

Onderwerp

Onderbouwing parkeren Harvest House Paprika

Projectnummer

20211014

Datum

20 februari 2024

Auteur

JB



Inleiding en inhoud document

Dit document is opgesteld ter onderbouwing van de parkeernorm, parkeerbehoefte en parkeervoorzieningen voor de nieuwbouw van het distributiecentrum Harvest House Paprika op het Poortcamp in de Lier. De structuur van dit document is als volgt. Ten eerste wordt het aantal parkeerplaatsen berekend aan de hand van de parkeernorm van de gemeente Westland. Ten tweede wordt de parkeerbehoefte bepaald aan de hand van het verwachte gebruik. Ten derde worden de te realiseren parkeervoorzieningen besproken. Tot slot geven de bijlages extra inzicht in de oppervlaktes, parkeerbehoefte en parkeervoorzieningen.

1. Parkeernorm gemeente Westland

Voor het bepalen van de parkeernorm worden de beleidsregels parkeernormering gemeente Westland toegepast. De normen uit de kolom “Westland overig” worden gebruikt.

Functie	Norm	m ² BVO	Parkeerplaats
Bedrijfsruimte	1,3 / 100 m ² (BVO)	16.767	218
Vervallen parkeerplekken Zuidoost			12
Vervallen parkeerplekken Noordwest			78
Totaal		16.767	308

De berekening schrijft 308 parkeerplaatsen voor. In de volgende paragraaf zal de parkeerbehoefte van Harvest House Paprika uiteengezet worden welke een realistischer beeld geeft en gebaseerd is op het werkelijke gebruik van het pand.

Zie bijlage 1 - plattegronden en oppervlaktes

2. Parkeerbehoefte afgestemd op gebruik

De werkelijke parkeerbehoefte is gebaseerd op de uitgangspunten voor personele bezetting en bezoekers voor een gemiddelde en maximale situatie bij volledige toekomstige capaciteit. Op basis van het gebruik van het object, is de gemiddelde parkeerbehoefte 36 p.p. en de maximale parkeerbehoefte 81 p.p.

De werkelijke parkeerbehoefte komt lager uit dan wordt berekend met de parkeernorm van de gemeente Westland vanwege een lagere bezetting van bedrijfsruimte als gevolg van verregaande automatisering en opslagsystemen, gecombineerd personenvervoer van medewerkers en ongelijk tijdigheid van ploegendiensten.

- Het gebouw is grotendeels voorzien van automatisering in de vorm geautomatiseerde transportsystemen ($\geq 30\%$ van het m² BVO) en opslag van goederen waar geen tot nauwelijks personeel aanwezig is. Dit verlaagt de parkeerbehoefte aanzienlijk.
- Het loodspersoneel omvat veelal uitzendkrachten welke gebruik maken van gecombineerd vervoer. Dat betekent dat deze medewerkers veelal met elkaar carpoolt in personenauto's, personenbusjes en in touringcars. Dit verlaagt de parkeerbehoefte aanzienlijk.
- Het loodspersoneel (uitzendkrachten) werkt altijd in twee niet-gelijktijdige ploegendiensten (shifts). Hierdoor is de parkeerdruk verspreid over twee dagdelen. Dit verlaagt de parkeerbehoefte aanzienlijk.

De werkelijke parkeerbehoefte is onderbouwd met de berekeningen van het gemiddelde en maximale aantal parkeerplaatsen bij volledige capaciteit in de toekomst. Hierin wordt een onderscheidt gemaakt tussen kantoorpersoneel, loodspersoneel (uitzendkrachten) en bezoekers. Het aantal FTE is gebaseerd op de groeiverwachting van Harvest House paprika en bijbehorende kantoorcapaciteit zoals in de bouwkundige tekeningen.

- A: Kantoorpersoneel maakt veelal gebruik van enkelvoudig vervoer, oftewel 1 persoon per auto. Een deel komt met de fiets. De herkomstlocatie van deze groep is zowel uit het Westland als daarbuiten en werken in het tijdsblok van 7.00-17.00. Maximale waarde tot stand gekomen door 8 werkplekken logistiek in bedrijfshal, 12 werkplekken kantoor algemeen en bouwlaag maximaal 20 werkplekken realiseerbaar.
- B: Loodspersoneel uitzendkrachten maakt gebruik van gecombineerd vervoer, oftewel 3-5 personen per auto, busjes of touringcars. Er wordt gerekend met het gemiddelde scenario van 4 personen per auto. Een deel komt met de fiets. De herkomstlocatie van deze groep is zowel uit het Westland als daarbuiten. Zij werken altijd in twee shifts van 6.00-15.30 of van 16.00-2.00
- C: Bezoekers maken veelal gebruik van enkelvoudig vervoer, oftewel 1 persoon per auto. De herkomstlocatie van deze groep is uit allerlei regio's. Bezoekers komen verspreid over de dag zowel tijdens shift 1 en 2. Harvest House Paprika verwacht nauwelijks tot geen bezoek omdat de bezoekslocatie zich bij het hoofdkantoor aan Honderdland bevindt. Dit is slechts een productielocatie. Derhalve gemiddeld 1 tot maximaal 2 bezoekers per dag opgenomen

