



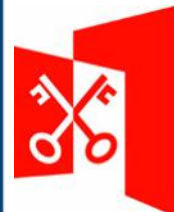
Advies

Engineering

Realisatie

Management

Parkeerbalans bouwprogramma  
Dieperhout e.o.



**Leiden**

# Parkeerbilans bouwprogramma Dieperhout e.o.

Status	Definitief	Opdrachtgever	Gemeente Leiden
Kenmerk	GLd1308-03	Contactpersoon	Mevrouw Eefting
Versie/revisie	1/0		
Datum	1 september 2014		

## Inhoudsopgave

1	Inleiding .....	3
	1.1 Aanleiding .....	3
	1.2 Vraagstelling .....	3
	1.3 Uitgangspunten .....	3
	1.4 Leeswijzer .....	4
2	Onderzoeksgebied .....	5
3	Parkeerbalans .....	8
	3.1 Vervallen parkeervraag bestaande situatie .....	8
	3.2 Parkeervraag nieuwe situatie .....	8
	3.3 Parkeeraanbod nieuwe situatie .....	10
	3.4 Conclusie .....	10
4	Parkeerdruk als gevolg van Dieperhout e.o. ....	11

Bijlage 1: Bestaand en toekomstig parkeeraanbod

## 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Op 13 maart 2014 heeft de gemeenteraad van Leiden het bestemmingplan Dieperhout e.o. vastgesteld. Wijkvereniging Houtkwartier heeft een beroepsschrift ingediend. Een van de beroepsgronden heeft betrekking op het aspect parkeren.

### 1.2 Vraagstelling

De gemeente heeft aan Megaborn gevraagd om de parkeerbehoefte en de daarbij behorende parkeereis te berekenen voor het bouwprogramma zoals voorzien in het bestemmingsplan Dieperhout e.o.. Grondslag voor het opstellen van de parkeereis is de Beleidsregels parkeernormen Leiden, die door burgemeester en wethouders zijn vastgesteld op 28 februari 2012.

Tevens is aan Megaborn gevraagd om een uitspraak te doen over de gevolgen voor de parkeerdruk als gevolg van het bouwprogramma, zoals voorzien in het bestemmingsplan Dieperhout e.o..

### 1.3 Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd bij deze notitie:

- Beleidsregels parkeernormen Leiden, d.d. 28 februari 2012;
- Bestemmingsplan Dieperhout e.o.;
- Besluit van College van B&W inzake aanpassing van de parkeernorm voor zorgvoorzieningen voor de ROC-locatie, d.d. 2 oktober 2012;
- Parkeeronderzoek Blauwe Zone – nulmeting 2012, versie definitief, 19 juni 2012;
- Beeldkwaliteitplan Houtkwartier Leiden d.d. 19 januari 2012;
- Parkeeraanbod Bestaande Situatie, team Stadsruimte, 25 augustus 2014;
- Parkeeraanbod Nieuwe Situatie, team Stadsruimte, 25 augustus 2014.

#### *Gemeentelijk parkeerbeleid*

Het gemeentelijk beleid is verwoord in de Beleidsregels Parkeernormen. Het doel van de Beleidsregels Parkeernormen is dat initiatiefnemers van ruimtelijke activiteiten op eigen terrein voorzien in parkeer-/stallingsruimte voor auto's, dan wel laad- of losruimte, als daartoe behoefte ontstaat ten gevolge van die ruimtelijke activiteiten. Op deze wijze wordt in het bijzonder de parkeerdruk in de openbare ruimte beperkt en wordt gezorgd voor voldoende plaats voor geparkeerde auto's bij de diverse voorzieningen en functies. De ruimte in Leiden is namelijk schaars en de leefbaarheid van wijken hangt nauw samen met het gebruik van de openbare ruimte.

In de beleidsregels wordt de veroorzaker van de parkeervraag verantwoordelijk gesteld voor het realiseren van benodigde parkeerplaatsen. Die ruimte moet de bouwer in principe op eigen terrein vinden. Dit wordt de 'parkeereis' genoemd. In de Bouwverordening (artikel 2.5.30) wordt het voldoen aan die parkeereis als voorwaarde gesteld om in aanmerking te komen voor een omgevingsvergunning.

De parkeereis is de parkeervraag als gevolg van de nieuwe functies minus de parkeervraag van de vervallen functies. Wanneer de parkeervraag in de nieuwe situatie groter is in de oude situatie, dan moet het verschil gecompenseerd worden. De compensatie houdt in de aanleg van extra parkeerplaatsen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat er geen parkeerplaatsen verdwijnen. Wanneer door een activiteit bestaande parkeerplaatsen opgeheven worden, dienen deze ook te worden gecompenseerd. Op deze manier wordt voorkomen dat een nieuwe ontwikkeling tot parkeeroverlast voor de omgeving leidt.

