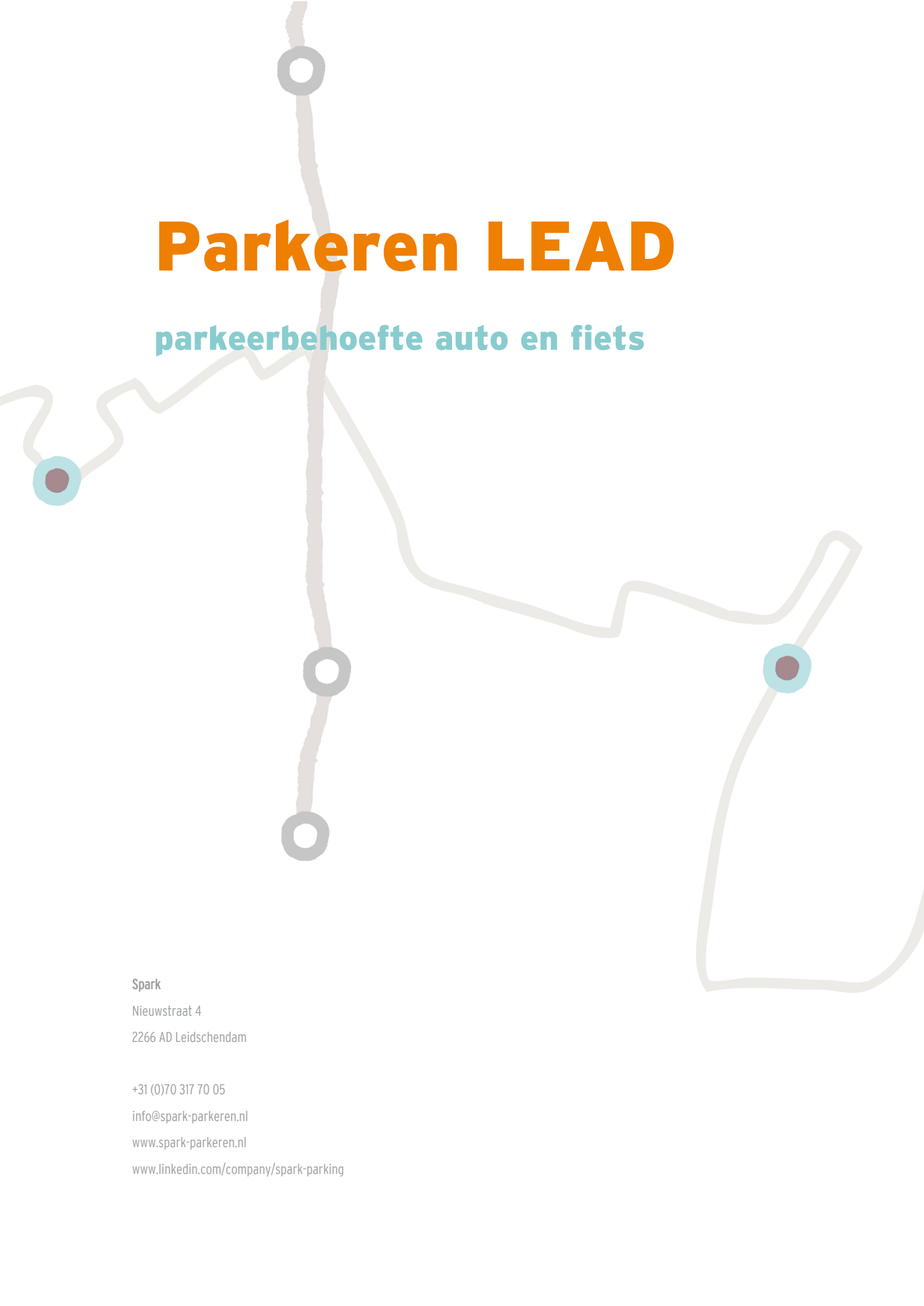




Parkeren LEAD

parkeerbehoefte auto en fiets

Spark

Nieuwstraat 4

2266 AD Leidschendam

+31 (0)70 317 70 05

info@spark-parkeren.nl

www.spark-parkeren.nl

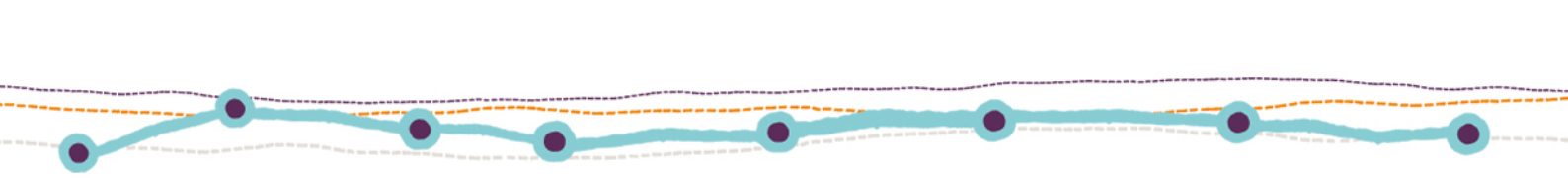
www.linkedin.com/company/spark-parking

Colofon

Opdrachtgever	RED Company
Titel	Parkeren LEAD
Versie	definitief
Datum	31 augustus 2020
Projectteam Opdrachtgever	Gijsbert van Estrik Guus Tennekes
Projectteam Spark	Ernst Bos Michel Houtkamp
Projectleider Spark	Ernst Bos

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Parkeerbehoefte auto	6
2.1	Parkeerbeleid	6
2.2	Aanwezigheid	7
2.3	Parkeerbalans auto	8
2.4	Duurzame mobiliteitsambitie	9
3	Parkeerbehoefte fiets	11
3.1	Fietsparkeerbeleid	11
3.2	Parkeerbalans Fiets	12



1 Inleiding

RED Company heeft samen met de architecten van Powerhouse Company het initiatief genomen voor LEAD, een woningbouwproject aan de Willem de Zwijgerlaan in Leiden. De woonvraag in Leiden is erg groot. Op de plaats van het oude KPN-kantoor en het uitvaartcentrum van Monuta liggen mogelijkheden om in een deel van de woningbehoefte te voorzien. Van sociaal-, midden- tot luxe segment: LEAD wordt toegankelijk en betaalbaar voor iedereen. Het ontwerp bestaat uit drie ranke torens oplopend van 65 tot 115 meter hoogte. Door veel groen, aandacht voor architectuur, duurzaamheid en voorzieningen in de plint beogen de initiatiefnemers een nieuwe stedelijke impuls voor Leiden.

