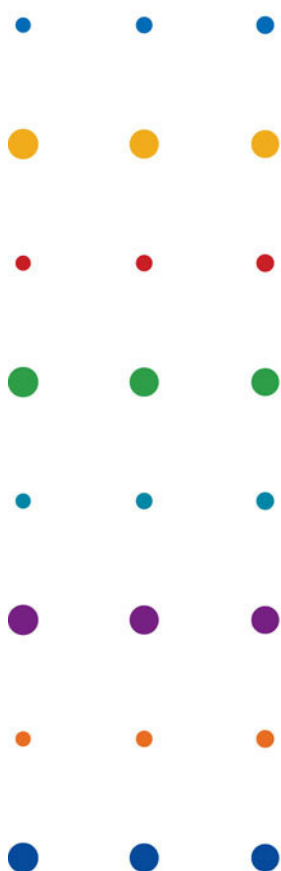


Actualisatie verkeer IKEA



Adviesrapport

IKEA

april 2010
definitief

Actualisatie verkeer IKEA

Adviesrapport

dossier : D0802-01-001

registratienummer : GO/EdB/BHon/SS/GO-BZ20100014

versie : 4

IKEA

april 2010

definitief

INHOUD

BLAD

1	IKEA EINDHOVEN GAAT UITBREIDEN	3
1.1	Actualiseren van de verkeergegevens ten gevolge van de uitbreiding	3
1.2	Leeswijzer	4
2	HERIJKEN RANDVOORWAARDEN EN UITGANGSPUNTEN	5
3	PARKEREN	7
3.1	Parkeer behoefte gemiddelde situatie	7
3.2	Bezoekerspieken	8
3.3	Conclusie Parkeeronderzoek	9
4	TOENAME VAN HET VERKEER	10
5	CONCLUSIES	13
6	COLOFON	15

BIJLAGEN

1	IKEA SON – VERANTWOORDING BEZOEKERSTOENAME EN PARKEERARSENAAAL
2	VERDELING BEZOEKERS IKEA OVER DE WEEK
3	VERDELING BEZOEKERS IKEA OVER DE DAG
4	CAPACITEITEN OMLIGGENDE WEGVAKKEN
5	INTENSITEITEN DRUKSTE UUR AVONDSPITS

1 IKEA EINDHOVEN GAAT UITBREIDEN

IKEA wil voor al haar stores in Nederland dezelfde formule hanteren. Het complete assortiment van circa 9.200 artikelen dient te worden gevoerd, inclusief volumineuze artikelen in het keuken-, bedden- en banken assortiment. De efficiency dient geoptimaliseerd te zijn, met brede gangpaden, het plaatsen van complete pallets en een forse zelfbedieningsruimte.

Om aan deze formule te kunnen voldoen, dient elke store 32.000 á 35.000 m² bruto vloeroppervlak (bvo) te tellen. De store in Son is met haar 22.000 m² bvo te klein voor dit concept en IKEA heeft dan ook het voornemen, waarbij de winkel een bvo krijgt van 31.350 m².

DHV is gevraagd de effecten van de uitbreiding van IKEA ten aanzien van verkeer in kaart te brengen. De volgende twee vragen staan centraal in dit onderzoek:

- 1) benodigd aantal parkeerplaatsen voor de vestiging van IKEA;
- 2) de omvang van de verkeersstromen en de effecten van de verkeersstromen voor de omgeving.

1.1 Actualiseren van de verkeergegevens ten gevolge van de uitbreiding

DHV heeft zich in deze rapportage gebaseerd op de kengetallen van IKEA. Omdat het economisch functioneren van IKEA sterk samenhangt met de bereikbaarheid per auto, hanteert IKEA robuuste kengetallen omtrent bezoekersaantallen en hoeveelheid autoverkeer. Deze kengetallen hebben in bestaande situaties geleid tot het gewenste resultaat ten aanzien van parkeerdruk en bereikbaarheid. Het robuuste karakter van de kengetallen wordt waar relevant toegelicht elders in dit rapport.

Voor deze rapportage is gebruik gemaakt van de notitie "Toelichting bezoekerseffecten upgrading IKEA Son" in deze notitie worden de gegevens beschreven waarop de verkeersanalyse gebaseerd is. In bijlage 1 is deze notitie opgenomen.

