

Aan	Pike Vastgoed B.V.
Datum	8 januari 2021
Onderwerp	Parkeerkundige onderbouwing Groenoord Leiden
Kenmerk	008601.20210106.B1.02
Pagina	1/11

Inleiding

Pike Vastgoed B.V. is voornemens een gemengd programma met bedrijven, maatschappelijke functies en commerciële dienstverlening te realiseren op het Gabiël Metzstraat 6T in Leiden.

Pike Vastgoed B.V. heeft Goudappel B.V. opdracht gegeven de auto- en fietsparkeerbehoefte te berekenen op basis van de parkeernormen van de gemeente Leiden.

Programma

Er zijn twee varianten:

- variant 1: zonder boulderhal;
- variant 2: met boulderhal.

Het programma van beide varianten is weergegeven in tabel 1 en 2.

fase	aantal		functie
fase I	800	m ²	bedrijfsverzamelgebouw
	160	m ²	maatschappelijk
	640	m ²	dienstverlening
fase II	700	m ²	bedrijfsverzamelgebouw
	140	m ²	maatschappelijk
	560	m ²	dienstverlening
fase III	1.000	m ²	bedrijfsverzamelgebouw
	200	m ²	maatschappelijk
	800	m ²	dienstverlening

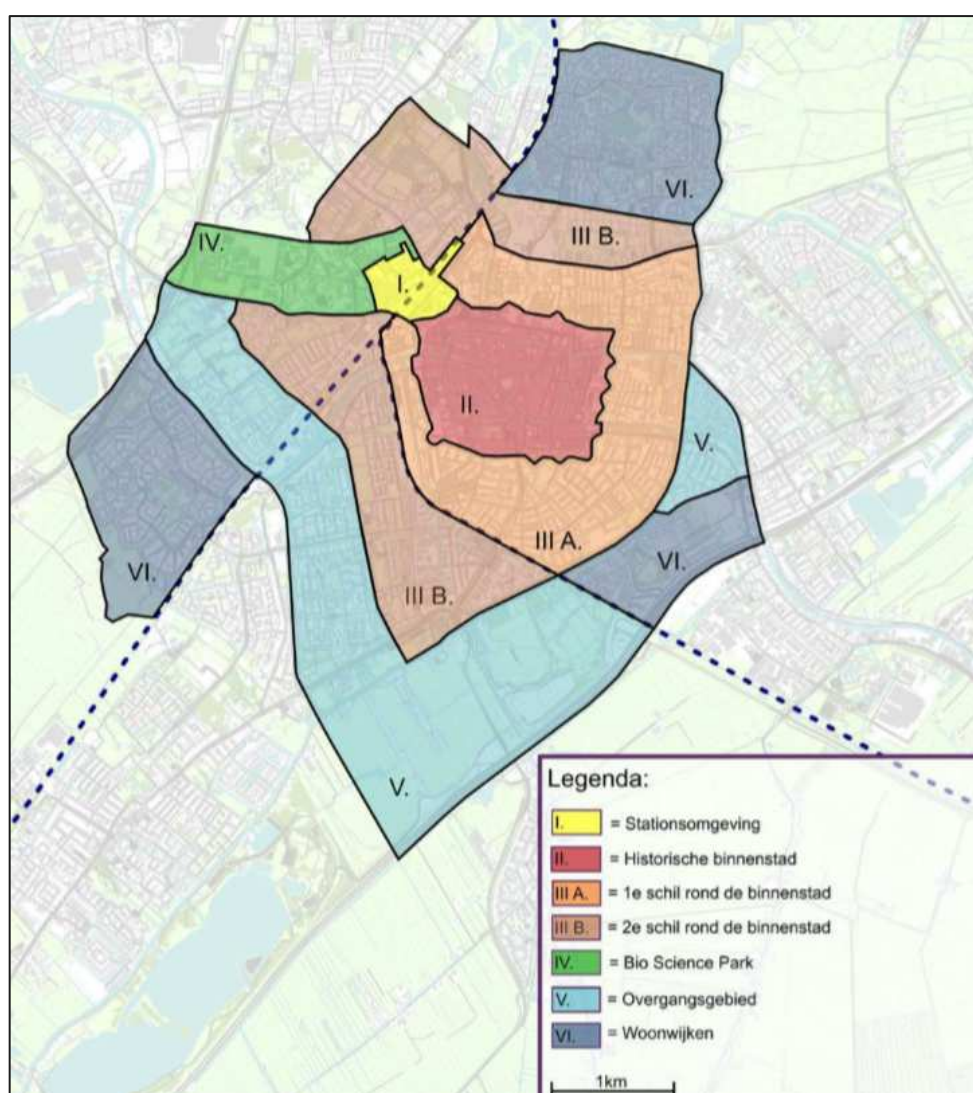
Tabel 1: Programma variant 1

fase	aantal		functie
fase I	800	m ²	bedrijfsverzamelgebouw
	160	m ²	maatschappelijk
	640	m ²	dienstverlening
fase II	700	m ²	bedrijfsverzamelgebouw
	140	m ²	maatschappelijk
	560	m ²	dienstverlening
fase III	1.200	m ²	boulderhal
	250	m ²	bedrijfsverzamelgebouw
	25	m ²	maatschappelijk
	225	m ²	dienstverlening

Tabel 2: Programma variant 2 (inclusief boulderhal)

Autoparkeernormen

De autoparkeernormen van Leiden zijn opgenomen in de Beleidsregels Parkeernormen Leiden 2020. In de Beleidsregels Parkeernormen Leiden wordt uitgegaan van een gebiedsindeling. De projectlocatie bevindt zich in het gebied III B '2e schil rond de binnenstad' (zie figuur 1).



Figuur 1: Gebiedsindeling parkeernorm (bron: gemeente Leiden)

De parkeernormen zijn weergegeven in tabel 3.

