

Onderwerp: Parkeren Maretoren, Schipholweg te Leiden

Notitie

Opsteller: Ed van Savooyen

Datum: 30 oktober 2023

1 Inleiding

UD Partners ontwikkelt een appartementencomplex aan de Schipholweg te Leiden. Deze notitie bevat de parkeerbalans voor deze ontwikkeling ten behoeve van de plantoets.

De parkeerbalans is gebaseerd op de parkeernormen van de gemeente Leiden¹ voor de auto in de 1^e en 2^e schil rond de binnenstad en voor de fiets in de schil.

2 Parkeerbalans auto

In de onderstaande tabel is het programma en de normatieve parkeerbehoefte van de verschillende functies weergegeven. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de bewoners, hun visite en de overige functies. Voor de appartementen geldt een vaste norm van 0,1 parkeerplaats per woning voor visite.

Functie	Aantal/m ²	Norm	Normatieve behoefte
Koop, > 120m ²	4	0,9	3,6
Koop, 90 - 120m ²	17	0,8	13,6
Huur, 65 - 100m ²	62	0,7	43,4
Huur, < 65m ²	4	0,3	1,2
Sociale huur, > 65 m ²	63	0,3	18,9
Sociale huur, < 65 m ²	65	0,2	13,
Visite woningen	215	0,1	21,5
Kantoren – personeel	5.900	0,855 ²	50,4
Kantoren - bezoek	5.900	0,045	2,7
Totaal			168,3

Tabel 1 Normatieve parkeerbehoefte Schipholweg

Omdat niet van elke functie de parkeerbehoefte gelijktijdig optreedt, hanteert de gemeente Leiden zogenaamde aanwezigheidspercentages (zie Bijlage 3, Beleidsregels Parkeernormen).

Met deze aanwezigheidspercentages is in onderstaande tabel de maatgevende parkeerbehoefte bepaald.

¹ Beleidsregels Parkeernormen Leiden 2020

² Per 100m² bvo

Functie	ochtend	werkdag			nacht	koop avond	zaterdag		zondag middag
		middag	avond				middag	avond	
Appartementen									
- bewoners	46,9	46,9	84,3	93,7	75,0	56,2	75,0	65,6	
- visite	2,2	4,3	17,2	0,0	15,1	12,9	21,5	15,1	
Kantorem									
- personeel	50,4	50,4	2,5	0,0	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0
- bezoekers	2,7	2,7	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Parkeereis	102,1	104,3	104,2	93,7	92,7	69,1	96,5	80,6	

Tabel 2 Parkeerbehoefte per moment van de week per functie

Hieruit blijkt dat op het maatgevende moment (de werkdagmiddag en -avond) in totaal 104 parkeerplaatsen nodig zijn.

Parkeeraanbod auto

Het parkeeraanbod voor het plan aan de Schipholweg bestaat uit een in pandige parkeervoorziening met in totaal 117 parkeerplaatsen. Dit is ruim voldoende om de maatgevende autoparkeerbehoefte te faciliteren.

3 Parkeerbalans Fiets

In de onderstaande tabellen is het programma en de normatieve parkeerbehoefte voor fietsen weergegeven. De parkeernorm voor de fiets bij woningen gaat in beginsel uit van het aantal kamers in plaats van woningen. Deze komt voor appartementen uit op 0,75 fietsparkeerplaats per kamer en een minimum van 2 fietsplaatsen per woning.

Tabel 3 geeft een inschatting weer van het verwachte aantal kamers per woningtype.

Functie	Aantal woningen	Gemiddeld aantal kamers per woning	Totaal aantal kamers
Koop, > 120m ²	4	4	16
Koop, 90 - 120m ²	17	3	51
Huur, 65 - 100m ²	62	2,5	155
Huur, < 65m ²	4	1,5	6
Sociale huur, > 65 m ²	63	2	85
Sociale huur, < 65 m ²	65	1,3	130

Tabel 3 Woningen, geschat aantal kamers

In Tabel 4 is de normatieve fietsparkeerbehoefte uitgerekend op basis van de in de tabel benoemde fietsparkeernormen. Voor de één- en tweekamerappartementen is het minimum van 2 fietsparkeerplaatsen aangehouden.

Functie	Aantal/m ²	Kamers	Norm	Normatieve behoefte
Koop, > 120m ²	4	16	0,75	12
Koop, 90 - 120m ²	17	51	0,75	38,3
Huur, 65 - 100m ²	62	155	0,75	116,3
Huur, < 65m ²	4	nvt	2,0	8
Sociale huur, > 65 m ²	63	nvt	2,0	126
Sociale huur, < 65 m ²	65	nvt	2,0	130
Visite woningen	215		0,5	107,5
Kantoren	5.900		2,0 ³	118
Totaal				656,1

Tabel 4 Normatieve parkeerbehoefte fiets

In totaal zijn (afgerond) 657 fietsparkeerplaatsen benodigd, waarvan 431 voor bewoners, 108 voor bezoekers van bewoners en 118 voor de kantoren.

Parkeeraanbod fiets

In het complex zijn in totaal drie inpandige fietsparkeervoorziening aanwezig met in totaal 675 fietsparkeerplaatsen. Stalling 1 met 424 fietsplekken staat exclusief ter beschikking van bewoners. Stalling 2 met 236 fietsplekken wordt gebruikt door bezoekers van bewoners (normatief 108 plaatsen) en de kantoren (normatief 118 plaatsen) als ook het restant van de bewonersplaatsen (normatief 7 plaatsen). Dit aanbod is ruim voldoende indien we voor een deel – op de fietsplekken voor bezoekers van bewoners en kantoren - dubbelgebruik toepassen op basis van de door de gemeente Leiden ook voor fietsen benoemde aanwezigheids-percentages (zie Bijlage 3 Beleidsregels Parkeernormen).

Met deze aanwezigheidspercentages is in onderstaande tabel de maatgevende aanwezigheid van het gebruik van de fietsplekken in Stalling 2 berekend.

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Appartementen								
- bewoners	7	7	7	7	7	7	7	7
- visite	11	22	86	0	76	65	108	76
Kantoren	118	118	6	0	6	0	0	0
Gelijktijdige behoefte	136	147	99	7	89	72	115	83

Tabel 5 Parkeerbehoefte fiets per moment van de week per functie (Stalling 2)

³ Per 100m² bvo



Aanvullend zijn er in een derde stallingsruimte nog 15 plaatsen voor fietsen met een afwijkende maat (o.a. bakfietsen) beschikbaar.

Het totaal aantal beschikbare fietsparkeerplaatsen is hiermee ruim voldoende om de normatieve fietsparkeerbehoefte te faciliteren.

4 Kwalitatieve beoordeling parkeervoorzieningen

Parkeervoorziening auto

De parkeergarage bestaat uit twee parkeerlagen met in totaal 117 parkeerplaatsen. De parkeergarage is ontworpen als een niet-openbare parkeergarage. Op zaterdagavond zijn de meeste bezoekers aanwezig (afgerond 22 bezoekersplaatsen zijn dan in gebruik). Dit is 18,8% van de in de garage aanwezige parkeercapaciteit.

Parkeervoorziening fiets

De fietsparkeervoorzieningen voldoen aan de eisen zoals benoemd in Bijlage 7 van de Beleidsregels Parkeernormen. De fietsparkeervoorzieningen zijn direct bereikbaar via de poort onder het gebouw. In de openbare ruimte worden geen fietsparkeervoorzieningen toegepast.