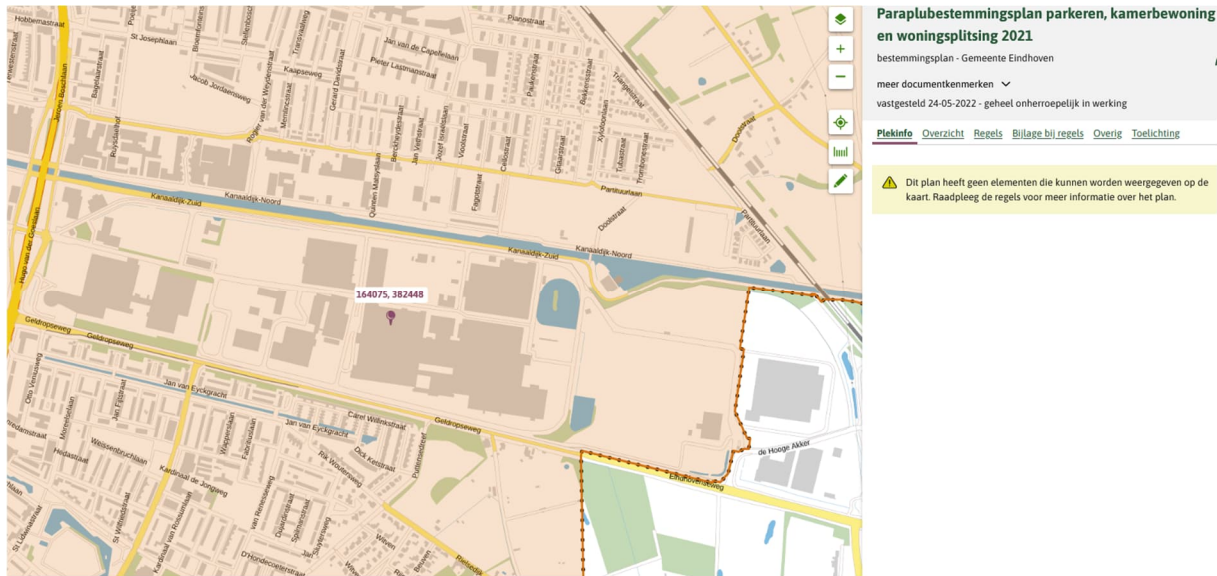




## 2. Toets aan parkeernormen 2024

### 2.1. Paraplubestemmingsplan Parkeren

De planlocatie (fysieke uitbreiding van de truckfabriek) ligt binnen het vigerend Omgevingsplan “gemeente Eindhoven”. Op dit moment is sprake van het tijdelijk omgevingsplan (welke onder andere een deel van de bruidsschat bevat (Hoofdstuk 22)), waarbij eveneens de regels uit het “Paraplubestemmingsplan parkeren, kamerbewoning en woningsplitsing 2021” (onherroepelijk 24-05-2022) gelden.



Figuur 1: Uitsnede Paraplubestemmingsplan Parkeren, kamerbewoning en woningsplitsing 2021 gemeente Eindhoven

In de regels van het Paraplubestemmingsplan zijn in artikel 4 de eisen ten aanzien van parkeren opgenomen:

#### Artikel 4 Partiële herziening parkeernormen

##### 4.1 Bouwregel parkeren

- a. bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, met dien verstande dat aan de hand van de beleidsregeling 'Actualisatie Nota Parkeernormen (2019)' en de beleidsregeling 'Kwaliteitseisen in pandige fietsenstallingen' wordt bepaald of hieraan voldaan is;
- b. als de onder a. genoemde beleidsregelingen worden gewijzigd, wordt aan de hand van de nieuwe beleidsregeling(en) bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

##### 4.2 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan in bijzondere gebieden of situaties worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en/of ruimtelijke situatie.

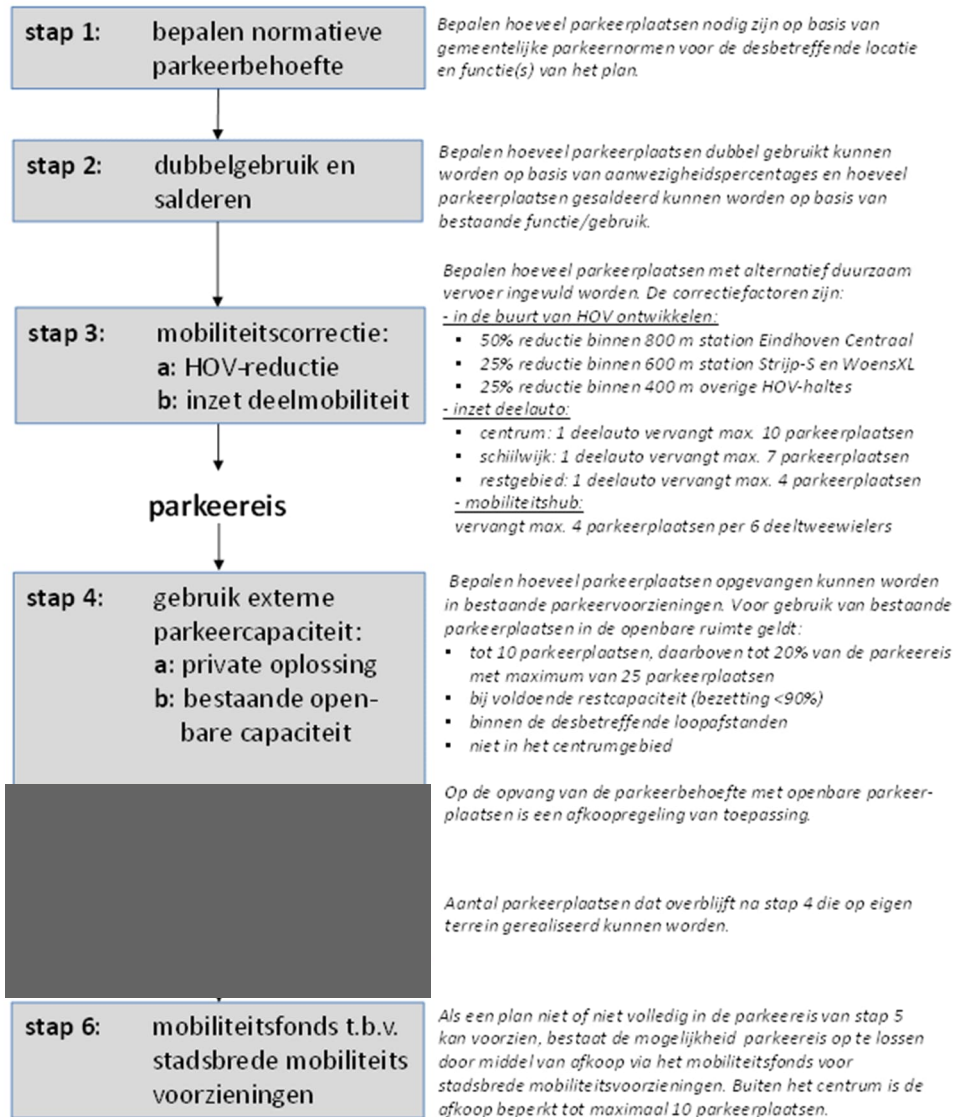
##### 4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van de maatvoering van de (fiets)parkeervoorzieningen, zoals bedoeld in lid 4.1, indien dit, gelet op de feitelijke omstandigheden, noodzakelijk is.

Op basis van artikel 4.1, lid a moet de 'Actualisatie Nota Parkeernormen (2019)' bijlage bij het paraplubestemmingsplan worden gehanteerd. Echter staat onder artikel 4.1, lid b dat met de meest recente beleidsregeling de parkeergelegenheid bepaald dient te worden. Derhalve wordt voor het bepalen van voldoende parkeergelegenheid de "Nota parkeernormen 2024 (15-04-2025)" gehanteerd, zoals beschreven in onderstaande paragraaf 2.2.

### 2.2. Nota parkeernormen

De parkeereis van een ontwikkeling wordt bepaald met behulp van het Schema stappenplan parkeernormensystematiek uit bijlage 12 van de Nota parkeernormen, zie onderstaande figuur.



### Stap 1 Normatieve parkeereis

Ten eerste wordt de normatieve parkeereis bepaald op basis van functie, oppervlakte en locatie. De parkeernormen zijn opgenomen in bijlage 2 van de Nota Parkeernormen, zie hieronder.

