Goudappel
MOBILITEIT BEWEEGT ONS

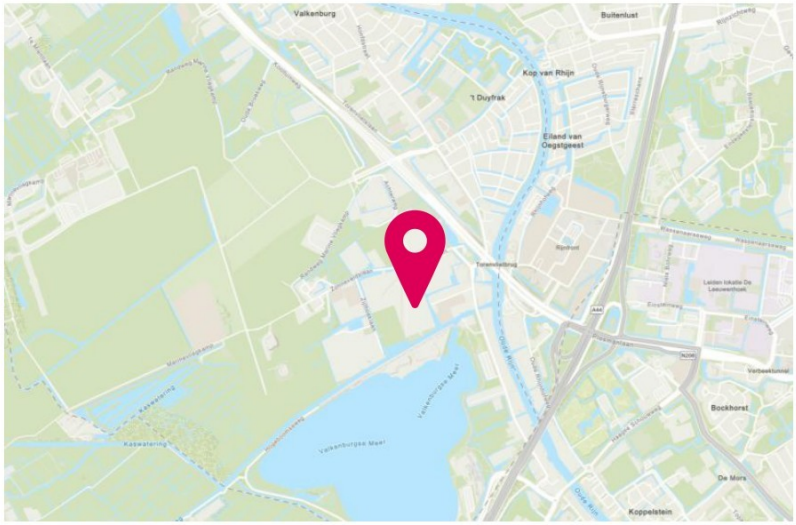
Opdrachtgever	RED Company BV
Datum	1 april 2026
Auteurs	[redacted]
Kenmerk	022137.20260225.N1.06
Status	Definitief
Pagina	1/10

Notitie 'Parkeeronderzoek farmaceut Eli Lilly Valkenburg'

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

RED Company BV is betrokken bij de ontwikkeling van een nieuwe onderzoeks- en productiefaciliteit voor farmaceut Eli Lilly in het gebied Zijlhoek-de Woerd in Valkenburg, gemeente Katwijk. De ligging van de ontwikkeling is weergegeven in figuur 1.1. Goudappel is gevraagd om voor deze ontwikkeling een berekening van de parkeerbehoefte op te stellen. Normaliter wordt hiertoe de Nota Parkeernormen Katwijk toegepast. Deze is echter ontoereikend omdat de functie van Eli Lilly uniek is. Daarom is maatwerk benodigd. In deze notitie zijn de aanpak, uitgangspunten en resultaten van de parkeerbehoefte op eigen terrein beschreven.



Figuur 1.1: Ligging van de ontwikkeling in Valkenburg

1.2 Kenmerken farmaceut Eli Lilly

Functieprogramma

De nieuw te bouwen faciliteit voor Eli Lilly bestaat uit verschillende gebouwen en ruimtes met elk een eigen functie. In totaal wordt 69.067 m^2 bvo (bruto vloeroppervlak) aan functies gerealiseerd. Een overzicht van de vierkante meters bvo per gebouw is weergegeven in tabel 1.1.

gebouw	aantal in m^2 bvo
Admin - administratie	7.681
Lab - laboratorium	5.855
Atrium - atrium	1.159
Visitor center - visitor center	339
SDD - spray-gedroogde dispersies	14.806
OSD - orale vaste doseringsvormen	21.534
ASRS - geautomatiseerd opslag- en ophaalsysteem	6.331
CUP - centrale nutsvoorzieningen	6.235
LINK - verbindingsgebouw	5.127
totaal	69.067

Tabel 1.1: Functieprogramma van de nieuwe faciliteit (m2 bvo excl. techniek)

Mobiliteitsmaatregelen farmaceut Eli Lilly

Eli Lilly stimuleert haar medewerkers voor woon-werkverplaatsingen om te fietsen en het openbaar vervoer te gebruiken ten opzichte van autogebruik. Hiermee heeft Eli Lilly ervaring op haar andere locaties wereldwijd (o.a. in Ierland). Vanuit de ontwikkellocatie HOV-halte Valkenburg Oost/N206 is op loopbare afstand. In het kader van het fietsgebruik biedt de Nederlandse context voor wat betreft de fietscultuur en -infrastructuur nog gunstigere omstandigheden, in vergelijking met andere locaties van Eli Lilly wereldwijd. Op het terrein zijn 300 fietsparkeerplaatsen voorzien in een inpandige (overdekte) stalling. Deze stalling is naast de ingang en daardoor dichterbij gesitueerd dan de autoparkeerplaatsen. In de stalling zijn laadpunten voor elektrische fietsen aanwezig en in nabijheid ook douches. Deze maatregelen landen in een mobiliteitsplan. Dit plan stelt Eli Lilly op, zodra de realisatie van deze ontwikkeling de afrondende fase ingaat.

