

Looije Agro Technics

Stelvenseweg 11
4921 PL Made, Nederland
T +31 (0)162 684 336
F +31 (0)162 687 322
info@lat.nl www.lat.nl

Parkeerbalansberekening

Huisvesting internationale werknemers
project Royal Berry Kiefland

Locatie tegenover Clivia 4, Huissen

Versie 1.3

1 Planbeschrijving

1.1 Inleiding en aanleiding

De Royal Berry Groep richt zich op de teelt van zacht fruit en in het bijzonder aardbeien. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de inzet van arbeidsmigranten¹. De Royal Berry Groep wil graag voorzien in het aanbieden van een goede en passende logiesfunctie voor de arbeidsmigranten van het eigen bedrijf.

De Royal Berry Groep heeft het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Lingewaard gevraagd om een principebesluit ten aanzien van de mogelijke huisvesting van 400 arbeidsmigranten op een perceel gelegen aan de Clivia. Inmiddels heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard verklaard onder voorwaarden bereid te zijn om medewerking te geven aan het bovengenoemde voornemen om te voorzien in een permanente jaarrond huisvesting.



Figuur 1. Artist impressie huisvesting arbeidsmigranten (locatie tegenover Clivia 4, Huissen).

Bron: Looije Agro Technics BV

¹ Onder tijdelijke buitenlandse werknemers of arbeidsmigranten wordt hier verstaan: Werknemers die vooral afkomstig zijn uit Midden- en Oost-Europese EU-landen (MOE-landen) zoals Polen, Bulgarije en Roemenië en/of in de toekomst nieuw toe te treden EU-lidstaten, die voor een bepaalde periode werkzaamheden verrichten in Nederland en vervolgens weer naar hun thuisland terugkeren. Hierbij bestaat de mogelijkheid dat zij daarna opnieuw voor een bepaalde periode werkzaamheden komen verrichten in Nederland.

1.2 Parkeren

Het vigerend beleid inzake parkeren in de gemeente Lingewaard is vastgelegd in het 'Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Lingewaard houdende regels omtrent parkeernormen Lingewaard 2020' (definitief vastgesteld en in werking getreden op 28 mei 2020).²

De basis voor de Nota Parkeernormen Lingewaard 2020 zijn de parkeerkcijfers uit CROW-publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren.

Parkeerkcijfers zijn een hulpmiddel om globaal de parkeerbehoefte van een (ruimtelijke) ontwikkeling te bepalen. In de Nota Parkeernormen Lingewaard 2020 zijn de CROW-parkeerkcijfers vertaald naar parkeernormen binnen de gemeente Lingewaard. Hierbij is rekening gehouden met:

- a) De stedelijkheidsgraad van de gemeente Lingewaard;
- b) De ruimtelijke ligging van de (ruimtelijke) ontwikkeling;
- c) Het autobezit per huishouden in de gemeente Lingewaard.

Deze drie parameters worden hieronder kort besproken.

Stedelijkheidsgraad

De stedelijkheidsgraad van een gebied is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en daarmee ook van invloed op de hoogte van een parkeernorm. Als een gebied een lagere stedelijkheidsgraad heeft, neemt het aanbod en de kwaliteit van alternatieven voor de auto (fietsen, lopen, openbaar vervoer) af, en neemt het gebruik van de auto en de behoefte aan parkeerplaatsen toe.

De stedelijkheid van gebieden wordt uitgedrukt in de OmgevingAdressenDichtheid (OAD). De gemiddelde OAD van de gemeente Lingewaard in 2023 bedraagt 968 adressen per vierkante kilometer en wordt daarmee aangemerkt als "weinig stedelijk" gebied (500-1000 adressen per km²).³