Tabel 1: Uitsnede bijlage 2 Nota parkeernormen gemeente Eindhoven

| werken                                                                              | eenheid                | centrum | schilwijk | restgebied | aandeel bezoekers |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------|-----------|------------|-------------------|
| kantoor (zonder baliefunctie), bijvoorbeeld administratief en zakelijk              | per 100 m <sup>2</sup> | 0,6     | 0,9       | 0,9        | 5%                |
| commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)                              | per 100 m <sup>2</sup> | 0,9     | 1,1       | 1,4        | 20%               |
| bedrijf arbeidsintensief/ bezoekers-extensief (industrie, laboratorium, werkplaats) | per 100 m <sup>2</sup> | 1,0     | 1,3       | 1,6        | 5%                |
| bedrijf arbeidsextensief/ bezoekers-extensief (loods, opslag, transportbedrijf)     | per 100 m <sup>2</sup> | 0,3     | 0,5       | 0,6        | 5%                |
| bedrijfsverzamelgebouw                                                              | per 100 m <sup>2</sup> | 0,6     | 0,9       | 1,1        | 10%               |

De herinrichting van de truckfabriek – fase 1 van DAF – omvat een gebouwuuitbreiding van 10.916 m<sup>2</sup> en valt onder de functie “werken”. Gezien de werkzaamheden die plaats gaan vinden valt de functie onder “bedrijf arbeidsextensief/bezoekers-extensief (loods, opslag, transportbedrijf)”. De locatie ligt binnen het “restgebied” en daarmee geldt een parkeerbehoefte van 0,6 parkeerplaats (p.p.) per 100 m<sup>2</sup> bruto vloer oppervlak (bvo) met een aandeel bezoekers van 5%.

Opgemerkt wordt dat de herinrichting van de truckfabriek wordt gerealiseerd met het bestaand personeelsbestand. Er is derhalve geen toename van personeel op de locatie. De parkeernota noch rekentool houden hier evenwel geen rekening mee. In de behoefte-berekening, zie onderstaand, noch in de rekentool is hiervoor gecorrigeerd.

De parkeeroplossing moet tevens binnen acceptabele afstand van het plan zijn gelegen. In bijlage 6 van de Nota Parkeernormen zijn richtlijnen voor afstanden opgenomen. Deze afstand loopt hemelsbreed tussen de parkeerfaciliteit en de entree van het plan. Voor werklocaties geldt als richtlijn een maximale afstand van 1.000 m.

Ten oosten van de uitbreiding van de gebouwuuitbreiding van de truckfabriek worden aanvullende parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze bevinden zich ruim binnen dit criterium van 1.000 m. Daarmee wordt voldaan aan het afstandscriterium.

### Parkeerbehoefte ontwikkeling

In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte berekend voor de herinrichting van de truckfabriek.

Tabel 2: Parkeerbehoefte ontwikkeling

| Functie                                         | m2 bvo | Parkeernorm | Aandeel bezoekers | Aantal p parkeereis |
|-------------------------------------------------|--------|-------------|-------------------|---------------------|
| Bedrijf arbeidsextensief/<br>bezoekersextensief | 10.916 | 0,6         | 5%                | Afgerond 69 (68,8)  |

Tevens is de rekentool ingevuld. Op basis van deze rekentool zijn 66 parkeerplaatsen benodigd gerelateerd aan de fysieke uitbreiding van de truckfabriek. Een uitdraai van de rekentool is als bijlage 1 bij deze notitie opgenomen.

### **Stap 2 Dubbelgebruik en salderen**

Het aanwezigheidspercentage wordt bepaald middels de tabel uit bijlage 4 van de Nota Parkeernormen. Voor de functie "kantoor/bedrijven" geldt een aanwezigheidspercentage van maximaal 100%. Voor onderhavige ontwikkeling gaat geen saldering plaatsvinden.

### **Stap 3 Mobiliteitscorrectie**

De herinrichting van de truckfabriek ligt buiten de range van een halte van een van de hoogwaardige Openbaarvervoer lijnen. Hierdoor is er geen reductie van toepassing op het aantal parkeerplaatsen. Tevens wordt er ook geen gebruik gemaakt van deelmobiliteit.

Opgemerkt wordt dat de Nota Parkeernormen geen mogelijkheid geeft om de door DAF gerealiseerde aspecten met betrekking tot vervoersmanagement, zie hoofdstuk 1, kwantitatief te dimensioneren en hiervoor te corrigeren.

### **Stap 4 Gebruik externe parkeercapaciteit**

De parkeereis wordt volledig op het terrein van DAF opgevangen, zie stap 5.

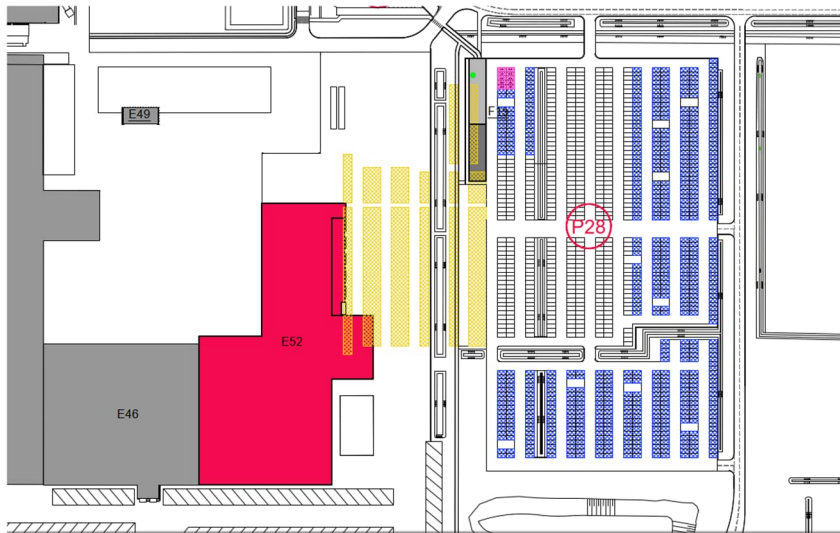
### **Stap 5 Parkeren op eigen terrein**

Zoals benoemd onder stap 4 wordt de totale parkeereis opgevangen op het eigen terrein van DAF. Derhalve is stap 6 niet van toepassing.

### **Totale parkeereis**

Gerelateerd aan de fysieke uitbreiding van de truckfabriek bedraagt de parkeereis volgens de Nota Parkeernormen: 66 parkeerplaatsen. Als aangegeven worden deze op eigen terrein gerealiseerd.

In onderstaande figuur is de ligging van deze parkeerplaatsen nader aangegeven (in blauw). Het betreft een uitsnede uit Bijlage I – Overzicht parkeerplaatsen DAF Trucks N.V -- Notitie "Parkeerbehoefte versus parkeercapaciteit DAF-terrein Eindhoven" (notitie 07667-59951-08v6 d.d. 13 januari 2026) – zie toegevoegd. In rood is de fysieke uitbreiding van de truckfabriek weergegeven. De in blauw aangegeven parkeerplaatsen worden nieuw aangelegd. 66 hiervan zijn ten behoeve van de fysieke uitbreiding van de truckfabriek. Daarmee wordt voldaan aan de parkeereis overeenkomstig de Nota Parkeernormen.



Figuur 1: Fysieke uitbreiding truckfabriek (rood) en nieuw te realiseren parkeerplaatsen (blauw).

#### Nadere beschouwing:

Het aantal parkeerplaatsen dat ten oosten van de truckfabriek wordt gerealiseerd bedraagt meer dan de 66 parkeerplaatsen die bij solitaire toepassing van de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen gerealiseerd moeten worden.

DAF monitoort haar parkeerbehoefte conform de hierboven benoemde notitie "Parkeerbehoefte versus parkeercapaciteit DAF-terrein Eindhoven" en legt additionele parkeerplaatsen aan vanuit deze monitoring. DAF houdt hierbij rekening met toekomstige ontwikkelingen en efficiency bij realisatie.

Het netto-effect van de realisatie van de in blauw aangegeven nieuwe parkeerplaatsen bedraagt + 100 parkeerplaatsen ten opzichte van het huidige aantal parkeerplaatsen. In onderstaande tabel is dit inzichtelijk gemaakt. Voor een gedetailleerd overzicht wordt verwezen naar bijlage I van de Notitie "Parkeerbehoefte versus parkeercapaciteit DAF-terrein Eindhoven", die is bijgevoegd.