Op basis van het huidige aantal fietsers, wordt het toekomstige percentage fietsers geschat op circa 15% van het kantoor- en loodspersoneel. De verwachting is dat dit percentage in de toekomst zal toenemen vanwege de centrale ligging van het distributiecentrum op Poortcamp en het mobiliteitsbeleid van Harvest House Paprika

Harvest House Paprika verwacht de komende jaren groei, welke met name door automatisering wordt opgevangen. Arbeid wordt schaarser en derhalve wordt er verregaande automatisering en mechanisering toegepast.

Bovengenoemde uitgangspunten, leiden tot de volgende kengetallen.

	Aantal FTE	Gemiddeld		Maximaal	
		Dag	Avond	Dag	Avond
A	Kantoorpersoneel	30	0	40	0
B	Loodspersoneel	28	8	178	93
C	Bezoekers	1	0	2	0
	Totaal	59	8	220	93

Parkeerplaatsen	Gemiddeld		Maximaal	
	Dag	Avond	Dag	Avond
Kantoorpersoneel (FTE × 1)	30	0	40	0
Loodspersoneel (FTE / 4)	9	3	45	31
Bezoekers (× 1)	1	0	2	0
Af: fietsers (-15% kantoor)	-5	0	-6	0
Totaal	36	3	81	31

Mobiliteitsbeleid Harvest House Paprika

Binnen Harvest House Paprika wordt gebruik van de fiets gestimuleerd. De huidige fietsgraad (aantal bezette fietsenstallingsplekken t.o.v. totaal aantal medewerkers) wordt geschat op gemiddeld 15% personen van alle kantoormedewerkers.

Harvest House Paprika voert beleid om bij toename van het aantal uitzendkrachten (loodspersoneel) afspraken te maken met de uitzendorganisatie om het gecombineerde vervoer van medewerkers te waarborgen of zelfs te verhogen door o.a. personenbusjes en/of touringcars in te zetten.

3. Te realiseren parkeervoorzieningen

De parkeerbehoefte van Harvest House Paprika komt bij volledige capaciteit op gemiddeld 36 p.p. en maximaal 81 p.p. voor de nieuwbouw. Daarbovenop mogen de 90 p.p. van de oudbouw compensatie geteld worden.

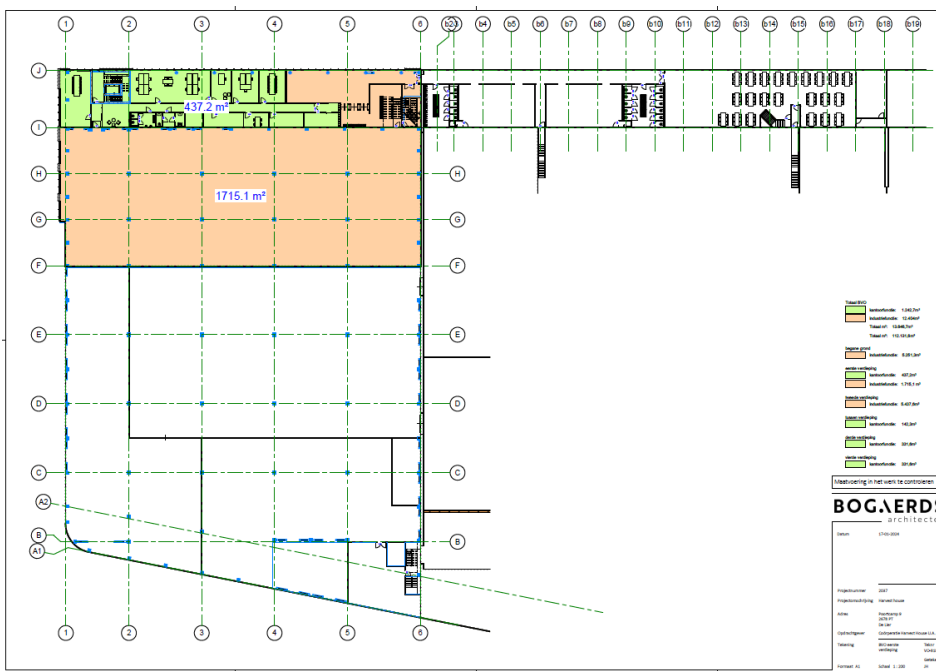
Totaal gemiddeld $36+90 = 126$ en maximaal $91 + 90 = 185$. Dit is lager dan de parkeernorm van de gemeente Westland vanwege de lagere bezettingsgraad als gevolg van:

- De hoge mate van automatisering in de bedrijfsruimtes.
- Het loodspersoneel (uitzendkrachten) welke in twee niet gelijktijdige ploegen werkt.
- Het loodspersoneel (uitzendkrachten) welke gebruik maakt van gecombineerd vervoer zoals carpoolen, busjes en/of touringcars.