Voor de bepaling van de parkeerbehoefte van auto's hanteert de gemeente Leiden parkeernormen die zijn vastgelegd in beleidsregels. De nieuwe Parkeervisie 2020-2030 en Beleidsregels Parkeernormen Leiden 2020 (de Beleidsregels) zijn onlangs vastgesteld. In het bestemmingsplan is dynamisch verwezen naar de vigerende beleidsregels. In deze rapportage zijn de nieuwe parkeernormen voor auto en fiets conform de Beleidsregels 2020.

Voor LEAD is op 3 december 2018 een Nota van Uitgangspunten door de gemeente vastgesteld. In de Nota zijn de gemaakte afspraken tussen initiatiefnemer en gemeente als volgt vastgelegd.

Autoparkeren

Als gevolg van het planinitiatief mag de parkeerdruk in de omgeving niet toenemen. Het parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost conform de Beleidsregels Parkeernormen Leiden. De parkeerplaatsen op eigen terrein moeten toegankelijk zijn voor alle bewoners en bezoekers aan de betreffende woningen. Indien er tarieven worden berekend voor het parkeren van auto's in de gebouwde parkeervoorziening, dan moeten deze tarieven zodanig zijn dat dit er niet toe leidt dat de plekken niet gebruikt worden en de parkeerdruk in de omgeving toeneemt. Voorkomen moet worden dat parkeerders alsnog kiezen voor parkeren op gemeentelijke openbare parkeervoorzieningen. Bestaande aanwezige openbare gemeentelijke parkeerplaatsen die eventueel komen te vervallen als gevolg van het planinitiatief, zullen in de nabijheid openbaar gecompenseerd moeten worden om zodoende de openbare parkeercapaciteit in het omliggende gebied gelijk te houden. Minimaal 2% van de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen op eigen terrein moet toegankelijk zijn voor mindervaliden (MIVA).