Ruimtelijke ligging van de (ruimtelijke) ontwikkeling

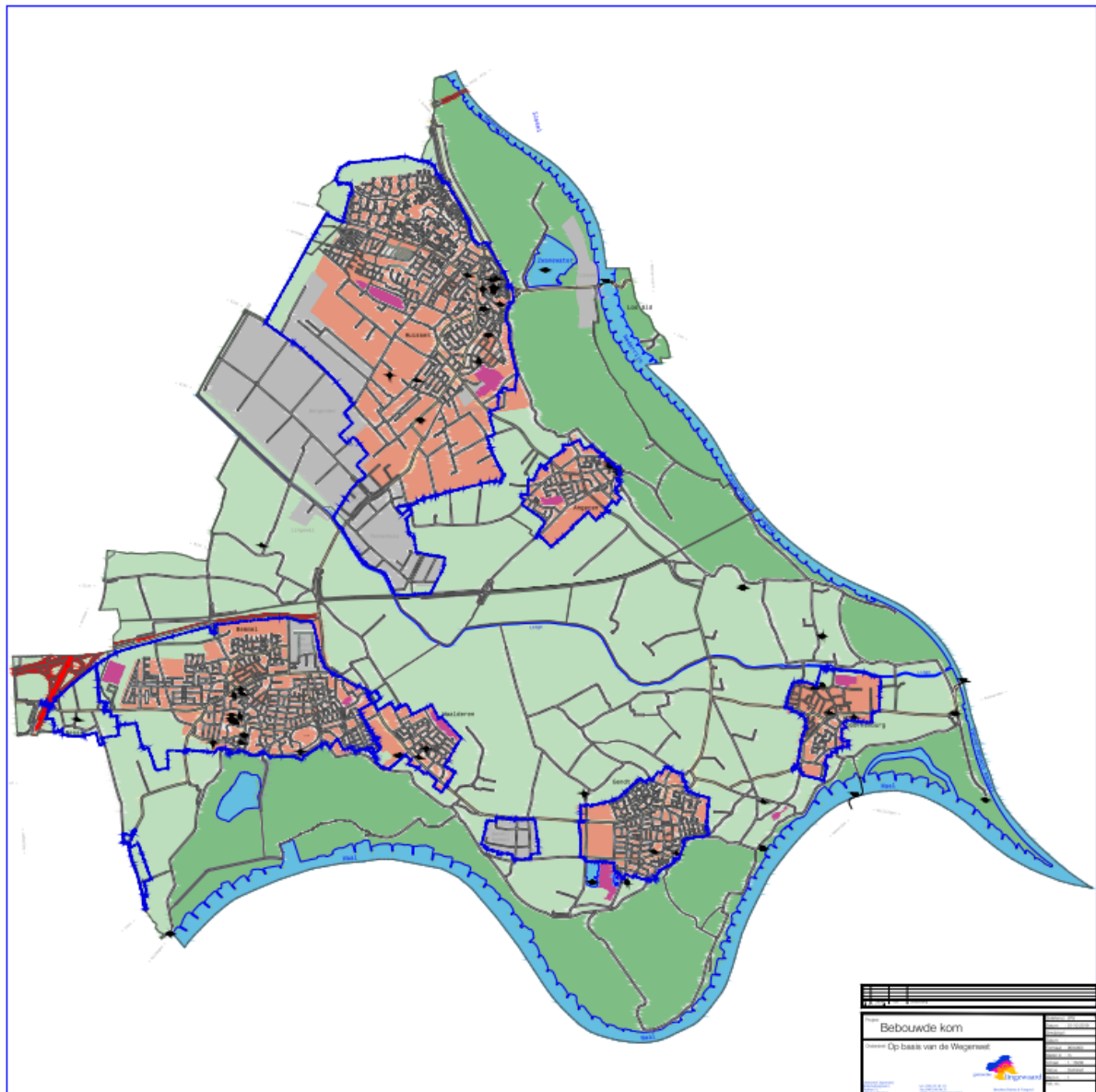
De hoogte van een parkeernorm is naast de stedelijkheid van een gebied ook afhankelijk van de ruimtelijke ligging van een gebied. Wanneer een gebied verder van een (stedelijk) centrum af ligt neemt het aanbod en de kwaliteit van alternatieven voor de auto (fietsen, lopen, openbaar vervoer) en de mogelijkheden van dubbelgebruik van de parkeervoorzieningen af, en neemt daarmee de behoefte aan autogebruik, en dus aan het aantal parkeerplaatsen, toe.

In de Nota Parkeernormen Lingewaard 2020 zijn voor de volgende 3 type gebieden parkeernormen opgenomen:

- 1) Centrumgebieden Bommel en Huissen;
- 2) Bebouwde kom gemeente Lingewaard (exclusief centrumgebieden Bommel en Huissen);
- 3) Buitengebied.

² <http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Actueel/Lingewaard/CVDR641044.html>

³ [Gemeente Lingewaard in cijfers en grafieken \(update 2023!\) | AlleCijfers.nl](#)



Figuur 2. Kaart met bebouwde kom grenzen. Bron:
<http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Actueel/Lingewaard/CVDR641044.html>

Ten aanzien van de beoogde plannen, kan worden gesteld dat deze zich in het gebied bevindt dat wordt aangeduid als buitengebied.

