Tabel 3 – Programma variant 2 voor de auto

Variant 2 Fiets	Aantal		P-kencijfer
<u>Wonen</u>			
2 kamer	131	stuks	2,00
3 kamer	221	stuks	2,25
Visite	352	stuks	0,50
Gemengd commercieel (Kantoor)	4.500	m2 bvo	2,00
Sportschool	2.000	m2 bvo	5,80
Horeca (Restaurant)	500	m2 bvo	2,00

Tabel 4 – Programma variant 1 voor de fiets

Naast de hoogte van de parkeernormen geeft het gemeentelijke parkeerbeleid ook mogelijkheden om hier (deels) van af te wijken. Wanneer de ontwikkelende partij verwacht dat de vereiste parkeernormen zullen leiden tot een tekort of overschot aan parkeerplaatsen. Voor de onderbouwing van deze afwijking zijn door de enkele valide redenen aangegeven. Voor de Watergeuskade zijn er hier twee van toepassing. Allereerst is de projectlocatie gelegen op ongeveer 500 meter werkelijke loopafstand van het treinstation Leiden Lammerschans, hiermee is de autoafhankelijkheid van de toekomstige bewoners significant lager. De ontwikkelaar heeft aanvullend hierop voor de huurwoningen een doelgroep voor ogen die een mobiliteitsprofiel heeft wat hier volledig bij aansluit. Zij verwachten dat deze bewoners geen behoefte zal hebben aan een eigen parkeerplaats. Hierdoor stellen zij voor deze doelgroep een afwijkende parkeernorm van 0 parkeerplaatsen per huurwoning voor.

De gemeente stelt bij de wens om af te wijken van haar parkeernormen voor woningen wel enkele voorwaarden. Deze voorwaarden zijn hieronder weergegeven, aan al deze voorwaarden wordt voldaan of worden acceptabel geacht met betrekking tot de verhuur van de woningen.

- De ontwikkeling is gelegen binnen een betaald parkeren zone, als bedoeld in de Parkeerverordening,
- op een loopafstand van minimaal 500 meter tot de dichtstbijzijnde gelegen openbare parkeergelegenheid buiten een betaald parkeren zone,
- en ten minste het bezoekersaandeel van de autoparkeereis op eigen terrein gerealiseerd wordt,
- wanneer het bouwplan gelegen is buiten de gebieden Historische binnenstad en Stationsomgeving, en
- toekomstige bewoners niet in aanmerking kunnen komen voor een bewoners- en/of bezoekersparkeervergunning;

3 Parkeerbehoefte

In onderstaande paragrafen zijn de parkeerbehoeften berekend voor zowel fiets als voor de auto hierbij is rekening gehouden met de gelijktijdige aanwezigheid van de verschillende functie.

3.1 Auto

In Tabel 5 en Tabel 6 is de parkeerbehoefte voor auto's weergegeven. Hierin is te zien dat de normatieve parkeerbehoefte verschilt van 191 parkeerplaatsen in variant één naar 205 parkeerplaatsen in variant twee. Wanneer de gelijktijdige bezetting wordt meegenomen is te zien dat beide varianten op een gelijk aantal van 144 parkeerplaatsen uitkomen.

Functie	Normatief	Werkdag				Zaterdag		Zondag
		ochtend	middag	avond	nacht	middag	avond	middag
<u>Wonen</u>								
Koop	14	7	7	12	14	8	11	9
Huur	0	0	0	0	0	0	0	0
Visite	35	4	7	28	0	21	35	25
<u>Overig</u>								
Commercieel	44	44	44	2	0	0	0	0
Sportschool	58	29	29	58	0	58	58	44
Horeca	40	12	16	36	0	30	40	18
Totaal	191	95	103	137	14	117	144	96