In het huidige ontwerp zijn totaal 196 parkeerplaatsen opgenomen waardoor het plan voorziet in de parkeerbehoefte van het pand.

Zie bijlage 2 - parkeervoorzieningen

Begane grond



Architectural floor plan of a large rectangular building, likely a school or institutional facility, featuring a grid system (1-6 horizontally, J-A1 vertically). The plan shows a main hall area with a total area of 5437.6 m². The building is divided into several rooms and corridors, with some areas highlighted in blue and orange. The plan includes a legend on the right side detailing room types and their areas.

Legend:

- Room 101**
 - Room 101: 1.000 m²
 - Room 101: 1.000 m²
 - Room 101: 1.000 m²
 - Room 101: 1.000 m²
- Room 102**
 - Room 102: 0.200 m²
 - Room 102: 0.200 m²
 - Room 102: 0.200 m²
 - Room 102: 0.200 m²
- Room 103**
 - Room 103: 0.200 m²
 - Room 103: 0.200 m²
 - Room 103: 0.200 m²
 - Room 103: 0.200 m²
- Room 104**
 - Room 104: 0.200 m²
 - Room 104: 0.200 m²
 - Room 104: 0.200 m²
 - Room 104: 0.200 m²
- Room 105**
 - Room 105: 0.200 m²
 - Room 105: 0.200 m²
 - Room 105: 0.200 m²
 - Room 105: 0.200 m²
- Room 106**
 - Room 106: 0.200 m²
 - Room 106: 0.200 m²
 - Room 106: 0.200 m²
 - Room 106: 0.200 m²
- Room 107**
 - Room 107: 0.200 m²
 - Room 107: 0.200 m²
 - Room 107: 0.200 m²
 - Room 107: 0.200 m²
- Room 108**
 - Room 108: 0.200 m²
 - Room 108: 0.200 m²
 - Room 108: 0.200 m²
 - Room 108: 0.200 m²
- Room 109**
 - Room 109: 0.200 m²
 - Room 109: 0.200 m²
 - Room 109: 0.200 m²
 - Room 109: 0.200 m²
- Room 110**
 - Room 110: 0.200 m²
 - Room 110: 0.200 m²
 - Room 110: 0.200 m²
 - Room 110: 0.200 m²

Room 111

- Room 111: 0.200 m²
- Room 111: 0.200 m²
- Room 111: 0.200 m²
- Room 111: 0.200 m²

Room 112

- Room 112: 0.200 m²
- Room 112: 0.200 m²
- Room 112: 0.200 m²
- Room 112: 0.200 m²

Room 113

- Room 113: 0.200 m²
- Room 113: 0.200 m²
- Room 113: 0.200 m²
- Room 113: 0.200 m²

Room 114

- Room 114: 0.200 m²
- Room 114: 0.200 m²
- Room 114: 0.200 m²
- Room 114: 0.200 m²

Room 115

- Room 115: 0.200 m²
- Room 115: 0.200 m²
- Room 115: 0.200 m²
- Room 115: 0.200 m²

Room 116

- Room 116: 0.200 m²
- Room 116: 0.200 m²
- Room 116: 0.200 m²
- Room 116: 0.200 m²

Room 117

- Room 117: 0.200 m²
- Room 117: 0.200 m²
- Room 117: 0.200 m²
- Room 117: 0.200 m²

Room 118

- Room 118: 0.200 m²
- Room 118: 0.200 m²
- Room 118: 0.200 m²
- Room 118: 0.200 m²

Room 119

- Room 119: 0.200 m²
- Room 119: 0.200 m²
- Room 119: 0.200 m²
- Room 119: 0.200 m²

Room 120

- Room 120: 0.200 m²
- Room 120: 0.200 m²
- Room 120: 0.200 m²
- Room 120: 0.200 m²

Room 121

- Room 121: 0.200 m²
- Room 121: 0.200 m²
- Room 121: 0.200 m²
- Room 121: 0.200 m²

Room 122

- Room 122: 0.200 m²
- Room 122: 0.200 m²
- Room 122: 0.200 m²
- Room 122: 0.200 m²

Room 123

- Room 123: 0.200 m²
- Room 123: 0.200 m²
- Room 123: 0.200 m²
- Room 123: 0.200 m²

