

Notitie 20122019-02

DAF - Eindhoven: parkeerbehoefte versus parkeercapaciteit

Datum	Referentie	Uw referentie	Behandeld door
31 oktober 2012	20122019-02		R. Savelkoul

In opdracht van DAF Trucks N.V. is door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V. een verkenning uitgevoerd van de parkeerbehoefte op het bedrijfsterrein van DAF in relatie tot het aantal beschikbare parkeerplaatsen. Op basis van deze verkenning is aangegeven op welke wijze DAF Trucks N.V. invulling wil blijven geven aan een voldoende aantal parkeerplaatsen binnen haar terrein, ten einde te voorkomen dat ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten een parkeerprobleem ontstaat in de directe omgeving van het DAF-terrein.

1. Aanleiding

Aanleiding tot deze verkenning vormt de actualisatie van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Kade". De gemeente Eindhoven is voornemens in dit bestemmingsplan een parkeereis op te nemen. In de conceptversie van dit ontwerp is deze parkeereis als volgt gedefinieerd (art 18.1):

"Indien bij de afgifte van een omgevingsvergunning de omvang of de bestemming van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen op meer dan twee wielen, moet in, op of onder dat bouwwerk dan wel op het bij het bouwwerk behorende perceel, afhankelijk van de bestemming, grootte van het bouwwerk en bereikbaarheid per openbaar vervoer, een door het bevoegd gezag, conform de Parkeernormen te bepalen aantal parkeerplaatsen aanwezig zijn."

In artikel 18.2 van dit bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, met als strekking dat het bevoegd gezag kan afwijken van de parkeereis indien door bijzondere omstandigheden deze eis op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

Bij DAF is thans geen sprake van een parkeerproblematiek, noch is er hiervan in het verleden sprake geweest.

De voorgestane toepassing van de Parkeernorm van de gemeente Eindhoven, zoals die in artikel 18.1 van het concept-bestemmingsplan is verankerd, is afgeleid uit de algemene bepalingen uit CROW-publicatie 182 ter zake algemene parkeerrichtlijnen voor gebiedsontwikkeling. Deze parkeernorm doet geen recht aan de specifieke situatie van DAF, te weten:

- een uitgestrekt industrieterrein, met eigen, centrale parkeerplaatsen;
- geen parkeerplaatsen buiten de bedrijfslocatie en daarmee geen impact op de parkeerdruk in de verkeersinfrastructuur in de omgeving van het DAF-terrein;
- een eigen vervoersmanagement.

Daarnaast leidt de toepassing van art 18.1 tot een beoordeling van noodzakelijke parkeerplaatsen per individueel bouwwerk binnen het gehele DAF-terrein, waar DAF uitgaat (en wil gaan) van een beoordeling op inrichtingsniveau:

- er zijn centrale parkeerplaatsen aanwezig, die ten dienste staan van meerdere gebouwen op het terrein van DAF;
- parkeerplaatsen worden daarom niet gekoppeld aan een individueel gebouw maar steeds in het licht van de totale parkeerbehoefte binnen DAF -bij voorkeur- centraal gerealiseerd.

Deze verkenning strekt daarom mede tot het uitwerken van de bijzondere omstandigheden op het DAF-terrein, in casu het op een andere wijze inzichtelijk maken dat binnen DAF in de nodige parkeerruimte wordt en blijft voorzien, en wordt aan het bevoegd gezag ter accordering voorgelegd, met het verzoek om op basis van de afwijkingsbevoegdheid ex art. 18.2, vast te stellen dat bij de aanvraag omgevingsvergunningen op het terrein van DAF aan het aspect parkeerbehoefte invulling wordt gegeven, conform uitgewerkt in paragraaf 5 van deze notitie.

In eerste instantie is ingegaan op de parkeernorm van de gemeente Eindhoven. Voorts is de huidige situatie binnen DAF uitgewerkt. Voorts is de noodzakelijke parkeerruimte op het DAF-terrein inzichtelijk gemaakt, rekening houdend met de DAF-specifieke situatie en is een vergelijking gemaakt met het werkelijk aantal parkeerplaatsen. Op basis hiervan is een werkwijze uitgewerkt waarmee wordt gewaarborgd dat ook naar de toekomst toe geen parkeeroverlast in de omgeving van het terrein van DAF ontstaat.