#### 1.4 Leeswijzer

Allereerst wordt in hoofdstuk 2 bepaald en gemotiveerd welk onderzoeksgebied betrokken is voor het berekenen van de parkeereis en het invullen van de parkeerbehoefte. Vervolgens wordt inzichtelijk gemaakt wat binnen dit gebied het aantal bestaande openbare en niet openbare parkeerplekken zijn.

In hoofdstuk 3 wordt de parkeerbalans berekend en toegelicht om te bepalen of er in het onderzoeksgebied voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd wordt om aan de parkeereis te voldoen. Daarvoor wordt eerst de parkeereis bepaald. De parkeereis van de vervallen en nieuwe functies wordt bepaald op basis van de Beleidsregels parkeernormen Leiden, door burgemeester en wethouders vastgesteld op 28 februari 2012. Vervolgens wordt het nieuwe parkeeraanbod bepaald en vergeleken met de parkeereis.

In hoofdstuk 4 wordt nagegaan wat de gevolgen van de het bouwprogramma Dieperhout e.o. op de parkeerdruk in de omgeving. De vraag wordt behandeld welke invloed de geplande ontwikkelingen hebben op de parkeerdruk in het betreffende gebied aan de hand van de analyse op welk moment van de dag de betreffende functies parkeerdruk veroorzaken ten opzichte van de bestaande situatie.

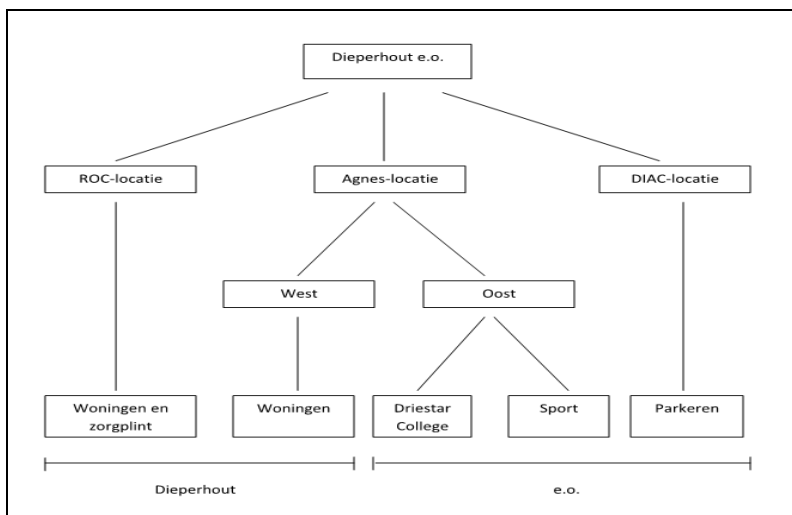
## 2 Onderzoeksgebied

In afbeelding 1 is een uitsnede opgenomen van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Dieperhout e.o.



Afbeelding 1: Bestemmingsplangebied

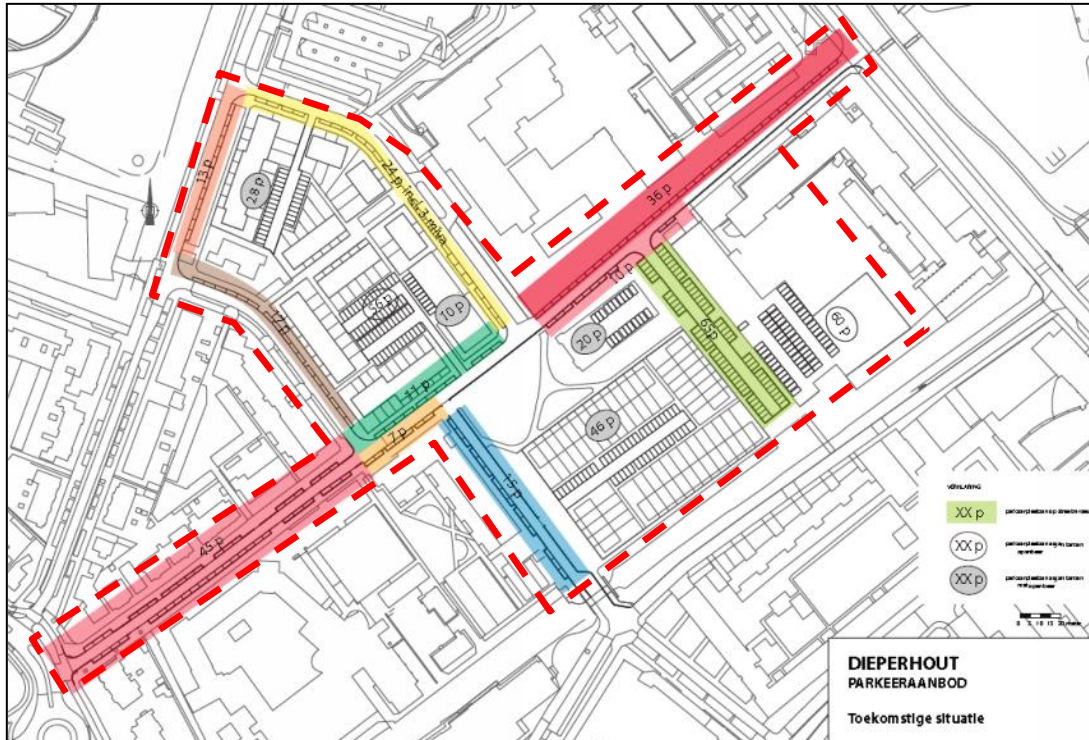
Afbeelding 2, ontleend aan de bestemmingsplantoelichting, bevat een overzicht van de ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplan Dieperhout e.o. zijn gepland.



