



## Notitie

Voor: Gebr. Jonkergouw Beheer BV  
Van: Stefan van Lith  
Datum: 25 mei 2020  
Referentie: INFR190987  
Onderwerp: Verkeer en parkeren aangepast ontwerp

---

### Aanleiding

Op 18 mei 2020 is een aangepast schetsontwerp voor de locatie Broksteeg 3 te Schaijk opgesteld. In dit ontwerp is de ligging en oppervlakte van het bedrijfsgebouw gewijzigd. Daarnaast is de mogelijkheid voor een tweede bedrijfsgebouw opgenomen. Deze wijzigingen hebben gevolgen voor de verkeers- en parkeersituatie.

### Uitgangspunt

In de notitie 'Verkeersadvies Broksteeg 1-3 te Schaijk', versie D, d.d. 3 september 2019 is uitgegaan van bedrijfsbebouwing met een bruto vloeroppervlakte van 17.200 m<sup>2</sup>. De bebouwing bestaat uit kantoren, opslag- en verwerkingsruimten (incl. koelcellen) en werktuigenberging. Op het terrein wordt verder huisvesting gerealiseerd voor de arbeidsmigranten die werkzaam zijn bij het tuinbouwbedrijf. Het gaat om 136 woonunits met een gebruiksoppervlakte van 50 tot 55 m<sup>2</sup>.

### Parkeren

De gemeente Landerd hanteert voor een arbeidsextensief / bezoekersextensief bedrijf in het buitengebied een parkeernorm van 1,05 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bvo. Uitgaande van 17.200 m<sup>2</sup> bvo bedraagt de parkeereis 180,6 parkeerplaatsen. De parkeernorm voor een woonunit bedraagt 0,7 parkeerplaats per eenheid. Uitgaande van 136 woonunits bedraagt de parkeereis voor de woningen 95,2 parkeerplaatsen.

Met behulp van een dynamische parkeerbalans is de totale parkeervraag per moment van de week vastgesteld.

	Parkeereis	Overdag		Avond		Nacht	
		%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal
Tuinbouwbedrijf	180,6	100%	180,6	5%	9,03	0%	0
Woonunits	95,2	50%	47,6	90%	85,68	100%	95,2
<b>Totaal</b>	<b>275,8</b>		<b>228,2</b>		<b>94,71</b>		<b>95,2</b>

Tabel 1 Dynamische parkeerbalans



In het verkeersadvies is verder aangegeven dat de werkelijke parkeerbehoefte bij het tuinbouwbedrijf hoogstwaarschijnlijk lager zal zijn dan volgens de parkeernormen berekend is. De inschatting dat de parkeereis te hoog is voor het tuinbouwbedrijf komt voort uit het huidige gebruik bij een andere vestiging van het bedrijf. De locatie aan de Molenaarstraat heeft een bruto vloeroppervlak (bvo) van circa 8.400 m<sup>2</sup>. De vestiging aan de Broksteeg krijgt een groter oppervlakte (17.200 m<sup>2</sup>). Het aantal voertuigen is opgehoogd met een factor 2,05 om een indicatie te geven van het aantal voertuigen bij de nieuwe vestiging als de groei gelijk is aan de toename in oppervlakte. In dat geval zijn er op de drukste dag circa 91 personenauto's en busjes. In het geval dat alle personenauto's en busjes van de drukste dag (91 voertuigen) gelijktijdig parkeren en alle parkeerplaatsen die volgens de parkeernorm maximaal beschikbaar moeten zijn voor de units, in gebruik zijn (95,2), dan bedraagt de totale parkeervraag 186 plaatsen.

De inschatting van het benodigd aantal parkeerplaatsen voor vrachtwagens is eveneens gemaakt worden aan de hand van ervaringscijfers van de locatie aan de Molenaarstraat in Schaijk. In de drukste periode van het jaar brengen dagelijks gemiddeld 16 vrachtwagens een bezoek aan de locatie aan de Molenaarstraat. Als het aantal vrachtwagens evenredig toeneemt met de groei in oppervlakte (van 8.400 naar 17.200 m<sup>2</sup> bvo) dan gaat het bij de locatie aan de Broksteeg om circa 32 vrachtwagens per dag.