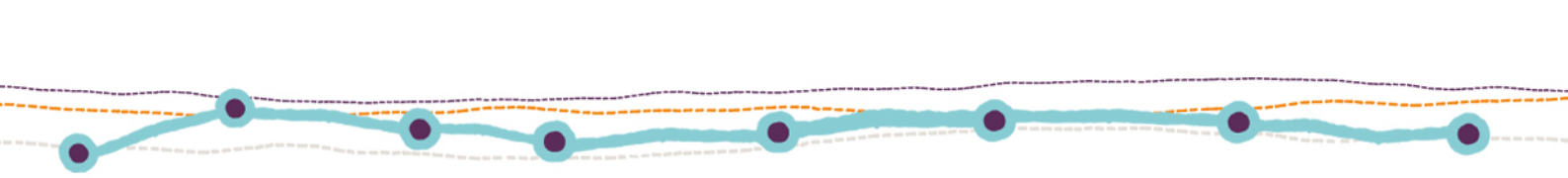
De gehele parkeergarage moet voldoen aan de NEN normen conform publicatie 2443 (maart 2013). Als gevolg van de toekomstige ontwikkelingen en toename van elektrisch rijden is het belangrijk bij de inrichting van de parkeergarage en fietsenstalling rekening te houden met oplaadfaciliteiten voor elektrische auto's en elektrische fietsen.

Fietsparkeren

De initiatiefnemer dient te zorgen voor zeer goed bereikbare, voldoende en hoogwaardige fietsparkeervoorzieningen; zowel voor bewoners als bezoekers. Specifieke aandacht is hierbij nodig voor fietsen met afwijkende maten (bakfietsen, maar ook scooters). De Beleidsregels Parkeernormen Leiden schrijven de behoefte voor het realiseren van voldoende fietsparkeerplaatsen bij de

verschillende functies voor. Voor de woonfunctie wordt dit (ten dele) al gesteld in het Bouwbesluit 2012. CROW publicatie 317¹ geeft de minimale aantallen aan.

¹ Parkeerkencijfers van het CROW, zoals die zijn vastgelegd in publicatie 317



2 Parkeerbehoefte auto

2.1 Parkeerbeleid

De parkeerbehoefte voor het plan LEAD is afhankelijk van wie er komen wonen, hoeveel auto's bewoners bezitten en de hoeveelheid bezoekers die met de auto komen. Daarbij is het autobezit en autogebruik afhankelijk van de individuele mogelijkheden en keuzes, alsmede van de alternatieven die beschikbaar zijn om andere vervoermiddelen te gebruiken.

Voor LEAD wordt ingezet op duurzaamheid en mobiliteit. Dit betekent goede alternatieven voor de auto zoals een goede aansluiting op openbaar vervoer en bovenal goede fietsvoorzieningen.

De gemeente Leiden hanteert parkeernormen om de parkeerbehoefte te bepalen bij ontwikkelingen. Zoals in de Inleiding is aangegeven zijn in het bestemmingsplan voor LEAD de te hanteren parkeernormen vastgelegd.

Voor de verschillende type woningen varieert de norm van 0,4 parkeerplaats per woning voor de kleinste woningen tot 1,0 plaats per woning voor de grootste woningen. Deze normen zijn inclusief een aandeel bezoekers van 0,1 parkeerplaats per woning. Met andere woorden: voor de grootste woningen gaat de norm ervan uit dat 0,9 plaats per woning beschikbaar moet zijn voor de bewoner en 0,1 plaats voor de bezoekers.

Naast de woningen die de primaire functie van de gebouwen vormt, zullen zich in de plint enkele faciliterende functies bevinden. Deze functies zijn bedoeld voor de bewoners van LEAD en die van de omliggende buurt. In de huidige plannen is het nog niet zeker welke functies dit zullen zijn. Voor deze notitie is uitgegaan van de helft (300 m²) maatschappelijke voorzieningen (huisartsenpraktijk met 5 behandelkamers) en de helft horeca. Als er sprake is van horeca, zal dat naar verwachting horeca betreffen die gericht is op de bewoners van de directe omgeving. Voor ons onderzoek is echter de horeca met de ruimste parkeernorm aangehouden, namelijk 300 m² 'restaurant'. Voor deze functies gelden de normen 1,7 parkeerplaats per behandelkamer respectievelijk 8,0 parkeerplaats per 100 m² bvo horeca.

In onderstaande tabel is het programma van LEAD opgenomen, de bijbehorende gemeentelijke parkeernormen voor de schil en het normatieve aantal parkeerplaatsen dat met deze norm overeenkomt.