Tabel 3: Parkeereis DAF

| Parkeerplaatsen                 | Aantal p.p. |
|---------------------------------|-------------|
| Aanwezige parkeerplaatsen       | 3932        |
| Parkeerplaatsen nieuwe situatie | 4032        |
| <b>Toename</b>                  | <b>100</b>  |

De toename van 100 parkeerplaatsen is de resultante (in hoofdzaak) van het verdwijnen van een aantal parkeerplaatsen ten gevolge van het nieuwe sprinklergebouw/realisatie EOS-systeem (P20), het realiseren fietsenstallingen en landschapsinrichting ten zuiden van D08 (P16) en de uitbreiding van de truckfabriek (P28): ten behoeve van de uitbreiding van de truckfabriek komt een significant aantal parkeerplaatsen van P28 te vervallen aan de westzijde. De nieuwe parkeerplaatsen worden aan de oostzijde gerealiseerd.

In onderstaande tabel is een en ander getalsmatig weergegeven.



Tabel 4: Parkeereis DAF

| Parkeerplaats                                                         | Huidig | Na realisatie | Verschil   |
|-----------------------------------------------------------------------|--------|---------------|------------|
| Sprinklergebouw/EOS (P20) (zaaknr: Z-2024—020965 resp. Z-2026-000255) | 227    | 179           | - 48       |
| Herinrichting ten westen D08 (P16) (Zaaknr: Z2025-010110              | 194    | 73            | -121       |
| Parkeerplaats ten zuiden van truckfabriek (P28)                       | 874    | 1129          | 255        |
| <b>Sub-totaal</b>                                                     |        |               | <b>86</b>  |
| Netto overige parkeerplaatsen <sup>1</sup>                            |        |               | 14         |
| <b>Totaal</b>                                                         |        |               | <b>100</b> |

De benodigde 66 parkeerplaatsen voor de fysieke uitbreiding van de truckfabriek vallen binnen het contingent van 86 nieuwe parkeerplaatsen (100 parkeerplaatsen op geheel DAF-terrein).

Er is een beperkt “overschot” van 34 parkeerplaatsen. Dit aantal wordt gereserveerd voor toekomstige uitbreidingen (al dan niet in combinatie met het dan daar ter plaatse vervallen van parkeerplaatsen). Gelet op de dynamiek binnen een groot industrieel terrein als dat van DAF is een volledig “sluitend” systeem niet realistisch. Er is evenwel geen sprake van het realiseren van overcapaciteit, als bedoeld in paragraaf 3.1. onder stap 5 van de Nota Parkeernormen 2024.

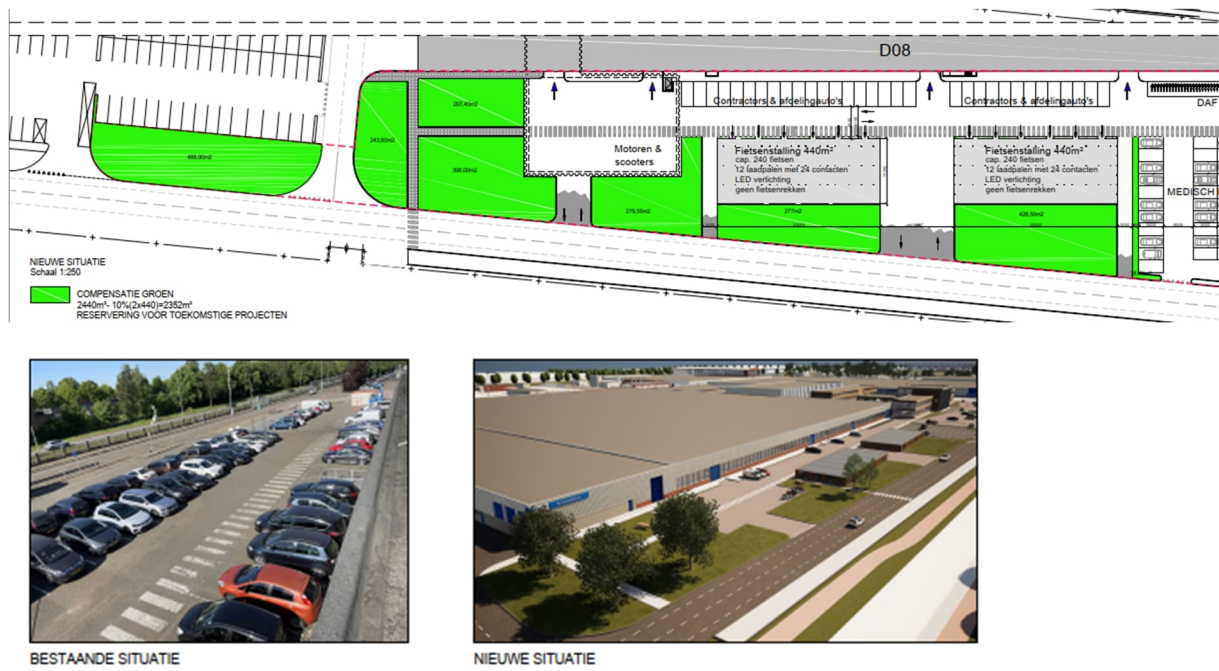
#### Fietsenstallingen

Overeenkomstig de rekentool Parkeernormen wordt ook het aantal stallingsplaatsen voor benodigde fietsen berekend gerelateerd aan de fysieke uitbreiding van de truckfabriek. Dit aantal bedraagt 55 fietsplaatsen.

Eveneens vanuit een integrale beoordeling en monitoring, waarbij het gebruik van fietsen gestimuleerd wordt (DAF-vervoersmanagement), heeft DAF onlangs besloten om een deel van het terrein tussen D08 en de Geldropseweg her in te richten, waarbij -naast de landschappelijke inrichting- een tweetal fietsenstallingen zijn gerealiseerd. Dit inclusief aandacht voor een veilige bereikbaarheid van deze fietsenstallingen. In onderstaande figuur 2 is een impressie opgenomen.

Middels deze fietsenstallingen wordt een aanvullende capaciteit gecreëerd van 480 fietsplaatsen (2 maal 240 fietsplaatsen per stalling). Deze 2 fietsenstallingen zijn nabij de truckfabriek gelegen. Het benodigd aantal fietsplaatsen ten gevolge van de fysieke uitbreiding van de truckfabriek wordt hiermee gerealiseerd. NB: Voor het vergunningdossier van de nieuwe fietsenstallingen wordt verwezen naar zaaknummer Z2025-010110.

<sup>1</sup> Het verschil tussen + 100 en + 86 wordt veroorzaakt door wijzigingen op de diverse locaties op het DAF-terrein na de laatste actualisatie van de notitie benoemde notitie “Parkeerbehoefte versus parkeercapaciteit DAF-terrein Eindhoven. Een en ander conform verankerd in het Bestemmingsplan Bedrijventerrein De Kade.



Figuur 2: Situering nieuwe fietsenstallingen en impressie.



### 3. Beschouwing en verzoek

Als aangegeven gaat deze Oplegnotitie Parkeren specifiek in op de benodigde parkeerbehoefte vanwege de herinrichting van de Truckfabriek op het terrein van DAF te Eindhoven, waarbij deze herinrichting als zodanig is getoetst aan de Nota Parkeernormen 2024 van de gemeente Eindhoven.

DAF monitort het parkeervraagstuk binnen haar bedrijf in Eindhoven sedert 2013 vanuit de notitie Parkeerbehoefte versus parkeercapaciteit. Gerelateerd aan de uitbreiding van de truckfabriek, recente projecten als sprinklergebouw, herinrichting terrein ten zuiden van D08 en overige wijzigingen sedert de laatste versie van deze notitie is de notitie "Parkeerbehoefte versus parkeercapaciteit DAF-terrein Eindhoven" geactualiseerd (notitie 07667-59951-08v6 d.d. 13 januari 2026). Als aangegeven is deze notitie bijgevoegd bij deze Oplegnotitie.

Dit instrument biedt DAF een bewezen houvast om tijdig en integraal in te kunnen spelen op wijzigingen in haar mobiliteitsvraagstuk ten gevolge van wijzigingen op het terrein en/of in de mobiliteitsbehoefte (en gedrag) van werknemers. Met dit instrument worden alle voor DAF bepalende aspecten integraal beschouwd:

- (Optimalisatie) centraal vervoer;
- Stimulatie fietsgebruik, inclusief veilige routes op DAF-terrein;
- Stimulering carpoolen;
- En zeer zeker ook: verkeers- en parkeerdruk tijdens ploegwissel en de routing daarmee samen hangend op en om het DAF-terrein.