2. Autoparkeerbehoefte conform gemeentelijk beleid

2.1 Aanpak

In het vigerende parkeerbeleid van de gemeente Katwijk[1] zijn parkeernormen voor autoparkeren opgenomen. Gezien de unieke functie van Eli Lilly in relatie tot de generieke parkeernormen wordt voorgesteld af te wijken van Nota Parkeernormen (hardheidsclausule paragraaf 2.3 uit de Nota Parkeernormen). In dit hoofdstuk is de onderbouwing van deze afwijking beschreven.

2.2 Uitgangspunten

In het parkeerbeleid wordt onderscheid gemaakt in verschillende gebieden waarbij deze ontwikkeling in 'Rest bebouwde kom' ligt. In de toekomst wordt in dit gebied betaald parkeren ingevoerd[2], waardoor de parkeernormen voor gereguleerd gebied van toepassing zijn. Conform de Nota Parkeernormen, de gebiedsvisie[3] en de Nota van Uitgangspunten Zijlhoek De Woerd[4], dient voldoende parkeercapaciteit op eigen terrein gerealiseerd te worden om in de parkeerbehoefte te voorzien.

De gemeente hanteert binnen haar parkeerbeleid verschillende functiecategorieën onder de hoofdgroep 'werken'. Voor deze ontwikkeling liggen de functies 'bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief' en 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief' voor de hand. Dit zijn generieke functies die geen recht doen aan het specifieke karakter van de ontwikkeling. De parkeernormen van de gemeente Katwijk zijn gebaseerd op parkeerkencijfers van CROW[5]. In CROW-publicatie 744 'Parkeerkencijfers 2024 – Basis voor parkeernormering' (juli 2024) is voor diverse functies het aantal arbeidsplaatsen per m^2 bvo weergegeven. Voor de bovenstaande functiecategorieën gelden de oppervlaktes per arbeidsplaats zoals weergegeven in Tabel 2.1. In de tabel is ook de oppervlakte per arbeidsplaats van de nieuwe te bouwen faciliteit weergegeven. Hierbij is uitgegaan van de totale oppervlakte uit tabel 1.1 en 580 medewerkers[6] (69.067/580≈122).

---

[1] 'Nota parkeernormen 2020 Update juni 2021' d.d. 7 juni 2021.

[2] 'Nota van Uitgangspunten Zijlhoek, De Woerd, Tjalmastrook en Limesdriehoek' d.d. 23 september 2025.

[3] 'Gebiedsvisie Valkenburgse Meer, Zijlhoek en De Woerd, en Tjalmastrook' d.d. 4 maart 2022

[4] 'Nota van Uitganspunten, Zijlhoek De Woerd, Tjalmastrook en Limesdriehoek' d.d. 23 september

[5] CROW is een landelijke kennisorganisatie op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer en werk en veiligheid.

[6] Conform opgave farmaceut Eli Lilly d.d. 24 februari 2026.

functie	oppervlakte per arbeidsplaats in m^2 bvo
bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief	25-35 m^2 bvo
bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	30-50 m^2 bvo
nieuw te bouwen faciliteit Eli Lilly	ongeveer 122 m^2 bvo

Tabel 2.1: Oppervlakte per arbeidsplaats

Uit de tabel blijkt dat de nieuw te bouwen faciliteit aanzienlijk minder medewerkers per oppervlakte (in m^2 bvo) kent dan de bestaande functiecategorieën uit het gemeentelijke parkeerbeleid. Deze discrepantie onderschrijft het belang om maatwerk toe te passen. Daarnaast is deze ontwikkeling onderdeel van een grotere gebiedsontwikkeling Zijlhoek-De Woerd, zoals weergegeven in figuur 2.1. In de zogeheten Nota van Uitgangspunten Zijlhoek/De Woerd[7] zijn diverse mobiliteitsgerelateerde eisen, wensen en randvoorwaarden opgenomen voor de ontwikkeling van het gehele gebied, waaronder de invoering van parkeerregulering. Vanuit deze context bezien zijn de parkeernormen uit het gemeentelijke parkeerbeleid beperkt toepasbaar op deze ontwikkeling. Om deze reden wordt in de volgende hoofdstukken de parkeerbehoefte berekend op basis van een maatwerkbenadering, aansluitend bij de kenmerken van de nieuwe onderzoeks- en productiefaciliteit van farmaceut Eli Lilly.