Op basis van de aangeleverde informatie worden de 2 bovengenoemde onderzoeksvragen beantwoord.

Ten aanzien van het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt de volgende stap gezet:

- Bepalen van de parkeerdruk op basis van het geraamde aantal bezoekers, de geplande toename van het aantal parkeerplaatsen en de veranderingen in de verhouding tussen bezoekersaantal en parkeercapaciteit."

De volgende activiteiten worden ten aanzien van de verkeersstromen uitgevoerd:

- De intensiteiten van het verkeer met de bestemming IKEA worden bepaald. Hierbij wordt inzicht gegeven in de huidige en de toekomstige situatie.
- Op basis van gegevens over de intensiteiten en capaciteit van de ontsluitende wegen wordt met een verkeerskundige studie bepaald wat het effect op het verkeer is van de uitbreiding van IKEA. Hierbij wordt de toekomstige verkeerssituatie verkend. Ten aanzien van de verkeerssituatie wordt vastgesteld of het voorgestelde ontsluitingsprincipe bijdraagt aan een goede doorstroming van het verkeer op Ekkersrijt.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk twee worden de uitgangspunten en randvoorwaarden geschetst die zijn gehanteerd bij het onderzoek. Hoofdstuk 3 gaat in op de parkeersituatie na de uitbreiding van de store in Eindhoven. De gevolgen van de uitbreiding van IKEA Eindhoven voor de doorstroming van het verkeer op de omliggende wegen. In hoofdstuk 5 zijn de conclusies kort op een rijtje gezet.

2 HERIJKEN RANDVOORWAARDEN EN UITGANGSPUNTEN

In dit tweede hoofdstuk worden de uitgangspunten en randvoorwaarden die aangehouden zijn in de analyse beschreven. Een deel van de randvoorwaarden en uitgangspunten is afkomstig uit de notitie "IKEA Son – Verantwoording bezoekerstoename en parkeerarsenaal".

Toename volume en bezoekers

Op dit moment bestrijkt IKEA Son ongeveer 22.240 m² bvo. De winkel zal worden uitgebreid met 9.000 m² bvo tot een totaal van 31.350 m² bvo. Dit is een toename van 41%. De toename van het vloeroppervlak is het gevolg van een internationale formulelijn die in deze vestiging ingevoerd wordt. De formulelijn is er opgericht:

- Het bieden van de mogelijkheid een compleet assortiment te voeren van 9.200 artikelen. Hiermee wordt er op ingezet om de omzet per bezoeker te verhogen.
- De efficiency wordt geoptimaliseerd, door de binnenruimte te vergroten is het mogelijk meer volume en capaciteit te hanteren waardoor een lage prijs strategie waargemaakt kan worden.

Internationaal wordt er bij IKEA vanuit gegaan dat een opschaling van een vestiging leidt tot 5% meer bezoekers. Recente ervaringen in Nederland (IKEA Groningen en Heerlen) komen, vertaald naar de situatie in Son, neer op een bezoekerstoename met 4%. Hoewel IKEA dus geen sterke toename verwacht in het aantal bezoekers, gaat het bedrijf in de planvorming voor Son uit van 12% meer bezoekers (tot 1,9 miljoen per jaar). Dit uitgangspunt ligt boven de internationale en nationale ervaringen, maar hanteert IKEA omwille van robuuste verkenningen.

De verdeling van de bezoekers over het jaar is wisselend. In de onderstaande perioden is het drukker dan gemiddeld:

- Kerstvakantie (week 1 en 52) 35-40% meer bezoekers dan gemiddeld.
- Voorjaarsvakantie (week 9) 30-35% meer bezoekers dan gemiddeld.
- Zomervakantie (week 30 t/m 33) 20-25% meer bezoekers dan gemiddeld.
- Start van de nieuwe catalogus (week 36 t/m 39) 30-35% meer bezoekers dan gemiddeld.

De openingstijden van IKEA Son zijn:

Maandag tot en met vrijdag 10.00 – 21.00 uur.

Zaterdag 9.00 – 20.00 uur.