Autobezit gemeente Lingewaard

Volgens het CBS is de bezittingsgraad in de gemeente Lingewaard 1,2 auto's per huishouden.⁴ Echter dient er rekening mee te worden gehouden dat de arbeidsmigranten niet per se ingeschreven inwoners zijn binnen de gemeente Lingewaard (immers, ze kunnen/mogen hier nog niet worden gehuisvest). Voor de gelegenheid wordt er daarom gesteld dat er per unit 3 personen die worden gehuisvest, er 1 persoon een auto bezit.

Parkeernormen

De parkeernormen in de Nota Parkeernormen Lingewaard 2020 zijn ingedeeld in zeven hoofdfuncties:

- 1) Wonen;
- 2) Werken;
- 3) Boodschappen en winkelen;
- 4) Horeca en (verblijfs)recreatie;
- 5) Gezondheid en (sociale) voorzieningen;
- 6) Sport, cultuur en ontspanning;
- 7) Onderwijs.

Per hoofdfunctie zijn verschillende deelfuncties opgenomen. Als er voor een specifieke ontwikkeling geen parkeernorm in de Nota Parkeernormen Lingewaard 2020 is opgenomen, worden de volgende stappen gevolgd:

1. Nagaan of in de parkeernormennota een vergelijkbare functie qua parkeerbehoefte voorkomt;
2. Nagaan of de betreffende functie in de meest actuele kencijfers van het CROW zijn opgenomen;
3. Wanneer de voorgaande twee stappen geen resultaat hebben opgeleverd dient een parkeernorm bepaald worden op basis van ervaringscijfers, benchmark, mobiliteitskenmerken van de ontwikkeling etc.

Parkeerbalansberekening

Voor het uitvoeren van een parkeerbalansberekening dient volgens het beleid van Lingewaard het Stappenplan parkeerbalans te worden gevolgd. Deze bestaat uit 3 stappen, te weten:

1. Bereken de parkeerbehoefte;
2. Bepaal de parkeervulling;
3. Bepaal de parkeerbalans.

In bijlage 1 is het stappenplan toegevoegd.

Stap 1 – Parkeerbehoefte

De parkeerbehoefte van een (ruimtelijke) ontwikkeling wordt bepaald door:

- Soort en omvang van de ontwikkeling;
- De hoogte van de parkeernormen;
- Het mogelijke dubbelgebruik van parkeervoorzieningen.

⁴ [Afstand tot het station en autobezit per gemeente. \(cbs.nl\)](https://www.cbs.nl)

In onderstaande tabel worden de verschillende types ontwikkeling weergegeven. De ontwikkeling waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, is duidelijk sprake van nieuwbouw. De aangeduide inventarisatie dient dan ook te worden gevolgd.

| Soort ontwikkeling | Inventarisatie |
|---------------------|--|
| Nieuwbouw | Aard en omvang van de toekomstige functie(s) |
| Sloop/nieuwbouw | Aard en omvang van de oude- en toekomstige functie(s) |
| Functiewijziging | Aard en omvang van de oude- en toekomstige functie(s) waarop functiewijziging betrekking heeft |
| Functie-uitbreiding | Aard en omvang van de toekomstige functie(s) van het uitbreidingsgedeelte |

Tabel 1: Weergave type ontwikkeling met bijbehorende inventarisatie. Bron: Gemeente Lingewaard.

Per afzonderlijke functie dient eerst de parkeernorm te worden afgeleid op basis van de hoofdfunctie. Het aanbieden van logiesfunctie aan arbeidsmigranten gebeurt onder verwijzing naar de bouwbesluittechnische gebruiksfunctie 'logiesfunctie'. De Nota Parkeernormen Lingewaard 2020 kent echter geen logiesfunctie. De betreffende arbeidsmigranten zijn allemaal werkzaam bij VG Berry, een bedrijf dat zich richt op de teelt van zacht fruit waarbij onder meer gebruik gemaakt wordt van tunnelkassen en foliekassen. Het is voor de berekening van de parkeerbehoefte van dit plan derhalve logisch om aansluiting te vinden bij de parkeernormen behorende bij de functie glastuinbouw⁵.

