

Opdrachtgever Ten Brinke Vastgoedontwikkeling B.V.
 Datum 21 februari 2022
 Auteur Danny van Beusekom
 Kenmerk 011162.20220105.N3.05
 Pagina 1/13

Auto- en fietsparkeerbehoefte Schouls en Zirro Leiden

1. Inleiding

Ten Brinke Vastgoedontwikkeling B.V. is betrokken bij de ontwikkelingen Schouls en Zirro in het transformatiegebied 'Lammenschans' in Leiden. Voor de ontwikkeling is inzicht in de parkeerbehoefte gewenst. Ten Brinke Vastgoedontwikkeling B.V. heeft Goudappel B.V. opdracht gegeven parkeerbehoefteberekening voor auto en fiets op te stellen.

2. Programma

Het programma van Schouls en Zirro is weergegeven in tabel 2.1 en 2.2.

	aantal kamers	aantal	
huurwoning tussen 65 en 100 m ² bvo	3	298	woningen
huurwoning tot 65 m ² bvo	2	122	woningen
verblijfsruimte		203	m ² bvo
algemene huiskamer		35	m ² bvo
ruimte huismeester		65	m ² bvo

Tabel 2.1: Programma Schouls (d.d. 26-01-2022)

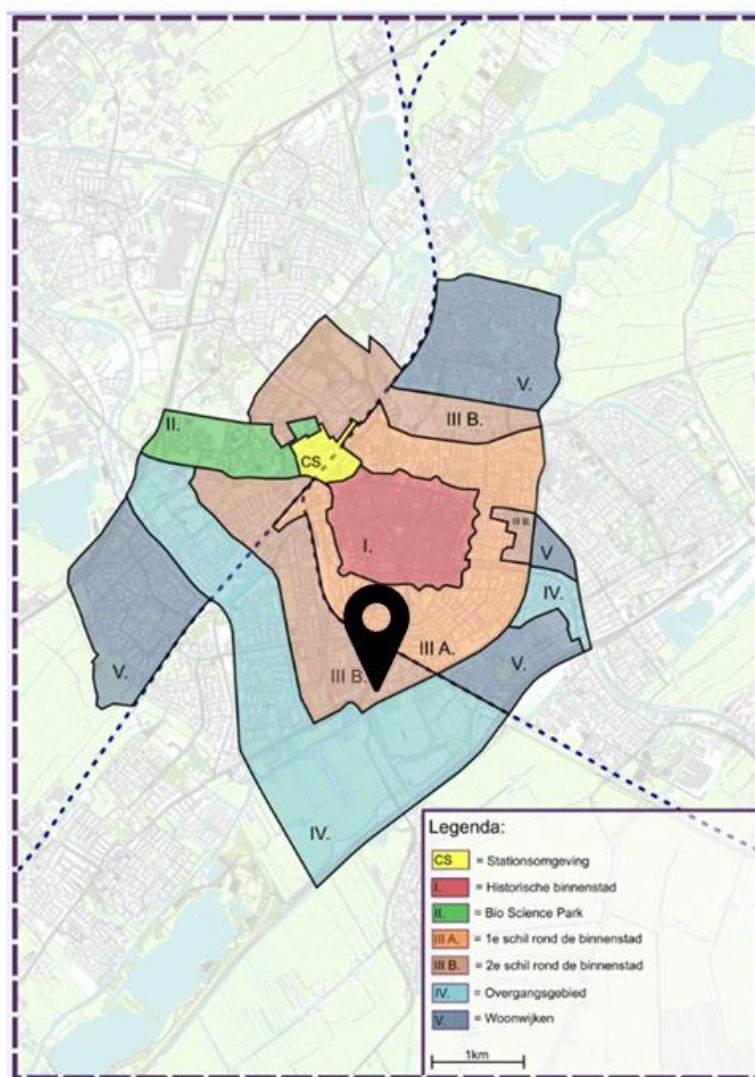
	aantal kamers	aantal	
huurwoning tussen 65 en 100 m ² bvo	3	55	woningen
huurwoning tot 65 m ² bvo	2	51	woningen
huurwoning sociale huur tot 65 m ² bvo	2	254	woningen
fysiotherapie		6	behandelkamers (288 m ² bvo)
gezondheidscentrum (HOED)		6	behandelkamers (425 m ² bvo)
apotheek		1	apotheek (425 m ² bvo)
commerciële dienstverlening		240	m ² bvo

Tabel 2.2: Programma Zirro (d.d. 26-01-2022)

3. Parkeernormen auto

De autoparkeernormen van de gemeente Leiden zijn opgenomen in de 'Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden houdende regels omtrent de parkeernormen (Beleidsregels Parkeernormen Leiden 2020)'.

