

Onderwerp: Parkeerbehoefte winkelcentrum Kopermolen

Opsteller: Michel Houtkamp, Ernst Bos

Datum: 15 november 2022

Notitie

1 Inleiding

Epicurus is betrokken bij de herontwikkeling van het winkelcentrum de Kopermolen te Leiden. Dit winkelcentrum, gelegen in de Merenwijk, is gerealiseerd in de jaren 70 en ondanks kleinere renovaties in de loop der jaren is het nu tijd voor een grootsere aanpak. Als onderdeel van een grotere revitalisering van de Merenwijk wordt het winkelcentrum gemoderniseerd en voorzien van extra voorzieningen.

Spark is gevraagd ondersteuning te bieden op het gebied van parkeren. In deze notitie is een inschatting gegeven van de te verwachten parkeerbehoefte van alle veranderingen aan het winkelcentrum. Hierbij is aangegeven dat het parkeernormen beleid uit 2015/2019 gevolgd moet worden.

2 Parkeerbehoefte

Het programma met wijzigingen aan het winkelcentrum zal gefaseerd worden uitgevoerd, in de onderstaande tabellen is per fase weergegeven welke veranderingen plaats zullen vinden. Op basis hiervan is een indicatie gemaakt van de parkeerbehoefte aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen. In de tabel zijn de te salderen functies als negatieve aantallen opgenomen. In de onderstaande paragrafen is de parkeerbehoefte voor de auto en voor de fiets opgesplitst.

Omdat het parkeerbeleid uit 2015 geen onderscheid maakt tussen bewoners en bezoekers (visite) in haar aanwezigheidspercentages en hier in de beleidsregel uit 2019 strikt gezien geen aanpassing op is gemaakt is hier geen dubbelgebruik tussen mogelijk. Tussen de overige functies zal wel rekening gehouden worden met de maximale gelijktijdige bezetting.

Functie uit parkeerbeleid Leiden	Aantal	Eenheid
Detailhandel	-231	m ² v.v.o
Restaurant	-257	m ² b.v.o
Cafetaria/snackbar	227	m ² b.v.o
Huurwoning tot 65 m ² bvo per woning (Tiny houses)	8	stuks

Tabel 1 – Programma fase 1 “Noordzijde winkelcentrum Tiny Houses”

Functie uit parkeerbeleid Leiden	Aantal	Eenheid
Cafetaria/snackbar	-159	m ² b.v.o
Detailhandel	-405	m ² v.v.o
Detailhandel	-365	m ² v.v.o
Kantoor zonder balie	-404	m ² b.v.o
Supermarkt	1.861	m ² v.v.o

Tabel 2 – Programma fase 2 “Toekomstige locatie Lidl”

Functie uit parkeerbeleid Leiden	Aantal	Eenheid
Supermarkt	-964	m ² v.v.o
Huurwoning tot 65 m ² bvo per woning	11	stuks
Huurwoning 65 - 100 m ² b.v.o.	1	stuks

Tabel 3 – Programma fase 3 “Huidige locatie Lidl”

2.1 Parkeerbehoefte Auto

In onderstaande tabel zijn de relevante parkeernormen weergegeven uit de parkeernormennota.

Type woningen parkeerbeleid	Norm	Per	
Cafetaria/snackbar	2,00	100m ² b.v.o	
Detailhandel	4,00	100m ² v.v.o	
Kantoor zonder balie	1,40	100m ² b.v.o	
Supermarkt	4,00	100m ² v.v.o	
		Visite	Bewoner
Huurwoning tussen 65 en 100 m ² bvo	1,30	0,30	1,00
Huurwoning tot 65 m ² bvo per woning	0,60	0,30	0,30

Tabel 4 – Parkeernormen voor de auto in de rest bebouwde kom uit 2015/19

In Tabel 5 is per fase de parkeerbehoefte weergegeven. In de tabel is ook de saldering meegenomen hierdoor komt de parkeereis op 0 uit.

Functie	Normatieve P-behoefte	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Fase 1								
Detailhandel	-9,24	-2,77	-6,47	-1,85	-6,47	-9,24	0,00	-2,77
Restaurant	-25,70	-7,71	-10,28	-23,13	-24,42	-17,99	-25,70	-10,28
Cafetaria/snackbar	4,54	1,36	1,82	4,09	3,86	3,41	4,54	2,04
Tiny houses < 65 m2 b.v.o.	2,40	1,20	1,44	2,40	2,16	1,44	1,44	1,68
Bezoekers bewoners	2,40	1,20	1,44	2,40	2,16	1,44	1,44	1,68
Fase 2								
Cafetaria/snackbar	-3,18	-0,95	-1,27	-2,86	-2,70	-2,39	-3,18	-1,43
Detailhandel	-16,20	-4,86	-11,34	-3,24	-11,34	-16,20	0,00	-4,86
Detailhandel	-14,60	-4,38	-10,22	-2,92	-10,22	-14,60	0,00	-4,38
Kantoor zonder balie	-5,66	-5,66	-5,66	-0,28	-0,57	-0,28	0,00	0,00
Supermarkt	74,44	22,33	52,11	14,89	52,11	74,44	0,00	22,33
Fase 3								
Supermarkt	-38,56	-11,57	-26,99	-7,71	-26,99	-38,56	0,00	-11,57
Huurwoning < 65 m2 b.v.o.	3,30	1,65	1,98	3,30	2,97	1,98	1,98	2,31
Huurwoning 65 - 100 m2 b.v.o.	1,00	0,50	0,60	1,00	0,90	0,60	0,60	0,70
Bezoekers bewoners	3,60	1,80	2,16	3,60	3,24	2,16	2,16	2,52
Totaal	-21,46	-7,86	-10,68	-10,32	-15,31	-13,79	-16,72	-2,03
Parkeereis	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabel 5 – Parkeerbehoefte auto

