

Onderwerp: Parkeerbehoefte woontoren Kopermolen

Opsteller: Michel Houtkamp, Ernst Bos

Datum: 22 juni 2022

Notitie

1 Inleiding

Epicurus is betrokken bij de herontwikkeling van het winkelcentrum de Kopermolen te Leiden. Dit winkelcentrum, gelegen in de Merenwijk, is gerealiseerd in de jaren 70 en ondanks kleinere renovaties in de loop der jaren is het nu tijd voor een grootsere aanpak. Als onderdeel van een grotere revitalisering van de Merenwijk wordt het winkelcentrum gemoderniseerd en voorzien van extra voorzieningen.

Spark is gevraagd ondersteuning te bieden op het gebied van parkeren. In deze notitie is een inschatting gegeven van de te verwachten parkeerbehoefte van het te ontwikkelen appartementencomplex. Hierbij is aangegeven dat het parkeernormen beleid uit 2015/2019 gevolgd moet worden.

2 Parkeerbehoefte

Voor het programma zijn twee varianten mogelijk, deze zijn in onderstaande tabellen weer gegeven. Op basis hiervan is een eerste indicatie gemaakt van de parkeerbehoefte aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen. In de onderstaande paragrafen is de parkeerbehoefte voor de auto en voor de fiets opgesplitst.

Omdat het parkeerbeleid uit 2015 geen onderscheid maakt tussen bewoners en bezoekers (visite) in haar aanwezigheidspercentages en hier in de beleidsregel uit 2019 strikt gezien geen aanpassing op is gemaakt is hier geen dubbelgebruik mogelijk. Hierdoor zal de normatieve parkeerbehoefte gelijk staan aan de parkeereis.

Type woningen uit parkeerbeleid Leiden	Aantal	Eenheid
Huurwoning groter dan 100 m ² bvo	2	stuks
Huurwoning tussen 65 en 100 m ² bvo	57	stuks
Huurwoning tot 65 m ² bvo per woning	26	stuks
Totaal	85	stuks

Tabel 1 – Woonprogramma naar het woningtype uit het gemeentelijke parkeerbeleid variant 1

Type woningen uit parkeerbeleid Leiden	Aantal	Eenheid
Huurwoning groter dan 100 m ² bvo	2	stuks
Huurwoning tussen 65 en 100 m ² bvo	55	stuks
Huurwoning tot 65 m ² bvo per woning	24	stuks
Totaal	81	stuks

Tabel 2 – Woonprogramma naar het woningtype uit het gemeentelijke parkeerbeleid variant 2

2.1 Parkeerbehoefte Auto

In onderstaande tabel zijn de parkeernormen weergegeven uit de parkeernormennota.

Type woningen parkeerbeleid	Totaal	Visite	Bewoner
Huurwoning groter dan 100 m ² bvo	1,6	0,3	1,3
Huurwoning tussen 65 en 100 m ² bvo	1,3	0,3	1,0
Huurwoning tot 65 m ² bvo per woning	0,6	0,3	0,3

Tabel 3 - Parkeernormen voor de auto in de rest bebouwde kom uit 2015/19

In Tabel 4 en Tabel 5 zijn de normatieve parkeerbehoefte van beide varianten weergegeven.

Functie	Normatieve P-behoefte
Huurwoning groter dan 100 m ² bvo	3
Huurwoning tussen 65 en 100 m ² bvo	57
Huurwoning tot 65 m ² bvo per woning	8
Visite reguliere woningen	26
Totaal	93

Tabel 4 – Parkeerbehoefte auto 2015/19 variant 1

Functie	Normatieve P-behoefte
Huurwoning groter dan 100 m ² bvo	3
Huurwoning tussen 65 en 100 m ² bvo	55
Huurwoning tot 65 m ² bvo per woning	7
Visite reguliere woningen	24
Totaal	89

Tabel 5 – Parkeerbehoefte auto 2015/19 variant 2

2.2 Parkeerbehoefte Fiets

In de parkeernormennota van 2015/19 zijn geen parkeernormen voor de fiets opgenomen. Hiervoor wordt verwezen naar de regels uit het Bouwbesluit voor woningen en naar de kencijfers van het CROW als het om overige functie gaat. Het Bouwbesluit stelt in dat voor woningen een individuele fietsenberging verplicht is van 5 m².

2.2.1 Alternatief voor de afzonderlijke bergingen

Op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit is het ook mogelijk om op een andere wijze te voldoen aan de fietsparkeerbehoefte als deze gelijkwaardig beschouwd kan worden. Dit houdt in dat er een keuze bestaat om ofwel per appartement één aparte berging te voorzien ofwel een alternatief bieden dat als gelijkwaardig gezien kan worden.

De Amsterdamse bouwbrief geeft inzicht in hoe een alternatieve gelijkwaardige oplossing geboden kan worden. Hierin heeft de gemeente Amsterdam verschillende regels opgesteld waardoor er voldoende bergruimte per woning beschikbaar blijft maar er ook middels een gezamenlijke fietsenstalling in de fietsparkeerbehoefte kan worden voorzien. In Tabel 6 is een overzicht gegeven van normen uit de Amsterdamse bouwbrief. In de bouwbrief is geen norm opgenomen voor de visite van bewoners.

Gebruiksoppervlakte woning (m ²)	Aantal plekken in fietsrek	Benodigde interne berging
< 50	2	n.v.t.
>50 - < 75	3	2,7
>75 - <100	4	2,7
>100	5	2,7
>125	6	2,7

Tabel 6 – Parkeernormen uit de Amsterdamse bouwbrief

In Tabel 7 en Tabel 8 zijn de normatieve parkeerbehoefte en de behoefte op het maatgevende moment van beide varianten weergegeven.

Functie	Normatieve P-behoefte
Huurwoning groter dan 100 m ² bvo	10
Huurwoning tussen 65 en 100 m ² bvo	228
Huurwoning tot 65 m ² bvo per woning	78
Visite reguliere woningen	0
Totaal	316

Tabel 7 – Parkeerbehoefte fiets variant 1



Functie	Normatieve P-behoefte
Huurwoning groter dan 100 m ² bvo	10
Huurwoning tussen 65 en 100 m ² bvo	220
Huurwoning tot 65 m ² bvo per woning	72
Visite reguliere woningen	0
Totaal	302

Tabel 8 – Parkeerbehoefte fiets variant 2