In paragraaf 1.3 wordt de parkeernorm voor glastuinbouw berekend en wordt op basis daarvan de parkeerbalans bepaald.

Bij wijze van worstcase equivalent-benadering kan de vraag van belang zijn of de betreffende locatie ook aan de parkeernorm van de gemeente Lingewaard zou voldoen als er geen sprake zou zijn van een aan de glastuinbouw ondersteunende/gerelateerde situatie, maar van een niet aan de glastuinbouwgerelateerde situatie waarbij sprake is van een logiesfunctie. Die vraag wordt uitgewerkt en beantwoord in paragraaf 1.4.

Uit beide berekeningen blijkt dat er sprake is van een dusdanige overcapaciteit aan parkeerplaatsen dat het aannemelijk is dat ook bij eventueel dubbelgebruik door bezoekers, leveranciers of derden ruimschoots in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.

In de uiteindelijke inrichtingsschets van Royal Berry Kiefland en het daarop gebaseerde bestemmingsplan zijn 100 parkeerplaatsen geprojecteerd. Tevens is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Verkeer' opgenomen waarbij de ruimte ter hoogte van de aanduiding P8 volledig beschikbaar wordt gehouden om zo nodig additionele parkeerplaatsen te realiseren.

⁵ Er is sprake van logica dat de parkeernorm voor glastuinbouw ook gehanteerd kan worden voor een logiesfunctie die ondersteunend/gerelateerd is aan diezelfde glastuinbouwsector. Als de norm voor het aantal parkeerplaatsen bij een glastuinbouwbedrijf 2,8 parkeerplaatsen per hectare is, dan is het logisch om te stellen dezelfde mensen die op die 2,8 parkeerplaatsen per hectare hun voertuig parkeren *ook* een parkeerbehoefte van 2,8 hectare hebben voor de logiesfunctie waarvan zij gebruikmaken.

1.3 Parkeernormen en parkeerbalans glastuinbouw

De parkeernorm behorende bij glastuinbouwprojecten bedraagt zowel voor 'rest bebouwde kom' als voor 'buitengebied': 2,8 parkeerplaatsen per hectare kassen/teeltoppervlakte. Om vast te stellen wat de arbeidsbehoefte per hectare (en daarmee de afgeleide parkeerbehoefte) voor dit specifieke project is, moet bepaald eerst bepaald worden wat het equivalent in teeltoppervlak is voor 400 personen.

De gemeenteraad van Lingewaard heeft op 24 mei 2022 het 'beleidskader huisvesting tijdelijke internationale werknemers' vastgesteld. Op pagina 20 van het beleidskader vermeld de tabel dat in de glastuinbouwsector gemiddeld 9 mensen per hectare werken. Voor de teelt van aardbeien kan volgens diezelfde tabel worden uitgegaan van 15 personen per hectare gemiddeld en 20 personen per hectare in de piekperiode.

Aangezien alle arbeidsmigranten die worden gehuisvest bij Royal Berry werkzaam zijn in de aardbeienteelt, is aannemelijk dat 400 personen leidt tot een teeltoppervlakte-equivalent van 400 gedeeld door 15 is 26,6 hectare. Op basis van het normgetal van 2,8 parkeerplaatsen per hectare teeltoppervlak is de parkeerbehoefte $26,6 \times 2,8$: 74,6 parkeerplaatsen (afgerond 75).

Nota bene: in het normgetal van 2,8 parkeerplaatsen per hectare zijn zowel werknemers als bezoekers meegenomen (zie het parkeernormen beleid, tabel 3.2).

Conclusie

Het totaal benodigde aantal parkeerplaatsen voor glastuinbouw bedraagt 75 parkeerplaatsen

