

MEMO

Aan : Lely
T.a.v. :
Project : Zuidbuurt
Onderwerp : Verkeersgeneratie huidige en toekomstige situatie
Datum : 12 oktober 2020
Referte : Hans van Riet, Michiel Tromp, Rob Schram



Aanleiding

Als gevolg van de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Wilgenrijk moet Lely haar huidige R&D locatie aan de Weverskade verplaatsen. De beoogde locatie bevindt zich aan de Zuidbuurt in Maassluis. Hier bevinden zich in de huidige situatie een glastuinbouwbedrijf en een hoveniersbedrijf. Deze locatie wordt herontwikkeld tot de R&D afdeling van Lely. Dit betekent dat het bestaande areaal glas (circa 3ha) verwijderd wordt. Lely zal hier een bedrijfsgebouw van 4.500 m² met een voorruimte met 55 parkeerplaatsen realiseren.

Inhoud van deze notitie

In deze notitie wordt de verkeersgeneratie onderbouwd van de ontwikkellocatie op basis van het huidig en het toekomstig gebruik.

Verkeersgeneratie zoals opgenomen in de concept-ruimtelijke onderbouwing.

Beschikt kan worden over een opgave van de verkeersgeneratie van Kwekerij Zuidbuurt voor de huidige (voormalige) situatie en van een opgave van Lely voor de toekomstige situatie.

Huidige verkeersgeneratie Kwekerij Zuidbuurt

Van Kwekerij Zuidbuurt is een gedetailleerde inventarisatie van de verkeersgeneratie ontvangen. Op jaarbasis gaat het om de volgende verkeersstromen:

- 5 à 6 bedrijfsmatige ritten door de eigenaars, 1 à 2 ritten door bezoekers, 5 personeelsleden met een auto op werkdagen ((5,5+1,5+5) x 260 werkdagen x heen+terug)
= 6.240 lichte mvt/jaar.
- 2 extra personeelsleden met een auto op 49 werkdagen in piekperioden¹ (2 x 49 piekdagen x heen+terug)
= 196 lichte mvt/jaar.
- 7 personeelsleden met een auto op 15 zaterdagen in piekperioden (7 x 15 piekdagen x heen+terug)
= 210 lichte mvt/jaar.
- 260 vrachtritten naar de veiling met een middelzware vrachtwagen (260 x heen+terug)
= 520 middelzware mvt/jaar.
- Wekelijks bevoorrading tuinbenodigdheden met zware vrachtwagen (52 weken x heen+terug)
= 104 zware mvt/jaar.
- Wekelijks bevoorrading bestrijdingsmiddelen met middelzware vrachtwagen (52 weken x heen+terug) =
104 middelzware mvt/jaar.
- 10 maal per jaar Levering plantmateriaal met zware vrachtwagen (10 x heen+terug)
= 20 zware mvt/jaar.
- 12 maal per jaar halen/brengen container groenafval (12 x heen+terug)
= 24 zware mvt/jaar.

¹ Piekperioden treden verspreid door het jaar op en hangen samen met Valentijnsdag, Internationale vrouwendag, Moederdag, Pasen, Kerstmis. Totaal betreft het gemiddeld per jaar 49 werkdagen en 15 zaterdagen.

Huidige verkeersgeneratie hovenier

De hovenier betreft een eenmansbedrijf. Aangenomen is dat de hovenier met een bestelbus met tandemas-aanhangwagen rijdt of een middelzware vrachtwagen. Verder is aangenomen dat de hovenier elke ochtend en avond op het bedrijf komt om te laden/lossen en een maal in de twee dagen een keer extra (2,5 x 5 dagen x 52 weken x heen+terug) = 1.300 middelzware mvt/jaar.

Toekomstige verkeersgeneratie Lely = huidige verkeersgeneratie Lely R&D

Ook van Lely is een gedetailleerde inventarisatie van de verkeersgeneratie ontvangen. Voor het te verplaatsen bestaande R&D-bedrijfs onderdeel van Lely is gedurende twee weken geturfd hoeveel verkeer werd gegenereerd:

- 232 lichte mvt/10 werkdagen door personeel en bezoek plus 48 lichte mvt/10 werkdagen vrachtlevering: (280/10 dagen x 260 werkdagen x heen+terug) = 14.560 lichte mvt/jaar.
- 3 middelzware mvt/10 werkdagen vrachtlevering: (3/10 dagen x 260 werkdagen x heen+terug) = 156 middelzware mvt/jaar.
- 3 zware mvt/10 werkdagen vrachtlevering: (3/10 dagen x 260 werkdagen x heen+terug) = 156 middelzware mvt/jaar.