De verdeling van de bezoekers per week:

Circa 14,5% per werkdag.

Circa 27,5% op zaterdag.

In tabel 1 hieronder is de verdeling van de bezoekers over de dag weergegeven in procenten.

Tabel 1

Verdeling van de bezoekers over de dag

tijdvak	werkdag	zaterdag
9.00 - 10.00	0%	4%
10.00 - 11.00	9%	8%
11.00 - 12.00	9%	9%
12.00 - 13.00	10%	10%
13.00 - 14.00	12%	14%
14.00 - 15.00	11%	14%
15.00 - 16.00	9%	12%
16.00 - 17.00	7%	10%
17.00 - 18.00	7%	9%
18.00 - 19.00	11%	7%
19.00 - 20.00	11%	3%
20.00 - 21.00	4%	0%
totaal	100%	100%

De verblijftijd is gemiddeld 1,5 á 2 uur per klant.

De benodigde parkeercapaciteit is afhankelijk van het aantal personenauto's dat gelijktijdig bij de vestiging aanwezig is. Dat vraagt om een vertaling van het aantal bezoekers in het aantal personenauto's. Hierbij worden de volgende kengetallen gehanteerd:

- 95% van de bezoekers komt per auto, de overige bezoekers komen met het openbaar vervoer of per fiets.
- De gemiddelde autobezetting is 2,0. Dit kengetal is aan de veilige kant; in werkelijkheid is de gemiddelde bezetting 2,2 á 2,3 personen per auto. Het in deze studie gehanteerde aantal auto's is derhalve hoger dan in werkelijkheid.
- Bezoekers blijven gemiddeld 1,5 á 2 uur bij IKEA, hetgeen daarmee ook de gemiddelde parkeerduur per auto is.

In de nieuwe situatie zal IKEA op werkdagen tijdens de avondspits zo'n 325 aankomsten en 300 vertrekken kennen per uur. Dat is grofweg 50 aankomende en vertrekkende voertuigen per uur meer dan in de huidige situatie.

3 PARKEREN

De planvorming van IKEA gaat uit van 1.552 parkeerplaatsen na opschaling. Dit komt neer op een toename van de parkeercapaciteit met 56%. De parkeercapaciteit neemt derhalve aanmerkelijk sterker toe dan het aantal bezoekers (12%). Het verschil tussen deze percentages hangt samen met twee aspecten:

- In de huidige situatie kent de vestiging in Son parkeerkrapte, hetgeen leidt tot zoekverkeer en onnodige parkeerdruk elders op Ekkersrijt. IKEA wil een einde maken aan deze parkeerkrapte.
- De internationale formulelijn, die ook aan de opschaling van IKEA Son ten grondslag ligt, is gericht op een langere verblijftijd van de klant bij IKEA. Verwacht wordt dat de gemiddelde verblijftijd – en dus ook de gemiddelde parkeerduur – zal toenemen.

Omwillen van het tweede punt houdt IKEA in de planvorming rekening met nog eens twee extra parkeerlagen in de toekomst, die de totale parkeercapaciteit op dat moment brengen op 2.168 plaatsen (toename 117%).

Het voorgaande impliceert dat de parkeersituatie bij IKEA – en daarmee in bredere zin op Ekkersrijt – sterk verbetert door de plannen van IKEA. Desondanks wordt in dit hoofdstuk nagegaan in welke mate zich in de toekomst nog parkeerkrapte kan voordoen.

3.1 Parkeer behoefte gemiddelde situatie

In gemiddelde weken van het jaar trekt IKEA op een werkdag 14,5% van haar bezoekers, tegen 27,5% op een zaterdag. Uitgaande van de kerncijfers uit hoofdstuk 2 en bijlage 1, ontstaat het een parkeervraag zoals opgenomen in tabel 2.