Figuur 2.1: Ontwikkelscenario 2 uit de Nota van Uitgangspunten Zijlhoek/De Woerd

[7] Nota van Uitgangspunten Zijlhoek De Woerd Tjalmastrook Limesdriehoek d.d. 23 september 2025.

3. Maatwerkberekening autoparkeerbehoefte

3.1 Aanpak

De ontwikkeling van de faciliteit voor farmaceut Eli Lilly betreft een unieke functie die nog niet voorkomt in Katwijk. Om met de autoparkeerbehoefte goed aan te sluiten op de parkeerbehoefte van farmaceut Eli Lilly wordt gewerkt met een berekening op basis van maatwerk. Daarom wordt in dit hoofdstuk op basis van een maatwerkberekening de autoparkeerbehoefte van medewerkers en bezoekers berekend. Daarbij wordt gekeken naar het maximaal aantal tegelijk aanwezige medewerkers en bezoekers op het terrein, welke vervolgens wordt vermenigvuldigd met de modal split data voor respectievelijk woon-werk- en zakelijk verkeer in de gemeente Katwijk. Deze methode wordt vaker gebruikt om de parkeerbehoefte bij een afwijkende functie te berekenen[8].

3.2 Uitgangspunten

Aantal aanwezigen

Per dag zijn in totaal 580 mensen aanwezig bij Eli Lilly[9]. Overdag werken 405 werknemers op kantoor en zijn er 15 bezoekers. Deze medewerkers komen aan tussen 7:00 – 8:30 uur en vertrekken tussen 16:30 – 18:00 uur. Het bezoek komt verspreid over de dag tussen 8:00 uur en 18:00 uur. In deze berekening wordt uitgegaan van een worst-case benadering waarbij alle bezoekers gelijktijdig aanwezig zijn op het terrein.

Daarnaast werken 160 werknemers in shifts:

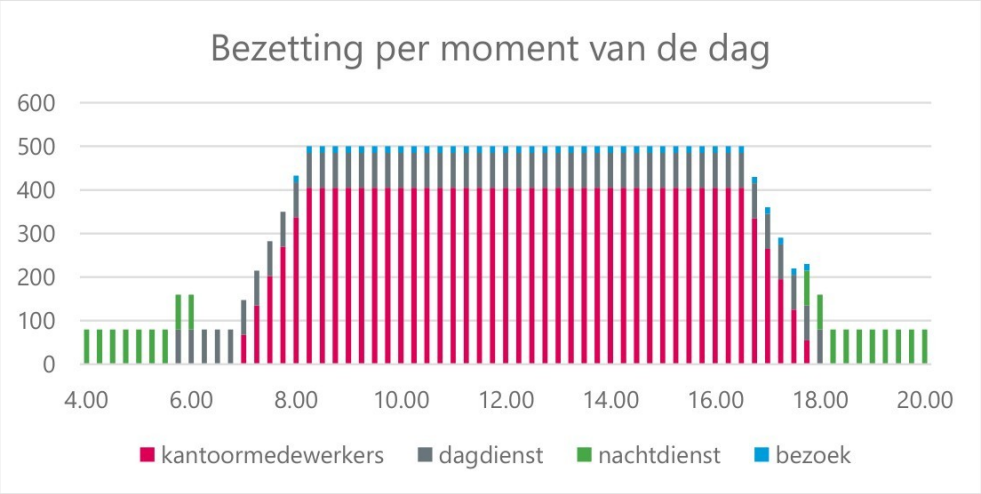
1. 80 werknemers in een dagdienst 6:00 – 18:00 uur. Zij komen aan rond 5:45 uur (vóór de ochtendspits) en vertrekken rond 18:15 uur (na de avondspits);
2. 80 werknemers in een nachtdienst 18:00 – 6:00 uur. Zij komen aan rond 17:45 uur (in de avondspits) en vertrekken rond 6:15 uur (vóór de ochtendspits).

In figuur 3.1 is het aantal aanwezigen per moment van de dag weergegeven in een grafiek. Daarbij is uitgegaan van een evenredig aankomst- en vertrekpatroon van de

[8] Relevante uitspraken: 'AWB-13_458' (https://uitspraken.rechtspraak.nl/details?id=ECLI:NL:RBDHA:2013:9071), '201308517/A1' (https://uitspraken.rechtspraak.nl/details?id=ECLI:NL:RVS:2014:4652) en '201600616/1/A1' (https://uitspraken.rechtspraak.nl/details?id=ECLI:NL:RVS:2017:617)

[9] Conform opgave farmaceut Eli Lilly d.d. 24 februari 2026.

kantoormedewerkers in zowel de ochtendspits (7:00 – 9:00 uur) als avondspits (16:00 – 18:00 uur).