Room 124

- Room 124: 0.200 m²
- Room 124: 0.200 m²
- Room 124: 0.200 m²
- Room 124: 0.200 m²

Room 125

- Room 125: 0.200 m²
- Room 125: 0.200 m²
- Room 125: 0.200 m²
- Room 125: 0.200 m²

Room 126

- Room 126: 0.200 m²
- Room 126: 0.200 m²
- Room 126: 0.200 m²
- Room 126: 0.200 m²

Room 127

- Room 127: 0.200 m²
- Room 127: 0.200 m²
- Room 127: 0.200 m²
- Room 127: 0.200 m²

Room 128

- Room 128: 0.200 m²
- Room 128: 0.200 m²
- Room 128: 0.200 m²
- Room 128: 0.200 m²

Room 129

- Room 129: 0.200 m²
- Room 129: 0.200 m²
- Room 129: 0.200 m²
- Room 129: 0.200 m²

Room 130

- Room 130: 0.200 m²
- Room 130: 0.200 m²
- Room 130: 0.200 m²
- Room 130: 0.200 m²

Room 131

- Room 131: 0.200 m²
- Room 131: 0.200 m²
- Room 131: 0.200 m²
- Room 131: 0.200 m²

Room 132

- Room 132: 0.200 m²
- Room 132: 0.200 m²
- Room 132: 0.200 m²
- Room 132: 0.200 m²

Room 133

- Room 133: 0.200 m²
- Room 133: 0.200 m²
- Room 133: 0.200 m²
- Room 133: 0.200 m²

Room 134

- Room 134: 0.200 m²
- Room 134: 0.200 m²
- Room 134: 0.200 m²
- Room 134: 0.200 m²

Room 135

- Room 135: 0.200 m²
- Room 135: 0.200 m²
- Room 135: 0.200 m²
- Room 135: 0.200 m²

Room 136

- Room 136: 0.200 m²
- Room 136: 0.200 m²
- Room 136: 0.200 m²
- Room 136: 0.200 m²

Room 137

- Room 137: 0.200 m²
- Room 137: 0.200 m²
- Room 137: 0.200 m²
- Room 137: 0.200 m²

Room 138

- Room 138: 0.200 m²
- Room 1

[illegible]

Bijlage 2 - Parkeervoorzieningen

Aantal parkeerplaatsen

	Aantal FTE	Gemiddeld		Maximaal	
		Dag	Avond	Dag	Avond
A Kantoorpersoneel	30	0	40	0	0
B Loods personeel	28	8	178	93	
C Bezoekers	1	0	2	0	
Totaal		59	8	220	93

Parkeerplaatsen	Gemiddeld		Maximaal	
	Dag	Avond	Dag	Avond
Kantoorpersoneel (FTE x 1)	30	0	40	0
Loods personeel (FTE / 4)	9	3	45	31
Bezoekers (x 1)	1	0	2	0
Af: fietsers (-15% kantoor)	-5	0	-6	0
Totaal	36	3	81	31

Behoefte 309

Aanbod 196

Behoefte nieuwbouw 81

Behoeft oudbouw 90

Totaal nieuw + oud 171

Overschot 26

Uitgangspunt

Medewerkers bedrijfshal maken meestal gebruik van gecombineerd vervoer (2,5 FTE per auto)
8 logistieke werkplekken kantoor + 12 kantoorpersoneel + 10 gem/ 20 max kantoren bouwlaag 3 en 4
28 teamleiders, piekmoment 150 uitzendkrachten
Bezoek nauwelijks tot uitgesloten. Geen bezoekerlocatie

Parkeernorm voor bedrijfshal wel uitzondering vanwege:

Wat we nog nodig hebben

Start- en eindtijden shifts
Aantal mensen op de fiets
Bezoekers
Fietscorrectie van totaal

Onderbouwing voor de berekening

Het gebouw is grotendeels voorzien van een geautomatiseerde systemen en een automatische magazijn. Op deze oppervlakte is niet tot nauwelijks personeel aanwezig, waardoor het aantal vierkante meters een vertekend beeld geeft voor het bepalen van de parkeernorm. Afwijking is hierom noodzakelijk.
Uitzendkrachten komen met gecombineerd vervoer, waaronder touringcars. Dit verlaagt de parkeerdruk voor de bedrijfshal aanzienlijk. Een afwijking op de parkeernorm is hierdoor noodzakelijk.
Uitzendkrachten werken altijd in twee ploegendiensten. Dit verlaagt de parkeerdruk voor de bedrijfshal aanzienlijk, vanwege de verspreiding over de dag.
Projectie parkeerbehoeft uitgelegd op de eindsituatie

Parkeerdak