De gemeente Leiden gaat uit van een gebiedsindeling. Het plangebied ligt in het gebied '2^e schil om de binnenstad' (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1: Gebiedsindeling

De parkeernormen zijn weergegeven in tabel 3.1. Voor de woningen is het aandeel bezoekers 0,1 parkeerplaats per woning.

parkeernorm		
huurwoning tussen 65 en 100 m ² bvo	0,8	per woning
huurwoning tot 65 m ² bvo	0,4	per woning
huurwoning sociale huur tot 65 m ² bvo	0,3	per woning
fysiotherapie	0,9	per behandelkamer
gezondheidscentrum (HOED)	1,2	per behandelkamer
apotheek	2,3	per apotheek
commerciële dienstverlening	1,1	per 100 m ² bvo
café/bar/cafetaria	4	per 100 m ² bvo
kantoor (ruimte huismeester)	0,9	per 100 m ² bvo

Tabel 3.1: Parkeernormen auto

Voor het bepalen van de autoparkeerbehoefte is het volgende van belang:

- Het bezoekersparkeren van de woningen dient altijd op eigen terrein opgelost te worden conform de parkeernorm van 0,1 parkeerplaats per woning.
- Met de herziene Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD III) is er een verplichting voor het aanleggen van laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen in de private gebouwde omgeving. Bij woongebouwen met meer dan 10 parkeervakken op hetzelfde terrein, wat hier het geval is, moet voor elk parkeervak leidinginfrastructuur (loze leidingen) worden aangelegd voor de aanleg van laadpunten.
- De parkeerbehoefte van de commerciële functies, zowel het gebruikers- als bezoekersdeel (fysiotherapie, gezondheidscentrum en apotheek), dient altijd op eigen terrein opgelost te worden conform de geldende parkeernormen.
- De parkeerplaatsen op eigen terrein die niet door bezoekers van woningen of werknemers/bezoekers van de commerciële functies gebruikt worden, kunnen ingezet worden voor bewoners en deelauto's. Dit is in overeenstemming met artikel 11 lid 1c van de Beleidsregels Parkeernormen Leiden 2020.
- Bewoners van de nieuw te realiseren woningen komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning voor de openbare ruimte. Er geldt al parkeerrestrictie in het gebied. Op de locaties binnen 500 meter waar nu nog geen parkeerrestrictie is, zal dit wel ingevoerd worden. Hiervoor is een aanwijzingsbesluit genomen. De gratis openbare parkeerplaatsen op het provinciale terrein ten zuiden van het Lammenschansplein zullen eveneens naar verwachting onder een parkeerrestrictie gaan vallen.
- Er dienen voldoende parkeerplaatsen gereserveerd te zijn voor minder validen.
- Voor minder validen (bewoners, bezoekers en/of werknemers) dienen voldoende (brede) parkeerplaatsen aangeboden te worden op eigen terrein.

- De parkeervoorziening op eigen terrein moet voldoen aan de NEN2443:2013 'Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in garages', type: openbare parkeergarage.

4. Parkeerbehoefte auto

De ongewogen parkeerbehoefte is weergegeven in tabel 4.1 en 4.2. Hierbij is onderscheid gemaakt in minimaal te realiseren parkeerplaatsen voor bezoekers van woningen & werknemers/bezoekers van commerciële voorzieningen enerzijds en maximaal te realiseren additionele parkeerplaatsen voor bewoners.

	aantal	parkeernorm		totaal
minimaal aanbieden op eigen terrein:				
bezoekers	420	0,1	per woning	42
horeca type I/II	203 m ² bvo	4	per 100 m ² bvo	8,1
horeca type I/II	35 m ² bvo	4	per 100 m ² bvo	1,4
kantoor huismeester	65 m ² bvo	0,9	per 100 m ² bvo	0,6
totaal (minimaal aanbieden)				52,1 (53)
optioneel aanbieden op eigen terrein:				
huurwoning tussen 65 en 100 m ² bvo	298	0,7	per woning	208,6
huurwoning tot 65 m ² bvo	122	0,3	per woning	36,6
totaal (maximaal additioneel aanbieden)				245,2 (246)