Verder is aangenomen dat 12x per jaar alle 55 parkeerplaatsen op het terrein van Lely bezet zullen zijn in verband met een bijeenkomst op de locatie. Na aftrek van bezette parkeerplaatsen door personeel leidt dat tot 758 lichte mvt/jaar.

Vergelijking huidige en toekomstige situatie

Op basis van bovenstaande informatie is de gemiddelde jaargetmaalsintensiteit bepaald voor een werkdag (ma t/m vr) en een weekdag (ma t/m zo), onderverdeeld naar licht, middelzwaar en zwaar verkeer.

Tevens is bepaald in welke mate de verkeersomvang op de Zuidbuurt wijzigt. Hiervoor wordt uitgegaan van de tussen 22 juni en 05 juli 2019 gemeten verkeersintensiteiten op een locatie direct ten noorden van de Boonervliet (tussen brug en toegang sportvelden).

Tabel 1 – vergelijking verkeersgeneratie huidige en toekomstige situatie*.

gemiddeld jaarintensiteit WERKDAG	huidig	toekomst	verschil tov huidig
lichte mvt/etmaal	24,8	58,9	mvt/etmaal
middelzwaar mvt/etmaal	7,4	0,6	mvt/etmaal
zwaar mvt/etmaal	1,4	0,6	mvt/etmaal
totaal	33,6	60,1	mvt/etmaal
verkeeromvang op Zuidbuurt	1.600	1.627	mvt/etmaal 1,7%

gemiddeld jaarintensiteit WEEKDAG	Huidig	toekomst	verschil tov huidig
lichte mvt/etmaal	18,2	42,0	mvt/etmaal
middelzwaar mvt/etmaal	5,3	0,4	mvt/etmaal
zwaar mvt/etmaal	1,0	0,4	mvt/etmaal
totaal	24,5	42,8	mvt/etmaal
verkeeromvang op Zuidbuurt	1.645	1.663	mvt/etmaal 1,1%

* De verkeersgeneratie van de tot burgerwoning om te zetten bedrijfswoning is niet mee genomen in de berekening: in deze verkeersgeneratie zal geen wijziging optreden.

Conclusie

Uit het bovenstaande kan het volgende worden afgeleid:

- De totale verkeersgeneratie van de locatie stijgt van 33,6 mvt/etmaal in de huidige situatie naar 60,1 mvt/etmaal in de toekomstige situatie (op werkdagen). Dat is direct het gevolg van het feit dat toekomstig meer werknemers op de locatie werkzaam zullen zijn.
- De omvang van het middelzwaar en zware vrachtverkeer dat gegenereerd wordt door de activiteiten op de locatie daalt sterk:
 - o middelzwaar verkeer daalt met 92% van 7,4 naar 0,6 middelzware voertuigen op werkdagen;
 - o zwaar verkeer daalt met 58% van 1,4 naar 0,6 middelzware voertuigen op werkdagen.
- Bovendien daalt het aantal piekdagen met 80% van circa 64 dagen in de huidige situatie naar circa 12 dagen in de toekomstige situatie.
- De toekomstige verkeersgeneratie van de locatie leidt tot een beperkte toename van de verkeersomvang op de Zuidbuurt: de jaaretmaalintensiteit stijgt met 1,7% voor een werkdag en met 1,1% voor een weekdag.

Gesteld kan worden dat het aspect verkeer de ontwikkeling van de locatie niet in de weg staat: de verkeerstoename op de Zuidbuurt is in omvang en verhouding beperkt. Daar staat bovendien tegenover dat de omvang van het middelzware en zware vrachtverkeer daalt. Dat is positief, daar juist dit verkeer op de smal gedimensioneerde Zuidbuurt verantwoordelijk is voor de bij passeersituaties ervaren hinder in de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid.