

Betreft: Parkeerbalans auto en fiets Schipholweg 66 - 128
Opgesteld door: Ernst Bos
Datum: 4 oktober 2023

Notitie

1. Inleiding

Deze notitie bevat de parkeerbalans voor de ontwikkeling Schipholweg 68 -128 ten behoeve van het bestemmingsplan. De parkeerbalansen voor auto en fiets zijn 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. Het plan

De ontwikkeling aan de Schipholweg 66 – 128 bestaat uit de volgende opgave:

- 635 woningen;
- 13.410 m² bvo commercieel vastgoed (hoofdzakelijk kantoren);
- Logistieke zone met circa 5 laad- en losplaatsen en een aantal deelautoplaatsen;
- Drie bovengrondse parkeerlagen met in totaal circa 150 parkeerplaatsen voor bezoekers en abonneementhouders voor woningen en kantoren.

In de volgende paragrafen is een nadere uitwerking van het programma opgenomen op basis van de maximale ruimtelijke mogelijkheden van de ontwikkeling.

3. Parkeerbalans auto

In de onderstaande tabel is het programma en de normatieve parkeerbehoefte van de verschillende functies weergegeven.

Op grond van artikel 11 lid c van de Beleidsregels kan voor de ruimtelijke activiteit wonen worden afgeweken van de parkeernorm onder een drietal nader gedefinieerde voorwaarden. Hieronder de eis dan ten minste wordt voldaan aan het bezoekersaandeel van de parkeereis en de ontwikkeling op minimaal 500 meter van de dichtstbijzijnde gelegen openbare parkeergelegenheid buiten een betaald parkeren zone ligt. Omdat aan beide eisen wordt voldaan, opteert de initiatiefnemer om af te wijken van de eis om parkeerplaatsen voor bewoners te realiseren. Voor de bewoners is in onderstaande balans daarom een norm van 0 aangehouden en zij komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning. Voor visite van de bewoners geldt een vaste norm van 0,1 parkeerplaats per woning.

¹ Beleidsregels Parkeernormen Leiden 2020

SPARK

Functie	Aantal/m ²	Norm	Parkeerbehoefte totaal	Aandeel bezoekers
Appartementen bewoners	635 woningen	-	-	-
Appartementen visite	635 woningen	0,1	63,5	63,5
Kantoren zonder balie	10.600 bvo	0,9	95,4	4,8
Kantoren met balie	600 bvo	1,1	6,6	1,3
Commercieel (dansstudio)	490 bvo	3,3	16,2	15,0
Commercieel (daghoreca)	300 bvo	4,0	12,0	10,8
Commercieel (buurtsuper)	200 bvo	1,0	2,0	1,8
Maatschappelijk (gezondheidscentrum)	9 behandelkamers 1.220 bvo	1,2	10,8	5,9
Totaal			143,0	39,6

Tabel 1: te realiseren programma en normatieve parkeerbehoefte auto

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

Met deze aanwezigheidspercentages is in onderstaande tabel de maatgevende aanwezigheid bepaald voor het hierboven aangegeven programma.

Functie	werkdag		koop-		zaterdag		zondag	
	ochtend	middag	avond	nacht	avond	middag	avond	middag
Appartementen visite	6	13	51	44	0	38	64	44
Kantoor zonder balie	95	95	5	5	0	0	0	0
Kantoor met balie	7	7	0	5	0	0	0	0
Dansstudio	8	8	16	16	0	16	16	12
Daghoreca	4	7	1	1	0	12	0	9
Buurtsuper	1	1	1	2	0	2	1	2
Gezondheidscentrum	11	8	1	1	0	1	1	1
Totaal	131	139	75	74	0	69	82	68

Tabel 2: Parkeerbehoefte per maatgevend moment van de week

Uit bovenstaande balans blijkt dat 139 normatief nodig zijn. Het plan gaat uit van dat minimaal deze 139 plaatsen worden gerealiseerd exclusief plaatsen voor deelauto's en voor laden- en lossen.

4. Parkeerbilans fiets

De ontwikkellocatie ligt voor de fietsparkeernormen in de schil rond de binnenstad. Daar gelden de volgende parkeernormen:

- Kantoren: 2 plaatsen per 100 m² bvo;
- Woningen: 0,75 plaats per kamer met een minimum van 2 plaatsen per woning en 0,5 plaats voor bezoek.

SPARK

Functie	Aantal/m ²	Norm	Parkeerbehoefte totaal	Aandeel bezoekers
2 kamer appartementen	448 woningen	2	896	-
3 kamer appartementen	187 woningen	2,25	421	-
Appartementen visite	635 woningen	0,5	318	318
Kantoren zonder balie	10.600 bvo	2,0	212	-
Kantoren met balie	600 bvo	5,5 ²	33	12
Commercieel (fitness)	490 bvo	5,8	28	26
Commercieel (daghoreca)	300 bvo	10,0	30	27
Commercieel (buurtsuper)	200 bvo	4,3	9	8
Gezondheidscentrum	1.220 bvo	2,0 bezoek 0,7 medewerkers	33	24
Totaal			1.979	423

Tabel 3: te realiseren programma en normatieve parkeerbehoefte fiets

De exacte invulling van de parkeervoorziening voor fietsen is nog onderwerp van studie. Het aantal fietsparkeerplaatsen zal in ieder geval met ca. 1.670 plaatsen voldoen aan de parkeerbalans. Uitgangspunt hierbij is dat er een separate fietsenberging komt waarvoor voor elk appartement twee eigen stallingsplaatsen beschikbaar zijn en voor de driekamerappartementen een gedeelde ruimte voor extra fietsen. Voor alle overige doelgroepen komen fietsenbergingen waarop dubbelgebruik van toepassing is. In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte per moment van de week voor de verschillende functies weergegeven.

Functie	ochtend		werkdag		koop- avond	zaterdag		zondag
		middag	avond	nacht		middag	avond	middag
2 kamer app.	896	896	896	896	896	896	896	896
3 kamer app.	421	421	421	421	421	421	421	421
Appartementen visite	32	64	254	222	0	191	318	222
Kantoor zonder balie	212	212	11	11	0	0	0	0
Kantoor met balie	33	33	2	25	0	0	0	0
Dansstudio	14	14	28	28	0	28	28	21
Daghoreca	9	18	3	3	0	30	0	23
Buurtsuper	3	5	3	7	0	9	3	7
Gezondheidscentrum	8	6	1	1	0	1	1	1
Totaal	1.627	1.669	1.619	1.613	1.317	1.575	1.667	1.591

Tabel 4: Parkeerbehoefte per maatgevend moment van de week voor fietsen

Uiteraard zal voldaan worden aan de kwaliteitseisen fietsparkeren zoals opgenomen in bijlage 7 van de Beleidsregels van de gemeente Leiden. Maar we stellen ons voor dat er meer wordt gedaan, om elektrische fietsen, fietsen met een afwijkende maatvoering, (elektrische) bakfietsen en scooters een goed bereikbare plaats te bieden.

² Per 200 m² is een balie aanwezig