

RAPPORTAGE

Ontwikkeling Schipholweg 101 A t/m K te
Leiden

Status: definitief

Datum: 11 oktober 2023





RAPPORTAGE

Ontwikkeling Schipholweg 101 A t/m K te
Leiden

Status: definitief

Datum: 11 oktober 2023

OPDRACHTGEVER	Inbo / Airpod Road CV
DATUM	11 oktober 2023
DOCUMENTNUMMER	P22-1343-004
OPGESTELD DOOR	de heer J. Hoekstra
GEAUTORISEERD	Ing B.A. Mol
PROJECTLEIDER	Ing B.A. Mol
GEZIEN	

BOOT organiserend ingenieursburo bv
Plesmanstraat 5
3905 KZ Veenendaal

WEBSITE www.buroboot.nl

E-MAIL info@buroboot.nl

Inhoudsopgave

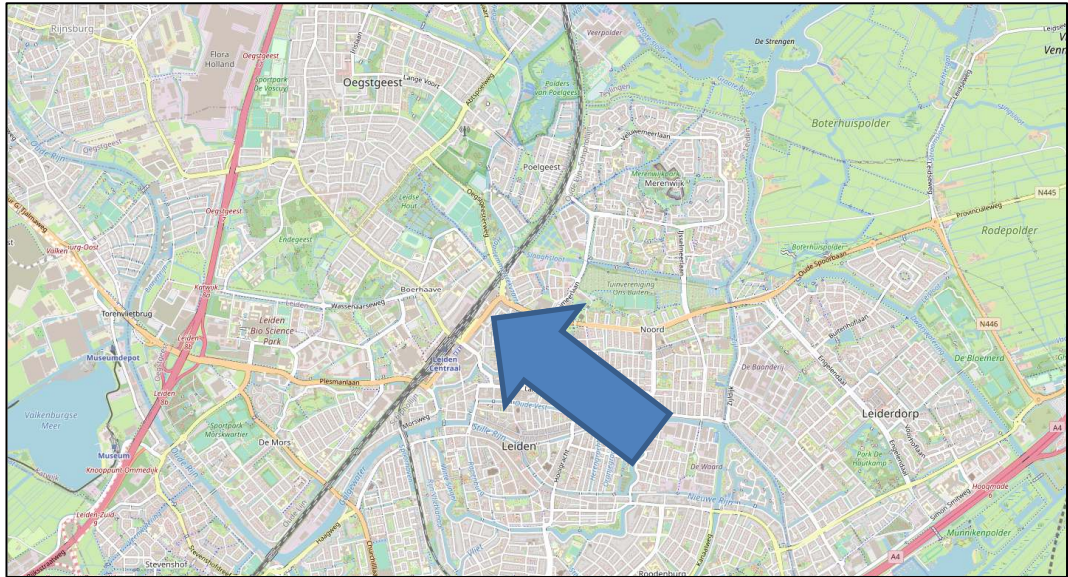
1	INLEIDING.....	3
2	VERKEERSGENERATIE	4
2.1	KARAKTERISTIEKEN	4
2.2	RITGENERATIE	5
2.3	PARKEREN & RITGENERATIE.....	5
3	AFWIKKELING VERKEER	6
4	CONCLUSIE	7

BIJLAGEN

A : Ritgeneratie

1 Inleiding

Inbo/Airpod Road CV is bezig met de herontwikkeling van een pand aan de Schipholweg te Leiden. Binnen deze herontwikkeling is ruimte voor kantoren, huurappartementen en koopappartementen. Het plangebied bevindt zich aan de zuidoostzijde van de Schipholweg ten noorden van station Leiden.



Afbeelding 1.1; locatie plangebied (kaart: Openstreetmap)

Het plan omvat de ontwikkeling van maximaal 215 appartementen en 5.830 m² BVO welke ingezet wordt voor kantoren. Met de ontwikkeling van deze locatie zal ook het verkeer een groei doormaken. In dit rapport worden de volgende onderdelen ten aanzien van het verkeer behandeld:

- ▶ Verkeersgeneratie;
- ▶ Afwikkeling gemotoriseerd verkeer.

2 Verkeersgeneratie

2.1 Karakteristieken

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de *publicatie Parkeren: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie* van het kennisinstituut CROW. In deze publicatie wordt op basis van stedelijkheidsgraad, ligging, type woning en prijssegment de verkeersgeneratie per woning en functie bepaald. Dit betreft het aantal auto-bewegingen per woning of 100m² BVO van een functie op een gemiddelde weekdag. Andere modaliteiten van transport, zoals OV, fietsen en wandelen, zijn hierin niet opgenomen.

Stedelijkheidsgraad

De norm kent 5 stedelijkheidsgraden van niet stedelijk tot sterk stedelijk. Deze stedelijkheidsgraad is gekoppeld aan de hoeveelheid adressen per km².

