

Rapportage parkeerbehoefte Enza Zaden

OPDRACHTGEVER: Enza Zaden
Haling 1E
1600 DB ENKHUIZEN

ADVIESBUREAU: AAB Nederland
Honderdland 1040
2676 LV MAASDIJK
+31 (0)174 63 76 37
info@aabnl.nl
www.aabnl.nl

BEHANDELD DOOR: ing. R.E. van der Wel (Ronald) MArch

PLAATS EN DATUM: Maasdijk, 19 oktober 2023

PROJECTCODE: 077500-231019-RW-rapportage-parkeerbehoefte.docx

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	OPZET VAN PARKEERONDERZOEK.....	2
3.	BESTAANDE PARKEERBEHOEFTE	3
3.1.	VERKEERSTELLING	3
3.2.	NEERSLAG.....	3
3.3.	GROOTSTE PARKEERBEHOEFTE AUTO	4
3.4.	GROOTSTE STALLINGSBEHOEFTE (BROM) FIETSEN EN MOTOREN	4
4.	HUIDIGE PARKEERPLAATSEN	5
4.1.	PARKEERPLAATSEN AUTO	5
4.2.	CROW-NORM	6
4.3.	STALLINGSPLAATSEN (BROM) FIETSEN EN MOTOREN	6
5.	TOEKOMSTIGE PARKEERBEHOEFTE	7
5.1.	PARKEERBEHOEFTE AUTO	7
5.2.	STALLINGSBEHOEFTE (BROM) FIETSEN EN MOTOREN	8
6.	TOEKOMSTIGE SITUATIE	9
6.1.	PARKEERPLAATSEN AUTO	9
6.2.	STALLINGSPLAATSEN (BROM) FIETSEN EN MOTOREN.....	9
7.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	10

Bijlage 1	Verkeerstelling, 11 oktober 2022, Huisman
Bijlage 2	Nieuwe situatietekening, 19 oktober 2023, AAB

1. INLEIDING

Enza Zaden is een zaadveredelingsbedrijf voor groenterassen met het hoofdkantoor in Enkhuizen. Daarbij wordt gebruik gemaakt van verschillende gebouwen waaronder kassen. Bij Enza Zaden zijn vele medewerkers werkzaam en het bedrijf wordt bezocht door meerdere bezoekers. Dit betekent dat er een aanzienlijke parkeerbehoefte is. Enza Zaden heeft in deze behoefte voorzien door de aanleg van parkeerplaatsen. Daarnaast wordt veel gebruik gemaakt van de stallingen voor fietsen, bromfietsen en motoren die op het terrein van Enza Zaden zijn geplaatst.

Aan de hand van toenemende behoeften in het verleden, zijn extra parkeervoorzieningen gerealiseerd. In het kader van het nieuwe bestemmingsplan wordt deze parkeerbehoefte opnieuw getoetst. Het is gebruikelijk om hiervoor de CROW-normen te gebruiken. Deze normen voorzien echter niet in de specialistische bedrijfstak van Enza Zaden. Bovendien ligt Enza Zaden dicht bij Enkhuizen waar veel medewerkers wonen waardoor veel medewerkers niet met de auto komen.

Met de CROW-norm kan de parkeerbehoefte worden berekend aan de hand van het bruto vloeroppervlak. Er is immers een directe relatie tussen het bruto vloeroppervlak en de parkeerbehoefte.

In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat Enza Zaden moet zorgen voor voldoende parkeergelegenheid. Alle voertuigen die een relatie hebben met het bezoek aan Enza Zaden moeten worden geparkeerd op het terrein van Enza Zaden. Het nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk dat een groter bruto vloeroppervlak wordt gerealiseerd. Maar in eerste instantie zal Enza Zaden het bedrijf uitbreiden met een deel nieuwe kassen fase 11 en 12 en het nieuwe Fytanovagebouw. Andere ontwikkelingen zijn nog niet in detail uitgewerkt.

In de toekomst zullen meer medewerkers en bezoekers komen waardoor de parkeerbehoefte zal toenemen. Dit rapport geeft inzicht in de hoeveelheid parkeerplaatsen waar nu en in de toekomst behoefte aan is.