2. Parkeernorm gemeente Eindhoven

De Parkeernorm, zoals deze door de gemeente Eindhoven wordt gehanteerd en die aan het nieuwe bestemmingsplan gekoppeld wordt, is gebaseerd op CROW-publicatie 182 en de daarin opgenomen functies. Uit de Parkeernorm blijkt dat de inrichting is gelegen in het gebied dat wordt aangeduid als "rest". Voor de hoofdfunctie *werken* gelden in dit gebied de normen uit tabel 1.

Tabel 2.1: Parkeernormen gemeente Eindhoven (per 100 m² bvo)

Functie	Aantal parkeerplaatsen		Aandeel bezoekers	Omvang arbeidsplaats
	Minimaal	Maximaal		
Kantoren	1,8	3,0	15%	25 - 35 m ² bvo
Arbeidsextensief / bezoekersextensief bedrijf (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf etc.)	0,6	1,0	5%	30 - 50 m ² bvo
Arbeidsintensief/ bezoekersextensief bedrijf (industrie, garagebedrijf, laboratorium, werkplaats etc.)	2,0	2,5	5%	30 - 50 m ² bvo
Bedrijfsverzamelgebouw	1,2	1,9	10%	30 - 40 m ² bvo
Evenementenhal / beursgebouw / congresgebouw	5,0	10,0	90%	

Bvo – bruto vloer oppervlak

Deze Parkeernorm gaat uit van een algemeen principe en geeft geen invulling aan maatwerk.

3. Inventarisatie DAF

Op basis van de hierboven genoemde Parkeernorm is een inventarisatie uitgevoerd van de bestaande situatie bij DAF:

- bij DAF zijn 5.775 mensen werkzaam (inclusief ingehuurde medewerkers);
- van deze medewerkers beschikken 1.250 medewerkers over een abonnement voor het openbaar vervoer/centraal busvervoer;
- het aantal medewerkers dat met behulp van een (brom)fiets naar het werk komt dan wel gezamenlijk gebruik maakt van de auto (carpool) is niet exact vast te stellen. Dit aantal bedraagt op basis van interne DAF-gegevens circa 15 tot 20% van het aantal medewerkers;
- bij DAF wordt gewerkt in twee-ploegen dienst;
- van het totaal aantal medewerkers zijn 3.185 werkzaam in de ploegendienst. De overige 2.590 medewerkers zijn tijdens kantooruren aanwezig;
- alle medewerkers van DAF parkeren op het eigen terrein;
- momenteel zijn 3.242 parkeerplaatsen aanwezig. De ligging van deze parkeerplaatsen is in bijlage I weergegeven;
- het bedrijf beschikt momenteel over voldoende parkeercapaciteit en kent geen parkeerproblemen;
- het totaal bruto vloer oppervlak van DAF bedraagt 263.379 m².

In tabel 3.1 is het aantal benodigde parkeerplaatsen aangegeven, bij een strikte toetsing aan de norm van de gemeente Eindhoven

Tabel 3.1: Inventarisatie benodigd aantal parkeerplaatsen op basis van parkeernorm

Functie	Bvo [m ²]	Benodigd aantal parkeerplaatsen		Aantal medewerkers (op basis van omvang arbeidsplaats)	
		Minimaal	Maximaal	Minimaal	Maximaal
Kantoor	37.915	682	1.137	1.083	1.517
Industrie	171.326	3.427	4.283	3.427	5.711
Opslag	54.138	325	541	1.083	1.805
Totaal	263.379	4.434	5.961	5.593	9.033

Uit deze tabel blijkt dat bij DAF, gelet op het aantal medewerkers, het benodigd aantal parkeerplaatsen volgens de Parkeernorm uit moet gaan van de situatie "Minimaal". Anders gezegd, er is sprake van een arbeidsproces waarbij het aantal medewerkers per vierkante meter bruto vloeroppervlak relatief laag is.