DAF onderschrijft de achterliggende gedachte achter het beleid van de gemeente Eindhoven om parkeren op eigen terrein te realiseren en om zo veel als mogelijk te reguleren in het mobiliteitsvraagstuk. Dit laatste om ook congestie/onveiligheid in/om de bedrijfslocatie van DAF te voorkomen.

Het louter, lees: sec 1-op-1, hanteren van de Nota Parkeernormen is naar het oordeel van DAF echter niet werkbaar. DAF's parkeerbehoefte is niet te relateren aan een wijziging/uitbreiding van een solitaire nieuwbouw, doch dient steeds op het integraal niveau van DAF als totaal te worden beschouwd, waarbij alle bovenstaande elementen in ogenschouw worden genomen.

Daarbij merken wij op dat deze elementen niet (relevant) kwantitatief in de rekentool/Nota Parkeernormen gewaardeerd kunnen worden.

Net om bovenstaande redenen is voornoemde integrale notitie "Parkeerbehoefte versus parkeercapaciteit DAF-terrein Eindhoven" opgesteld. DAF wil persisteren in het kunnen blijven hanteren van dit instrument.

In dit verband wordt opgemerkt in het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Kade, dat onderdeel uit maakt van het tijdelijk Omgevingsplan van de gemeente Eindhoven, destijds kennis is genomen van het reguleringsinstrument van DAF en dat is gesteld dat dit instrument (genoemd: rapportage) dient als onderbouwing voor het afwijken van de parkeernorm (art 8.12 van de regels) op het DAF-terrein. Onderstaand is de tekst uit de toelichting bij het bestemmingsplan afgedrukt.

#### **DAF**

*Op het bedrijventerrein van DAF Trucks N.V. is recent een verkenning uitgevoerd naar de parkeerbehoefte versus het beschikbare aanbod. Het resultaat van deze verkenning is samengevat in de notitie "20122019-02 DAF - Eindhoven: parkeerbehoefte versus parkeercapaciteit" d.d. 31 oktober 2012. De notitie is als bijlage aan deze toelichting gevoegd.*

*Uit het resultaat van deze verkenning is gebleken dat het parkeeraanbod op het DAF-terrein een restcapaciteit van ca. 600 parkeerplaatsen biedt. Dit heeft onder andere te maken met het vervoersmanagement van DAF Trucks N.V. waarbij medewerkers gemotiveerd worden om met het openbaar vervoer of de fiets naar het werk te komen dan wel te carpoolen. Bovendien zijn, door het werken in ploegendienst, afzonderlijke parkeerplaatsen voor bezoekers niet noodzakelijk.*

*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 het vigerend parkeerbeleid van de gemeente Eindhoven te toetsen. Om de parkeerbehoefte versus de parkeercapaciteit te monitoren zal DAF Trucks N.V. de notitie "20122019-02 DAF - Eindhoven: parkeerbehoefte versus parkeercapaciteit" elke 5 jaar actualiseren. Op basis van deze 5 jaarlijkse actualisatie zal blijken of en wanneer de parkeerbezetting alsnog een kritische grens zal benaderen (lees: 90%). In dat geval zal DAF Trucks N.V. worden geadviseerd om de parkeercapaciteit verder uit te breiden.*

*Op basis van de inhoud van de notitie "20122019-02 DAF - Eindhoven: parkeerbehoefte versus parkeercapaciteit" kan dus geconcludeerd worden dat het bedrijventerrein van DAF Trucks N.V. de komende 5 jaar voldoende restcapaciteit biedt om de eventuele toename van de parkeerbehoefte als gevolg van ontwikkelingen op het terrein op te kunnen vangen. Het rapport dient als onderbouwing voor het afwijken van de parkeernorm (art. 18.2 van de regels) op het DAF terrein.*

De situatie thans is niet anders dan bij de vaststelling van dit Bestemmingsplan uit 2013. DAF verzoekt dan ook om het eigen instrument, als verwoord in de notitie "Parkeerbehoefte versus parkeercapaciteit DAF-terrein Eindhoven" te kunnen blijven hanteren, met de 5-jaarlijkse actualisatie.

Hiermee is er geen strijdigheid met het paraplu-bestemmingsplan, doch wordt invulling gegeven aan voorschrift 4.2 uit dit bestemmingsplan. Aan de voorwaarden: "geen onevenredige afbreuk doen aan de bereikbaarheid en/of ruimtelijke situatie" blijft, in analogie met het voorgaande bestemmingsplan (art. 18.2) worden voldaan. Er is dan een voortzetting van de reeds verkregen situatie, die uit het voorgaande bestemmingsplan voortvloeit.

parkeerbehoefte.

#### ✓ 4.2 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan in bijzondere gebieden of situaties worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en/of ruimtelijke situatie.

**BIJLAGE 1    Uitdraai rekentool parkeren en stalling fietsen**

---



# EINDHOVEN

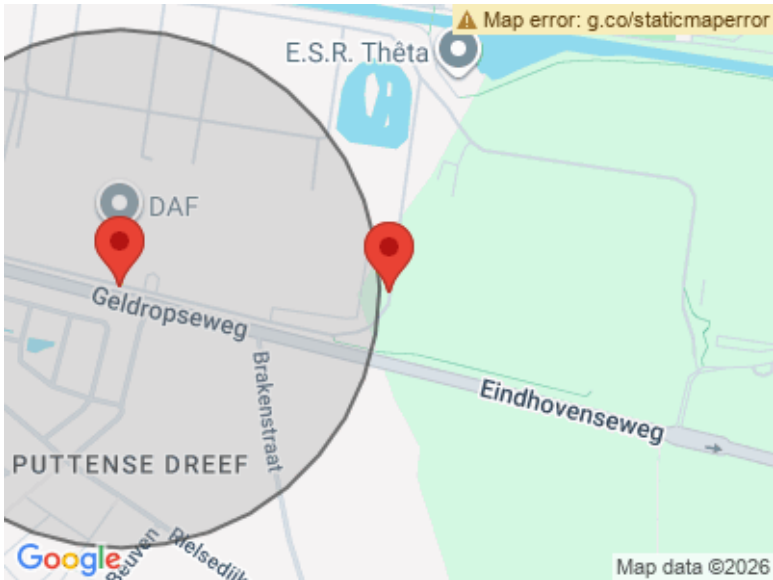
⚠ De parkeernormen zijn gebaseerd op de Nota parkeernormen 2024.

**Projectnaam:** DAF Trucks

**Gebied:** Rest Gebied

**Adres:** Geldropseweg 450

**Datum:** 06-02-2026 18:05:45



**(Extra) Parkeerbehoefte nieuwe situatie: 66 parkeerplaatsen**

**(Extra) Fiets Parkeerbehoefte: 55 stallingen**

## Berekening

### Overzicht

Oude situatie

| Funcie | Type | Aantal | Norm | Parkeer<br>behoefte |
|--------|------|--------|------|---------------------|
|--------|------|--------|------|---------------------|

De huidige locatie is braakliggend terrein.

## Nieuwe situatie

| Functie | Type                                          | Aantal                              | Norm | Parkeer<br>behoefte |
|---------|-----------------------------------------------|-------------------------------------|------|---------------------|
| Werken  | Bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief | <b>Oppervlakte (m2):</b><br>10916.0 | 0.60 | 65.5                |

## Aanwezigheidspercentages Oude Situatie

Niet van toepassing

## Aanwezigheidspercentages Nieuwe Situatie

Bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief

Oppervlakte (m2): 10916.0

| Werk<br>Ochtend | Werk Middag | Werk Avond | Koop Avond | Werk Nacht | Zat. Middag | Zat. Avond | Zon. Middag |
|-----------------|-------------|------------|------------|------------|-------------|------------|-------------|
| 100%            | 100%        | 5%         | 5%         | 0%         | 0%          | 0%         | 0%          |
| 65.5            | 65.5        | 3.27       | 3.27       | 0          | 0           | 0          | 0           |

## Totalen

Totalen nieuwe situatie

| Werk<br>Ochtend | Werk Middag | Werk Avond | Koop Avond | Werk Nacht | Zat. Middag | Zat. Avond | Zon. Middag |
|-----------------|-------------|------------|------------|------------|-------------|------------|-------------|
| 65.5            | 65.5        | 3.27       | 3.27       | 0          | 0           | 0          | 0           |

Toe/Afname Parkeerbehoefte

| Werk<br>Ochtend | Werk Middag | Werk Avond | Koop Avond | Werk Nacht | Zat. Middag | Zat. Avond | Zon. Middag |
|-----------------|-------------|------------|------------|------------|-------------|------------|-------------|
| 65.5            | 65.5        | 3.27       | 3.27       | 0          | 0           | 0          | 0           |

De parkeerbehoefte nieuwe situatie is: 65.50, Dit zijn 66 parkeerplaatsen.