ADRESSENDICHTHEID	STEDELIJKHEIDSGRAAD
> 2.500 adressen per km ²	zeer sterk stedelijk
1.500 tot 2.500 adressen per km ²	sterk stedelijk
1.000 tot 1.500 adressen per km ²	matig stedelijk
500 tot 1.000 adressen per km ²	weinig stedelijk
< 500 adressen per km ²	niet stedelijk

Tabel 2.1; stedelijkheidsgraad

Volgens de CBS-cijfers¹ heeft Leiden een omgevings-adressendichtheid van 2.819 woningen per km². De klasse van Leiden is dus *zeer sterk stedelijk*.

Ligging

De ligging is onderverdeeld in centrum, schil centrum, rest bebouwde kom en buitengebied. Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van het centrum van Leiden en op relatief korte afstand van het NS-station. Op basis van deze ligging wordt gebruik gemaakt van de cijfers die behoren bij schil centrum.

Type woningen

Binnen het plan worden alleen appartementen ontwikkeld. Dit betreft zowel sociale huur appartementen als koopappartementen. Uitgangspunt voor deze rapportage is onderstaand woningbouwprogramma.

SOCIALE HUUR	MIDDELDURE KOOP	VRIJE KOOP
69	68	37

Tabel 2.2; woningbouwprogramma, conform opgave

Vanuit de opdrachtgever is aangegeven dat de verwachte koopprijs van het merendeel van de koopappartementen onder de NHG zal liggen. Uitzondering hierop zijn de 37 appartementen met een oppervlak van meer dan 72m². Omdat het woningbouwprogramma nog aan verandering onderhevig is wordt in deze studie van een totaal van 215 woningen uitgegaan. Hiermee is de vertaalslag van het woningprogramma naar de bij het CROW gebruikelijke categorieën in tabel 2.3 weergegeven.

¹ CBS-cijfer 2022

TYPOLOGIE	AANTAL	OMGEZET NAAR 215 APPARTEMENTEN
Appartement, huur, sociaal	69	73
Appartement, koop, midden	98	103
Appartement, koop, duur	37	39
Totaal	200	215

Tabel 2.3; gehanteerd woningbouwprogramma, conform categorieën CROW

Kantoren

Voor de niet woonfuncties geldt dat het uitgangspunt is dat 5.830m² BVO kantoor gerealiseerd wordt.

Verkeersgeneratie

De CROW-publicatie kent een minimale en maximale ritgeneratie. De ligging van het plangebied ligt strak tegen het gebied Centrum aan. Ook wordt ingezet op andere vormen van transport. Voor de woningen en kantoren wordt in deze studie uitgegaan van de minimale ritgeneratie.

2.2 Ritgeneratie

TYPOLOGIE	RITGENERATIE WEEKDAG	FACTOR - WEEKDAG NAAR WERKDAG	RITGENERATIE WERKDAG
Wonen	782	1,11	867
Werken	297	1,33	396
Totaal	1.079		1.263

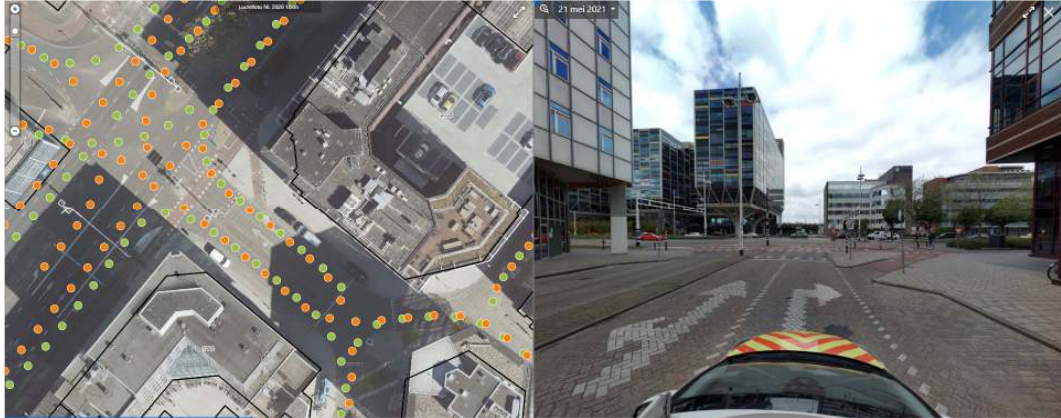
Tabel 2.6; totale ritgeneratie werkdag

2.3 Parkeren & ritgeneratie

Een directe verhouding tussen parkeergelegenheid en ritgeneratie is niet te maken. 50% parkeerplaatsen levert niet een halvering van ritten op, dit doordat er bijvoorbeeld sprake kan zijn van een toename van bezorgdiensten en mobiliteitsdiensten. Maar, er zal zeker sprake zijn van een significante afname. Conform de kencijfers van het CROW zou deze ontwikkeling ongeveer 230 parkeerplaatsen nodig hebben. In de praktijk worden er een kleine 80 gerealiseerd. Dit is slechts een derde van het oorspronkelijke aantal. De verwachte 126 ritten in het spitsuur is hiermee zeer zeker een sterke overschatting van de daadwerkelijke verkeersgeneratie van deze locatie.