Functie	aantal		norm	per		Normatieve behoefte
koop > 120m2	28	stuks	0,90	1	woning	25
koop 90 - 120 m2	96	stuks	0,80	1	woning	77
koop 65 - 90 m2	12	stuks	0,70	1	woning	8
koop tot 65 m2	10	stuks	0,50	1	woning	5
huur 65 - 100 m2	88	stuks	0,70	1	woning	62
huur < 65 m2	346	stuks	0,30	1	woning	104
visite	580	stuks	0,10	1	woning	58
Totaal wonen						339
Restaurant	300	m2 bvo	8,00	100	m2 bvo	24
Huisartsenpraktijk	5	behandelkamers	1,70	1	behandelkamer	9
Totaal overig						33
Totaal						372

Tabel 1 Normatieve parkeerbehoefte LEAD

Naast het genoemde programma wordt er 315 m² als traforuimte voor KPN gerealiseerd. Hierbij worden vier parkeerplaatsen op eigen terrein toegevoegd. Deze zijn verder niet opgenomen in de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen, omdat ze specifiek door KPN worden gebruikt.

Op basis van het bestemmingsplan LEAD zijn er normatief dus 372 parkeerplaatsen nodig.

2.2 Aanwezigheid

Leiden hanteert aanwezigheidspercentages voor verschillende functies en maakt daarbij onderscheid tussen vaste gebruikers (bewoners en medewerkers van de voorzieningen) en bezoekers (van de voorzieningen en visite van bewoners). Niet elke bewoner en bezoeker zal echter steeds gelijktijdig aanwezig zijn. Visite is in het algemeen niet 's nachts aanwezig, terwijl bewoners dit juist veelal wel zijn. Daarom zijn in onderstaande tabel verschillende aanwezigheidspercentages gehanteerd voor bewoners en hun visite conform het beleid. In de concept Beleidsregels Parkeernormen Leiden 2020 wordt een vergelijkbare systematiek gehanteerd met onderscheid tussen aanwezigheidspercentages voor bewoners en hun visite.

Voor de niet-woon functies zijn de aanwezigheidspercentages uit het vigerende parkeernormenbeleid toegepast.

Functie	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	koop-avond	werkdag-nacht	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
Woningen - vaste plaats	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Woningen - zwervplaats	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Visite	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Horeca	30%	40%	90%	80%	0%	75%	100%	45%
Sociaal-medisch voorzieningen	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%

Tabel 2 Gehanteerde aanwezigheidspercentages

2.3 Parkeerbilans auto

In onderstaande tabel is de parkeerbilans voor auto's opgenomen op basis van de uitgangspunten zoals hiervoor zijn aangegeven. Er kan geconcludeerd worden dat de parkeerbehoefte voor het gehele project uitkomt op totaal 322 parkeerplaatsen.

In de plannen is een parkeergarage opgenomen met 347 parkeerplaatsen, waarvan 54 plaatsen als compensatie van plaatsen die in het openbare gebied verdwijnen. Per saldo zijn er dus 293 plaatsen beschikbaar voor LEAD.

Functie	normatief	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	koop-avond	werkdag-nacht	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
Bewoners koop	115	58	58	104	92	115	69	92	81
Bewoners huur	166	83	83	149	133	166	100	133	116
Visite	58	6	12	46	41	0	35	58	41
Horeca	24	7	10	22	19	0	18	24	11
Sociaal-medisch	9	9	6	1	1	0	1	1	1
Parkeerbehoefte	372	162	168	322	286	281	222	308	249
Aanbod plaatsen	293	293	293	293	293	293	293	293	293
Overschot		131	125	-29	9	12	71	-15	44

Tabel 3 Parkeerbilans Auto

Zoals blijkt uit tabel 3 bedraagt het tekort aan parkeerplaatsen op de maatgevende werkdagavond 29 plaatsen. Op grond van Artikel 11 lid 1 c kan afgeweken worden van de autoparkeereis voor deze 29 plaatsen, omdat:

- de locatie gelegen is op een loopafstand van minimaal 500 meter tot de dichtstbijzijnde gelegen openbare parkeergelegenheid buiten een betaald parkeerzone,
- tenminste het bezoekersaandeel plus de te compenseren 54 openbare parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd en beschikbaar gesteld worden aan de betreffende doelgroepen, en
- de toekomstige bewoners niet in aanmerking kunnen komen voor een bewoners en/of bezoekersvergunning.

Voor het laatst benoemde punt zal de gemeente Leiden de woningen van het complex op het POET-overzicht opnemen, zoals beschreven in paragraaf 4.3.5. van de gemeentelijke Beleidsregels.