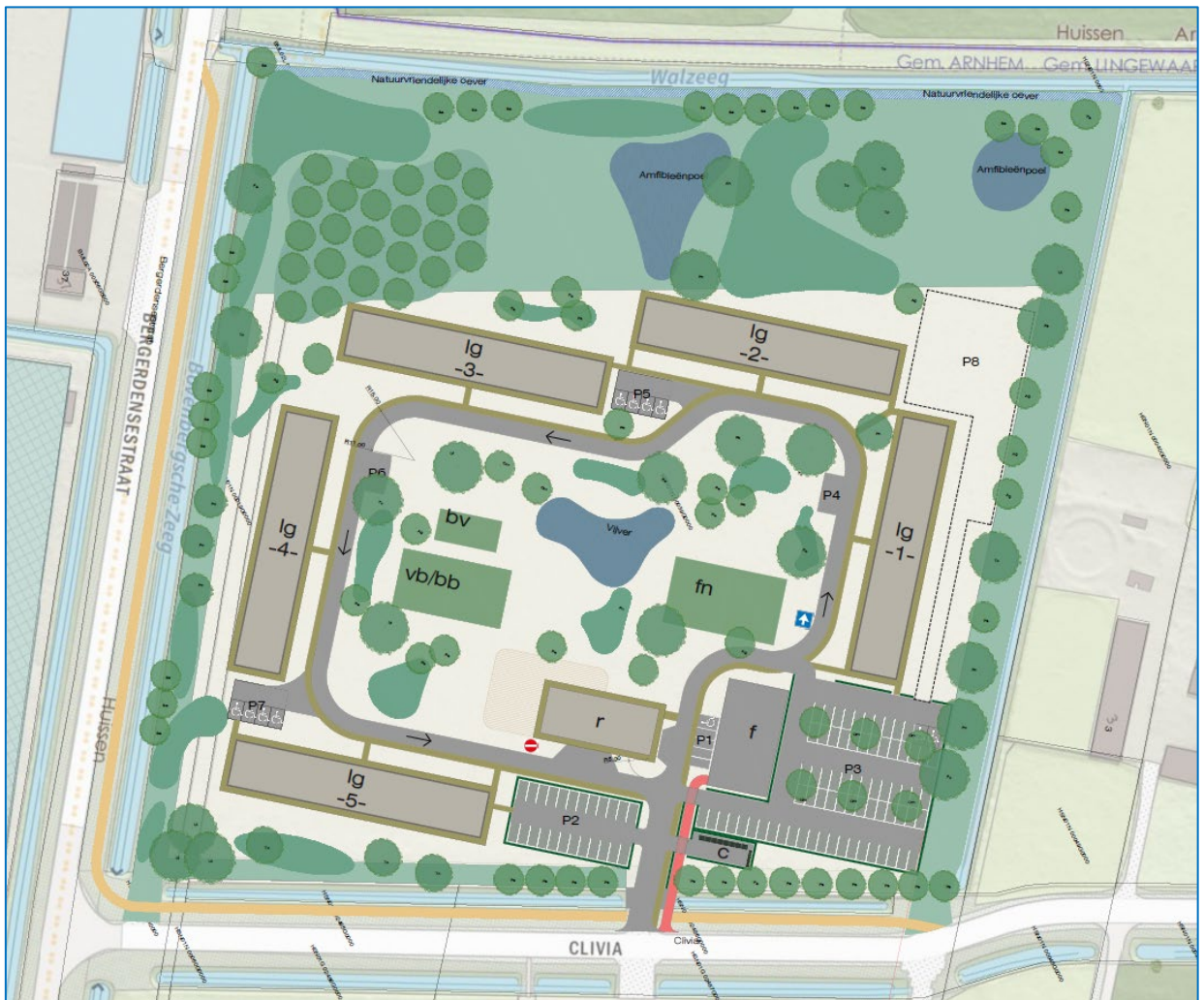
Parkeervulling

Volgens het parkeerbeleid Lingewaard kan de parkeerbehoefte worden ingevuld door:

1. Vrijstelling voor kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen;
2. Parkeren op eigen terrein binnen plangebied;
3. Parkeren op eigen terrein buiten plangebied;
4. Parkeren in openbare ruimte.

De invulling van de parkeerbehoefte wordt geheel ingevuld door het beschikbaar stellen van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (binnen het plangebied, conform optie 2 uit het parkeerbeleid Lingewaard).

Op eigen terrein is voldoende ruimte beschikbaar om te kunnen voorzien in parkeren op eigen terrein. In totaal voorziet het plan in voldoende ruimte voor de aanleg van 170 parkeerplaatsen.



Figuur 3. Inrichtingsplan huisvesting internationale werknemers (locatie tegenover Clivia 4, Huissen).
Bron: Looije Agro Technics BV

Met een parkeerbalans wordt aangetoond of een (ruimtelijke) ontwikkeling voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Bij het opstellen van de parkeerbalans wordt de parkeervulling in mindering gebracht op de parkeerbehoefte.