## Fiets Totalen

| Functie | Type                                          | Aantal                              | Norm | Parkeer<br>behoefte |
|---------|-----------------------------------------------|-------------------------------------|------|---------------------|
| Werken  | Bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief | <b>Oppervlakte (m2):</b><br>10916.0 | 0.50 | 54.6                |
| Werken  | Bezoekers Werken                              | <b>Oppervlakte (m2):</b><br>10916.0 | 0.00 | 0                   |

De fiets parkeerbehoefte is 54.5800, Dit zijn 55 stallingen.

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor bouwen en / of een functiewijziging is een parkeeroplossing voor auto's en fietsen noodzakelijk waarin is aangegeven hoe de benodigde parkeerhoeftte wordt opgelost zonder dat overlast in de (directe) omgeving ontstaat.



**Notitie 07667-59951-08v6**

**DAF Trucks N.V.;**

**parkeerbehoefte versus parkeercapaciteit DAF-terrein**

Datum

13 januari 2026

Referentie

07667-59951-08v6

Behandeld door

## **1 Inleiding**

In opdracht van DAF Trucks N.V. (hierna: DAF) is door Cauberg Huygen B.V. een verkenning uitgevoerd naar de parkeerbehoefte op het bedrijfsterrein van DAF in relatie tot het aantal beschikbare parkeerplaatsen. Op basis van deze verkenning wordt aangegeven op welke wijze DAF 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.

In het bestemmingsplan 'De Kade' d.d. 14 mei 2013 is ten aanzien van parkeren binnen het terrein van DAF bepaald dat DAF de parkeerbehoefte versus de parkeercapaciteit zal monitoren. De notitie 2012.2019-02: DAF – Eindhoven: parkeerbehoefte versus parkeercapaciteit zal hiertoe om de 5 jaar worden geactualiseerd. Het plan stelt vervolgens: 'Op basis van deze 5-jaarlijkse actualisatie zal blijken of en wanneer de parkeerbezetting alsnog de kritische grens zal benaderen (lees: 90%). In dat geval zal DAF Trucks N.V. worden geadviseerd om de parkeercapaciteit verder uit te breiden. Op 31 oktober 2012 is middels notitie 2012.2019-02 een actualisatie opgesteld. Voor de uitbreiding van D08 heeft een actualisatie plaats gevonden ten behoeve van de bouwaanvraag. Het betreft notitie "parkeerbehoefte versus parkeercapaciteit DAF-terrein gemeente Eindhoven", 30 juni 2023.

De voorliggende notitie betreft een update van de voornoemde notities.

## **2 Het bestemmingsplan**

Uit de voorheen genoemde notities is gebleken dat het parkeeraanbod op het DAF-terrein een restcapaciteit van 600 parkeerplaatsen respectievelijk 900 parkeerplaatsen biedt. Gelet op deze overcapaciteit geeft het bestemmingsplan aan dat het niet nodig is om bij elke bouwkundige wijziging aan gebouwen en/of realisatie van een verbouw, uitbouw of nieuw gebouw op gebouwniveau aan het vigerende parkeerbeleid van de gemeente Eindhoven te toetsen.

### 3 Nota parkeernormen 2024 van de gemeente Eindhoven

Voor de gemeente Eindhoven nemen mobiliteit en parkeren veel ruimte in beslag. Gezien de behoefte aan woningen en de werkgelegenheidsontwikkeling in de Brainportregio gaat de mobiliteitsvraag in de toekomst alleen nog maar verder toenemen. Eindhoven heeft te maken met een grote verdichtingsopgave en tegelijkertijd wordt geprobeerd om de stad goed bereikbaar te houden. Om te voorkomen dat de groei van de stad leidt tot problemen op het gebied van bereikbaarheid en leefbaarheid, is het nodig dat ook bij nieuwe initiatieven bijbehorende mobiliteit goed wordt georganiseerd. Het gaat daarbij niet alleen om parkeerplaatsen, maar ook om duurzame alternatieve vervoerswijzen zoals fietsen, het openbaar vervoer en deelmobiliteit.

Om te waarborgen dat een ruimtelijk plan een goede mobiliteitsoplossing realiseert, hanteert de gemeente parkeernormen. Een plan moet in de basis voldoen aan de vereisten op het gebied van parkeren voor auto's en fietsen om gerealiseerd te kunnen worden.

Het oorspronkelijke doel van parkeernormen is het voorkomen van parkeerproblemen als gevolg van nieuwbouwplannen. Een bouwplan mag niet leiden tot parkeeroverlast in de omgeving. Inmiddels is de parkeernormensystematiek ook gericht op minimalisatie van het autoverkeer dat een plan met zich meebrengt. Naast het voorkomen van parkeeroverlast is het doel van deze nota parkeernormen daarom ook plannen zo veel mogelijk te sturen op de gewenste mobiliteitstransitie in het belang van een bereikbare en leefbare stad.

Voor de nota parkeernormen 2024 zijn een aantal uitgangspunten gehanteerd. De volgende onderdelen vallen niet onder de scope van de nota:

- Het parkeren van vrachtwagens en bedrijfsvoertuigen. Dit behoort tot de bedrijfsvoering. De benodigde ruimte hiervoor moet zijn opgenomen in het bouwprogramma, wat op eigen terrein wordt gerealiseerd.
- Logistiek/laden en lossen. Met name in grotere plannen is logistiek een onderwerp waarin voorzien moet worden, maar daar zijn in deze nota geen normen voor opgenomen. Uitgangspunt is dat logistiek op eigen terrein wordt georganiseerd.
- Luchthaven parkeren. Het parkeren van luchthavenpassagiers bij Eindhoven Airport is een specifieke vorm van parkeren waar de nota parkeernormen geen norm voor geeft. Voor airport parkeren wordt het kader gegeven door de Gebiedsvisie Eindhoven Airport District (november 2021) en zijn de parkeercijfers en prognoses van de luchthaven richtinggevend.

In aanvulling op de onderhavige notitie "parkeerbehoefte versus parkeercapaciteit DAF-terrein gemeente Eindhoven" is voor DAF gekeken in hoeverre DAF aansluit op de nota parkeernormen 2024.

Op basis van de uitgangspunten en de scope past het DAF terrein niet helemaal binnen de nota parkeernormen 2024.

Zo is in de nota parkeernormen 2024 het parkeren bij de luchthaven getypeerd als specifieke vorm van parkeren. Nu is het DAF terrein in het bestemmingsplan ook aangewezen als specifieke vorm van parkeren. De genoemde uitgangspunten in de nota parkeernormen 2024 hebben veelal betrekking op parkeren wat niet bedrijf gerelateerd is. De onderhavige notitie gaat vooral in op de oplossingen en mogelijkheden die DAF heeft om haar eigen parkeerbehoefte te borgen. Dit sluit ook goed aan bij de doelstelling van de nota parkeernormen 2024.

Daarom zijn wij van mening dat met deze onderhavige notitie voldoende invulling wordt gegeven aan de nota parkeernormen 2024.

## 4 Inventarisatie parkeren binnen DAF

Er is een inventarisatie uitgevoerd van de parkeersituatie (waarbij is uitgegaan van de huidige bedrijfsvoering en realistische nieuwe ontwikkelingen zijn verrekend) bij DAF:

- Bij DAF zijn 7.327 mensen werkzaam (inclusief ingehuurde medewerkers).
- Van deze medewerkers beschikken 1.420 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 25% van het aantal medewerkers.
- Bij DAF wordt gewerkt in twee-ploegen dienst.
- Van het totaal aantal medewerkers zijn 3.936 werkzaam in de ploegendienst. De overige 3.391 medewerkers zijn tijdens kantooruren aanwezig.
- Alle medewerkers van DAF parkeren op het eigen terrein.
- In de huidige situatie zijn 3.932 parkeerplaatsen aanwezig. De ligging van deze parkeerplaatsen is in bijlage I weergegeven.
- In de nieuwe situatie zijn 4.032 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 vloeroppervlak van DAF bedraagt 321.615 m<sup>2</sup>.

