

| | |
|---------------|-----------------------|
| Opdrachtgever | Pesthuis Leiden B.V. |
| Datum | 27 januari 2023 |
| Auteur | Danny van Beusekom |
| Kenmerk | 011854.20220308.N1.09 |
| Pagina | 1/6 |

Verkeersgeneratie Pesthuis Leiden

1. Inleiding

Pesthuis Leiden B.V. is betrokken bij de ontwikkeling 'Pesthuis' aan de Pesthuislaan/Plesmanlaan in Leiden. Voor de ontwikkeling is inzicht in de verkeersgeneratie gewenst in verband met het stikstofonderzoek. Pesthuis Leiden B.V. heeft Goudappel B.V. opdracht gegeven een prognose van de verkeersgeneratie op te stellen. Het programma is weergegeven in tabel 1.1.

| | omvang |
|--|--------------------------|
| Nieuwbouw / cellencomplex | |
| hostel (60 kamers) | 1.310 m ² bvo |
| Pesthuis | |
| multifunctionele zaal | 350 m ² bvo |
| kantoren/co-working | 1.500 m ² bvo |
| hotel (60 kamers) | 805 m ² bvo |
| foodhallen | 750 m ² bvo |
| short stay (50 eenheden) | 2.780 m ² bvo |
| overige gebouwen | |
| Pesthuislaan 1 (woning) | 135 m ² |
| Pesthuislaan 2 (woning) | 146 m ² |
| Pesthuislaan 3 (werkplaats beeldende kunst) | 146 m ² |
| Pesthuislaan 3a (werkplaats beeldende kunst) | 321 m ² |
| Pesthuislaan 5 (woning) | 126 m ² |
| Pesthuislaan 6 (woning) | 56 m ² |
| Pesthuislaan 6a (woning) | 88 m ² |
| Pesthuislaan 6b (woning) | 326 m ² |

Tabel 1.1: Programma

Het Pesthuis heeft volgens het bestemmingsplan in de huidige situatie een maatschappelijke voorziening.

Het perceel Pesthuislaan 4, maar ook de nummers 5, 6, 6a en 6b hebben de bestemming 'Maatschappelijk-3'. In theorie is hier werk- en dagbesteding mogelijk.

2. Verkeersgeneratie

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is aangesloten bij landelijke parkeer- en verkeersgeneratiekennijfers van kennisinstituut CROW uit publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. In de berekening is de verkeersgeneratie voor de werkdag bepaald. Conform CROW moet een factor 1,11 toegepast worden voor woningen om te komen van een weekdag¹ naar een werkdag. Voor commerciële dienstverlening en kantoren moet een factor 1,33 worden aangehouden.

Binnen de bandbreedte van de CROW verkeersgeneratiekennijfers wordt het gemiddelde aangehouden, conform het beleid van de gemeente Leiden.

Het gebied ligt conform het parkeernormenbeleid van Leiden in het gebied 'IV Bio Science Park'. Dit is vergelijkbaar met het gebied 'schil centrum' uit CROW publicatie 381.

De verkeersgeneratiekennijfers zijn weergegeven in tabel 2.1. Deze zijn gebaseerd op de gemiddelde verkeersgeneratiekennijfers uit CROW publicatie 381 voor zeer sterk stedelijk gebied / schil centrum. De verkeersgeneratie is weergegeven in tabel 2.2 (weekdag) en tabel 2.3 (werkdag) voor de huidige situatie en in tabel 2.4 (weekdag) en tabel 2.5 (werkdag) voor de toekomstige situatie.

De verkeersgeneratie van de horeca (foodhallen) is als volgt bepaald: 4 x de parkeereis conform de parkeernorm van de gemeente Leiden (functie: restaurant).

De verkeersgeneratie van de congresfunctie (multifunctionele zaal & Regentenkamer) is als volgt bepaald: 4 x de parkeereis conform de parkeernorm van de gemeente Leiden (functie: congrescentrum).