Tabel 4.1: Ongewogen autoparkeerbehoefte Schouls

	aantal	parkeernorm		totaal
minimaal aanbieden op eigen terrein:				
bezoekers	360	0,1	per woning	36
fysiotherapie	6	0,9	per behandelkamer	5,4
gezondheidscentrum (HOED)	6	1,2	per behandelkamer	7,2
apotheek	1	2,3	per apotheek	2,3
commerciële dienstverlening	240	1,1	per 100 m ² bvo	2,6
totaal (minimaal aanbieden)				53,5 (54)
optioneel aanbieden op eigen terrein:				
huurwoning tussen 65 en 100 m ² bvo	55	0,7	per woning	38,5
huurwoning tot 65 m ² bvo	51	0,3	per woning	15,3
huurwoning sociale huur tot 65 m ² bvo	254	0,2	per woning	50,8
totaal (maximaal additioneel aanbieden)				104,6 (105)

Tabel 4.2: Ongewogen autoparkeerbehoefte Zirro

Het parkeeraanbod is als volgt (d.d. 18-01-2022):

- Schouls: 232 parkeerplaatsen;
- Zirro: 67 parkeerplaatsen;
- totaal: 299 parkeerplaatsen.

De minimaal benodigde parkeerbehoefte van Schouls (53) en Zirro (54) kan dus op eigen terrein opgelost worden. De parkeeroplossingen gelden pas als parkeeroplossingen, indien deze zullen voldoen aan de van toepassing zijnde NEN normering voor parkeergarages. De beoogde parkeergarages zullen bij de aanvraag van de omgevingsvergunning moeten voldoen aan de van toepassing zijnde NEN normering.

Voor bewoners zijn er dus 192 parkeerplaatsen beschikbaar. Dit is 55% van de normatieve parkeerbehoefte voor bewoners. Zoals aangegeven in artikel 11 lid 1c van de Beleidsregels Parkeernormen Leiden 2020 is dit toegestaan.

4.1 Elektrisch laden

Met de herziene Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD III) is er een verplichting voor het aanleggen van laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen in de private gebouwde omgeving. Bij woongebouwen met meer dan 10 parkeervakken op

hetzelfde terrein, wat hier het geval is, moet voor elk parkeervak leidinginfrastructuur (loze leidingen) worden aangelegd voor de aanleg van laadpunten.

Voor het aantal laadpunten op het moment van oplevering wordt, conform het gemeentelijke parkeernormenbeleid (pagina 19) aangesloten bij de maximale richtlijnen uit CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren':

- fysiotherapie/gezondheidscentrum/apotheek: 2,5% van de parkeerbehoefte;
- bezoekers woningen: 1,7% van de parkeerbehoefte;
- bewoners woningen: 1,7% van de parkeerbehoefte.

Het aandeel elektrische laadpalen is weergegeven in tabel 4.3 en 4.4.

	behoefte	elektrisch laden	totaal
minimaal aanbieden:			
bezoekers	42	1,7%	0,7
horeca type I/II	8,1	1,7%	0,2
horeca type I/II	1,4	1,7%	0
kantoor huismeester	0,6	1,7%	0
totaal (minimaal aanbieden)	52,1 (53)		0,9 (1)
optioneel aanbieden:			
huurwoning tussen 65 en 100 m ² bvo	208,6	1,7%	3,5
huurwoning tot 65 m ² bvo	36,6	1,7%	0,6
totaal (maximaal additioneel aanbieden)	245,2 (246)		4,1 (5)

Tabel 4.3: Aantal laadpunten Schouls

	behoefte	elektrisch laden	totaal
minimaal aanbieden:			
bezoekers	36	1,7%	0,6
fysiotherapie	5,4	2,5%	0,1
gezondheidscentrum (HOED)	7,2	2,5%	0,2
apotheek	2,3	2,5%	0,1
commerciële dienstverlening	2,6	2,5%	0,1
totaal (minimaal aanbieden)	53,5 (54)		1,1 (2)
optioneel aanbieden:			
huurwoning tussen 65 en 100 m ² bvo	38,5	1,7%	0,7
huurwoning tot 65 m ² bvo	15,3	1,7%	0,3
huurwoning sociale huur tot 65 m ² bvo	50,8	1,7%	0,9
totaal (maximaal additioneel aanbieden)	104,6 (105)		1,9 (2)