Afbeelding 2: Overzicht ontwikkelingen Dieperhout e.o.



In afbeelding 3 staat het onderzoeksgebied aangegeven die gehanteerd wordt voor parkeerbilans. Uit de toelichting van het bestemmingsplan Dieperhout e.o. is gebleken dat er sprake is van een integrale ontwikkeling, waarbij de diverse functies onderling afhankelijk zijn voor wat betreft de planning van uitvoering van het bouwprogramma. Gelet hierop is het verdedigbaar om het volledige bouwprogramma van Dieperhout e.o. integraal te betrekken in het bepalen van de parkeereis. Hierdoor kan bijvoorbeeld efficiënter ruimtegebruik plaatsvinden.



Afbeelding 3: Onderzoeksgebied waarbinnen parkeeraanbod wordt gerealiseerd (binnen rode stippellijn)

### **Relatie met herinrichting op grond van het Beeldkwaliteitplan Houtkwartier Leiden**

De gemeente Leiden heeft aangegeven dat als gevolg van de uitvoering van het bouwprogramma, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Dieperhout e.o., de omringende straten heringericht zullen worden, conform het door de gemeenteraad op 19 januari 2012 vastgestelde Beeldkwaliteitplan Houtkwartier Leiden. In dit Beeldkwaliteitplan is voor de openbare ruimte in het Houtkwartier vastgelegd hoe de toekomstige inrichting vormgegeven moet worden. De gemeenteraad heeft bepaald dat de uitvoering van de principes uit het Beeldkwaliteitsplan plaatsvindt, indien er sprake is van de uitvoering van ontwikkelingen of als sprake is van de noodzaak tot regulier beheer en onderhoud.

De gemeente Leiden heeft het document 'Parkeeronderzoek Blauwe Zone – nulmeting 2012, d.d. 19 juni 2012' aan Megaborn overhandigd, welk een nulmeting bevat van het aantal openbare en niet openbare parkeerplaatsen in het Houtkwartier. Het parkeeraanbod in de bestaande situatie is verder gevisualiseerd in het document 'Parkeeraanbod Bestaande Situatie, team Stadsruimte, 25 augustus 2014', zie bijlage 1. Uit de aangeleverde documenten blijken de volgende aantallen openbare en niet-openbare parkeerplaatsen binnen het onderzoeksgebied aanwezig te zijn:

Straat	Openbaar	Niet-openbaar
Houtlaan ROC zijde	12	
Dieperpoellaan ROC zijde	17 (incl 3 MIVA)	
Kagerstraat	72	56
Faljerilstraat ROC zijde	0	
Eijmerspoelstraat	44	
<b>TOTAAL</b>	<b>145</b>	<b>56</b>

Tabel 1: Overzicht parkeeraanbod bestaande situatie op straatniveau

De gemeente Leiden heeft tevens het navolgende document aan Megaborn overhandigd: 'Parkeeraanbod Nieuwe Situatie, team Stadsruimte, 25 augustus 2014', waaruit blijkt welke straatdelen, samen met het plangebied Dieperhout zullen worden heringericht, zie bijlage 1. Concreet gaat het om de gehele Kagerstraat, de gehele Eijmerspoelstraat, de Houtlaan (ROC zijde), de Faljerilstraat (ROC zijde) en de Dieperpoellaan (ROC zijde).