Uit tabel 2 volgt dat bij strikte toepassing van de Parkeernorm 4.434 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Zoals aangegeven, houdt deze strikte toepassing echter geen rekening met de DAF-specifieke situatie.

4. Parkeerbehoefte DAF

De parkeerbehoefte van een inrichting wordt bepaald door het gebruik en wordt beoordeeld bij de ruimtelijke inrichting van een gebied. Er is geen normatief toetsingskader, tenzij een gemeente dit beleidsmatig voor een gebied heeft vastgesteld. In de praktijk wordt gebruik gemaakt van parkeercijfers en ervaringscijfers. De parkeercijfers kunnen als basis dienen voor het hiervoor bedoelde normatief kader en zijn uitgewerkt in onder ander CROW-publicatie 182. Zoals in hoofdstuk 1.1. van deze publicatie is aangegeven, zijn de parkeerkencijfers niet normatief, maar zijn deze ontwikkeld om een orde van grootte te bepalen.

Daarnaast is in hoofdstuk 2.3 en 2.5 van de publicatie opgenomen dat de mobiliteitskenmerken van gebruikers van parkeervoorzieningen beïnvloed kunnen worden. Bij bedrijven is beïnvloeding mogelijk door vervoersmanagement. Vervoersmanagement kan bestaan uit het stimuleren van het gebruik van openbaar vervoer, de fiets of carpoolen. Wanneer de maatregelen in een samenhangend pakket worden aangeboden heeft dit een gunstige invloed op de behoefte aan parkeerplaatsen. Daarnaast dient het werkelijke bezoekgedrag beschouwd te worden.

Navolgende factoren zijn van toepassing bij DAF:

1. Het vervoersmanagement van DAF waarbij medewerkers gemotiveerd worden om met het openbaar vervoer of de fiets naar het werk te komen dan wel te carpoolen, als hierboven beschreven.

2. Door het werken in ploegendienst zijn afzonderlijke parkeerplaatsen voor bezoekers niet noodzakelijk: In de Parkeernorm is een aantal parkeerplaatsen opgenomen voor bezoekers. Het betreft 15 % voor bezoekers van kantoren en 5 % voor bezoekers van andere functies die hier van toepassing zijn. Vertaald naar de situatie bij DAF betekent dit dat 6,5 % tot 7 % van de parkeerplaatsen voor bezoekers gereserveerd zijn. Door het werken in twee ploegen ligt de parkeerdruk rond het tijdstip van ploegwisseling in de middag. Op dat moment moeten parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor alle medewerkers van de ploegen en voor het kantoorpersoneel. Voorafgaand aan en na de ploegenwisseling wordt een deel van de parkeerplaatsen niet gebruikt. Dit deel kan gebruikt worden voor bezoekers. Voor bezoekers die ook gedurende de ploegenwisseling aanwezig zijn moet een aantal parkeerplaatsen gereserveerd worden. Op basis van ervaring is een reservering van 2% voldoende. De overige bezoekers maken gebruik van de lege parkeerplaatsen voor personeelsleden.

Op basis van de hierboven factoren is de specifieke invloed op de parkeersituatie voor DAF inzichtelijk gemaakt. Hierbij is als vertrekpunt genomen het aantal parkeerplaatsen op basis van de Parkeernorm van de gemeente Eindhoven, bij het bruto vloer oppervlak van DAF.

Hierbij wordt het navolgende opgemerkt:

- het aantal parkeerplaatsen conform de Parkeernorm is niet 1 op 1 met het aantal medewerkers;
- er wordt een factor van 0,77 gehanteerd. In deze factor is verdisconteerd dat:
 - o niet alle personeel gelijktijdig aanwezig is (vakantie, ziekte, dienstreizen etc.);
 - o niet alle personeel volledig werkzaam is gedurende de week. Er vinden werkzaamheden parttime plaats.