2. OPZET VAN PARKEERONDERZOEK

Om de huidige situatie in beeld te brengen moet het huidige bruto vloeroppervlak worden berekend. Daarnaast wordt het huidige aantal parkeerplaatsen geteld. Deze cijfers worden vergeleken met de CROW-norm zoals deze door de gemeente Enkhuizen wordt gehanteerd. Een verkeerstelling geeft inzicht in de bezettingsgraad van de parkeerplaatsen op de momenten van de dag waarop de meeste auto's aanwezig zijn. Deze telling geeft inzicht in de feitelijke getallen.

Aan de hand van het bruto vloeroppervlak dat kan worden gerealiseerd dankzij de extra bouw mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan biedt, kan de toekomstige parkeerbehoefte worden berekend. Daarbij wordt uitgegaan van het feit dat de relatie tussen het bruto vloeroppervlak en de parkeerbehoefte gelijk blijft. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat deze zal afwijken. De activiteiten van Enza Zaden zullen immers niet wijzigen.

3. BESTAANDE PARKEERBEHOEFTE

3.1. VERKEERSTELLING

Er is bij de bestemmingsplanwijziging in 2014 eerder gekeken naar de parkeerbehoefte in verband met uitbreiding van de bebouwing. Daarbij is er een verkeerstelling en rapportage opgesteld. Inmiddels zijn de toen aangegeven nieuwe gebouwen met bijbehorende parkeerplaatsen gerealiseerd. De praktijk heeft uitgewezen dat in de huidige situatie er voldoende parkeerplaatsen zijn. Om na te gaan of dit daadwerkelijk het geval is en wat de algemene parkeerbehoefte is, zijn er tellingen gedaan. In bijlage 1 zijn de resultaten van de verkeerstelling weergegeven.

Op dinsdag 21 juni en dinsdag 11 oktober 2022 zijn tellingen uitgevoerd door Huisman. Dankzij deze tellingen kan met getallen aangetoond worden dat op dit moment voldoende parkeerplaatsen en plaatsen in de (brom)fietsenstallingen aanwezig zijn. De tellingen hebben plaatsgevonden bij de verschillende parkeerplaatsen zodat tevens inzicht kon worden verkregen in de bezetting van de verschillende parkeerplaatsen. Daarnaast is ook het aantal aanwezige personen in kaart gebracht door tellingen bij de ingangen. Dit geeft een beeld van het aantal mensen dat carpoolt, te voet of per taxi komt.

Uit eerdere tellingen blijkt dat de grootste parkeerbehoefte op een dag rond 10.00 uur en 14.00 uur is op dinsdag. Daarom zijn dit de momenten waarop de tellingen op het terrein hebben plaatsgevonden. Op woensdag en vrijdag werken er meerdere parttimers niet, waardoor een telling niet de juiste weergave geeft.

Dagdelen	Aanwezige personen	Afwijking t.o.v. gemiddelde
Dinsdag 21 juni 10.00 uur	592	-49
Dinsdag 21 juni 14.00 uur	593	-48
Dinsdag 11 oktober 10.00 uur	718	78
Dinsdag 11 oktober 14.00 uur	659	19
Gemiddeld	641	

Tabel 3.1.1: aanwezig personen per dag.

De auto's worden grotendeels geparkeerd op de parkeerplaatsen. Daar waar bezoekers komen laden of lossen bij een gebouw of waar b.v. reparatiewerkzaamheden worden uitgevoerd waarbij een auto in de nabijheid noodzakelijk is, wordt de auto ter plaatse geparkeerd (buiten de parkeerplaatsen). Op het terrein is voldoende ruimte om zonder verkeersproblemen op deze wijze te parkeren.

3.2. NEERSLAG

De tellingen zijn uitgevoerd op twee verschillende dagen. De dag dat het bewolkt en koud was waren er meer mensen met de auto. Dit is in lijn met de eerdere constatering van het onderzoek naar de parkeerbehoefte uit 2014. Er kan geconcludeerd worden dat er een verband is tussen het weer en de parkeerbehoefte.

Dagdeel	Weersbeschrijving	Graden (°C)	Auto's per aanwezige
Dinsdag 21 juni 10.00 uur	Droog en overwegend zonnig	14	0,54
Dinsdag 21 juni 14.00 uur	Droog en zonnig	19	0,55
Dinsdag 11 oktober 10.00 uur	Droog, bewolkt, koude ochtend	9	0,58
Dinsdag 11 oktober 14.00 uur	Droog en bewolkt	13	0,58

Tabel 3.2.1: weersinformatie, bron KNMI.