Door deze herinrichting zijn er effecten op de beschikbaarheid van openbare parkeerplaatsen voor het bouwprogramma van Dieperhout (zie tabel 2).

Straat	Oud	Nieuw	Extra
Houtlaan ROC zijde	12	13	1
Dieperpoellaan ROC zijde	17 (incl 3 MIVA)	24	7
Kagerstraat	72	109	37
Faljerilstraat ROC zijde	0	17	17
Eijmerspoelstraat	44	15	-29
Nieuwe ontsluiting sportaccommodatie	0	65	65
<b>TOTAAL</b>	<b>145</b>	<b>243</b>	<b>98</b>

Tabel 2: Overzicht openbaar parkeeraanbod nieuwe situatie op straatniveau

Hierdoor zullen ook de straatdelen, die buiten het plangebied heringericht zullen worden, betrokken worden bij de integrale parkeereis. In artikel 1 van de Nota Beleidsregels Parkeernormen staat dat op eigen terrein voorzien dient te worden in de nieuw ontstane parkeerbehoefte. Daarbij kan in overweging worden genomen, dat (op grond van artikel 4, lid a van de Nota Beleidsregels Parkeernormen) het bevoegd gezag kan afwijken van wat bepaald is in artikel 1, indien wordt aangetoond dat op andere wijze binnen een straal van 400 meter rond de ruimtelijke activiteit in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

#### **Situatie nieuwe parkeergarage Diaconessenhuis**

Uit de toelichting van het bestemmingsplan is gebleken, dat als gevolg van het bouwprogramma 102 betaalde parkeerplaatsen van het Diaconessenhuis verdwijnen door het opheffen van P2 op de ROC-locatie en daarnaast 108 betaalde parkeerplaatsen verdwijnen op P1 vanwege de realisatie van de nieuwe parkeergarage voor het Diaconessenhuis. Aangezien de nieuwe parkeergarage voorziet in 240 betaalde parkeerplaatsen (waar ook rekening is gehouden met 30 betaalde parkeerplaatsen voor autonome groei), blijft de parkeerbalans ten minste onveranderd en zal daarom buiten beschouwing worden gelaten in de bepaling van de parkeereis voor het bouwprogramma van Dieperhout e.o..



### 3 Parkeerbalans

In dit hoofdstuk wordt nagegaan of er voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden om de extra parkeervraag te kunnen opvangen. Het minimaal aan te leggen parkeerplaatsen moet voldoen aan de parkeereis. De parkeereis is de parkeervraag van de nieuwe bebouwing (functies) minus de parkeervraag van de te vervallen bebouwing (functies). Wanneer er bestaande parkeerplaatsen verwijderd worden, moeten die ook worden gecompenseerd.

De parkeervraag van de bestaande functies is bepaald op basis van de Beleidsregels parkeernormen Leiden, door burgemeester en wethouders vastgesteld op 28 februari 2012.

#### 3.1 Vervallen parkeervraag bestaande situatie

In het onderzoeksgebied is sprake van twee (voormalig) onderwijsinstellingen. Het Agnes gebouw is reeds gesloopt eind 2013, maar dient op grond van de Nota Beleidsregels Parkeren nog wel meegenomen te worden in de berekening. Het voormalige ROC is nu in gebruik door het Driestar College. Voor de te vervallen parkeervraag van het voormalig ROC gebouw, worden andere kencijfers gebruikt dan voor de nieuwe parkeervraag van het Driestar College. Dit is te verklaren doordat het voormalig ROC-gebouw onder de functie 'beroepsonderwijs dag' valt en het Driestar College onder de functie 'voorbereidend beroepsonderwijs dag'. De Beleidsregels Parkeernormen kent voor beide functies verschillende kencijfers.

Locatie	Norm	Eenheid	Totaal p.p.
Voormalig Agnes College	0,8 pp/lokaal	52	41,6
Voormalige ROC	0,05 pp/student	450	22,5
	0,15 pp/arbeidskracht	33	5
TOTAAL (afgerond)			69

Tabel 3: Overzicht parkeervraag bestaande situatie

Er is geen sprake van dubbelgebruik van de vervallen functies, aangezien alle gesloopte gebouwen onderwijsinstellingen zijn en op dezelfde dagdelen parkeerders aantrekken. De vervallen parkeervraag in de bestaande situatie bedraagt in totaal 69 parkeerplaatsen.

De te verwijderen betaalde parkeerplaatsen bij het Diaconessenhuis worden, rekening houdend met de autonome groei, gecompenseerd en zijn daarom buiten de parkeerbalans gelaten.

