

Onderwerp: Advies parkeerbehoefte hotel arbeidsmigranten

Notitie

Opsteller: M. Blankendaal

Datum: 11 juli 2013

1 Inleiding

Als onderdeel van de ontwikkeling Green Park Aalsmeer wordt een hotel voor Arbeidsmigranten gerealiseerd. Volgens de meest recente plannen bedraagt de capaciteit hiervan maximaal 440 bedden. De Raad van State heeft een uitspraak gedaan op basis waarvan het nodig is om de parkeernorm opnieuw te beschouwen en te onderbouwen. Daarom heeft de gemeente Aalsmeer Spark gevraagd de parkeerbehoefte van het hotel te bepalen en te onderbouwen. Deze notitie bevat de beschouwing van de parkeerbehoefte.

2 Uitgangspunten

Ter onderbouwing van de bepaling van de parkeerbehoefte is een interview gehouden met de heer P. van Bostelen, directeur van ABflexkracht, een uitzendbureau voor arbeidsmigranten. De resultaten van dit interview zijn opgenomen in bijlage 1.

Er wordt uitgegaan van een programma van 440 bedden. Hiervoor bij wordt ervan uitgegaan dat de gemiddelde bezetting 85% bedraagt. Dit is relatief hoog voor een hotel, aangezien voor hotels doorgaans wordt uitgegaan van een bezetting van 70 tot 75%. Het hotel bestaat uit twee gedeeltes; 90% van de bedden (396 stuks) is bestemd voor arbeidsmigranten, de resterende 10% (44 stuks) is bestemd voor andere doelgroepen. Het restaurant dat onderdeel uitmaakt van het hotel is gericht op het bedienen van de hotelgasten en richt zich niet op andere bezoekers. Daardoor zal het restaurant geen extra parkeerbehoefte genereren.

Het parkeerterrein bij het hotel zal met een slagboom worden afgesloten. Hiermee wordt ervoor gezorgd dat alleen de functies worden gefaciliteerd waarvoor het parkeerterrein bestemd is.

3 Berekening parkeerbehoefte

De berekening van de parkeerbehoefte van de arbeidsmigranten is gebaseerd op het interview met de heer van Bostelen. De berekening van de parkeerbehoefte van het personeel en de niet-arbeidsmigranten is gedaan op basis van de inzichten van Spark en de gemeente Aalsmeer en op de parkeergetallen van het CROW, publicatie 317.

3.1 Arbeidsmigranten

Zoals in paragraaf 2 is vermeld, wordt ervan uitgegaan dat de bezetting van het arbeidsmigranten-hotel gemiddeld 85% bedraagt en dat er 396 bedden zijn voor arbeidsmigranten. Dat betekent dat wordt uitgegaan van een gemiddelde bezetting van $(85\% * 396 \text{ bedden}) = 337 \text{ bedden/personen}$.

De parkeerbehoefte zal bestaan uit de parkeerbehoefte van de arbeidsmigranten vermeerderd met de parkeerbehoefte van het personeel van het hotel. Voor de arbeidsmigranten is daarbij van belang hoe ze tussen hun thuisland en Nederland reizen en hoe ze tussen het hotel en hun werkplek reizen.

Parkeerbehoefte o.b.v. reismijde tussen thuisland en Nederland

De huidige generatie arbeidsmigranten reist niet of nauwelijks met andere vervoerswijzen dan met de auto. De volgende verdeling wordt aangehouden voor de bezetting van de voertuigen:

- 50% van de arbeidsmigranten reist met twee personen per auto;
- 40% van de arbeidsmigranten reist met vier personen per auto;
- 10% van de arbeidsmigranten reist met busjes (9 personen per busje).

In Tabel 1 is voor de gemiddelde bezetting van het hotel van 337 personen op basis van hun vervoerswijze tussen thuisland en Nederland berekend met welke parkeerbehoefte rekening moet worden gehouden. In de tweede kolom is het aandeel van de verschillende vervoerswijzen weergegeven. De derde kolom toont het resulterende aantal personen dat op die manier reist. Door vervolgens het aantal personen per vervoerswijze te delen door de bezetting van de auto's ontstaat inzicht in het totaal aantal voertuigen dat wordt gebruikt. Op de busjes is een correctie van 50% toegepast omdat deze doorgaans maar één nacht bij het hotel staan alvorens ze weer terugrijden naar het thuisland om andere arbeidsmigranten weg te brengen en/of op te halen.