functie	2 ^e schil rond de binnenstad (III B)	eenheid
bedrijfsverzamelgebouw	0,9	per 100 m ² bvo
maatschappelijk	1,2	per behandelkamer
commerciële dienstverlening	1,1	per 100 m ² bvo
boulderhal (sporthal)	1,8	per 100 m ² bvo

Tabel 3: Parkeernormen gemeente Leiden

De ongewogen parkeervraag voor variant 1 en 2 is weergegeven in tabel 4 en 5. Voor de behandelkamer (maatschappelijk) is het uitgangspunt 43 m² per eenheid.

functie	parkeerbehoefte
bedrijfsverzamelgebouw	22,5
maatschappelijk	14,0
commerciële dienstverlening	22,0

Tabel 4: Ongewogen autoparkeerbehoefte

functie	parkeerbehoefte
bedrijfsverzamelgebouw	15,8
maatschappelijk	9,1
commerciële dienstverlening	15,7
boulderhal	21,6

Tabel 5: Ongewogen autoparkeerbehoefte

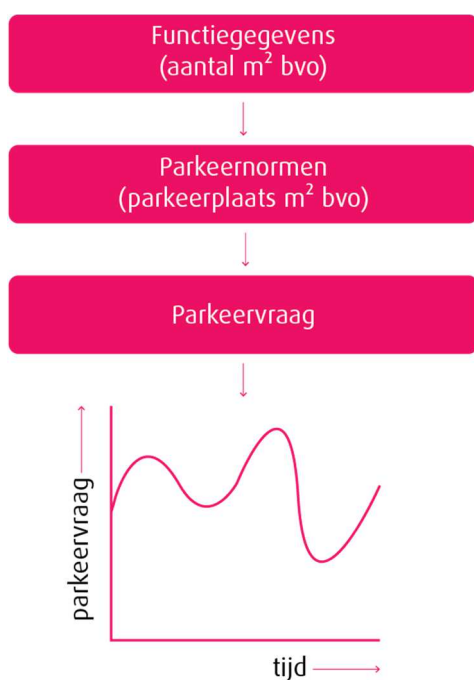
Aanwezigheidspercentages

Niet op alle momenten van de week is de parkeervraag van bewoners en bezoekers even hoog. Om die reden wordt gebruik gemaakt van de aanwezigheidspercentages van

Beleidsregels Parkeernormen Leiden. In tabel 6 zijn de aanwezigheidspercentages weergegeven. Het gebruik maken van de aanwezigheidspercentages leidt tot een efficiënt gebruik van de ruimte. In figuur 2 is de berekening van de parkeervraag geschematiseerd.

	werkdag				zaterdag		zondag	
	ochtend	middag	avond	koopavond	nacht	middag	avond	middag
bedrijfsverzamelgebouw	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
maatschappelijk	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
boulderhal	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%

Tabel 6: Aanwezigheidspercentages



Figuur 2: Berekening parkeervraag

Autoparkeerbalans

De autoparkeerbehoefte op basis van de gemeentelijke parkeernormen is weergegeven in tabel 7 (zonder boulderhal) en tabel 8 (met boulderhal).