Tabel 4.1: Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen

	Aantal medewerkers	Aantal parkeerplaatsen	Opmerking
Vertrekpunt	5.775	4.434	Factor 0,77
Abonnement openbaar vervoer	1.250	-887	Afgerond: 20% van aantal medewerkers
(Brom)fiets/carpoolen	1.000	-776	Afgerond: 17,5% van aantal medewerkers
Beperken bezoekersplaatsen tot 2%	-	-221	Reductie van 5% (van 7% naar 2%)
Benodigd aantal parkeerplaatsen		2.550	42%
Aanwezig aantal parkeerplaatsen		3.242	127% van benodigd aantal parkeerplaatsen
Overschot t.o.v. noodzakelijk aantal parkeerplaatsen		692	21% van aantal aanwezige parkeerplaatsen

Uit bovenstaande analyse blijkt dat door beïnvloeding van DAF (vervoersmanagement) 42% minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn dan op basis van een strikte toepassing van de Parkeernorm.

Deze analyse houdt geen rekening met de ploegwisseling bij DAF. Daarom is een tweede berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen berekend, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de ploegwissel.

Hierbij is als uitgangspunt gehanteerd dat het vervoersmanagement (busvervoer/OV & fiets/bromfiets) voor 75% wordt ingevuld door medewerkers in de ploegendienst. Dit leidt tot de navolgende aantallen, die in de berekeningen zijn gehanteerd.

Tabel 4.2: Aantallen

		per ploeg
Kantoor	2590	
Ploegen	3185	1593
Totaal	5775	

Vervoersmanagement	bus/OV	fiets/carpool
Productie/ploegendienst		
Aantal vervoer	1250	1000
Aandeel ploeg	75%	75%
Aantal medewerkers	937,5	750
Per ploeg	469	375
Totaal, per auto	749	
Kantoorpersoneel		
Aantal vervoer	1250	1000
Aandeel	25%	25%
Aantal medewerkers	312,5	250
Totaal, per auto	2028	

Op basis van deze uitgangspunten is een berekening gemaakt van het aantal benodigde parkeerplaatsen, uitgaande van de ploegwissel in de namiddag. De berekening is gebaseerd op het aantal in- en uitkomende medewerkers.

Tabel 4.3.: Berekening aantal benodigde parkeerplaatsen, op basis van in- en uitkomende medewerkers

Tijdstip	Omschrijving	Aanwezig	Ploegendienst	Kantoorpersoneel	Bezoekers	Totaal	Benodigde parkeerplaatsen
							factor 0,77
07.00	Productiestart	0	749	0		749	577
08.30	Kantoor - in	749	0	2028	41	2818	2170
15.30	Ploegwissel	2818	749	0	0	3567	2747
15.45	Na ploegwissel	3567	-749	0	0	2818	2170
18.00	Kantoor - uit	2818	0	-2028	-41	749	577
23.30	Productiestop	749	-749	0	0	0	0

Uit deze berekening blijkt dat tijdens de piek (ploegwissel in de middag) maximaal 2.747 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Dit is een worst-case aanname, omdat deze ervan uitgaat dat tijdens de ploegwissel geen sprake is van een overlap in personeel. De berekening gaat uit van:

- eerst komt het volledig aantal medewerkers van de ploegwissel binnen;
- en als deze allen binnen zijn, gaan de andere medewerkers (die al geparkeerd staan) uit de ploegwissel pas weg.

In de praktijk is er sprake van een zekere overlap (uitgaande van 15% overlap bedraagt deze overlap circa 100 parkeerplaatsen).

De bovenstaande methoden om de parkeerbehoefte op het terrein van DAF getalsmatig te onderbouwen leiden tot een overeenkomende ordegrrootte:

- methode 1: 2.550 parkeerplaatsen;
- methode 2: 2.747 – 100 parkeerplaatsen.

De huidige parkeerbehoefte van DAF is hiermee vastgesteld op 2.650 parkeerplaatsen.

Zoals aangegeven bedraagt de huidige capaciteit 3.242 parkeerplaatsen. Er is daarmee thans een overschot van –afgerond- 600 parkeerplaatsen.

5. Capaciteit versus behoefte

Uit paragraaf 4 blijkt dat de huidige parkeerfaciliteiten op het terrein van DAF ruim voldoende zijn om te voorzien in de parkeerbehoefte. Ten opzichte van de noodzakelijke behoefte is nog circa 600 parkeerplaatsen beschikbaar.