#### 3.2 Parkeervraag nieuwe situatie

Om de nieuwe parkeervraag te kunnen bepalen, dient het bouwprogramma nader geconcretiseerd te worden binnen de functiecategorieën zoals opgenomen in de Nota Beleidsregels Parkeernormen. Op basis van deze beleidsregels ligt wijk Houtkwartier in de 'schil' en is 'sterk stedelijk gebied'.

Uit navraag bij de gemeente Leiden, zijn ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan de navolgende uitgangspunten gehanteerd voor de volgende deelgebieden:

- 22 leslokalen voor het nieuwe Driestar College, Agneslocatie Oost;
- 2.760m<sup>2</sup> bvo sportaccommodatie met maximaal 70 zitplaatsen, Agneslocatie Oost;
- 12 koopappartementen > 120 m<sup>2</sup> bvo bij de ROC locatie;
- 48 koopwoningen > 120 m<sup>2</sup> bvo bij de ROC locatie;
- 31 behandelkamers zorgvoorziening ROC locatie.

Voor het uitwerkingsgebied Agnes-locatie West wordt thans uitgegaan van het meest recente bouwprogramma, zoals Megaborn deze heeft ontvangen van de gemeente:

- 42 koopwoningen > 120m<sup>2</sup> bvo;
- 10 koopwoningen 90-120m<sup>2</sup> bvo;
- 28 koopwoningen 65-90m<sup>2</sup> bvo.

Het voorgaande resulteert in de volgende parkeervraag voor de nieuwe situatie:

Agneslocatie Oost	Norm	Eenheid	Totaal p.p.
Driestar College	0,8 pp/lokaal	22	17,6
Sportaccommodatie	2,2 pp/100m2 bvo 0,1 pp/zitplaats	2.760 70	60,7 7
Agneslocatie West	Norm	Eenheid	Totaal p.p.
Koopwoningen	1,7 pp/woning >120m2 bvo	42	71,4
	1,6 pp/woning 90-120m2 bvo	10	16
	1,4 pp/woning 65-90m2 bvo	28	39,2
ROC Locatie	Norm	Eenheid	Totaal p.p.
Koopwoningen	1,7 pp/woning >120m2 bvo	48	81,6
Koopappartementen	1,7 pp/appt >120m2 bvo	12	20,4
Zorgplint	1,5 pp/behandelkamer <sup>1</sup>	31	46,5
<b>TOTAAL EXCLUSIEF DUBBELTELLING (afgerond)</b>			<b>360</b>

Tabel 4: Overzicht parkeervraag nieuwe situatie exclusief dubbeltelling

Indien binnen de ruimtelijke activiteit verschillende functies worden ontwikkeld, is het volgens de Beleidsregels Parkeernormen mogelijk rekening te houden met aanwezigheidspercentages voor gecombineerd gebruik (dubbeltelling) van parkeerplaatsen. De percentages drukken uit welk aandeel van de geparkeerde auto's aanwezig is.

In de oude situatie werd de parkeervraag veroorzaakt door twee scholen: Agnes en ROC. Beide hebben dezelfde aanwezigheidspercentages: werkdag middag 100% en werkdag avond 0%. Daarom is er in de oude situatie (zoals eerder aangegeven) geen sprake van dubbelgebruik.

In de nieuwe situatie verschuift het maatgevende moment van de werkdag middag naar de werkdag avond. Aangezien er verschillende functies in de nieuwe situatie worden ontwikkeld, is dubbelgebruik aan de orde. Bij de berekening hiervoor is gebruik gemaakt van de tabel 'Aanwezighedspercentages', zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Leiden.

Agneslocatie Oost	Parkeerplaatsen	Functie	Percentage	Totaal p.p.
Driestar College	17,6	Dagonderwijs	0	0
Sportaccommodatie	67,7	Sportvoorziening	100	67,7
Agneslocatie West				
Woningen	59,5	Woningen	100	126,6
ROC Locatie				
Woningen	81,6	Woningen	100	81,6
Appartementen	20,4	Woningen	100	20,4
Zorgplint	46,5	Soc-med voorz.	30	14
<b>TOTAAL INCLUSIEF DUBBELTELLING (afgerond)</b>				<b>310</b>

Tabel 5: Overzicht parkeervraag nieuwe situatie werkdag avond inclusief dubbeltelling

### Parkeereis

De parkeereis wordt op grond van de Nota Beleidsregels Parkeernormen berekend door de parkeervraag van de oude situatie van de parkeervraag van de nieuwe situatie af te halen. Tevens dienen de parkeerplaatsen die in de oude situatie op eigen terrein beschikbaar waren, terug te keren. Dit waren de 56 niet-openbare parkeerplaatsen uit tabel 1. De rekensom wordt dan als volgt: de parkeereis voor het bouwprogramma zoals opgenomen in het bestemmingsplan Dieperhout e.o. bedraagt (310) – 69 + 56 = 297 parkeerplaatsen.