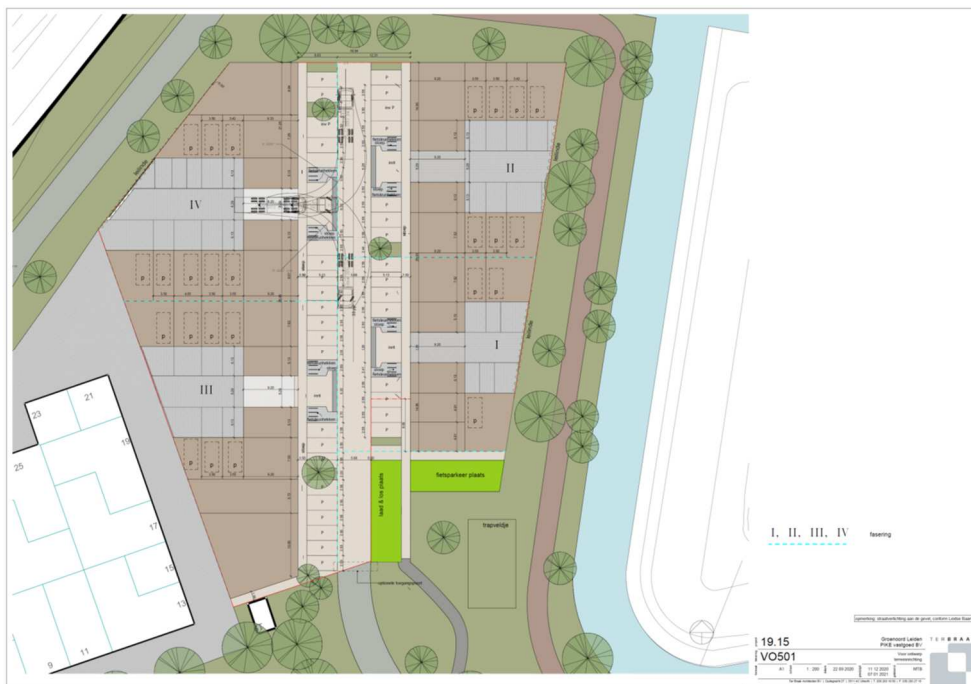
	werkdag					zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	koopavond	nacht	middag	avond	middag
bedrijfsverzamelgebouw	22,5	22,5	1,1	1,1	0	0	0	0
maatschappelijk	14,0	10,5	1,4	1,4	0	1,4	1,4	1,4
dienstverlening	22,0	22,0	1,1	16,5	0	0	0	0
totaal	58,5	55,0	3,6	19,0	0	1,4	1,4	1,4

Tabel 7: Autoparkeerbehoefte variant 1 (zonder boulderhal)

	werkdag					zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	koopavond	nacht	middag	avond	middag
bedrijfsverzamelgebouw	15,8	15,8	0,8	0,8	0	0	0,0	0,0
maatschappelijk	9,1	6,8	0,9	0,9	0	0,9	0,9	0,9
dienstverlening	15,7	15,7	0,8	11,8	0	0	0	0
boulderhal	10,8	10,8	21,6	21,6	0	21,6	21,6	16,2
totaal	51,3	49,0	24,1	35,1	0	22,5	22,5	17,1

Tabel 8: Autoparkeerbehoefte variant 2 (met boulderhal)

Op eigen terrein worden in zowel variant 1 als 2 65 autoparkeerplaatsen aangelegd (zie figuur 3 en 4). Een deel van de parkeerplaatsen zijn privé (respectievelijk 25 en 15 parkeerplaatsen). Het gaat om een oprit met de lengte van een parkeervak met daarachter een inpandige parkeerplaats. Deze '2' parkeerplaatsen worden in de parkeerbalans als '1' privé parkeerplaats meegerekend. In tabel 9 en 10 is de parkeerbalans weergegeven. Er is sprake van een sluitende parkeerbalans.