Gelet op deze overcapaciteit is het niet noodzakelijk om bij elke bouwkundige wijziging aan de diverse gebouwen en/of realisatie van een verbouw, uitbouw of nieuw gebouw op gebouwniveau aan de Parkeernorm van de gemeente Eindhoven te toetsen.

Binnen DAF zijn voor de komende jaren geen grote gebouwwitbreidingen voorzien, noch een toename van het personeel¹. Derhalve is de huidige parkeercapaciteit ruim voldoende.

DAF verzoekt daarom het navolgende:

- vast te stellen dat de huidige parkeercapaciteit binnen de inrichting voldoende is, op basis van de in deze notitie uitgewerkte parkeerbehoefte en –capaciteit;
- vast te stellen dat bij aanvragen op gebouwniveau geen beoordeling van de benodigde parkeerplaatsen plaats hoeft te vinden, gerelateerd aan dit gebouw;
- vast te stellen dat DAF elke 5 jaar een actualisatie van deze notitie overlegt, waaruit blijkt dat de parkeercapaciteit in overeenstemming is met de parkeerbehoefte.

Voorgesteld wordt om deze notitie te zijner tijd als een verzoek tot Besluit conform de afwijkingsbevoegdheid ex art. 18.2 van het nieuwe bestemmingsplan in te dienen.

Opgemerkt wordt dat DAF, op inrichtingsniveau –onder andere- de parkeerbehoefte monitort. Zo is het gebruikelijk om bij nieuwe productiefaciliteiten te voorzien in parkeerplaatsen. Verwezen wordt hierbij naar het thans in uitvoering zijn nieuwe distributiecentrum PDC, waar een groot aantal parkeerplaatsen wordt aangelegd.

Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV

de heer drs. R.J.A. Savelkoul
Adjunct-directeur

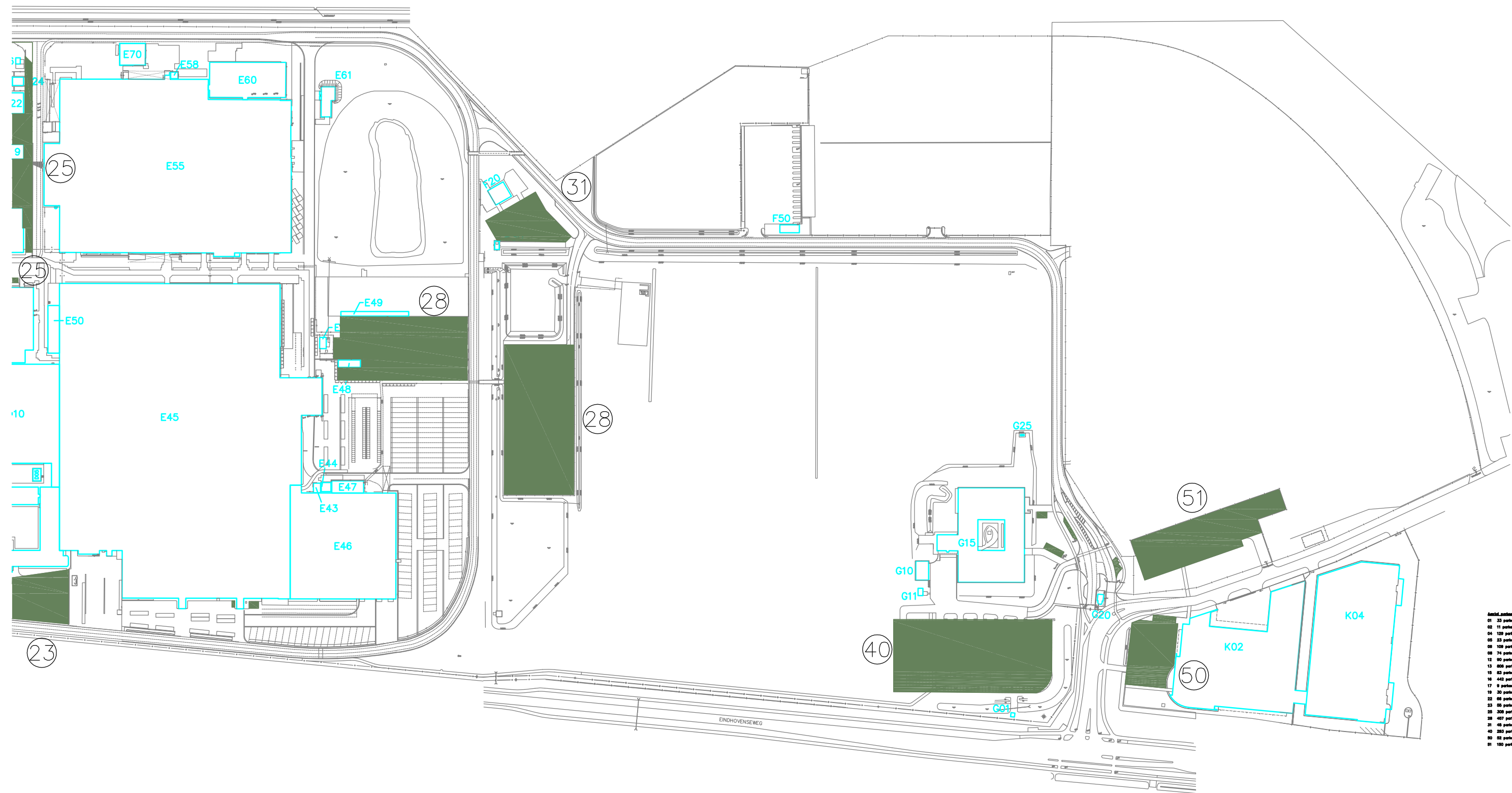
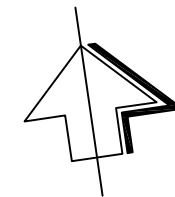
Bijlage I: Ligging parkeerplaatsen (huidige situatie)

