

PARKEERBEHOEFTE



Opdrachtgever
Bud Holland B.V.

Project
Nieuwbouw Poortcamp

Onderwerp
Parkeerbehoefte Bud Holland B.V.

Projectnummer
20191011

Datum
Rev. C 04 dec. 2020



Inleiding en inhoud document

Dit document is opgesteld ter onderbouwing van de parkeerbehoefte en het mobiliteitsbeleid van Bud Holland voor de nieuwbouw op het ALC Poortcamp te De Lier. De geldende parkeernorm zorgt voor te veel parkeerplaatsen wat niet aansluit bij de parkeerbehoefte en een inefficiënt gebruik van de ruimte. In dit document wordt ten eerste de parkeernorm bepaald en ten tweede is er een berekening van de parkeerbehoefte van Bud Holland. Tot slot is er een resume.

1. Parkeernorm gemeente Westland

De parkeernormen van de gemeente Westland zijn opgenomen in de volgende regeling:

Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland houdende regels omtrent parkeernormen Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018

Datum inwerkingtreding 23-3-2018

werken

Norm: aantal pp per 100 m² BVO (glastuinbouw norm per hectare)

	hoofdcentrum	dorpscentrum / schil hoofdcentrum	schil dorpscentrum / 2e schil hoofdcentrum	Westland overig	aandeel bezoekers	opmerkingen
kantoor zonder baliefunctie	1,8	2,2	2,3	2,8	5%	
Commerciële dienstverlening / kantoor met baliefunctie	2,3	2,6	3,1	3,8	20%	
bedrijf arbeidsintensief / bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	1,8	2,2	2,6	2,6	5%	
Bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	0,9	1,1	1,3	1,3	5%	
Glastuinbouwbedrijf (per hectare)	-	-	-	4,0	-	1

In de normering wordt er een onderscheid gemaakt in de functie van de ruimte. Voor dit project kan er gerekend worden met de normen voor een kantoor zonder baliefunctie en een bedrijf arbeidsextensief (loods, opslag, transportbedrijf).

Niveau	Ruimte	BVO (m ²)	Functie Stedebouw
BG	Entree kantoor en personeel	244	Kantoor zonder baliefunctie
BG	Loodskantoor	78	Kantoor zonder baliefunctie
BG	Overig	12.546	Bedrijf arbeidsextensief
2.900+	Loodskantoor	46	Kantoor zonder baliefunctie
6.000+	Kantoor	1.413	Kantoor zonder baliefunctie
6.000+	Opslag	1.060	Bedrijf arbeidsextensief
10.000+	Kantoor	192	Kantoor zonder baliefunctie

Functie	Oppervlakte (m ²)	parkeernorm/100m ²	Parkeerplaatsen
Kantoor zonder baliefunctie	1.973	2,8	55,2
Bedrijf arbeidsextensief	13.606	1,3	176,9
Totaal aantal parkeerplaatsen			233

Het aantal parkeerplaatsen o.b.v. de parkeernorm komt uit op 233 parkeerplaatsen. Dit aantal parkeerplaatsen sluit echter niet aan bij de verwachte parkeerbehoefte van Bud Holland. In het bijzonder het aantal parkeerplaatsen voortkomend uit de functie 'bedrijf arbeidsextensief' is te hoog.

2. Parkeerbehoefte Bud Holland afgestemd op gebruik

De werkelijke parkeerbehoefte is gebaseerd op de uitgangspunten voor personele bezetting en bezoekers voor een maximale situatie bij volledige toekomstige capaciteit, hierbij is rekening gehouden met de verwachte groei van het bedrijf voor de komende jaren. In beginsel zal de feitelijke personeelsbezetting lager zijn.

In de rapportage Bouwbesluittoetsingen van S&W Consultancy rapportagenummer 2191128 versie 2.0 d.d. 12-10-2019 staan de maximale bezettingen per ruimte in te toekomstige situatie aangegeven. In onderstaande tabel zijn deze aantallen gesplitst in de werkplekken en het bezoek/FTE elders als op de eigen werkplek. Zo werkt bijvoorbeeld in het kantoor CEO enkel de CEO maar kunnen hier ook besprekingen tussen de CEO en bezoek of met personeel plaatsvinden waarbij het personeel op dat moment niet op hun eigen werkplek aanwezig is. Tevens zal bijvoorbeeld de boardroom enkel gebruikt worden wanneer het kantoor CEO en CFO te klein is voor de te houden bespreking waardoor de aantallen van de ruimtes met een bijeenkomstfunctie in verband met gelijktijdigheid niet zondermeer bij elkaar opgeteld kunnen worden.