Tabel 2: Parkeerdruk per uur na opschaling, gemiddelde situatie

Gemiddeld

wk 2 tm 8, 10 tm 29, 34 en 35, 40 tm 51

tijdvak	Werkdag	zaterdag
9.00 - 10.00	0	181
10.00 - 11.00	215	543
11.00 - 12.00	429	769
12.00 - 13.00	453	859
13.00 - 14.00	525	1085
14.00 - 15.00	548	1266
15.00 - 16.00	477	1176
16.00 - 17.00	382	995
17.00 - 18.00	334	859
18.00 - 19.00	429	724
19.00 - 20.00	525	452
20.00 - 21.00	358	136

Maatgevend voor de vereiste parkeercapaciteit is de zaterdagmiddag, specifiek het tijdvak 14:00-15:00 uur. In bovenstaande tabel is geen rekening gehouden met de maximale bezettingsgraad. In de situatie van IKEA wordt er vanuit gegaan dat bij een bezettingsgraad van 90%, de parkeervoorziening als vol wordt beschouwd door de bezoekers. De benodigde parkeercapaciteit in een gemiddelde periode bedraagt daarom 1.407 parkeerplaatsen.

In de drukste situatie wordt, rekening houdend met de maximum bezettingsgraad, de capaciteit voor 91% benut. In de praktijk zijn dan 286 lege parkeerplaatsen beschikbaar.

3.2 Bezoekerspieken

Gedurende elf weken van het jaar kent IKEA een duidelijk hoger aantal bezoekers dan gemiddeld. Het gaat hierbij om de volgende weken:

- Week 9: Voorjaarsvakantie.
- Week 30 t/m 33: Zomervakantie.
- Week 36 t/m 39: Nieuwe catalogus.
- Week 52 en 1: Kerstvakantie.

Vanzelfsprekend wordt infrastructuur, waaronder het aantal parkeerplaatsen, niet gebaseerd op piekmomenten. Desondanks wordt in deze paragraaf nagelopen in welke mate zich tijdens pieken parkeerkrapte zal voordoen. Tabel 3 geeft per piekperiode de parkeerdruk weer.

Tabel 3: parkeerdruk per uur na opschaling, piekweken

Voorjaarsvakantie

week 9

tijdvak	werkdag	zaterdag
9.00 - 10.00	0	240
10.00 - 11.00	284	719
11.00 - 12.00	569	1019
12.00 - 13.00	600	1138
13.00 - 14.00	695	1438
14.00 - 15.00	727	1678
15.00 - 16.00	632	1558
16.00 - 17.00	506	1318
17.00 - 18.00	442	1138
18.00 - 19.00	569	959
19.00 - 20.00	695	599
20.00 - 21.00	474	180

Kerstvakantie

week 1 en 52

tijdvak	werkdag	zaterdag
9.00 - 10.00	0	249
10.00 - 11.00	295	746
11.00 - 12.00	590	1057
12.00 - 13.00	623	1181
13.00 - 14.00	721	1492
14.00 - 15.00	754	1741
15.00 - 16.00	656	1617
16.00 - 17.00	525	1368
17.00 - 18.00	459	1181
18.00 - 19.00	590	995
19.00 - 20.00	721	622
20.00 - 21.00	492	187

Nieuwe catalogus

week 36 tm 39

tijdvak	werkdag	zaterdag
9.00 - 10.00	0	240
10.00 - 11.00	284	719
11.00 - 12.00	569	1019
12.00 - 13.00	600	1138
13.00 - 14.00	695	1438
14.00 - 15.00	727	1678
15.00 - 16.00	632	1558
16.00 - 17.00	506	1318
17.00 - 18.00	442	1138
18.00 - 19.00	569	959
19.00 - 20.00	695	599
20.00 - 21.00	474	180

Zomervakantie

week 30 tm 33

tijdvak	werkdag	zaterdag
9.00 - 10.00	0	222
10.00 - 11.00	263	665
11.00 - 12.00	526	942
12.00 - 13.00	555	1053
13.00 - 14.00	643	1330
14.00 - 15.00	672	1551
15.00 - 16.00	584	1440
16.00 - 17.00	467	1219
17.00 - 18.00	409	1053
18.00 - 19.00	526	886
19.00 - 20.00	643	554
20.00 - 21.00	438	166

Zoals tabel 3 laat zien, zal op werkdagen in de piekweken nooit een parkeerkrapte ontstaan. Helder is ook dat indien IKEA in de toekomst twee parkeerlagen extra realiseert (2.168 parkeerplaatsen in totaal), zich ook op zaterdagmiddag in de piekweken zich geen parkeerkrapte voordoet.