¹ Wel kan een drie-ploegendienst worden ingevoerd. Dit leidt echter niet tot noodzakelijke extra parkeerplaatsen, conform de systematiek van tabel 4.

Bijlage I

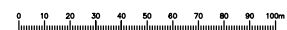
Ligging parkeerplaatsen (huidige situatie)

oplossingen zijn ons vak



Amend. parkeerplaatsen per 01-01-2012

01	33 parkeerplaatsen
02	11 parkeerplaatsen
03	128 parkeerplaatsen
04	23 parkeerplaatsen
05	108 parkeerplaatsen
06	74 parkeerplaatsen
07	90 parkeerplaatsen
08	808 parkeerplaatsen
09	83 parkeerplaatsen
10	442 parkeerplaatsen
11	9 parkeerplaatsen
12	30 parkeerplaatsen
13	66 parkeerplaatsen
14	66 parkeerplaatsen
15	308 parkeerplaatsen
16	407 parkeerplaatsen
17	46 parkeerplaatsen
18	380 parkeerplaatsen
19	82 parkeerplaatsen
20	150 parkeerplaatsen



G	Aanpassing bij G15 en D04 verwerkt en aantallen toegevoegd	DAF/SC	04-05-'12	JJ
F	Uitbreiding parkeerterrein 12 en 16	DAF/SC	08-02-'12	MV
E	Uitbreiding parkeerterrein 13	DAF/SC	05-12-'11	JJ
D	Parkerterrein P50 en P51 toegevoegd	DAF/SC	20-10-'11	FvS
C	Uitbreiding parkeerterrein P13	DAF/SC	21-06-'11	MV
Wp	Omstructies	Getekend	Datum	Gezien
Auteurs:		Adm. - Tekeningnummer:		
Benaming:		Getekend: DAF/JV		
		Datum: 15-08-2005		
		Formaat:	Schaal	Bl. v. bl.
		A0+4	1:1000	-
SITES & BUILDINGS		Uitgavedatum:		
DAF - Eindhoven		DAF - Tekeningnummer		
200200FT00-9041.4		G		