3 Afwikkeling verkeer

Voor het verkeer naar en van de planlocatie geldt dat ongeacht de herkomst of de bestemming de voorkeursroute via de Parmentierweg en de Schipholweg zal gaan.



Afbeelding 4.1; aansluiting Parmentierweg – Schipholweg

Voor het uitgaande verkeer geldt dat er twee opstelstroken aanwezig zijn. Voor verkeer komend vanaf de Schipholweg geldt dat ook hiervoor eigen opstelstroken aanwezig zijn. In de huidige situatie kan het verkeer vanuit het plangebied ook de Schipholweg oversteken naar de Dellaertweg. Met de huidige plannen voor de herinrichting van de Schipholweg vervalt deze mogelijkheid en kan het verkeer alleen linksaf of rechtsaf.

De Schipholweg is onderdeel van de Leidse Ring Noord, dit is een van de hoofdroutes voor het Leidse verkeer. De gemeente Leiden is bezig met het verbeteren van de doorstroming op deze route. Hierbij wordt niet alleen naar het autoverkeer gekeken maar worden ook verbeteringen doorgevoerd voor OV en fietsverkeer. De verwachting is dat het kruispunt Parmentierweg – Schipholweg over tien jaar in de ochtendspits circa 3.500 voertuigen te verwerken krijgt. In de avondspits bedraagt dit aantal circa 3.800 voertuigen. De hoofdstroom hiervan betreft doorgaand verkeer op de Schipholweg.

De berekende ritgeneratie voegt in theorie nog circa 3% verkeer toe op het kruispunt. Echter, de berekende ritgeneratie is zeer zeker een overschatting. Daarnaast is het te verbouwen pand in de huidige situatie ook in gebruik en genereert dit ook verkeer. Hiermee zal de daadwerkelijke toename van verkeer op het kruispunt verwaarloosbaar zijn ten opzichte van het al aanwezige verkeer. Hiermee treden geen significante veranderingen op in de totale kruispuntbelasting.

4 Conclusie

Conform de publicatie van kennisinstituut CROW bedraagt de theoretische ritgeneratie van de planontwikkeling circa 1.100 voertuigen per weekdagemaal. Dit komt neer op minder dan 130 ritten in het spitsuur. De locatie wordt ontwikkeld met aanmerkelijk minder parkeerplaatsen dan de publicatie van het CROW aanhoudt. Hiermee ligt de ritgeneratie in werkelijkheid lager dan deze 1.100 voertuigen per weekdagemaal en zal ook de ritgeneratie in de spits lager liggen dan het theoretisch berekende aantal.

Voor de aansluiting op het hoofdwegennet van Leiden, het kruispunt Parmentierweg – Schipholweg, geldt dat verwachting is dat de kruispuntbelasting niet significant verandert door de ontwikkeling van Schipholweg 101.

Bijlage A

Ritgeneratie

Bepaling verkeersgeneratie Schipholweg 101 (toekomstig)

Project P22-1343
Opdrachtgever Inbo / Airpod Road CV
Datum 11-okt-23
Gemaakt door J. Hoekstra



Bepaling kenmerken locatie

Stedelijkheidsgraad

Woningdichtheid **2.819** woningen per km2

Zeer sterk stedelijk

Locatie

Schil Centrum

Bepaling verkeersgeneratie, obv CROW kengetallen

woningen	ritgeneratie per woning	aantal woningen	ritgeneratie
Appartement, koop, midden	3,7	103	381
Appartement, koop, duur	6,9	39	269
Appartement, huur, sociaal	1,8	73	131
<i>Subtotaal woningen</i>		215	782
functies	ritgeneratie per 100 m2 BVO	aantal m2	ritgeneratie
Kantoren, met baliefunctie	5,1	5.830	297
<i>subtotaal functies</i>		5.830	297
<i>Totaal aantal bewegingen, weekdag</i>			1079
<i>Totaal aantal bewegingen, werkdag</i>			1263
<i>Bewegingen spitsuur (10% werkdag)</i>			126

BOOT: INGENIEURS MET EEN VERHAAL

Een toekomstbestendige leefomgeving. Dat is het verhaal van BOOT. De ingenieurs van BOOT zijn actief binnen alle facetten van onze leefomgeving en leveren integrale advies- en managementdiensten. Jij kunt ons dan ook inzetten om projecten van A tot Z te regelen. Wij onderscheiden ons door onze risicogerichte aanpak, effectieve toepassing van data, circulaire denkkraft. En vooral: door onze mensen. Mensen vormen de kern van elk bedrijf, maar bij BOOT nog meer. Hoe verschillend ook, ze werken pragmatisch, nieuwsgierig en vooral sámen. Elke medewerker werkt met de kracht én ambitie van een compleet team achter zich.

De ingenieurs van BOOT: daar zit een verhaal achter.



Plesmanstraat 5
Veenendaal
0318 - 527 600

Postbus 509
3900 AM
Veenendaal

info@buroboot.nl
www.buroboot.nl