Vervoerswijze	Aandeel	Aantal personen	Bezetting auto	Aantal voertuigen
2 personen per auto	50%	169	2	84
4 personen per auto	40%	135	4	34
met 9 persoonsbusjes	10%	34	9	2
Totaal		337		120

Tabel 1 - Vervoerswijzekeuze en parkeerbehoefte

Uit de tabel blijkt dat er een parkeerbehoefte is van 120 plaatsen.

Parkeerbehoefte o.b.v. reiswijze tussen hotel en werkplek

Omdat de meeste arbeidsmigranten die met de auto van hun thuisland naar Nederland reizen de auto ook gebruik om mee naar de werkplek te reizen, ontstaat voor deze arbeidsmigranten geen extra parkeerbehoefte als gevolg van de reis tussen hotel en werkplek. Dat geldt echter niet voor de arbeidsmigranten die met busjes reizen (en immers geen vervoer hebben als ze in Nederland zijn) en voor een beperkt aantal arbeidsmigranten die met de auto van en naar Nederland reizen, maar weigeren deze auto te benutten om tussen hotel en werkplek te reizen. Om de parkeerbehoefte van deze groepen te bepalen moet worden ingeschat hoeveel personen gebruik maken van een leenauto en wat de gemiddelde bezetting van deze leenauto's is. Daarom is in Tabel 2 beschouwd was op basis van de leenauto's die Abflexkracht gebruikt ingeschat wat de gemiddelde autobezetting is bij ritten tussen het hotel en de werkplek. Op basis van de inschatting dat in de eindsituatie als gevolg van het schaalvoordeel dat het arbeidsmigrantenhotel biedt de gemiddelde bezetting van de leenauto's 80 tot 100% bedraagt wordt uitgegaan van een gemiddelde bezetting van 90%.

Leenauto's	Aantal/percentage	Aantal zitplaatsen	Zitplaatsen totaal
4-persoons	25	4	100
6-persoons	10	6	60
7-persoons	15	7	105
Totaal	50		265
Gemiddelde capaciteit [pers./auto]			5,3
Gemiddelde bezetting [pers./auto]	90%		4,8

Tabel 2 – Gemiddelde bezetting leenauto's (aantal personen/voertuig)

Uit de tabel blijkt dat wordt uitgegaan van een gemiddelde bezetting van 4,8 personen per voertuig. In Tabel 3 is berekend welke parkeerbehoefte de leenauto's zullen genereren. Daarvoor is eerst bepaald hoeveel personen er geen gebruik maken van eigen voertuigen. Dit zijn alle personen die met een busje tussen hun thuisland en Nederland reizen (34 stuks, zie Tabel 1) en 5% van de mensen die wel met de eigen auto (zowel als bestuurder als als passagier) tussen hun thuisland en Nederland reizen. Op basis van Tabel 1 zijn dit $(5\% \cdot 169 + 5\% \cdot 135 =)$ 15 personen. In totaal maken 49 personen dus geen gebruik van eigen vervoer. Hiervan maak 20% gebruik van een leenfiets en 80% van een leenauto. Dat betekent dat 39 personen gebruik maken van een leenauto. Zoals in Tabel 2 is bepaald, bedraagt de gemiddelde bezetting van de leenauto's 4,8 personen per auto. Daarmee zijn er dus 8 auto's nodig om de 39 personen van en naar hun arbeidsplaats te vervoeren.

Onderdeel	Aandeel	Aantal
Met 9 persoonsbusjes [# personen]		34
Weigering autogebruik [# personen]	5%	15
Totaal		49
Autogebruik [# personen]	80%	39
Gemiddelde bezetting leenauto's		4,8
Aantal geparkeerde leenauto's		8

Tabel 3 – Gemiddeld aantal geparkeerde leenauto's

Personeel

De werknemers bestaan uit beveiliging, receptie, housekeeping en keukenpersoneel. Wij gaan ervan uit dat de grootste parkeerdruk bij het arbeidsmigrantenhotel 's nachts optreedt, als alle arbeidsmigranten 'thuis' zijn. Overdag is een groot deel van de auto's van arbeidsmigranten afwezig en zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar voor het personeel van het hotel. Dit zal ook in de avond- en vroege ochtenduren het geval zijn, omdat een deel van de arbeidsmigranten dan al of nog aan het werk is. Daarom wordt geen extra parkeerbehoefte berekend voor het personeel, met uitzondering van het personeel dat 's nachts aanwezig is. Wij gaan ervan uit dat dit twee beveiligers zijn die ook eventuele receptiewerkzaamheden gedurende de nachtelijke uren uitvoeren, en dat voor deze beveiligers 2 parkeerplaatsen nodig zijn.