<sup>1</sup> o.b.v. norm besluit college van B&W d.d. 2 oktober 2012

### 3.3 Parkeeraanbod nieuwe situatie

De gemeente Leiden heeft het document 'Parkeeraanbod Nieuwe Situatie, team Stadsruimte, 25 augustus 2014' aan Megaborn overhandigd, waarin het nieuwe parkeeraanbod binnen het onderzoeksgebied is aangegeven. In tabel 6 staan de nieuw te realiseren parkeerplaatsen. Dit is inclusief 98 extra openbare parkeerplaatsen op straatniveau als gevolg van de herinrichting van de betreffende straten binnen het onderzoeksgebied. Zie voor een onderverdeling naar extra parkeerplaatsen per straat tabel 2.

Locatie	Openbaar	Niet openbaar	Totaal p.p.
Extra parkeerplaatsen straatparkeren	98	0	98
Agnes-locatie Oost (garage)	60	0	60
Agnes-locatie West	0	66	66
ROC-locatie	56	38	94
<b>TOTAAL</b>	<b>214</b>	<b>104</b>	<b>318</b>

Tabel 6: Overzicht parkeeraanbod nieuwe situatie

### 3.4 Conclusie

Het nieuwe parkeeraanbod kan voorzien in 318 nieuwe parkeerplaatsen. De parkeereis is 297 parkeerplaatsen. Dit betekent dat ten opzichte van de parkeereis 21 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hierbij wordt de opmerking geplaatst dat er afgeweken dient te worden van de norm voor het realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein, behorende bij de ruimtelijke activiteit. Het bevoegd gezag kan afwijken van deze norm, indien binnen een straal van 400 meter de parkeergelegenheid gerealiseerd wordt. De herinrichting van de straaddelen buiten de plancontour vallen binnen de deze straal, blijkt uit het document 'Parkeeraanbod Nieuwe Situatie, team Stadsruimte, 25 augustus 2014'. Voor het Diaconessenhuis geldt het uitgangspunt dat de parkeerbilans ten minste onveranderd blijft.

#### 4 Parkeerdruk als gevolg van Dieperhout e.o.

In principe is het zo dat wanneer de parkeerbilans sluitend is, er geen extra parkeerdruk optreedt in de omgeving. Echter, uit navraag bij de gemeente Leiden is gebleken, dat een 104 van de nieuwe parkeerplaatsen niet openbaar zijn, en dus niet te gebruiken voor alle gebruikers. In de maatgevende nieuwe situatie (werkdag avond), is de toekomstige extra parkeervraag als volgt:

Functie	Aantal
Wonen	229
Dagonderwijs	0
Sportvoorziening	68
Sociaal-medische voorziening	14
TOTAAL(afgerond)	310

Tabel 7: Parkeervraag per functie werkdag avond (bewerking van tabel 5).

Uit navraag bij de gemeente Leiden is gebleken, dat van de 229 auto's voor de functie Wonen gaan 104 auto's naar privéparkeerplaatsen. De overige 125 auto's moeten een openbare parkeerplaats vinden.