2.2 Parkeerbehoefte Fiets

In de parkeernormennota van 2015/19 zijn geen parkeernormen voor de fiets opgenomen. Hiervoor wordt verwezen naar de regels uit het Bouwbesluit voor woningen en naar de kencijfers van het CROW als het om overige functie gaat. Het Bouwbesluit stelt in dat voor woningen een individuele fietsenberging verplicht is van 5 m².

Type woningen parkeerbeleid	Kencijfer	Per
Cafetaria/snackbar	10,00	stuks
Detailhandel	4,00	100m ² b.v.o
Kantoor zonder balie	2,00	100m ² b.v.o
Supermarkt	4,30	100m ² b.v.o

Tabel 6 – Parkeerkencijfers CROW fietsleidraad

2.2.1 Alternatief voor de afzonderlijke bergingen

Op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit is het ook mogelijk om op een andere wijze te voldoen aan de fietsparkeerbehoefte als deze gelijkwaardig beschouwd kan worden. Dit houdt in dat er een keuze bestaat om ofwel per appartement één aparte berging te voorzien ofwel een alternatief bieden dat als gelijkwaardig gezien kan worden.

De Amsterdamse bouwbrief geeft inzicht in hoe een alternatieve gelijkwaardige oplossing geboden kan worden. Hierin heeft de gemeente Amsterdam verschillende regels opgesteld waardoor er voldoende bergruimte per woning beschikbaar blijft maar er ook middels een gezamenlijke fietsenstalling in de fietsparkeerbehoefte kan worden voorzien. In Tabel 7 is een overzicht gegeven van normen uit de Amsterdamse bouwbrief. In de bouwbrief is geen norm opgenomen voor de visite van bewoners.

Gebruiksoppervlakte woning (m ²)	Aantal plekken in fietsrek	Benodigde interne berging
< 50	2	n.v.t.
>50 - < 75	3	2,7
>75 - <100	4	2,7
>100	5	2,7
>125	6	2,7

Tabel 7 – Parkeernormen uit de Amsterdamse bouwbrief

2.2.2 Parkeerbehoefte

In Tabel 8 is de normatieve parkeerbehoefte en de behoefte de verschillende momenten door de week weergegeven. Hierbij is gebruik gemaakt van de kencijfers van het CROW en de normen uit de Amsterdamse bouwbrief.

Functie	Normatieve P-behoefte	ochtend	Werkdag middag	avond	Koop avond	Zaterdag middag	avond	Zondag middag
Fase 1								
Detailhandel	-9,56	-2,87	-6,69	-1,91	-6,69	-9,56	0,00	-2,87
Restaurant	-71,96	-21,59	-28,78	-64,76	-68,36	-50,37	-71,96	-28,78
Cafetaria/snackbar	10,00	3,00	4,00	9,00	8,50	7,50	10,00	4,50
Tiny houses < 65 m2 b.v.o.	24,00	12,00	14,40	24,00	21,60	14,40	14,40	16,80
Fase 2								
Cafetaria/snackbar	-10,00	-3,00	-4,00	-9,00	-8,50	-7,50	-10,00	-4,50
Detailhandel	-16,36	-4,91	-11,45	-3,27	-11,45	-16,36	0,00	-4,91
Detailhandel	-15,08	-4,52	-10,56	-3,02	-10,56	-15,08	0,00	-4,52
Kantoor zonder balie	-8,08	-8,08	-8,08	-0,40	-0,81	-0,40	0,00	0,00
Supermarkt	84,24	25,27	58,97	16,85	58,97	84,24	0,00	25,27
Fase 3								
Supermarkt	-43,47	-13,04	-30,43	-8,69	-30,43	-43,47	0,00	-13,04
Huurwoning < 65 m2 b.v.o.	33,00	16,50	19,80	33,00	29,70	19,80	19,80	23,10
Huurwoning 65 - 100 m2 b.v.o.	4,00	2,00	2,40	4,00	3,60	2,40	2,40	2,80
Totaal openbaar	-80	-30	-37	-65	-69	-51	-72	-29
Totaal openbaar	61	31	37	61	55	37	37	43

Tabel 8 – Parkeerbehoefte fiets