Tabel 5 – Parkeerbehoefte auto variant 1

Functie	Normatief	Werkdag				Zaterdag		Zondag
		ochtend	middag	avond	nacht	middag	avond	middag
<u>Wonen</u>								
Koop	14	7	7	12	14	8	11	9
Huur	0	0	0	0	0	0	0	0
Visite	35	4	7	28	0	21	35	25
<u>Overig</u>								
Commercieel	59	59	59	3	0	0	0	0
Sportschool	58	29	29	58	0	58	58	44
Horeca	40	12	16	36	0	30	40	18
Totaal	205	110	117	137	14	117	144	96

Tabel 6 – Parkeerbehoefte auto variant 2

3.2 Fiets

In Tabel 7 en Tabel 8 zijn voor de fiets de verschillende parkeerbehoefte berekeningen weer gegeven inclusief de gelijktijdige aanwezigheid. Hierin is te zien dat de normatieve parkeerbehoefte van variant één uitkomt op 1.100 fietsparkeerplaatsen en van variant twee op 1.020 fietsparkeerplaatsen. Indien alle fietsparkeerplaatsen in door alle doelgroepen gebruikt kunnen worden zal een totale capaciteit van 916 of 836 fietsparkeerplaatsen volstaan.

Functie	Normatief	Werkdag				Zaterdag		Zondag
		ochtend	middag	avond	nacht	middag	avond	middag
<u>Wonen</u>								
2 kamer	131	66	66	118	131	79	105	92
3 kamer	497	249	249	448	497	298	398	348
Visite	176	18	35	141	0	106	176	123
<u>Overig</u>								
Commercieel	80	80	80	4	0	0	0	0
Sportschool	116	58	58	116	0	116	116	87
Horeca	100	30	40	90	0	75	100	45
Totaal	1.100	500	527	916	628	674	895	695


Tabel 7 – Parkeerbehoefte fiets variant 1

Functie	Normatief	Werkdag				Zaterdag		Zondag
		ochtend	middag	avond	nacht	middag	avond	middag
<u>Wonen</u>								
2 kamer	131	66	66	118	131	79	105	92
3 kamer	497	249	249	448	497	298	398	348
Visite	176	18	35	141	0	106	176	123
<u>Overig</u>								
Commercieel	90	90	90	5	0	0	0	0
Sportschool	116	58	58	116	0	116	116	87
Horeca	10	3	4	9	0	8	10	5
Totaal	1.020	483	501	836	628	606	805	654

Tabel 8 – Parkeerbehoefte fiets variant 2

4 Parkeervoorziening

In de huidige ontwerpvarianten is voor zowel de auto als de fiets ruimte gereserveerd. Onder drie van de vier gebouwen wordt een parkeerbak voorzien met in het bestemmingsplan ruimte om deze



uit te breiden tot onder het vierde gebouw. Nu zijn er in de parkeerbak 144 auto parkeerplaatsen en 1.000 fietsparkeerplaatsen voorzien. Naast de parkeerbak zal ook in de openbare ruimte enige ruimte gereserveerd zijn voor het parkeren van de fiets. dit betreft zo'n 200 plaatsen in de vorm van fietsnietjes. De precieze plaatsing van deze nietjes is nog niet vastgesteld en zal in overleg met de landschapsarchitect verder worden afgestemd.

Ook bij de uitwerking van de parkeergarage zijn logischerwijs nog enkele onderdelen die verder uitgewerkt zullen moeten worden. FSD heeft aangegeven dit te doen volgens de voorschriften uit de NEN 2443 zoals vereist door de gemeente in haar gemeentelijk parkeerbeleid.

5 Conclusie

Gezien de bandbreedte waarbinnen het programma zich lijkt te ontwikkelen en de voorziene parkeerfaciliteiten voor zowel auto als fiets beschouwen wij dit passend voor deze fase van het project. Er is aangegeven dat bij de verdere uitwerking van het ontwerp rekening gehouden zal worden met de eisen uit het gemeentelijke parkeerbeleid.

Concept