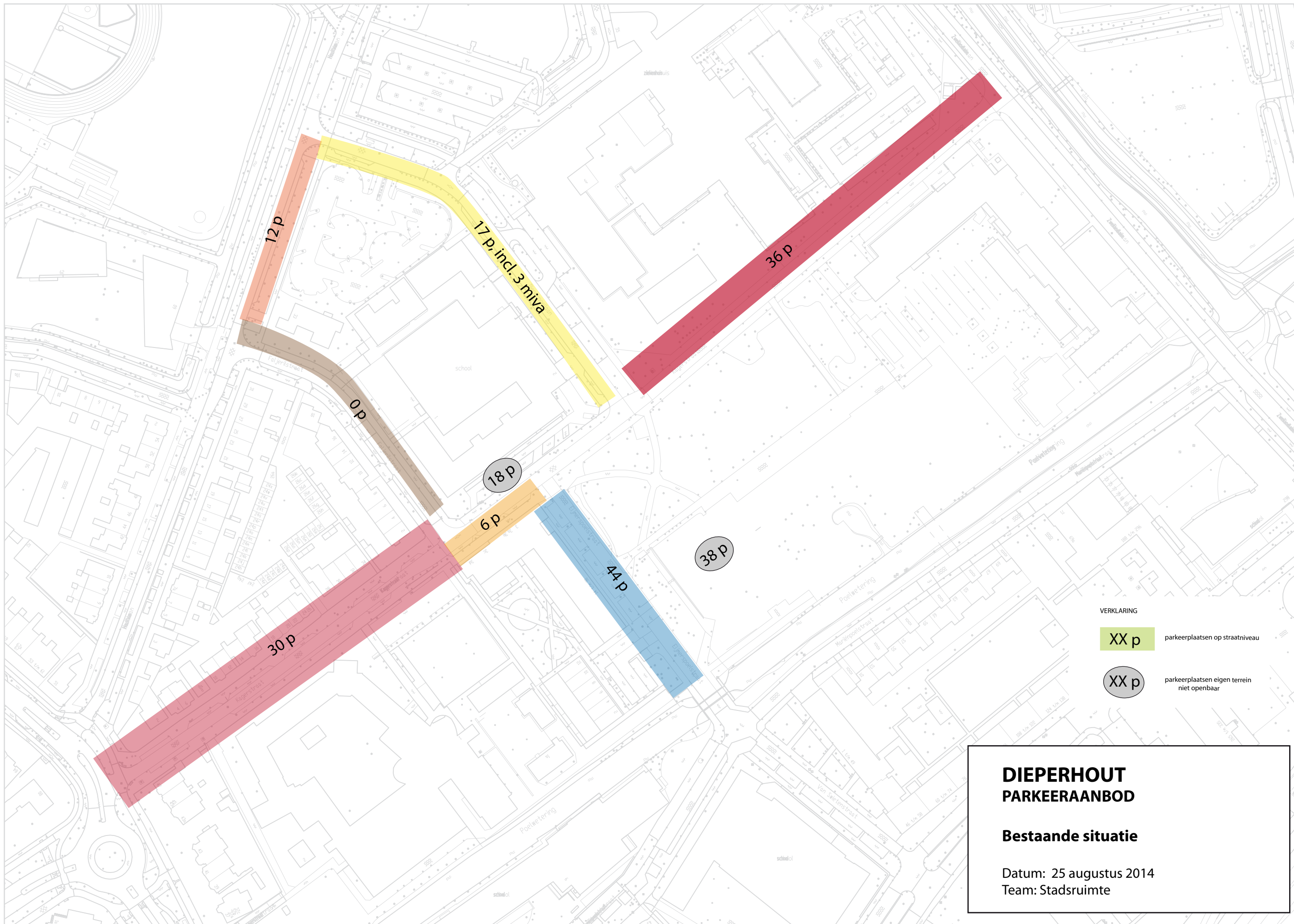
Voor de sportvoorziening (68 parkeervraag) en de sociaal-medische voorziening (14 parkeervraag) geldt dat de gehele parkeervraag, te weten 82 parkeerplaatsen, gezocht moet worden bij de openbare parkeerplaatsen.

Samenvattend dienen op het nieuwe maatgevende moment (werkdag avond) 207 auto's een openbare plek moeten zoeken.

Zoals weergegeven in tabel 6, worden in het totaal 214 extra openbare parkeerplaatsen gerealiseerd: 98 als gevolg van de herinrichting van de bestaande straten gerealiseerd, en daarnaast 116 openbare parkeerplaatsen op eigen terrein.

Gelet op het voorstaande wordt geconcludeerd dat het bouwprogramma van Dieperhout e.o. niet leidt tot extra parkeerdruk. Op het nieuwe maatgevende moment neemt de parkeercapaciteit in de openbare ruimte toe met 7 parkeerplaatsen.