		FTE (maximaal dagelijks aanwezig)				Bezoek of FTE elders als op eigen werkplek				Totaal overeenkomstig rapportage S&W
		Industriefunctie	Kantoorfunctie	Bijeenkomstfunctie	Sportfunctie	Industriefunctie	Kantoorfunctie	Bijeenkomstfunctie	Sportfunctie	
0.2	Presentatieruimte							54		54
0.31	Kleinpak	20								20
0.32	Expeditie	27								27
0.40/0.42	Ontvangstruimte							5		5
1.01 1.02	CFO			1				5		6
1.02 1.03	Administratie		8							8
1.03 1.04	CEO			1				5		6
1.04 1.05	Spreekkamer							8		8
1.05 1.06	Accountant		4							4
1.12/13	Verkoop/Douane		26							26
1.16	Kantine							105		105
1.23	Fitness/ontspanning								5	5
2.03	Boardroom							16		16
2.07	Kantine							6		6
2.08	Spreekruimte							6		6
TOTAAL (exclusief bezoek)		87								
TOTAAL (inclusief bezoek)						105				

Bron: S&W Consultancy rapportage 2191128 Bouwbesluittoetsingen, versie 2.0 d.d. 12-10-2019

De werkelijke parkeerbehoefte komt lager uit dan wordt verondersteld met de parkeernorm van de gemeente Westland vanwege een lagere bezetting van bedrijfsruimte en gecombineerd personenvervoer van medewerkers. Het loodspersoneel omvat bijvoorbeeld veelal uitzendkrachten welke gebruik maken van gecombineerd vervoer. Dat betekent dat deze medewerkers veelal met elkaar carpoolt in personenauto's/ personenbusjes. Dit verlaagt de parkeerbehoefte aanzienlijk.

De werkelijke parkeerbehoefte is onderbouwd met de berekeningen van het gemiddelde en maximale aantal parkeerplaatsen bij volledige capaciteit nu en in de toekomst. Hierin wordt een onderscheidt gemaakt tussen kantoorpersoneel, loodspersoneel en bezoekers. Het aantal FTE is gebaseerd op de groeiverwachting van Bud Holland

Kantoorpersoneel maakt veelal gebruik van enkelvoudig vervoer, oftewel 1 persoon per auto. Een deel komt met de fiets. De herkomstlocatie van deze groep is grotendeels uit het Westland.

Loodspersoneel (uitzendkrachten) maakt veelal gebruik van gecombineerd vervoer, oftewel 2-4 personen per auto. Er wordt gerekend met het meest ongunstige scenario van 2 personen per auto. Een deel komt met de fiets. De herkomstlocatie van deze groep is zowel uit het Westland als daarbuiten.

Bezoekers maken veelal gebruik van enkelvoudig vervoer, oftewel 1 persoon per auto. De herkomstlocatie van deze groep is uit allerlei regio's.

Op basis van het huidige aantal personeelsleden welke met de fiets of met een scooter komen, wordt het toekomstige percentage fietsers/scooteraars geschat op circa 10% van het kantoor- en loodspersoneel (uitzendkrachten).

Bovengenoemde uitgangspunten, leiden tot de volgende kengetallen:

	fte	fte/auto	p.plaatsen
Kantoorpersoneel	40	1	36
Fiets/scooter (10%)	-4		
	36		
Loodspersoneel	47	2	21
Fiets/scooter (10%)	-5		
	42		
Bezoekers	18	1	18
Fiets/scooter (0%)	0		
	18		
Totaal # p.plaatsen	75		

Conclusie

De maximale parkeerbehoefte van Bud Holland komt inclusief groeiverwachting uit op 75 parkeerplaatsen wanneer voor het loodspersoneel van de ongunstigste situatie van 2 personen per auto uit gegaan wordt. Dit is lager dan de parkeernorm. Ondanks de uiterste zorg om de parkeerbehoefte van Bud Holland nauwkeurig vast te stellen, kan deze met een paar procentpunten hoger of lager uitvallen. Dit zal echter nooit een meervoud kunnen zijn zoals uit de parkeernorm blijkt. In het huidige ontwerp zijn 92 parkeerplaatsen opgenomen. Op basis van de gegeven onderbouwing en berekening wordt dit aantal voldoende geacht.