Figuur 3.1: Bezetting per moment van de dag

Uit de figuur blijkt dat de hoogste bezetting tijdens kantooruren (8:30 uur en 16:30 uur) plaatsvindt. De maximale bezetting komt tussen ongeveer 8.00 uur en 17.00 uur uit op 485 medewerkers (kantoor en shift) en 15 bezoekers.

Modal split

Deze personen komen niet allemaal met de auto. Om het aandeel personen dat met de auto naar de locatie komt inzichtelijk te maken, is gebruikgemaakt van ODiN modal split[10] data (onderzoek Onderweg in Nederland) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). In tabel 3.1 is de modal split data voor specifiek woon-werk- en zakelijk verkeer in de gemeente Katwijk weergegeven. Deze data komen uit 2023 waardoor diverse mobiliteitsmaatregelen van de gemeente (zoals parkeerregulering en verbetering ov-verbindingen) nog niet in deze cijfers zijn opgenomen. Daarmee is deze berekening een worst-case uitgangspunt. De percentages zijn opgebouwd uit alle ritten binnen de gemeente Katwijk en alle ritten vanuit de gemeente of naar de gemeente toe.

[10] Het onderzoek Onderweg in Nederland (ODiN) verschaft adequate informatie over de dagelijkse mobiliteit van de Nederlandse bevolking beschreven naar plaats van herkomst, bestemming, tijdstip waarop het vervoer plaatsvindt, gebruikte vervoermiddelen en de reismotieven voor de verplaatsingen.

modaliteit	aandeel in modal split woon-werkverkeer	aandeel in modal split zakelijk verkeer
personenauto (bestuurder en passagier)	43%	91%
fiets (elektrisch en niet-elektrisch)	41%	9%
openbaar vervoer	6%	0%
te voet	1%	0%
overig	9%	0%

Tabel 3.1: Modal split data voor woon-werk- en zakelijk verkeer in de gemeente Katwijk (bron: ODiN, 2023)

De modal split voor woon-werkverkeer wordt in de berekening van de autoparkeerbehoefte toegepast op het aantal medewerkers en voor bezoekers wordt uitgegaan van de modal split voor zakelijk verkeer.

3.3 Resultaten

Door het maximaal aantal gelijktijdig aanwezigen te vermenigvuldigen met het auto-aandeel uit de modal split data, is de autoparkeerbehoefte berekend. Deze berekening is weergegeven in tabel 3.2.

	maximaal aantal aanwezigen	modal-split	verwachte autoparkeerbehoefte
medewerkers	485	43%	208,6
bezoekers	15	91%	13,7
totale parkeerbehoefte			**223**

Tabel 3.2: Autoparkeerbehoefte van de ontwikkeling op basis van de modal split data

Uit de tabel blijkt dat op basis van het aantal tegelijkertijd aanwezigen en de modal split data voor woon-werkverkeer en zakelijk verkeer voor de gemeente Katwijk, de autoparkeerbehoefte van de ontwikkeling uitkomt op 223 parkeerplaatsen. Om te voorkomen dat door lichte fluctuaties gedurende de dag een tekort aan parkeerplaatsen ontstaat, adviseren wij een kleine marge (ca. 10%) op te nemen in de parkeervoorziening en op het terrein 250 parkeerplaatsen aan te leggen. Op basis van de mobiliteitsmaatregelen van farmaceut Eli Lilly (paragraaf 1.2), de verwachte parkeerbehoefte op grond van de kenmerken van Eli Lilly (paragraaf 3.2) en een aanvullende marge voor fluctuaties achten wij een totale parkeercapaciteit van 250 parkeerplaatsen passend.

4. Fietsparkeerbehoefte

4.1 Aanpak

Uit hoofdstuk 2 blijkt dat het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid beperkt toepasbaar is voor deze ontwikkeling. Daarom wordt in dit hoofdstuk door middel van maatwerk de fietsparkeerbehoefte berekend. Hiervoor worden dezelfde aanpak en uitgangspunten gehanteerd als in de maatwerkberekening van de autoparkeerbehoefte (hoofdstuk 3).