De uitkomst van de parkeerbalans geeft aan of een (ruimtelijke) ontwikkeling in voldoende parkeerplaatsen voorziet:

- Als de parkeerbalans kleiner of gelijk is aan nul, dan voorziet de (ruimtelijke) ontwikkeling in voldoende parkeerplaatsen;
- Als de parkeerbalans groter is dan nul, dan voorziet de (ruimtelijke) ontwikkeling in onvoldoende parkeerplaatsen.

De berekende parkeerbehoefte van het project is **75** parkeerplaatsen.

Het plan voorziet in de aanleg van **170** parkeerplaatsen.

De parkeerbalans bedraagt 75 minus 186, er is derhalve sprake van een **overcapaciteit van 100 parkeerplaatsen**. Ook in het geval de parkeerplaatsen voor speciale doelgroepen/bepaald gebruik in minder worden gebracht dan is sprake van beschikbaarheid van 171 vrij toegankelijke en algemene parkeerplaatsen (en derhalve een overcapaciteit van 96 parkeerplaatsen).

| |
|---|
| Conclusie: het plan voldoet qua parkeerbalans aan het parkeerbeleid van de gemeente Lingewaard. |
|---|

1.4 Logiesfunctie (niet glastuinbouw)

Bij wijze van worstcasebenadering kan de vraag van belang zijn of de betreffende locatie ook aan de parkeernorm van de gemeente Lingewaard zou voldoen als er geen sprake zou zijn van een aan de glastuinbouw ondersteunende/gerelateerde situatie, maar van een niet-glastuinbouwgerelateerde situatie waarbij sprake is van een logiesfunctie. Die vraag wordt uitgewerkt en beantwoord in deze paragraaf

Parkeernormen hotel

Het beleid van de gemeente Lingewaard inzake parkeernormen voorziet niet in een parkeernorm voor een logiesfunctie. Voor de beantwoording of het plan ook zou voldoen in het geval er sprake is van een logiesfunctie moet derhalve aansluiting worden gevonden bij een functie die naar aard en omvang zo dicht mogelijk de logiesfunctie benadert. De functie die de logiesfunctie het dichtst benadert is de hotelfunctie met een parkeernorm van 8 parkeerplaatsen per 10 kamers (nota bene: er is bewust gekozen voor de meest ingrijpende variant 'buitengebied'!)

Het plan van Royal Berry voorziet in de realisatie van 200 appartementen voor 2 personen. Als men ieder appartement als equivalent van een hotelkamer beschouwt, dan is de parkeerbehoefte bij 200 kamers: $200 / 8 \times 10 = 160$ parkeerplaatsen.

Nota bene: in het normgetal van 8 parkeerplaatsen 10 kamers zijn zowel werknemers als bezoekers meegenomen (zie het parkeernormen beleid, tabel 3.4).

Conclusie

Het totaal benodigde aantal parkeerplaatsen bij een worstcase equivalent-benadering bedraagt 160 parkeerplaatsen