3.3. GROOTSTE PARKEERBEHOEFTE AUTO

De grootste parkeerbehoefte is er op momenten met de meeste aanwezigen en het hoogste aantal auto's per aanwezigen.

	Dinsdag 21 juni 10.00 uur	Dinsdag 21 juni 14.00 uur	Dinsdag 11 oktober 10.00 uur	Dinsdag 11 oktober 14.00 uur
Aanwezige auto's	321	329	420	381
Aanwezige personen incl. bezoek	592	593	718	659
Aantal auto's per aanwezige	0,54	0,55	0,58	0,58

Tabel 3.3.1: aantal auto's en auto's per aanwezigen.

Het hoogste aantal aanwezigen was op dinsdag 11 oktober 10.00 uur: 718 mensen. Indien dit aantal wordt gecombineerd met de hoogste autofactor (0,58 auto's per aanwezige), dan zou dit betekenen dat er $718 \times 0,58 = 420$ parkeerplaatsen benodigd zijn.

De telling heeft slechts twee dagen plaatsgevonden, dus dit zou kunnen betekenen dat er gedurende het jaar momenten zijn waarop een grotere parkeerbehoefte is. Daarom wordt de berekende parkeerbehoefte op basis van de telling verhoogd met 10%. Dit betekent dat de huidige parkeerbehoefte 462 parkeerplaatsen zou bedragen ($420 + 10\%$).

3.4. GROOTSTE STALLINGSBEHOEFTE (BROM) FIETSEN EN MOTOREN

De grootste stallingsbehoefte is er op momenten met de meeste aanwezigen en het hoogste aantal (brom) fietsen en motoren per aanwezigen.

	Dinsdag 21 juni 10.00 uur	Dinsdag 21 juni 14.00 uur	Dinsdag 11 oktober 10.00 uur	Dinsdag 11 oktober 14.00 uur
Aanwezige fietsen	237	228	262	246
Aanwezige personen incl. bezoek	592	593	718	659
Aantal fietsen per aanwezige	0,40	0,38	0,36	0,37
Aanwezige brommers/motors	11	12	6	6
Aanwezige personen incl. bezoek	592	593	718	659
Aantal brom./motors per aanwezige	0,02	0,02	0,01	0,01

Tabel 3.4.1: aantal (brom) fietsen en motoren en (brom) fietsen en motoren per aanwezigen.

Het hoogste aantal aanwezigen was op dinsdag 11 oktober 10.00 uur: 718 mensen. Indien dit aantal wordt gecombineerd met de hoogste fietsfactor (0,4 fietsen per aanwezige), dan zou dit betekenen dat er $(718 \times 0,4) + 10\% = 316$ stallingsplaatsen benodigd zijn. Voor de bromfietsen en motoren geldt $(718 \times 0,02) + 10\% = 17$ stallingsplaatsen.

4. HUIDIGE PARKEERPLAATSEN

4.1. PARKEERPLAATSEN AUTO

Enza Zaden beschikt over meerdere parkeerplaatsen voor auto's. In totaal zijn er 520 reguliere parkeerplaatsen. Daarnaast parkeren met name auto's van bezoekers die b.v. moeten laden of lossen of werkzaamheden op een bepaalde plaats moeten uitvoeren waarbij de directe aanwezigheid van een auto noodzakelijk is, buiten de parkeerplaatsen.



Figuur 4.1.1: tekening bestaande situatie met daarin de parkeerplaatsen aangegeven.

De grootste huidige parkeerbehoefte komt neer op 462 parkeerplaatsen. In totaal zijn er 520 parkeerplaatsen aanwezig wat inhoudt dat er een overcapaciteit is van 58 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn reeds door Enza Zaden gerealiseerd met het oog op toekomstige uitbreidingen.

De parkeerbehoefte voor 462 auto's kan worden gerelateerd aan het huidige bruto vloeroppervlak (bvo). Hieronder is de huidige situatie weergegeven:

Onderdelen bestand Gebouwen		
Bio Scope gebouw	8525	m ²
SSG gebouw	17400	m ²
Haling gebouw	14325	m ²
ODG gebouw	3138	m ²
Innova gebouw (Fase 3)	9908	m ²
PMV gebouw	961	m ²
Schuur	7780	m ²
Kassen		
Fase 1	7640	m ²
Fase 2 + 6	12191	m ²
Fase 4 + 5	14400	m ²
Fase 7 + 8	22650	m ²
Fase 9 +10	20770	m ²
Totaal		
Bestaande gebouwen	62037	m²
Bestaande kassen	77651	m²
Totaal	139688	m²