In beginsel schaal IKEA het aantal parkeerplaatsen op tot 1.552 plaatsen. Ten opzichte van de huidige situatie komt dit ook tijdens piekmomenten neer op een sterke verbetering. Desondanks laat tabel 3 zien dat in het tijdvak 14:00-16:00 uur zich in de piekweken een zeker parkeertekort zal voordoen, met uitzondering van de zomervakantie.

Een nuancering is hier op zijn plaats. IKEA gaat uit van 12% extra bezoekers, terwijl de toename in werkelijkheid waarschijnlijk kleiner is. Bovendien wordt uitgegaan van een gemiddelde autobezetting van 2,0 terwijl bekend is dat de autobezetting gemiddeld al 2,2 is. Zeker tijdens deze zaterdagmiddagen zal een bezoek aan IKEA vooral een familie-uitje zijn (met duidelijk hogere autobezettingen).

Al met al wordt geconcludeerd dat gedurende maximaal zeven zaterdagen per jaar zich in het tijdvak 14:00-16:00 uur een tekort aan parkeerplaatsen kan voordoen, uitgaande van een capaciteit van 1.552 plaatsen. Of dit tekort zich ook daadwerkelijk zal voordoen is allerm minst zeker, gezien het robuuste karakter van de kerncijfers. Zonder meer zal sprake zijn van een sterke verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Indien IKEA twee parkeerlagen extra realiseert (2.168 plaatsen in totaal), zal zich naar verwachting nimmer een parkeertekort voordoen.

3.3 Conclusie Parkeeronderzoek

In de planvorming gaat IKEA initieel uit van 1.552 parkeerplaatsen. Omdat het aantal parkeerplaatsen relatief veel sterker toeneemt dan het aantal bezoekers, komt dit neer op een sterke verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Tijdens een beperkt aantal zaterdagmiddagen dient nog rekening te worden gehouden met parkeerkrapte, hoewel niet zeker is dat deze krapte zich ook daadwerkelijk zal voordoen.

IKEA houdt de mogelijkheid open om in de toekomst 2 parkeerlagen extra te realiseren, zodat de capaciteit op 2.168 plaatsen komt. Op dat moment zal zich naar verwachting zeker geen krapte voordoen.

4 TOENAME VAN HET VERKEER

Om na te gaan wat de gevolgen van de groei van IKEA zijn voor het omliggende wegennet, is het van belang om te weten hoeveel extra verkeer er op de wegen zal worden afgewikkeld. In het algemeen is de kans dat er problemen bestaan in de doorstroming van het verkeer tijdens avondspits op doordeweekse dagen. Tijdens de avondspits is de verkeersbelasting van de wegen het hoogst. Verkeerskundig wordt deze periode als maatgevend beschouwd. Indien tijdens de avondspits voldoende capaciteit aanwezig is, wordt er vanuit gegaan dat er op andere momenten geen problemen optreden in de doorstroming.

Als gevolg van de uitbreiding wordt er van uitgegaan dat ten opzichte van de huidige situatie grofweg 50 extra aankomsten en vertrekken plaatsvinden. Dit aantal is opgeteld bij de intensiteiten van het maatgevende avondspitsuur van het prognosejaar 2020 uit het verkeersmodel voor het SRE. Daarna is gekeken of er een overschrijding van de capaciteit van de wegen plaatsvindt. Ook de capaciteiten van de wegen zijn afkomstig uit het verkeersmodel van het SRE.

In bijlage 4 van dit rapport is een weergave van de capaciteiten van de omliggende wegvakken opgenomen. In bijlage 5 is een weergave opgenomen van de intensiteiten op de omliggende wegvakken in het maatgevende uur van de avondspits.