**Bijlage 1: Bestaand en toekomstig parkeeraanbod**



VERKLARING

XX p parkeerplaatsen op straatniveau

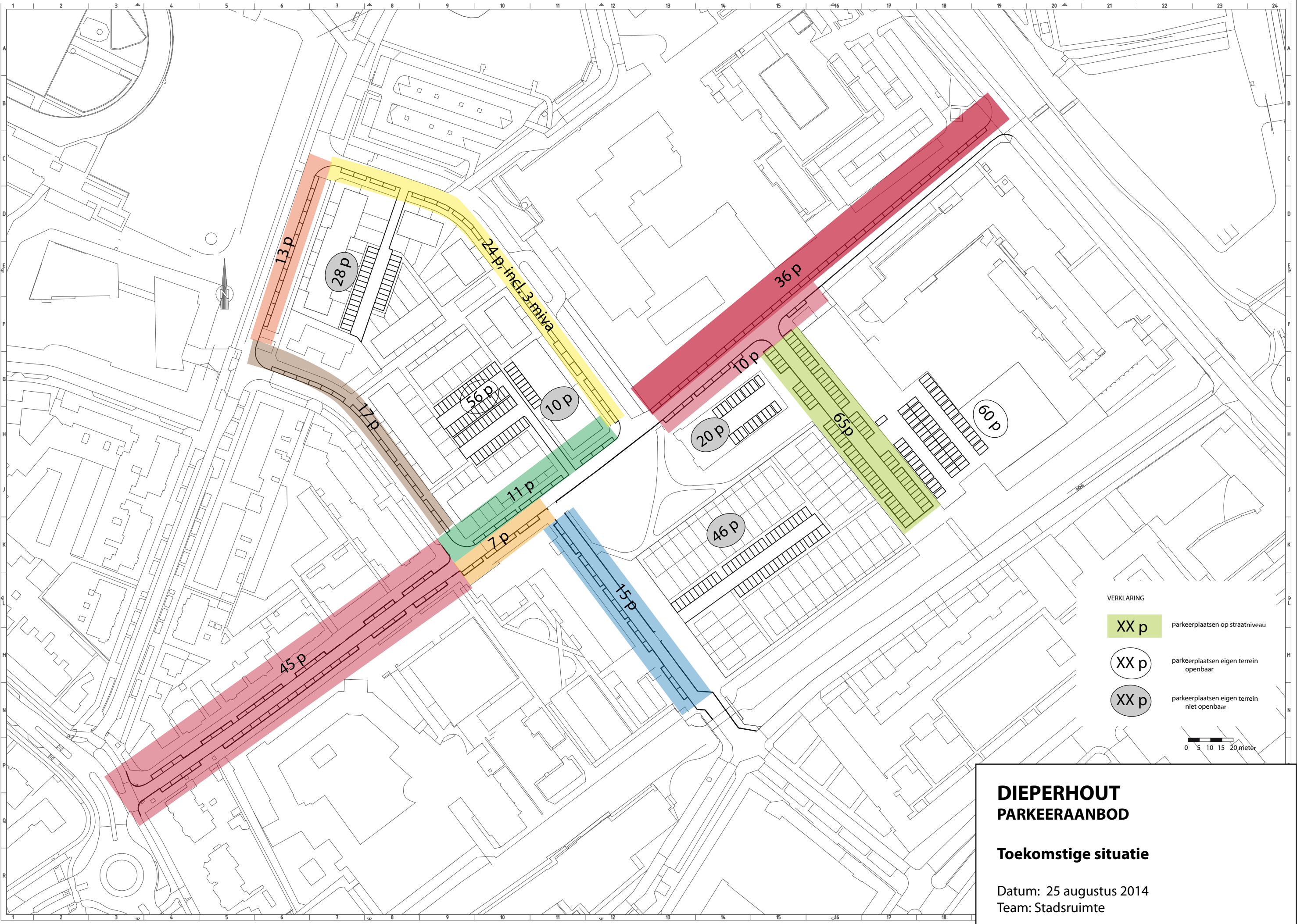
XX p parkeerplaatsen eigen terrein niet openbaar

**DIEPERHOUT  
PARKEERAANBOD**

**Bestaande situatie**

Datum: 25 augustus 2014  
Team: Stadsruimte





**DIEPERHOUT  
PARKEERAANBOD**

**Toekomstige situatie**

Datum: 25 augustus 2014  
Team: Stadsruimte

VERKLARING

- XX p parkeerplaatsen op straatniveau
- XX p parkeerplaatsen eigen terrein openbaar
- XX p parkeerplaatsen eigen terrein niet openbaar

0 5 10 15 20 meter

**Apeldoorn**

Oak Building  
Oude Apeldoornseweg 41-45  
7333 NR Apeldoorn  
Postbus 769  
7301 BA Apeldoorn  
T 055 711 3 711  
F 055 711 3 710  
E [apeldoorn@megaborn.com](mailto:apeldoorn@megaborn.com)

**Breda**

Brieltjenspolder 28b  
4921 PJ Made  
Postbus 7013  
4800 GA Breda  
T 076 820 00 70  
F 076 820 00 79  
E [breda@megaborn.com](mailto:breda@megaborn.com)

**Leiderdorp**

Sisalbaan 5H  
2352 AZ Leiderdorp  
Postbus 38  
2350 AA Leiderdorp  
T 071 820 09 80  
F 071 820 09 81  
E [leiderdorp@megaborn.com](mailto:leiderdorp@megaborn.com)

**Waardenburg**

Steenweg 17b  
4181 AJ Waardenburg  
Postbus 56  
4180 BB Waardenburg  
T 0418 65 49 00  
F 0418 65 49 10  
E [info@megaborn.com](mailto:info@megaborn.com)

[www.megaborn.com](http://www.megaborn.com)