De parkeergarage bestaat uit drie bouwlagen. De begane grond (22 parkeerplaatsen) en laag -1 (154 plaatsen) voldoen aan de eisen van een openbare parkeergarage (NEN 2443:2013). Er worden dus 176 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd. Laag -2 (171 plaatsen) voldoet aan de eisen van een niet-openbare parkeergarage en is uitsluitend bestemd voor bewoners.

Uit onderstaande uitsplitsing van de parkeerbalans voor de openbare plaatsen blijkt dat er steeds ruim voldoende openbare parkeerplaatsen zijn om de niet-bewoners te faciliteren, en dat rekening is gehouden met de compensatie voor 54 parkeerplaatsen zoals bedoeld in artikel 2 lid 2 van de Beleidsregels.

Functie	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	koop- avond	werkdag- nacht	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
Compensatie maaiveld	54	54	54	54	54	54	54	54
Visite	6	12	46	41	0	35	58	41
Horeca	7	10	22	19	0	18	24	11
Sociaal-medisch	9	6	1	1	0	1	1	1
Parkeerbehoefte	76	82	123	115	54	108	137	106
Aanbod plaatsen	176	176	176	176	176	176	176	176
Overschot	100	94	53	61	122	68	39	70

Tabel 4 Parkeerbalans openbare parkeergarage

De initiatiefnemer garandeert dat er steeds voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar zijn om de vraag naar bezoekersparkeerplaatsen tot maximaal 137 parkeerplaatsen conform de in Tabel 4 benoemde parkeerbehoefte te kunnen faciliteren.

Naast het nieuwe programma zal er in het gebied ook een transformatorhuisje van de KPN functioneel blijven. De parkeerbehoeften hiervoor zal op eigen terrein van het transformatorhuisje geboden worden. De capaciteit zal exclusief toegankelijk zijn voor personeel die het transformatorhuisje moet kunnen bereiken.

2.4 Duurzame mobiliteitsambitie

LEAD zet in op duurzaamheid en een reductie van het autobezit en autogebruik van de toekomstige bewoners en hun visite. De inzet van goede fietsvoorzieningen is een van de maatregelen die de initiatiefnemer inzet om een goed alternatief voor de auto voor de bewoners te bieden.

Voor LEAD geldt dat parkeren op eigen terrein (POET) wordt gefaciliteerd. Leiden heeft de intentie om een zogenaamd POET-overzicht bij te houden van adressen die over eigen parkeerplaatsen beschikken. Adressen in dit POET-overzicht komen onder ongewijzigd beleid nooit in aanmerking voor een bewoners- en bezoekersparkeervergunning. Dit uitgangspunt zal voor LEAD gelden. De uitsluiting van toekomstige bewoners op een parkeervergunning sluit aan bij de duurzaamheidsvisie van het project. Deze ligt ook in lijn met de afspraak in de Nota van Uitgangspunten dat de parkeerdruk door de komst van LEAD niet mag toenemen. Bewoners kunnen weliswaar op straat

parkeren, maar krijgen daarvoor geen vergunning en zullen daardoor uitsluitend in de eigen parkeergarage parkeren zolang daar plaats voor hun is. In de communicatie met toekomstige bewoners zal dit duidelijk worden benadrukt.

In de te realiseren parkeergarage wordt onderscheid gemaakt tussen parkeerplaatsen voor bewoners en de overige parkeerders. Verder wordt er voorzien in 54 parkeerplaatsen ter compensatie van de openbare parkeerplaatsen die op straat komen te vervallen.

Naast de goede fietsvoorzieningen is LEAD ook goed bereikbaar per openbaar vervoer. Stads- en streekvervoer stopt nabij LEAD op de Willem de Zwijgerlaan. Station Leiden Centraal is lopend in ruim een kwartier bereikbaar of per (OV-)fiets in circa 5 minuten.

3 Parkeerbehoefte fiets

3.1 Fietsparkeerbeleid

Leiden kende in het verleden geen fietsparkeernormen in het beleid, maar heeft fietsparkeernormen opgenomen in het nieuwe beleidskader dat in 2020 voor Leiden zal gaan gelden en dat in het bestemmingsplan voor LEAD is opgenomen. Bovendien is in de Nota van Uitgangspunten vastgesteld dat fietsparkeren goed moet worden geïntegreerd in het plan.