3.2 Niet-arbeidsmigranten

Behalve het gedeelte voor arbeidsmigranten zal het hotel ook gedeeltelijk bestemd zijn als 'algemeen' hotel, dus niet specifiek gericht op arbeidsmigranten. Zoals in paragraaf 2 is vermeld, wordt hiervoor uitgegaan van een gemiddelde bezetting van 85% en een capaciteit van 44 bedden. Omdat er twee bedden per kamer worden gerealiseerd en parkeerkencijfers doorgaans uitgaan van een parkeerbehoefte per kamer wordt uitgegaan van een gemiddelde bezetting van $(85\% * 44 \text{ bedden} / 2) = 19$ kamers.

Het aantal sterren dat het hotel zal krijgen is nog niet bekend, maar de verwachting is niet dat het een luxe hotel wordt. Daarom wordt vooralsnog uitgegaan van 3 sterren op de schaal van 1 t/m 5 sterren, maar de kans is groot dat het aantal sterren 1 of 2 zal bedragen.

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte hanteert de gemeente Aalsmeer de parkeerkengedaten van het CROW, publicatie 317. Daarbij wordt uitgegaan van het maximum van de bandbreedte en wordt Aalsmeer gecategoriseerd als 'matig stedelijk'. De ligging van het migrantenhotel wordt als 'buitengebied' bestempeld. Op basis van deze uitgangspunten bedraagt de parkeerbehoefte

volgens de CROW parkeerkencijfers 7,3 parkeerplaatsen per 10 kamers, ofwel 0,73 parkeerplaatsen per kamer. Voor 19 bezette kamers zijn dan dus 16 parkeerplaatsen nodig.

3.3 Totale parkeerbehoefte

Op basis van de beschouwingen in de voorgaande paragrafen is de totale parkeerbehoefte van het arbeidsmigrantenhotel bepaald. Dit is weergegeven in Tabel 4.

Type	Aantal voertuigen
Eigen voertuigen	120
Leenauto's	8
'Algemeen' hotel	16
Werknemers	2
Totaal	146
Parkeerkencijfer	0,33

Tabel 4 – Totale parkeerbehoefte

Uit de tabel blijkt dat 146 parkeerplaatsen nodig zijn om de parkeerbehoefte van het arbeidsmigrantenhotel te faciliteren. Omdat er 440 bedden zijn, bedraagt de parkeerbehoefte omgerekend 0,33 parkeerplaatsen per hotelbed.

4 Referenties

Een andere methode om de parkeerbehoefte te bepalen is door gebruik te maken van referenties. In de studie die Goudappel Coffeng heeft verricht naar o.a. de parkeerbehoefte van het arbeidsmigrantenhotel (Verkeer- en milieuanalyse Migrantenmotel, 25 mei 2011) zijn 5 referenties onderzocht. Deze zijn opgenomen in Tabel 5.

Migrantenhotel	aantal ppl	aantal bedden	aantal ppl per bed
Wateringen	80	320	0,25
Diemen ¹	100	140	0,71
Maasdijk	130	250	0,52
Envilla Wagenborg (NUON) ²	200	1.200	0,17
Energyvillage Uithuizen (RWE)	250	1.500	0,17
Totaal/gewogen gemiddelde	760	3.410	0,22

Tabel 5 – Referenties

Uit de tabel blijkt dat 760 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor 3.410 bedden. Dit komt overeen met een parkeerkencijfer van 0,22 plaatsen per bed.

¹ Parkeerterrein ook voor studentenflats.

² Ook apart parkeerterrein in Eemshaven voor werknemers NUON.



Aanvullend heeft Spark contact gezocht met uitzend en detacheringsbureau Flexible Human Services, dat werk biedt aan circa 800 werknemers die veelal afkomstig zijn uit Oost-Europa. FHS heeft aangegeven een parkeerbehoefte van 0,25 plaatsen per bed nodig te vinden.

5 Conclusies

Uit dit onderzoek is gebleken dat een parkeernorm van 0,33 plaatsen per bed nodig is om in de parkeerbehoefte van het arbeidsmigrantenhotel te voorzien. Dit is een hogere norm dan op basis van referenties nodig zou zijn (0,22 tot 0,25 plaatsen per bed). Green Park Aalsmeer heeft aangegeven dat op de locatie van het arbeidsmigrantenhotel voldoende ruimte beschikbaar is om een parkeernorm van 0,33 plaatsen per bed te realiseren.