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 120 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 6,0% tot 6,5% 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 omschreven factoren is de specifieke invloed op de parkeersituatie voor DAF inzichtelijk gemaakt.

Hierbij wordt het navolgende opgemerkt:

- Er wordt een factor van 0,84 gehanteerd. In deze factor is verdisconteerd dat:
  - Niet alle personeel gelijktijdig aanwezig is (vakantie, ziekte, dienstreizen et cetera).
  - Niet alle personeel volledig werkzaam is gedurende de week. Er vinden werkzaamheden parttime plaats.

| Aantal medewerkers | Aantal parkeerplaatsen | Opmerking |
|--------------------|------------------------|-----------|
|--------------------|------------------------|-----------|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

| Tijdstip | omschrijving | aanwezig | ploegendienst | kantoorpersoneel | bezoekers | totaal | benodigde<br>parkeerplaatsen<br>factor 0,84 |
|----------|--------------|----------|---------------|------------------|-----------|--------|---------------------------------------------|
|----------|--------------|----------|---------------|------------------|-----------|--------|---------------------------------------------|

|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

## 5 Elektrificatie parkeren

De opmars van elektrisch vervoer is duidelijk zichtbaar en heeft invloed op de inrichting van het bedrijfsterrein. Om deze ontwikkeling te sturen, zijn er Europese regels. Zo stelt de Europese richtlijn Energy Performance of Buildings Directive (EPBD) eisen aan laadinfrastructuur bij gebouwen. Deze regels zijn inmiddels opgenomen in het Nederlandse Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en worden de komende jaren verder aangescherpt.

De regels rondom laadpunten zijn onder te verdelen in verplichtingen voor nieuwbouw en bestaande bouw, en regels voor openbare laadpalen. Vanaf 2025 is er een verplichting om laadinfrastructuur te plaatsen bij bestaande bedrijfspanden met meer dan 20 parkeerplaatsen. Gemeenten hebben specifieke regels voor laadpalen op openbaar terrein, waarbij een vergunning nodig kan zijn en er eisen worden gesteld aan de toegankelijkheid van de laadpaal.

### 5.1 Bestaande verplichtingen in Bbl

Sinds 10 maart 2020 moet er verplicht laadinfrastructuur worden aangelegd bij sommige nieuwbouw en grote renovaties. Vanaf 1 januari 2025 geldt daarnaast een verplichting voor bestaande utiliteitsbouw. Deze is opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Dit geldt voor een bestaand utiliteitsgebouw dat binnen of buiten (op hetzelfde bouwwerkperceel) meer dan 20 parkeervakken heeft (artikelen 3.87b en 3.87c Bbl).

#### 5.1.1 Verplichtingen bij verbouw

Bij het verbouwen gelden regels voor oplaadpunten en leidingdoorvoeren (artikel 5.21c Bbl). De regels gelden alleen als het verbouwen voldoet aan alle volgende criteria:

- het gaat om een ingrijpende renovatie;
- de ingrijpende renovatie heeft betrekking op de:
  - parkeergelegenheid in of buiten het gebouw, of
  - elektrische infrastructuur van het gebouw of van de parkeergelegenheid buiten het gebouw;
- de kosten voor het aanleggen van de oplaadpunten en de leidingdoorvoeren bedragen maximaal 7% van de kosten van de ingrijpende renovatie. Het gaat om kosten die direct verbonden zijn met de aanleg van de leidingdoorvoeren en laadpunten. Dus de kosten voor ontwerp, materialen en installatie van die laadinfrastructuur. Het gaat niet om kosten die ook zonder de aanleg van laadinfrastructuur zouden zijn gemaakt. Tot de kosten van de ingrijpende renovatie behoren alle kosten van de renovatie van gebouw en parkeergelegenheid. Bij een uitvoering in fasen gaat het om de kosten van de verschillende fasen bij elkaar opgeteld.

#### 5.1.2 Utiliteitsgebouw moet leidingdoorvoeren en minstens 1 oplaadpunt hebben

Voldoet het aan de criteria en gaat het om een utiliteitsgebouw dat binnen of buiten (op hetzelfde bouwwerkperceel) meer dan 10 parkeervakken heeft? Dan moet er minimaal 1 oplaadpunt zijn. Ook moet minimaal 1 op de 5 parkeervakken een leidingdoorvoer voor oplaadpunten hebben. Stel dat er 15 parkeervakken zijn. Dan moeten er dus 1 oplaadpunt en 3 leidingdoorvoeren voor oplaadpunten zijn (waarvan er al 1 bij dat oplaadpunt zit).

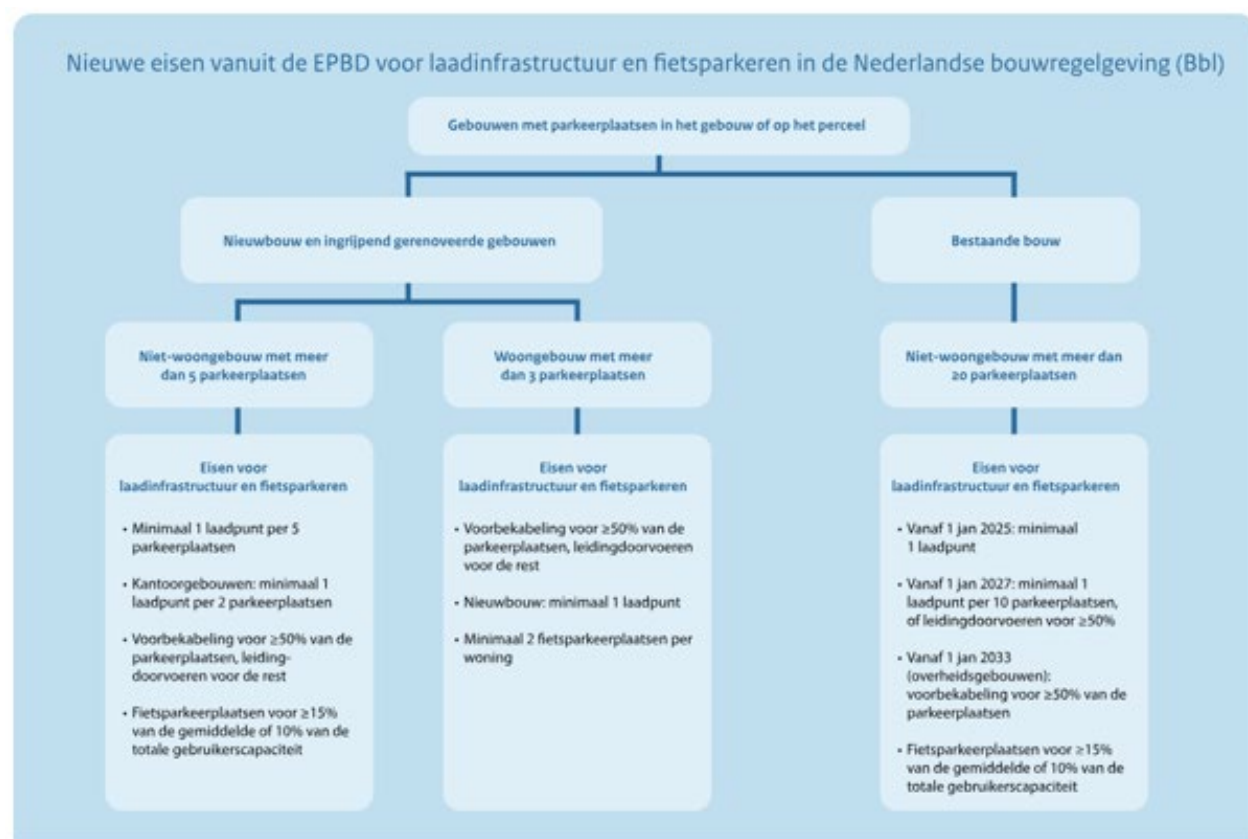
Dit volgt uit een combinatie van artikel 5.21d en artikel 4.160b, lid 2 van het Bbl.