Figuur 3: Parkeercapaciteit variant 1 (zonder boulderhal)

	werkdag					zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	koopavond	nacht	middag	avond	middag
Bedrijfsverzamelgebouw (privé parkeerplaats)	25	25	25	25	25	25	25	25
maatschappelijk	14	10,5	1,4	1,4	0	1,4	1,4	1,4
dienstverlening	22	22	1,1	16,5	0	0	0	0
totaal	36	32,5	2,5	17,9	0	1,4	1,4	1,4
aanwezig	40	40	40	40	40	40	40	40
saldo	4	7	37	22	40	38	38	38

Tabel 9: Parkeerbalans variant 1 (zonder boulderhal)



Tabel 10: Parkeerbilans variant 2 (met boulderhal)

Fietsparkeren

De gemeente Leiden heeft fietsparkeernormen. Deze zijn weergegeven in de Beleidsregels Parkeernormen Leiden 2020. De fietsparkeernormen zijn weergegeven in tabel 11.

functie	2 ^e schil rond de binnenstad (III B)	eenheid
bedrijfsverzamelgebouw	2,0 ¹	per 100 m ² bvo
maatschappelijk	2,7	per behandelkamer
commerciële dienstverlening	2,0	per 100 m ² bvo
boulderhal (sporthal)	3,9	per 100 m ² bvo

Tabel 11: Fietsparkeernormen gemeente Leiden

In tabel 12 en 13 is de ongewogen fietsparkeerbehoefte weergegeven voor variant 1 en 2.

functie	parkeerbehoefte
bedrijfsverzamelgebouw	50
maatschappelijk	31
commerciële dienstverlening	40

Tabel 12: Ongewogen fietsparkeerbehoefte variant 1 (zonder boulderhal)

¹ Er is geen parkeernorm voor een bedrijfsverzamelgebouw. Om die reden is aangesloten bij de parkeernorm voor een kantoor.

functie	parkeerbehoefte
bedrijfsverzamelgebouw	35
maatschappelijk	20
commerciële dienstverlening	29
boulderhal	22

Tabel 13: Ongewogen fietsparkeerbehoefte variant 2 (met boulderhal)

Fietsparkeerbalans

De fietsparkeerbehoefte op basis van de gemeentelijke normen is weergegeven in tabel 14 (zonder boulderhal) en tabel 15 (met boulderhal).

	werkdag					zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	koopavond	nacht	middag	avond	middag
bedrijfsverzamelgebouw	50	50	3	3	0	0	0	0
maatschappelijk	31	24	3	3	0	3	3	3
dienstverlening	40	40	2	30	0	0	0	0
totaal	121	114	8	36	0	3	3	3

Tabel 14: Fietsparkeerbehoefte variant 1 (zonder boulderhal)

Het fietsparkeeraanbod is in variant 1 als volgt:

- 24 fietsleunhekkens x 2 plekken = 48
- 16,5 meter lengte fietsparkeerplaats / 0,4 (hart-op-hart maat) = 41
- 16,3 meter lengte fietsparkeerplaats / 0,4 (hart-op-hart maat) = 41
- Totaal: 130 fietsparkeerplaatsen

Er is daarmee sprake van een acceptabel fietsparkeeraanbod.

	werkdag					zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	koopavond	nacht	middag	avond	middag
bedrijfsverzamelgebouw	35	35	2	2	0	0	0	0
maatschappelijk	20	15	2	2	0	2	2	2
dienstverlening	29	29	1	21	0	0	0	0
boulderhal	11	11	22	22	0	22	22	16
totaal	95	90	27	47	0	24	24	18

Tabel 15: Fietsparkeerbehoefte variant 2 (met boulderhal)

Het fietsparkeeraanbod is in variant 2 als volgt:

- 8 fietsleunhekkens x 2 plekken = 16
- 16,5 meter lengte fietsparkeerplaats / 0,4 (hart-op-hart maat) = 41
- 16,3 meter lengte fietsparkeerplaats / 0,4 (hart-op-hart maat) = 41
- Totaal: 98 fietsparkeerplaatsen

Er is daarmee sprake van een acceptabel fietsparkeeraanbod.

Goudappel BV

Danny van Beusekom

E: dvbeusekom@goudappel.nl

T: 06-29041452