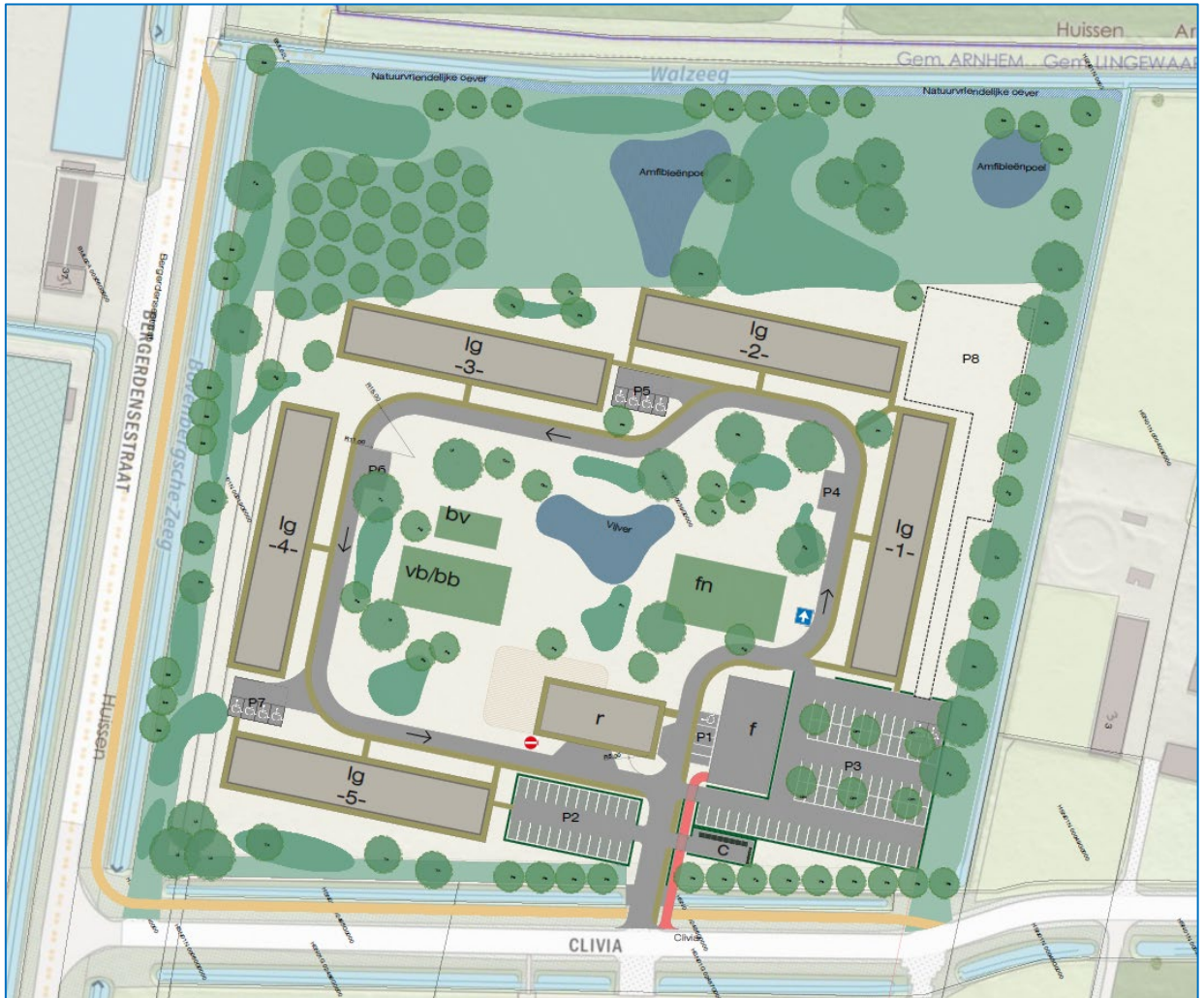
Parkeerinvulling

Volgens het parkeerbeleid Lingewaard kan de parkeerbehoefte worden ingevuld door:

1. Vrijstelling voor kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen;
2. Parkeren op eigen terrein binnen plangebied;
3. Parkeren op eigen terrein buiten plangebied;
4. Parkeren in openbare ruimte.

De invulling van de parkeerbehoefte wordt geheel ingevuld door het beschikbaar stellen van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (binnen het plangebied, conform optie 2 uit het parkeerbeleid Lingewaard).

Op eigen terrein is voldoende ruimte beschikbaar om te kunnen voorzien in parkeren op eigen terrein. In totaal voorziet het plan in voldoende ruimte voor de aanleg van 186 parkeerplaatsen. Daarvan zijn er 170 zonder verdere beperking beschikbaar (zie *).



Figuur 4. Inrichtingsplan huisvesting internationale werknemers (locatie tegenover Clivia 4, Huissen).
Bron: Looije Agro Technics BV

Met een parkeerbalans wordt aangetoond of een (ruimtelijke) ontwikkeling voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Bij het opstellen van de parkeerbalans wordt de parkeervulling in mindering gebracht op de parkeerbehoefte.

De uitkomst van de parkeerbalans geeft aan of een (ruimtelijke) ontwikkeling in voldoende parkeerplaatsen voorziet:

- Als de parkeerbalans kleiner of gelijk is aan nul, dan voorziet de (ruimtelijke) ontwikkeling in voldoende parkeerplaatsen;
- Als de parkeerbalans groter is dan nul, dan voorziet de (ruimtelijke) ontwikkeling in onvoldoende parkeerplaatsen.

De berekende parkeerbehoefte bij een worstcase equivalent benadering van het project is **160** parkeerplaatsen. Het plan voorziet in de aanleg van **170** parkeerplaatsen.

De parkeerbalans bedraagt 170 minus 160, er is derhalve sprake van een **overcapaciteit van 10 parkeerplaatsen**.

Conclusie: het plan voldoet qua parkeerbalans ook bij een worstcase equivalent-benadering aan het parkeerbeleid van de gemeente Lingewaard.