## 5.2 Verplichtingen laadinfrastructuur nieuwe utiliteitsbouw

Bij utiliteitsgebouwen (zoals kantoren, winkels, horeca en scholen) met meer dan 10 parkeervakken op hetzelfde terrein moet minimaal 1 oplaadpunt voor de hele parkeergelegenheid worden aangelegd. Ook moet er leidinginfrastructuur (loze leidingen) worden aangelegd voor 1 op de 5 parkeervakken. Dit is sinds 10 maart 2020 verplicht voor nieuwe utiliteitsgebouwen en voor bestaande utiliteitsgebouwen die ingrijpend worden gerenoveerd.

### 5.2.1 Stroomschema's met eisen EPBD IV

Dit eerste stroomschema toont nieuwe eisen die de EPBD IV stelt aan de hoeveelheid parkeerplaatsen en fietsenstallingen:

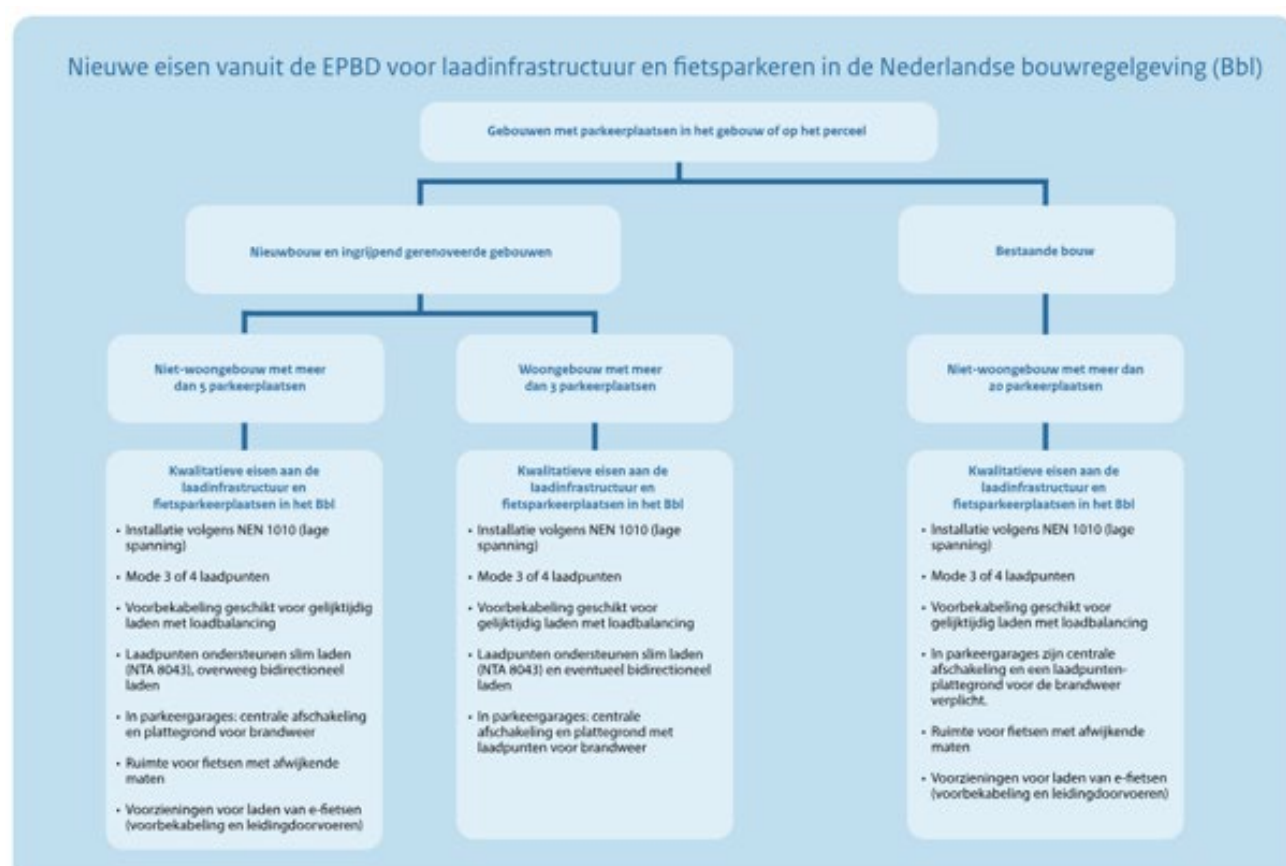


Figuur 5.1: Nieuwe eisen vanuit de EPBD voor laadinfrastructuur en fietsparkeren

Het gaat om gebouwen met parkeerplaatsen in het gebouw of op het perceel. Deze eisen gelden bij nieuwbouw en ingrijpend renoveren van niet-woongebouwen met meer dan 5 parkeerplaatsen:

- Minimaal 1 laadpunt per 5 parkeerplaatsen.
- Kantoorgebouwen: minimaal 1 laadpunt per 2 parkeerplaatsen.
- Voorbekabeling voor 50% of meer van de parkeerplaatsen, leidingdoorvoeren voor de rest.
- Fietsparkeerplaatsen voor (meer dan) 15% van de gemiddelde of 10% van de totale gebruikerscapaciteit.

- Vanaf 1 jan 2025: minimaal 1 laadpunt.
- Vanaf 1 jan 2027: minimaal 1 laadpunt per 10 parkeerplaatsen, of leidingdoorvoeren voor 50% of meer.
- Vanaf 1 jan 2033 (overheidsgebouwen): voorbekabeling voor 50% van de parkeerplaatsen of meer.
- Fietsparkeerplaatsen voor (meer dan) 15% van de gemiddelde of 10% van de totale gebruikerscapaciteit.



Figuur 5.2: Nieuwe eisen vanuit de EPBD voor laadinfrastructuur en fietsparkeren

Het gaat om gebouwen met parkeerplaatsen in het gebouw of op het perceel. Voor nieuwbouw en ingrijpend gerenoveerde gebouwen worden de eisen:

- Installatie volgens NEN 1010 (lage spanning)
- Mode 3 of 4 laadpunten
- Voorbekabeling geschikt voor gelijktijdig laden met loadbalancing
- Laadpunten ondersteunen slim laden (NTA 8043), overweeg bidirectioneel laden
- In parkeergarages: centrale afschakeling en plattegrond voor brandweer

Deze eisen gelden voor niet-woongebouwen met meer dan 5 parkeerplaatsen. Bij bestaande bouw gaan dezelfde eisen gelden voor niet-woongebouwen met meer dan 20 parkeerplaatsen.

Daarnaast zijn er in de EPBD eisen voor fietsparkeren:

- Ruimte voor fietsen met afwijkende maten
- Voorzieningen voor laden van e-fietsen (voorbekabeling en leidingdoorvoeren)



## **6 Laadpunten in casus DAF**

De nieuwe wet- en regelgeving heeft de volgende consequenties voor DAF.

### **6.1 Huidige situatie**

Momenteel zijn 3.932 parkeerplaatsen aanwezig.

Nu geldt, dat bij meer dan 20 parkeerplaatsen er minimaal 1 laadpaal aanwezig moet zijn.

Hieraan wordt voldaan. DAF heeft er op dit moment 53 stuks.

### **6.2 Toekomstige situatie**

Wanneer DAF een nieuw project start moet er gekeken worden of er sprake is van nieuw of ingrijpend gerenoveerd niet-woningbouw. In het geval van DAF gaan we ervan uit dat het gaat om meer dan 5 parkeerplaatsen.

Wanneer het een kantoor betreft gelden de volgende voorzieningen:

- Een laadpunt voor 50% van de parkeervakken.
- Voorbekabeling voor 50% van de parkeervakken.
- Loze leidingen voor elke parkeerplaats.

Wanneer het geen kantoor betreft gelden de volgende voorzieningen:

- Een laadpunt voor 20% van de parkeervakken.
- Voorbekabeling voor 50% van de parkeervakken.
- Loze leidingen voor elke parkeerplaats.

#### **6.2.1 Toekomstige situatie nieuwbouw**

Toekomstige situatie zal bestaan uit 4.032 parkeerplaatsen. Dat is een toename van 100 parkeerplaatsen.

Ten gevolge van de nieuwbouw moeten de volgende voorzieningen getroffen worden:

- 20 laadpunten;
- 50 parkeerplaatsen geldt voorbekabeling;
- 100 parkeerplaatsen moeten voorzien zijn van loze leidingen.