Tabel 4.4: Aantal laadpunten Zirro

4.2 Minder validen

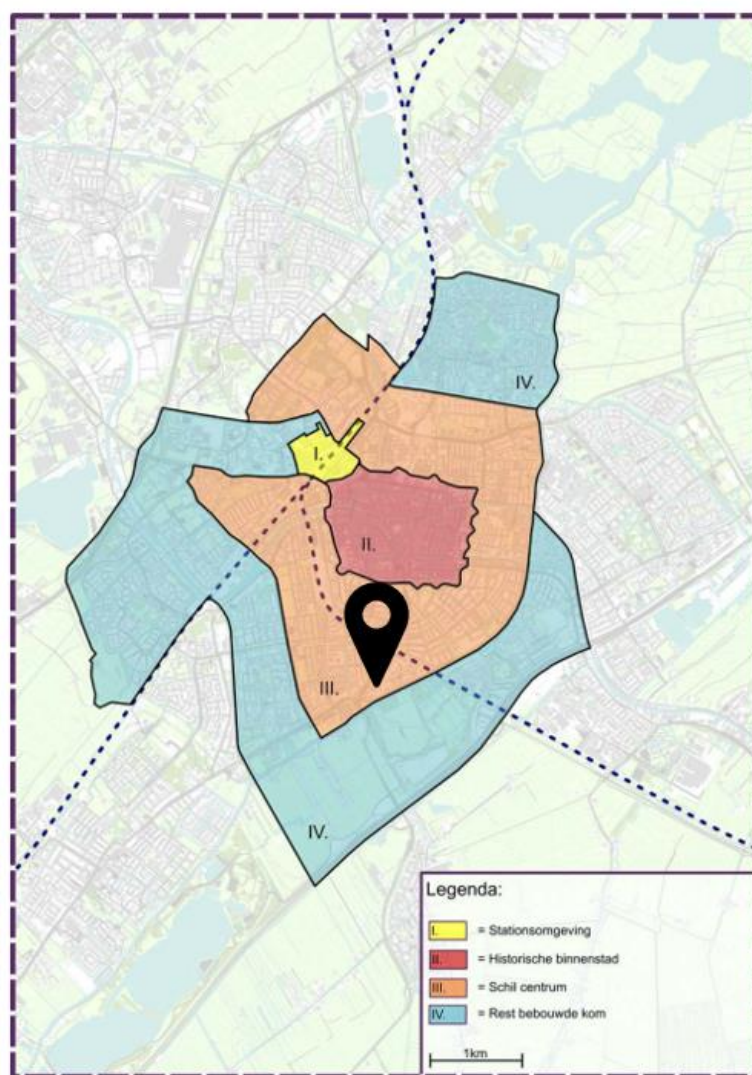
De Beleidsregel Parkeernormen Leiden 2020 geeft het volgende aan: 'Bij sociaal-maatschappelijke voorzieningen, met een autoparkeereis van minimaal 15 autoparkeerplaatsen, dient minimaal 2% van die eis uitgevoerd te worden als gehandicaptenparkeerplaatsen, met een minimum van 1, gelegen op een loopafstand van maximaal 100 meter'.

Voor de vormgeving wordt aangesloten bij hetgeen is opgenomen in de NEN2443:2013 'Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in garages'.

5. Parkeernormen fiets

De fietsparkeernormen van de gemeente Leiden zijn opgenomen in de 'Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden houdende regels omtrent de parkeernormen (Beleidsregels Parkeernormen Leiden 2020)'.

De gemeente Leiden gaat uit van een gebiedsindeling. Het plangebied ligt in het gebied 'schil centrum' (zie figuur 5.1).



Figuur 5.1: Gebiedsindeling

De parkeernormen zijn weergegeven in tabel 5.1.

parkeernorm		
bewoners woningen	0,75*	per kamer
bezoekers woningen	0,5	per woning
fysiotherapie	2,7	per 100 m ² bvo
gezondheidscentrum (HOED)	2,7	per 100 m ² bvo
apotheek	17	per locatie
commerciële dienstverlening	2**	per 100 m ² bvo
café/bar/cafetaria	10	per 100 m ² bvo
kantoor	2	per 100 m ² bvo

* minimaal 2 per woning

** +7 fietsparkeerplaatsen per balie (nader te bepalen)

Tabel 5.1: Parkeernormen fiets

6. Parkeerbehoefte fiets

De ongewogen fietsparkeerbehoefte is weergegeven in tabel 6.1 en 6.2.