### **Verkeersgeneratie**

Voor de functie 'bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief' in een buitengebied geldt voor het aantal verplaatsingen per etmaal een minimum van 3,9 en een maximum van 5,7 verplaatsingen per 100 m<sup>2</sup> bvo. Deze kencijfers zijn inclusief vrachtverkeer. Uitgaande van 17.200 m<sup>2</sup> bvo bedraagt het aantal verplaatsingen volgens de kencijfers van het CROW minimaal 670,8 en maximaal 980,4 per etmaal. Het gemiddeld aantal verplaatsingen per etmaal bedraagt volgens de kencijfers 825,6. Voor de functie 'kleine eenpersoonswoning' in een buitengebied geldt een minimum van 1,8 en een maximum van 2,4 verplaatsingen per kamer. Het aantal verplaatsingen bij 136 woonunits bedraagt volgens de kencijfers derhalve minimaal 244,8 en maximaal 326,4 verplaatsingen, met een gemiddelde van 285,6 verplaatsingen.

De werkelijke verkeergeneratie van het tuinbouwbedrijf zal aanzienlijk lager zijn dan volgens de kencijfers berekend is. Ervan uitgaande dat alle geregistreerde voertuigen naar en van de locatie rijden, was in de drukste week van het jaar het gemiddeld aantal verplaatsingen bij de locatie aan de Molenaarstraat 168 verplaatsingen per dag. Bij de locatie aan de Broksteeg zou dit aantal theoretisch gezien 344 verplaatsingen per dag betekenen. Dit aantal is aanzienlijk lager dan de kencijfers van het CROW aangeven.





De totale parkeereis bedraagt 317 parkeerplaatsen. Op het drukste moment is bedraagt de totale parkeervraag volgens de parkeernormen 269 parkeerplaatsen.

Als uitgegaan wordt van de ervaringscijfers van de huidige locatie (Molenaarstraat) dan moet het aantal voertuigen op de drukste dag (45 personenauto's en busjes) opgehoogd worden met een factor 2,5. Dit betekent dat op het drukste moment 113 parkeerplaatsen nodig zijn voor het bedrijfsgebouw (en 95 parkeerplaatsen voor de woonunits). In de drukste periode van het jaar brengen dagelijks gemiddeld 16 vrachtwagens een bezoek aan de locatie aan de Molenaarstraat. Bij de locatie aan de Broksteeg zal het om circa 40 vrachtwagens per dag gaan.

### Parkeren mogelijk nieuwe bebouwing

Een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 9.422 m<sup>2</sup> heeft volgens de parkeernormen een parkeerbehoefte van afgerond 99 parkeerplaatsen.

	Parkeereis	Overdag		Avond		Nacht	
		%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal
Tuinbouwbedrijf	98,9	100%	98,9	5%	4,9	0%	0

Tabel 3 Dynamische parkeerbalans mogelijk nieuwe bebouwing

Als uitgegaan wordt van de ervaringscijfers van de huidige locatie (Molenaarstraat) dan moet het aantal voertuigen op de drukste dag (45 personenauto's en busjes) opgehoogd worden met een factor 1,12. Dit betekent dat op het drukste moment 50,4 parkeerplaatsen nodig zijn voor het nieuwe bedrijfsgebouw.

### Verkeersgeneratie uitbreiding bedrijfsgebouw

Bij een bedrijfsgebouw van 21.092 m<sup>2</sup> bedraagt het aantal verplaatsingen volgens de kencijfers van het CROW minimaal 823 en maximaal 1202 per etmaal. Het gemiddeld aantal verplaatsingen per etmaal bedraagt volgens de kencijfers 1012. Het aantal verplaatsingen als gevolg van de woonunits blijft ongewijzigd.

De werkelijke verkeersgeneratie van het tuinbouwbedrijf zal aanzienlijk lager zijn dan volgens de kencijfers berekend is. Ervan uitgaande dat alle geregistreerde voertuigen naar en van de locatie rijden, was in de drukste week van het jaar het gemiddeld aantal verplaatsingen bij de locatie aan de Molenaarstraat 168 verplaatsingen per dag. Bij de locatie aan de Broksteeg zou dit aantal theoretisch gezien 420 verplaatsingen per dag betekenen. Dit betekent een toename van 76 verplaatsingen ten opzichte van het oorspronkelijke plan.

### Verkeersgeneratie uitbreiding bedrijfsgebouw

Het aantal verplaatsingen bij een bedrijfsgebouw van 9.422 m<sup>2</sup> bedraagt volgens de kencijfers van het CROW minimaal 368 en maximaal 527 per etmaal. Het gemiddeld aantal verplaatsingen per etmaal bedraagt volgens de kencijfers 452. Op basis van de ervaringscijfers zal het naar verwachting gaan om 188 verplaatsingen per etmaal.