## 7 Capaciteit versus behoefte

Uit hoofdstuk 3 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 zijn nog 716 parkeerplaatsen beschikbaar. Dit resulteert in een percentage van 81% (benut ten opzichte van beschikbaar). De in het bestemmingsplan genoemde kritische grens van 90% wordt in elk geval niet bereikt.

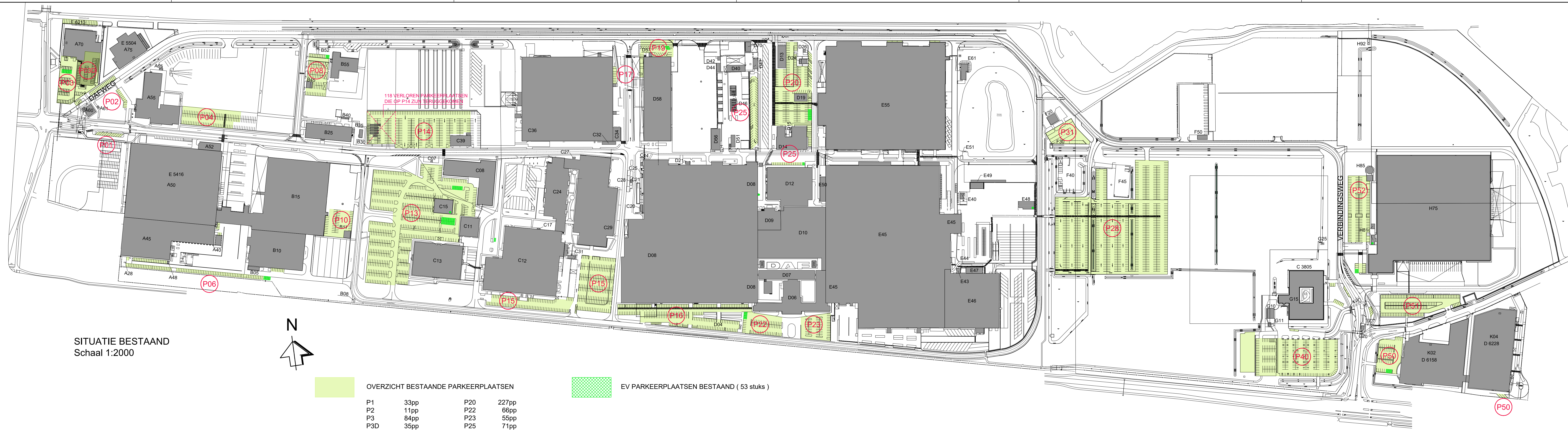
Daarnaast zal DAF voor de realisatie van de nieuwbouw 20 laadpalen moeten aanleggen.



N.V.

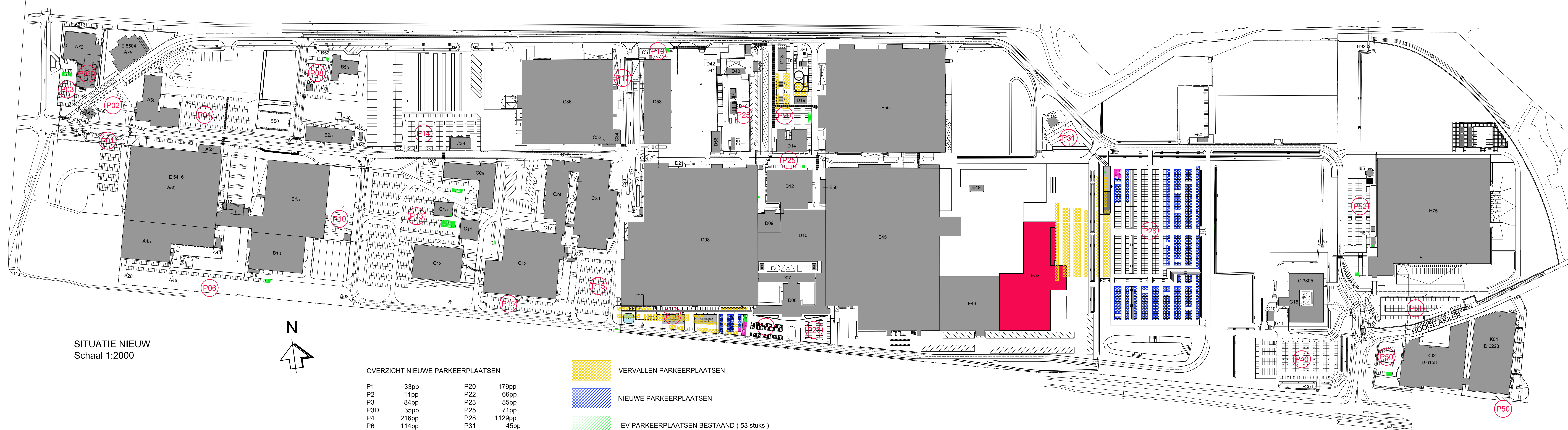
Bijlage I      Overzicht parkeerplaatsen DAF Trucks N.V.





SITUATIE BESTAAND  
Schaal 1:2000

| OVERZICHT BESTAANDE PARKEERPLAATSEN |       |      | EV PARKEERPLAATSEN BESTAAND ( 53 stuks ) |  |  |
|-------------------------------------|-------|------|------------------------------------------|--|--|
| P1                                  | 33pp  | P20  | 227pp                                    |  |  |
| P2                                  | 11pp  | P22  | 66pp                                     |  |  |
| P3                                  | 84pp  | P23  | 55pp                                     |  |  |
| P3D                                 | 35pp  | P25  | 71pp                                     |  |  |
| P4                                  | 87pp  | P28  | 874pp                                    |  |  |
| P6                                  | 114pp | P31  | 45pp                                     |  |  |
| P08                                 | 74pp  | P40  | 343pp                                    |  |  |
| P10                                 | 48pp  | P50  | 47pp                                     |  |  |
| P13                                 | 596pp | P51  | 129pp                                    |  |  |
| P14                                 | 319pp | P52  | 142pp+                                   |  |  |
| P15                                 | 283pp | tot. | 3932pp                                   |  |  |
| P16                                 | 194pp |      |                                          |  |  |
| P17                                 | 9pp   |      |                                          |  |  |
| P19                                 | 46pp  |      |                                          |  |  |



SITUATIE NIEUW  
Schaal 1:2000

| OVERZICHT NIEUWE PARKEERPLAATSEN |       |      | VERVALLEN PARKEERPLAATSEN |  |  |
|----------------------------------|-------|------|---------------------------|--|--|
| P1                               | 33pp  | P20  | 179pp                     |  |  |
| P2                               | 11pp  | P22  | 66pp                      |  |  |
| P3                               | 84pp  | P23  | 55pp                      |  |  |
| P3D                              | 35pp  | P25  | 71pp                      |  |  |
| P4                               | 216pp | P28  | 1129pp                    |  |  |
| P6                               | 114pp | P31  | 45pp                      |  |  |
| P08                              | 74pp  | P40  | 343pp                     |  |  |
| P10                              | 48pp  | P50  | 47pp                      |  |  |
| P13                              | 596pp | P51  | 129pp                     |  |  |
| P14                              | 223pp | P52  | 142pp+                    |  |  |
| P15                              | 263pp | tot. | 4032pp                    |  |  |
| P16                              | 73pp  |      |                           |  |  |
| P17                              | 9pp   |      |                           |  |  |
| P19                              | 46pp  |      |                           |  |  |

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | VERVALLEN PARKEERPLAATSEN                |
|  | NIEUWE PARKEERPLAATSEN                   |
|  | EV PARKEERPLAATSEN BESTAAND ( 53 stuks ) |
|  | EV PARKEERPLAATSEN NIEUW ( 20 stuks )    |

|        |                                                                        |         |          |
|--------|------------------------------------------------------------------------|---------|----------|
| E      | Parkeervakken P31 weer toegevoegd                                      | NS      | 12-01-26 |
| D      | BESS toegevoegd nabij sprinklergebouw ( P20 ) / 9pp toegevoegd ( P28 ) | NS      | 06-01-26 |
| C      | Gegevens RAK verwerkt                                                  | NS      | 08-12-25 |
| B      | 10 EV Parkeerplaatsen toegevoegd + batterijpilaar vervallen            | NS      | 18-11-25 |
| A      | 1 EV Parkeerplaats toegevoegd                                          | NS      | 11-11-25 |
| Verste | Ontschrijving                                                          | Geleend | Datum    |