De te hanteren fietsnormen zijn:

- Woningen: 0,75 fiets per kamer voor bewoners met een minimum van 2 fietsparkeerplaatsen per appartement. In Tabel 5 is het minimale aantal kamers (en dus de grondslag voor de parkeernorm per woning) voor de verschillende woningtypes weergegeven en 0,5 fiets per woning voor visite;
- Restaurant (eenvoudig/fastfood): 2 fietsen per 100 m² bvo, waarvan 80% voor bezoekers;
- Gezondheidscentrum: 2 fietsen per 100 m² bvo voor bezoekers en 0,7 voor medewerkers.

Woningtype	Minimaal aantal kamers
Koopwoningen > 120 m ² bvo	4 kamers
Koopwoningen tussen 90 en 120 m ² bvo	3 kamers
Koopwoningen tussen 65 en 90 m ² bvo	2 kamers
Koopwoningen tot 65 m ² bvo	2 kamers
Huurwoningen > 100 m ² bvo	3 kamers
Huurwoningen tussen 65 en 100 m ² bvo	2 kamers
(Sociale) huurwoningen tot 65 m ² bvo	2 kamers

Tabel 5 Grondslag parkeernorm fiets

Toepassing van bovenstaande fietsparkeernormen, uitgesplitst naar vaste gebruikers en bezoekers, levert de parkeerbehoefte op zoals in Tabel 6 is weergegeven. De aanwezigheidspercentages zijn gelijk aan die voor de auto gelden (zie paragraaf 2.2).

Functie	normatief	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	koop-avond	werkdag-nacht	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
<u>Vaste gebruikers</u>									
Bewoners koop	344	172	206	344	310	344	206	206	241
Bewoners huur	868	434	521	868	781	868	521	521	608
Horeca	1	0	0	1	0	0	1	1	0
Gezondheidscentrum	2	2	2	0	0	0	0	0	0
Totaal	1.215	608	729	1.213	1.091	1.212	728	728	849

<u>Bezoekers</u>									
Visite	290	29	58	232	203	0	174	290	203
Restaurant	5	2	2	5	4	0	4	5	2
Gezondheidscentrum	6	6	5	1	1	0	1	1	1
Totaal	301	37	65	238	208	0	179	296	206
Fietsparkeereis	1.516	645	794	1.451	1.299	1.212	907	1.024	1.055

Tabel 6 Parkeerbehoefte Fiets

3.2 Parkeerbilans Fiets

Het totale aanbod aan fietsparkeerplaatsen bedraagt 1.706 plaatsen en is verdeeld over een aantal in pandige locaties en parkeerplaatsen buiten op eigen terrein. De toedeling van de parkeerplaatsen aan de verschillende doelgroepen is als volgt:

- 1.347 in pandige fietsparkeerplaatsen voor bewoners;
- 327 in pandige fietsparkeerplaatsen voor visite en de overige vaste gebruikers, waarvan 12 voor fietsen met afwijkende maten;
- 32 fietsparkeerplaatsen op eigen terrein voor bezoekers van de overige voorzieningen.

In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte gerelateerd aan het bovenstaande aanbod. Hieruit blijkt dat op alle momenten in de week er ruim voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is.

Funcie	normatief	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	koop avond	werkdag- nacht	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
<u>Bewoners</u>									
Parkeerbehoefte	1.212	606	727	1.212	1.091	1.212	727	727	848
Aanbod	1.347	1.347	1.347	1.347	1.347	1.347	1.347	1.347	1.347
Overschot	135	741	620	135	256	135	620	620	499
<u>Visite en overige vaste gebruikers</u>									
Parkeerbehoefte	293	31	60	233	204	0	175	291	203
Aanbod	327	327	327	327	327	327	327	327	327
Overschot	34	296	267	94	123	327	152	36	124
<u>Bezoekers overige voorzieningen</u>									
Parkeerbehoefte	11	8	7	5	5	0	5	6	3
Aanbod	32	32	32	32	32	32	32	32	32
Overschot	21	24	25	27	27	32	27	26	29

Tabel 7 Parkeerbilans Fiets



©2020, Spark B.V.

info@spark-parkeren.nl, 2266 AD Leidschendam

tel +31 (0)70 317 70 05

Behoudens de door de Auteurswet 1912 gestelde uitzonderingen mag niets uit dit document worden verveelvoudigd (waaronder begrepen het opslaan in een geautomatiseerd gegevensbestand) of openbaar gemaakt, op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Spark B.V. Alle rechten voorbehouden.

All rights reserved. No parts of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording or otherwise, without prior written permission of Spark B.V.

Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Spark B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voortvloeiend uit eventuele onjuistheid of onvolledigheid van de in dit document vermelde informatie.