Tabel 4

Capaciteit en intensiteit omliggende wegen in 2020

Weg	Rijrichting	Capaciteit	Intensiteit 2020
		<i>mvt/u</i>	<i>mvt/u</i>
2000	oost	3000	325
2000	west	3000	659
6000	oost	3000	165
6000	west	3000	605
4000 (oost van IKEA)	oost	1200	231
4000 (oost van IKEA)	west	1200	326
4000 (west van IKEA)	oost	1200	539
4000 (west van IKEA)	west	1200	624
4400	noord	800	62
4400	zuid	800	88
4600	noord	3000	1245
4600	zuid	3000	2837

In de bovenstaande tabel zijn de intensiteiten van de wegvakken weergegeven die in de directe omgeving liggen van IKEA. Als je kijkt naar de capaciteit en de intensiteit in 2020, blijkt in één oogopslag dat de groei van IKEA in de avondspits op Ekkersrijt zelf geen problemen zal opleveren voor wat betreft de afwikkeling van het verkeer. De capaciteit op de wegen waarover het verkeer van en naar IKEA komt is voldoende.

Uitgaande van het verkeersmodel heeft Ekkersrijt 4000 te maken met een spitsuur intensiteit van maximaal 624 mvt/u in 2020. Dit ongeveer 50% van de beschikbare capaciteit. Bij een belasting van 80% kan er sprake zijn van filevorming. Een belangrijke oorzaak in de beperkte bijdrage in de spitsuurbelasting is dat veel verkeer van en naar IKEA buiten de spitsuren plaatsvindt.

Op basis van de bovenstaande analyse worden geen verkeersproblemen verwacht. De grootste drukte waar IKEA mee te maken heeft, vindt plaats op zaterdag. In het ontwerp voor IKEA zijn maatregelen genomen die de bereikbaarheid en capaciteit van de parkeervoorzieningen vergroten. Hierbij is als uitgangspunt genomen dat congestie voorkomen wordt. Door de relatief beperkte toename van de bezoekers, in combinatie met de verkeerskundige aanpassingen die gerealiseerd worden en de toename van de parkeercapaciteit, is de verwachting dat de doorstroming op Ekkersrijt 4000 op hetzelfde niveau is als in de huidige situatie.

Het ontsluitingsprincipe

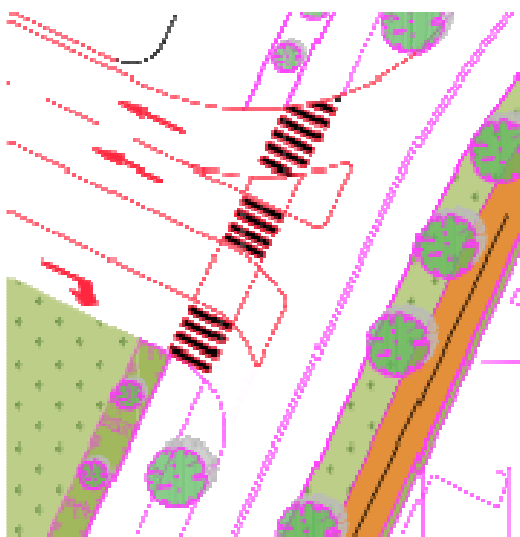
De ontsluiting van het terrein van IKEA is vormgegeven met het streven, dat er geen congestie optreedt op Ekkersrijt 4000. In de toekomstige situatie is er sprake van één aansluiting op het terrein van IKEA vanaf Ekkersrijt 4000. Deze aansluiting is uitgevoerd met twee rijstroken en leidt direct naar de parkeervoorzieningen. De aansluiting kent op eigen terrein van IKEA een behoorlijke buffercapaciteit, waarmee in gevallen van stagnatie op de hellingbaan van de parkeergarage, de eerste congestie opgevangen wordt op eigen terrein.

Het bezoekende verkeer wordt direct naar de parkeervoorzieningen geleid. Het grootste aandeel van de bezoekers maakt gebruik van de gebouwde parkeervoorziening, deze is bereikbaar doormiddel van een hellingbaan.

Om de vertrekkende bezoekers zo effectief mogelijk over het wegennet van Ekkersrijt te leiden, worden de vertrekkende bezoekers verplicht rechtsaf Ekkersrijt 4000 opgestuurd. Het verkeer dat rechtsaf geleid wordt, wordt via Ekkersrijt 6000 naar de aansluiting van A58 en Son geleid.

IKEA Son heeft een afhaalcentrum. Op basis van de ervaringen van IKEA op andere locaties in Nederland maakt ongeveer 1/3 van de bezoekers gebruik van het afhaalcentrum. Het verkeer dat via het afhaalcentrum rijdt, verlaat IKEA via Ekkersrijt 4100.