	aantal	parkeernorm		totaal
bezoekers	420	0,5	per woning	210
huurwoning met 3 kamers	298	2,25	per woning	671
huurwoning met 2 kamers	122	2,0	per woning	244
café/bar/cafetaria	238	10,0	per 100 m ² bvo	24
kantoor	65	2,0	per 100 m ² bvo	1
totaal				1.150

Tabel 6.1: Ongewogen fietsparkeerbehoefte Schouls

	aantal	parkeernorm		totaal
bezoekers	360	0,5	per woning	180
fysiotherapie	288	2,7	per 100 m ² bvo	7,8
gezondheidscentrum (HOED)	425	2,7	per 100 m ² bvo	11,5
apotheek	1	17	per apotheek	17
commerciële dienstverlening	240	2	per 100 m ² bvo	4,8
huurwoning met 3 kamers	55	2,25	per woning	123,8
huurwoning met 2 kamers	51	2,0	per woning	102
huurwoning sociale huur met 2 kamers	254	2,0	per woning	508
totaal				954,9 (955)

Tabel 6.2: Ongewogen fietsparkeerbehoefte Zirro

Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt aangegeven hoe het fietsparkeren daadwerkelijk zal worden opgelost in relatie tot de beoogde fietsparkeervoorzieningen, de Beleidsregels Parkeernormen Leiden 2020 en wat daarin staat over normen, aanwezigheidspercentages en kwaliteitseisen met betrekking tot plekken voor minder gangbare maten (scootmobielen, driewielers, bakfietsen, scooters, fietsen met brede sturen, etcetera), als ook de locaties ten opzichte van entrees van functies en de bereikbaarheid van fietsvoorzieningen.

Aan de hand van vastgestelde aanwezigheidspercentages kan de parkeerbehoefte per moment bepaald worden. Het gebruik maken van aanwezigheidspercentages is mogelijk als de fietsparkeerplaatsen voor meerdere doelgroepen toegankelijk zijn.

Voor horeca wordt vooralsnog uitgegaan van 100% bezetting op alle momenten, omdat nog niet duidelijk is of bij de aanvraag omgevingsvergunning uitgegaan wordt van dag- of avondhoreca.

	werkdag				nacht	zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	koopavond		middag	avond	middag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
medisch	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
commercieel	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
café/bar/cafetaria	100%	100%	100%	100%	0%	100%	100%	100%
kantoor	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%

Tabel 6.3: Aanwezigheidspercentages gemeente Leiden voor auto en fiets

De gewogen fietsparkeerbehoefte voor Schouls en Zirro is weergegeven in tabel 6.4 en 6.5.

	werkdag				nacht	zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	koopavond		middag	avond	middag
woningen bewoners	458	458	824	732	915	549	732	641
woningen bezoekers	21	42	168	147	0	126	210	147
café/bar/cafetaria	24	24	24	24	0	24	24	24
kantoor	1	1	0	0	0	0	0	0
totaal	504	525	1.016	903	915	699	966	812

Tabel 6.4: Gewogen fietsparkeerbehoefte Schouls

	werkdag				nacht	zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	koopavond		middag	avond	middag
woningen bewoners	361	361	649	577	721	433	577	505
woningen bezoekers	18	36	141	124	0	106	176	124
medisch	36	27	4	4	0	4	4	4
commercieel	5	5	0	4	0	0	0	0
totaal	420	429	794	709	721	543	757	633

Tabel 6.5: Gewogen fietsparkeerbehoefte Zirro

7. Laden en lossen

Indien een ruimtelijke activiteit daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het laden en lossen van goederen voorzien zijn in voldoende ruimte in, op, onder of nabij het terrein waar die activiteit plaatsvindt of dat bij die activiteit behoort, zulks ter beoordeling van het bevoegd gezag.

Het aantal logistieke bewegingen per bestelbus en vrachtwagen is bepaald aan de hand van CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Op basis van het aantal verkeersbewegingen per dag is de inschatting dat 2 à 3 locaties voor laden en lossen ruim voldoende zijn. Deze worden in het ontwerp van de openbare ruimte meegenomen.

	aantal huishoudens	vrachtwagenbewegingen aantal per dag	
Schouls	420	0,02	8,4
Zirro	351	0,02	7
totaal			15

Tabel 7.1: Laden en lossen per dag