¹ Weekdag = gemiddelde van maandag tot en met zondag. Werkdag = gemiddelde van maandag tot en met vrijdag.

Op basis van het bestemmingsplan "Leiden Bio Science Park en station" kennen de gronden van het Pesthuis de bestemming 'Maatschappelijk-3'. Binnen deze bestemmingen zijn maatschappelijke voorzieningen mogelijk. Op basis van artikellid 1.41 moet onder maatschappelijke voorzieningen het volgende verstaan worden: voorzieningen zoals gezondheidszorg, (para)medische en verpleegvoorzieningen, bejaardenvoorzieningen, verzorgingshuizen, welzijnsvoorzieningen, cultuurvoorzieningen, sociale voorzieningen, religieuze voorzieningen, musea, bibliotheken, onderwijsvoorzieningen, wetenschappelijk onderzoek, openbare dienstverlening en verenigingsleven. Op basis van deze begripsomschrijving wordt van een worstcasescenario uitgegaan. Als volgt is gekozen voor werk- en dagbesteding in de berekening.

| | functie CROW | weekdag | werkdag | per |
|-----------------------|-------------------------------------|---------|---------|------------------------|
| hostel | hotel 1 ster | 2,1 | 2,1 | 10 kamers |
| multifunctionele zaal | congrescentrum | 16,0 | 21,3 | 100 m ² bvo |
| co-working | kantoor | 3,9 | 5,1 | 100 m ² bvo |
| hotel | hotel 5 sterren | 21,9 | 21,9 | 10 kamers |
| foodhallen | restaurant | 32,0 | 32,0 | 100 m ² bvo |
| horeca | restaurant | 32,0 | 32,0 | 100 m ² bvo |
| Regentenkamer | congrescentrum | 16,0 | 21,3 | 100 m ² bvo |
| short stay | huurappartement goedkoop, midden | 2,2 | 2,4 | eenheid |
| woning | tussen- of hoekwoning | 5,8 | 6,4 | woning |

Tabel 2.1: Verkeersgeneratiekencijfer (motorvoertuigbewegingen per eenheid per weekdag/werkdag)

| | omvang | kencijfer | totaal |
|-----------------------|----------------------|-----------|------------|
| Pesthuislaan 4 | | | |
| werk- en dagbesteding | 506 m ² | 3,9 | 19,7 |
| Pesthuis | | | |
| werk- en dagbesteding | 3.941 m ² | 3,9 | 153,7 |
| woningen | | | |
| Pesthuislaan 1 | 1 | 5,8 | 5,8 |
| Pesthuislaan 2 | 1 | 5,8 | 5,8 |
| Pesthuislaan 3 | 1 | 5,8 | 5,8 |
| Pesthuislaan 3a | 1 | 5,8 | 5,8 |
| Pesthuislaan 5 | 1 | 5,8 | 5,8 |
| Pesthuislaan 6 | 1 | 5,8 | 5,8 |
| Pesthuislaan 6a | 1 | 5,8 | 5,8 |
| Pesthuislaan 6b | 1 | 5,8 | 5,8 |
| totaal | | | 220 |

Tabel 2.2: Aantal motorvoertuigbewegingen huidige situatie per weekdagemaal

| | omvang | kencijfer | totaal |
|-----------------------|----------------------|-----------|------------|
| Pesthuislaan 4 | | | |
| werk- en dagbesteding | 506 m ² | 5,1 | 25,8 |
| Pesthuis | | | |
| werk- en dagbesteding | 3.941 m ² | 5,1 | 201 |
| woningen | | | |
| Pesthuislaan 1 | 1 | 6,4 | 6,4 |
| Pesthuislaan 2 | 1 | 6,4 | 6,4 |
| Pesthuislaan 3 | 1 | 6,4 | 6,4 |
| Pesthuislaan 3a | 1 | 6,4 | 6,4 |
| Pesthuislaan 5 | 1 | 6,4 | 6,4 |
| Pesthuislaan 6 | 1 | 6,4 | 6,4 |
| Pesthuislaan 6a | 1 | 6,4 | 6,4 |
| Pesthuislaan 6b | 1 | 6,4 | 6,4 |
| totaal | | | 278 |