4.2 Resultaten

Door het aantal gelijktijdig aanwezigen te vermenigvuldigen met het fiets-aandeel uit de modal split data, is de fietsparkeerbehoefte berekend. Deze berekening is weergegeven in tabel 4.1.

	maximaal aantal aanwezigen	modal-split	verwachte fietsparkeerbehoefte
medewerkers	485	41%	198,9
bezoekers	15	9%	1,4
totale fietsparkeerbehoefte			**201**

Tabel 4.1: Fietsparkeerbehoefte van de ontwikkeling op basis van modal split data

Uit de tabel blijkt dat op basis van het aantal tegelijkertijd aanwezigen en de modal split data voor woon-werkverkeer en zakelijk verkeer voor de gemeente Katwijk, de fietsparkeerbehoefte van de ontwikkeling uitkomt op 201 parkeerplaatsen. De 300 fietsparkeerplaatsen op het terrein zijn toereikend om in de fietsparkeerbehoefte te voorzien.

5. Aanvullende mobiliteitsmaatregelen

Uit hoofdstuk 3 blijkt dat een parkeeraanbod van 250 autoparkeerplaatsen op eigen terrein voldoende is om in de autoparkeerbehoefte van zowel medewerkers als bezoekers te voorzien. Mocht in de toekomst de autoparkeercapaciteit onverhoopt ontoereikend blijken, dan is farmaceut Eli Lilly bereid om aanvullende mobiliteitsmaatregelen te treffen, om te sturen op het aandeel auto (in de modal split data). Eli Lilly heeft hier ervaring bij haar andere faciliteiten wereldwijd, zoals in Ierland. Als het gaat om aanvullende mobiliteitsmaatregelen bij een ontoereikende parkeercapaciteit is Eli Lilly bereid om:

- Een shuttledienst te realiseren richting de dichtstbijzijnde OV-halte of dichtstbijzijnde treinstation (om het aandeel dat met OV komt te vergroten);
- Een carpool-app te introduceren onder medewerkers (om de parkeerbehoefte voor auto's te verlagen);
- Het aantal fietsparkeerplaatsen verder uit te breiden (om het fietsgebruik te stimuleren).

6. Conclusie

RED Company is betrokken bij de ontwikkeling van een nieuwe onderzoeks- en productiefaciliteit voor farmaceut Eli Lilly in het gebied Zijlhoek-de Woerd in Valkenburg, gemeente Katwijk. Uit voorliggend parkeeronderzoek ten behoeve van deze ontwikkeling worden de volgende conclusies getrokken:

- Gezien de unieke functie van de ontwikkeling zijn de gemeentelijke parkeernormen beperkt toepasbaar op deze ontwikkeling;
- Om deze reden is de parkeerbehoefte berekend op basis van een maatwerkbenadering, om goed aan te sluiten bij de kenmerken van farmaceut Eli Lilly. Daarbij is de parkeerbehoefte berekend op basis van het maximaal aantal aanwezigen (medewerkers en bezoekers) dat tegelijkertijd op het terrein aanwezig is en de modal split data voor woon-werk- en zakelijk verkeer in de gemeente Katwijk;
- Tijdens de kantooruren zijn 485 medewerkers en 15 bezoekers tegelijkertijd op het terrein aanwezig. Van alle woon-werkverplaatsingen binnen en van/naar de gemeente Katwijk vindt 43% met de auto plaats. Voor zakelijk verkeer is dat 91%;
- De berekening van de autoparkeerbehoefte volgens de maatwerkbenadering komt uit op 223 parkeerplaatsen. Om te voorkomen dat door lichte fluctuaties gedurende de dag een tekort aan parkeerplaatsen ontstaat, adviseren wij een kleine marge (ca 10%) op te nemen en op het terrein in totaal 250 parkeerplaatsen aan te leggen;
- De berekening van de fietsparkeerbehoefte is op dezelfde manier berekend waarbij de fiets-aandeel van de modal split voor Katwijk uitkomt op 41% voor woon-werkverkeer en 9% voor zakelijk verkeer. De fietsparkeerbehoefte komt daarmee uit op 201 fietsparkeerplaatsen. De 300 fietsparkeerplaatsen op het terrein zijn toereikend om in de fietsparkeerbehoefte te voorzien;
- Mocht in de toekomst de parkeercapaciteit van 250 autoparkeerplaatsen ontoereikend blijken, dan is Eli Lilly bereid om aanvullende mobiliteitsmaatregelen (hoofdstuk 4) in te zetten om te sturen op de autoparkeerbehoefte. Eli Lilly heeft hier ervaring mee bij haar andere faciliteiten wereldwijd.