Tabel 4.1.2: bruto vloeroppervlakte bestaande gebouwen

4.2. CROW-NORM

De gemeente Enkhuizen hanteert aan de hand van de gegevens van CROW in dergelijks situaties de norm van 1,05 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Dit zou in deze situatie betekenen dat er 1.467 parkeerplaatsen nodig zijn. De praktijk laat echter zien dat de aanwezigheid van 520 parkeerplaatsen ruimschoots volstaat. Deze afwijking kan worden verklaard doordat Enza Zaden veel gebouwen heeft waar weinig mensen per oppervlakte-eenheid verblijven. Met name in de kassen en zaadopslag verblijven relatief zeer weinig mensen. Bovendien ligt Enza Zaden vlak bij de stad Enkhuizen waar veel medewerkers wonen. Hierdoor maken veel medewerkers geen gebruik van een auto om naar hun werk te gaan.

4.3. STALLINGSPLAATSEN (BROM) FIETSEN EN MOTOREN

Op dit moment zijn er 431 stallingplaatsen voor fietsen en 45 stallingplaatsen voor brommers en motoren. De grootste parkeerbehoefte voor de fietsen komt neer op 316 stallingplaatsen en voor de bromfietsen en motoren 17 stallingplaatsen. Voor de fietsen is een overcapaciteit van 115 stallingplaatsen en voor de bromfietsen en motoren 28 stallingplaatsen.

5. TOEKOMSTIGE PARKEERBEHOEFTE

5.1. PARKEERBEHOEFTE AUTO

Het nieuwe bestemmingsplan geeft de mogelijkheid tot een vergroting van het bruto vloeroppervlak, omdat het bouwvlak wordt vergroot. Hieronder is weergegeven hoe groot de mogelijk toegevoegde bruto vloeroppervlak kan worden.

Onderdelen nieuw Gebouwen		
Fytopathologie	15714	m ²
Gebouw 1	6800	m ²
Gebouw 2	6800	m ²
Gebouw 3	9280	m ²
Gebouw 4	20000	m ²
Gebouw 5	8000	m ²
Gebouw 6	9750	m ²
Kassen		
Kas Fytopathologie	11903	m ²
Fase 11	9150	m ²
Fase 12	9150	m ²
Fase 13	9150	m ²
Fase 14	9150	m ²
Fase 15	9150	m ²
Fase 16	9150	m ²
Corridor	5571	m ²
Fase 17	7385	m ²
Totaal		
Nieuw gebouwen	76344	m²
Nieuw kassen	79759	m²
Totaal	156103	m²

Tabel 5.1.1: bruto vloeroppervlakte mogelijk toekomstige gebouwen

De bestaande bruto vloeroppervlakte van de gebouwen is totaal 139.688 m². Indien er gerekend wordt met de CROW-norm van 1,05 betekent dit dat er $((139.688 + 156.103) : 100 \times 1,05)$ 3.106 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. De feitelijke parkeerbehoefte kan echter bepaald worden aan de hand van:

- Recente tellingen;
 - Dagdelen waarop hoogste parkeerbehoefte is;
 - Extra parkeerbehoefte op dagen met neerslag;
- Tien procent extra parkeerplaatsen om te voorzien in onvoorziene pieken in parkeerbehoefte.

In de nieuwe situatie (na benutting van bestemmingsplanmogelijkheden) kan het bruto vloeroppervlak met 111,76% toenemen (van 139.688 m² naar 295.791 m²). De huidige feitelijke parkeerbehoefte bedraagt 462 parkeerplaatsen. Een toename van 111,76% betekent dat de toekomstige behoefte 979 parkeerplaatsen voor de auto bedraagt.

5.2. **STALLINGSBEHOEFTE (BROM) FIETSEN EN MOTOREN**

De huidige feitelijke stallingsbehoefte bedraagt 316 stallingsplaatsen voor de fiets en voor de bromfietsen en motoren 17 stallingsplaatsen. Een toename van 111,76% betekent dat de toekomstige behoefte voor de fiets 670 stallingsplaatsen en voor de bromfietsen en motoren 36 stallingsplaatsen bedraagt.

7. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Bij Enza Zaden parkeren alle bezoekers en medewerkers hun auto op het terrein van Enza Zaden. Hiervoor heeft Enza Zaden parkeerplaatsen gerealiseerd. Om de huidige parkeerbehoefte in beeld te brengen zijn verkeerstellingen uitgevoerd. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een toename van het bruto vloeroppervlak van de gebouwen. Dit betekent dat de parkeerbehoefte ook zal toenemen. In dit rapport is onderbouwd hoe groot deze behoefte is.

Landelijk worden CROW-normen gehanteerd om de parkeerbehoefte te berekenen. Deze norm wijkt echter in zeer grote mate af van de parkeerbehoefte van Enza Zaden. Door verkeerstellingen bij Enza Zaden is de huidige parkeerbehoefte in beeld gebracht. Er is een relatie tussen het bruto vloeroppervlak en de parkeerbehoefte. Door deze relatie voor de huidige situatie in beeld te brengen, kan de toekomstige parkeerbehoefte worden bepaald aan de hand van de toename van het bruto vloeroppervlak. Aan de hand van deze gegevens wordt vastgesteld dat Enza Zaden in de toekomst (na gebruikmaking van de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt) behoefte heeft aan totaal 979 parkeerplaatsen voor de auto, 670 stallingsplaatsen voor de fiets en 36 stallingsplaatsen voor de bromfietsen en motoren.

Enza Zaden zal niet direct gebruik maken van alle extra bouwmogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan zal bieden. De verschillende nieuwe gebouwen en bijbehorende parkeervoorzieningen zullen in fases gerealiseerd worden. Na elke fase zal na worden gegaan of nog steeds aan de parkeerbehoefte wordt voldaan.

Bijlage 1

Verkeerstelling, 11 oktober 2022, Huisman

Telling aantal geparkeerde auto's, fietsen en motoren/brommers

		dinsdag 21-6-2022		dinsdag 11-10-2022	
auto's	cap	10:00 uur	14:00 uur	10:00 uur	14:00 uur
voor haling 10e	1	9	8	18	17
Achter Santslootgebouw	2	33	27	75	64
achter Halinggebouw	3	122	127	138	128
Naast Haling	4	39	45	47	46
Middenterrein	5	33	29	34	32
Achter kassen fase 6	6	85	93	108	94
totaal		321	329	420	381

fietsen

Haling 10e	7	2	2	5	8
Achter Haling/SSG	8	34	34	38	34
Achter Haling gebouw	9	66	60	63	62
Oosterdijkgebouw	10	33	33	42	36
Innova gebouw	11	93	90	103	96
achter fase 6	12	9	9	11	10
totaal		237	228	262	246

brommers/motoren

Haling 10e	7	0	0	0	0
Achter Haling/SSG	8	2	2	1	1
Achter Haling gebouw	9	4	5	3	3
Oosterdijkgebouw	10	2	2	1	1
Innova gebouw	11	0	0	0	0
achter fase 6	12	3	3	1	1
totaal		11	12	6	6

Aanwezige voertuigen		569	569	688	633
Aanwezige personen inclusief bezoek		592	593	718	659
Aantal auto's per aanwezige		0,54	0,55	0,58	0,58

Bijlage 2

Nieuwe situatietekening, 19 oktober 2023, AAB



LEGENDA

	Bestaande bebouwing	121.047 m²
	Nieuwe bebouwing	131.578 m²
	Gietwaterbassin bestaand	13.650 m³
	Gietwaterbassin nieuw	27.450 m³
	Water graven	11.030 m³
	Water dempen	5.779 m³
	Toename grasbetontegels	10.482 m²
	Groen	
	Water bestaand	

Kadaster

Gemeente: Enkhuizen
Sedier: 16
Nummer: diversen

Bouwlocatie

Haling 1e
1602 DB ENKLUZEN

VOORLOPIG

Opdrachtgever
Enza Zaden

Klantnr.
077500-C

Datum (jmmdd)
231019

Tekenaar
RW

Omschrijving
Nieuwe Situatie

Bladnr. - Benaming
01-Plan

Schaal 1:1000

Papier formaat
A0

AAB Nederland
Postbus 1443
2519 LV WAARDEN
+31 (0) 174 67 017
info@aab.nl
www.aab.nl

ISO 9001

Auteursrechten voorbehouden. Deze tekening is niet geschikt voor de uitvoering.
Deze tekening is eigendom van AAB Nederland en mag zonder onze toestemming
niet worden gereproduceerd of aan derden ter inzage gegeven worden.

Tekeningnummer 077500-C-231019-Nieuwe Situatie-01-Plan