Tabel 2.3: Aantal motorvoertuigbewegingen huidige situatie per werkdagemaal

| | omvang | kencijfer | totaal |
|----------------------------------|--------------------------|-----------|------------|
| Nieuwbouw / cellencomplex | | | |
| hostel | 60 kamers | 2,1 | 12,6 |
| Pesthuis | | | |
| Multifunctionele zaal | 350 m ² bvo | 16 | 56 |
| Co-working | 1.500 m ² bvo | 3,9 | 58,5 |
| Hotel | 60 kamers | 21,9 | 131,4 |
| foodhallen | 750 m ² bvo | 32 | 240 |
| Short stay | 50 eenheden | 2,2 | 110 |
| woningen | | | |
| Pesthuislaan 1 (woning) | 135 m ² | 5,8 | 5,8 |
| Pesthuislaan 2 (woning) | 87 m ² | 5,8 | 5,8 |
| Pesthuislaan 3 (werkplaats) | 146 m ² | 7,25 | 10,6 |
| Pesthuislaan 3a (werkplaats) | 321 m ² | 7,25 | 23,3 |
| Pesthuislaan 5 (woning) | 126 m ² | 5,8 | 5,8 |
| Pesthuislaan 6 (woning) | 56 m ² | 5,8 | 5,8 |
| Pesthuislaan 6a (woning) | 88 m ² | 5,8 | 5,8 |
| Pesthuislaan 6b (woning) | 326 m ² | 5,8 | 5,8 |
| totaal | | | 678 |

Tabel 2.4: Aantal motorvoertuigbewegingen toekomstige situatie per weekdagemaal

| | omvang | kencijfer | totaal |
|----------------------------------|--------------------------|-----------|------------|
| Nieuwbouw / cellencomplex | | | |
| hostel | 60 kamers | 2,1 | 12,6 |
| Pesthuis | | | |
| Multifunctionele zaal | 350 m ² bvo | 21,3 | 74,6 |
| Co-working | 1.500 m ² bvo | 5,1 | 76,5 |
| Hotel | 60 kamers | 21,9 | 131,4 |
| foodhallen | 750 m ² bvo | 32 | 240 |
| Short stay | 50 eenheden | 2,4 | 120 |
| woningen | | | |
| Pesthuislaan 1 (woning) | 135 m ² | 6,4 | 6,4 |
| Pesthuislaan 2 (woning) | 146 m ² | 6,4 | 6,4 |
| Pesthuislaan 3 (werkplaats) | 146 m ² | 11,1 | 14 |
| Pesthuislaan 3a (werkplaats) | 321 m ² | 11,1 | 30,8 |
| Pesthuislaan 5 (woning) | 126 m ² | 6,4 | 6,4 |
| Pesthuislaan 6 (woning) | 56 m ² | 6,4 | 6,4 |
| Pesthuislaan 6a (woning) | 88 m ² | 6,4 | 6,4 |
| Pesthuislaan 6b (woning) | 326 m ² | 6,4 | 6,4 |
| totaal | | | 739 |

Tabel 2.5: Aantal motorvoertuigbewegingen toekomstige situatie per werkdagemaal

3. Conclusie

In deze notitie is de verkeersgeneratie berekend voor de locatie Pesthuis in Leiden.

Het aantal motorvoertuigbewegingen in de huidige situatie is als volgt:

- weekdag: 220 motorvoertuigbewegingen;
- werkdag: 278 motorvoertuigbewegingen.

Het aantal motorvoertuigbewegingen in de toekomstige situatie is als volgt:

- weekdag: 678 motorvoertuigbewegingen;
- werkdag: 739 motorvoertuigbewegingen.

Het verschil ten opzichte van de huidige situatie is:

- weekdag: +458 motorvoertuigbewegingen;
- werkdag: +461 motorvoertuigbeweging.