Bijlage 1 – Interview directeur ABflexkracht

Onderwerp: Interview dhr. P. van Bostelen - directeur ABflexkracht

Opsteller: M. Blankendaal

Datum: 19 juni 2013

Inleiding

ABflexkracht is een uitzendbureau dat werk biedt aan circa 700 tot 900 mensen, overwegend arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa. Om inzicht te krijgen in de parkeerbehoefte van een hotel voor arbeidsmigranten is van belang hoe deze mensen tussen hun thuisland en Nederland reizen en hoe ze in Nederland tussen het hotel en hun arbeidsplaats reizen. Daartoe is een aantal vragen gesteld aan de heer P. van Bostelen. Deze vragen en de antwoorden daarop zijn vastgelegd in deze notitie.

Hoe reizen de arbeidsmigranten van en naar Nederland

De trein en het vliegtuig (vliegen op Schiphol is te duur) worden zelden gebruikt. Het grootste deel reist per auto, maar er zijn ook transportbedrijven die met personenbusjes voor 9 personen heen en weer rijden. Als ze met een bus komen blijft de bus hooguit één nacht staan. Procentueel gezien kan de volgende verdeling worden aangehouden:

- 50% van de arbeidsmigranten reist met twee personen per auto;
- 40% van de arbeidsmigranten reist met vier personen per auto;
- 10% van de arbeidsmigranten reist met busjes.

Komt het voor dat arbeidsmigranten met trein, bus of vliegtuig naar Nederland reizen en hier een auto huren of lenen, bijvoorbeeld van de werkgever?

Een klein percentage van de mensen weigert met de eigen auto voor het werk te rijden en parkeert de auto (nagenoeg) permanent bij hun logies. Hiervoor wordt uitgegaan van 5% van de voertuigen.

Hoe reizen de arbeidsmigranten van hun verblijfplaats in Nederland naar het werk?

Omdat het openbaar vervoer vrijwel nooit een halte heeft in de nabijheid van de arbeidsplaats maken arbeidsmigranten zelden gebruik van het openbaar vervoer, en reizen de arbeidsmigranten vooral met de auto en in mindere mate met de fiets.



Arbeidsmigranten die met een busje tussen hun thuisland en Nederland reizen krijgen de beschikking over een auto of een fiets om mee naar hun arbeidsplaats te reizen. In principe krijgen ze bij een afstand tussen werkplek en verblijfsplaats tot 10 kilometer de beschikking over een fiets, en bij grotere afstanden over een auto. Ongeveer 20% maakt nog gebruik van de fiets, de rest reist met de auto naar het werk. Er zijn 50 auto's beschikbaar, met de volgende verdeling:

- 4-persoons: 25 stuks;
- 6-persoons: 10 stuks;
- 7-persoons: 15 stuks.

De bezetting van de leenauto's bedraagt nu circa 50% voor de ritten tussen de verblijfplaats en de werkplek. Bij het migrantenhotel (grootschalige huisvesting) is het mogelijk om de bezetting te vergroten doordat de werknemers dan veel meer geconcentreerd zijn in relatie tot de huidige situatie, en verwacht ik dat een bezetting van 80% tot bijna 100% mogelijk is, zeker als busvervoer (met een chauffeur) wordt ingezet.

Worden de personenbusjes doorgaans door een arbeidsmigrant bestuurd of door een chauffeur? Kan hiervoor een verhouding worden aangegeven?

De leenvoertuigen worden bestuurd door een arbeidsmigrant, bij de busjes is dat wisselend. Indien busjes met een chauffeur worden ingezet wordt het busje 's avonds en 's nachts nabij de woning van de chauffeur geparkeerd, indien de busjes worden bestuurd door een arbeidsmigrant worden deze bij het hotel geparkeerd.

Is er sprake van seizoenspieken, en zo ja, wat is de relatieve omvang daarvan en welke gevolgen heeft dat voor de bezetting van het hotel?

Abflexkracht heeft het voordeel dat de arbeidsbehoefte vrijwel gelijk is door het jaar heen. Er is geen grote fluctuatie, behalve met kerst en pasen, als veel arbeidsmigranten naar hun thuisland gaan. De verwachting is dat de gemiddelde bezetting van een arbeidsmigrantenhotel 80 tot 85% zal zijn.

Komt het voor dat arbeidsmigranten die met de auto naar Nederland zijn gereisd een weekend teruggaan naar huis thuisland en dan de auto in Nederland achterlaten?

Het zou kunnen dat ze met de auto naar huis gaan en de leenauto bij het hotel laten staan.



Heeft u nog aanvullingen?

In de beginjaren van de arbeidsmigratie uit Midden- en Oost-Europa kwamen de migranten met touringcars, maar inmiddels hebben ze meestal voldoende geld voor een eigen auto en komen ze daarmee naar Nederland. Het is mogelijk dat in de toekomst 'nieuwe' migranten uit andere landen (Hongarije, Roemenië) naar Nederland komen en nog geen auto hebben.