Onderstaande afbeelding geeft een impressie van de hoofdontsluiting van de IKEA locatie in Son.



Capaciteit snelweg A58

De uitbreiding van IKEA Son levert een beperkte bijdrage de totale verkeer hoeveelheid verkeer in de directe omgeving. Zo worden als gevolg van de uitbreiding van van IKEA geen doorstromingsproblemen verwacht op de A58.

Daarnaast moet gezegd worden dat de verhouding tussen de intensiteit en de capaciteit op de wegvakken goed kan zijn, maar dat de kruispunten palend zijn voor de capaciteit van een weg.

Overigens is aan de hand van het gebruikte verkeersmodel niet te voorspellen hoe de afwikkeling van het verkeer zal zijn op extreme piekmomenten zoals tijdens Tweede Paasdag.

5 CONCLUSIES

DHV heeft onderzoek gedaan naar de effecten die uitbreiding van IKEA heeft op het verkeersbeeld. In dit onderzoek staan twee vragen centraal:

- 1) benodigd aantal parkeerplaatsen voor de vestiging van IKEA;
- 2) de omvang van de verkeersstromen en de effecten van de verkeersstromen voor de omgeving.

Om de onderzoeksvragen te beantwoorden, heeft DHV zich gebaseerd op kerncijfers van IKEA. Het robuuste karakter van deze kerncijfers komt neer op een 'worst case'-scenario:

- het aantal bezoekers wordt overdreven en zal in werkelijkheid waarschijnlijk lager zijn;
- het aantal autobewegingen wordt overdreven door uit te gaan van een gemiddelde autobezetting van 2,0 personen; de gemiddelde autobezetting ligt in werkelijkheid minimaal op 2,2 personen en tijdens de piekuren op zaterdag geldt een nog hogere autobezetting.

Deze punten leiden ertoe dat het aantal autobewegingen en het aantal geparkeerde auto's in werkelijkheid waarschijnlijk 10 á 20% lager liggen dan in deze studie. De conclusies zijn derhalve sterk en veilig.

1) Parkeren

IKEA gaat in haar verbouwplannen uit van 1.552 parkeerplaatsen. Dit komt neer op 56% meer parkeerplaatsen dan in de huidige situaties. Het aantal bezoekers stijgt slechts met maximaal 12%. Ten opzichte van de huidige situatie is daarom sprake van een sterke verbetering van de parkeersituatie.

Op doordeweekse dagen zal nimmer sprake zijn van parkeerkrapte. Ook tijdens de drukste doordeweekse uren in de piekperioden zal het aantal parkeerplaatsen ruimschoots voldoende zijn.

Het drukst is het bij IKEA op zaterdagmiddag. Op gemiddelde zaterdagen zal de parkeercapaciteit voldoende zijn. Er staan dan 1.266 voertuigen geparkeerd. Gedurende een beperkt aantal weken per jaar kan het op zaterdagmiddag zó druk zijn (pieken) dat sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen. Dit tekort is zoals genoemd duidelijk kleiner dan in de huidige situatie. Vanwege het robuuste karakter van de uitgangspunten is het ook niet helemaal zeker of het tekort zich daadwerkelijk zal voordoen. Opgemerkt dient dat het ongebruikelijk is om de parkeercapaciteit af te stemmen op de drukste momenten van het jaar.

IKEA houdt in haar bouwplannen rekening met twee extra parkeerlagen in de toekomst. Als deze extra parkeerlagen zijn gerealiseerd, ligt de totale parkeercapaciteit op 2.168 plaatsen. Op dat moment zal zich nimmer parkeerkrapte manifesteren, ook niet tijdens de pieken. De reden dat IKEA rekening houdt met twee extra parkeerlagen, schuilt in de doorgevoerde internationale formule. Deze formule is gericht op het verlengen van de verblijfsduur van de klant bij IKEA. Als het bedrijf slaagt in deze doelstelling, vertaalt dat zich door in een grotere parkeerduur, lagere turn over en derhalve grotere parkeerbehoefte.

IKEA geeft aan de parkeerdruk in het nieuwe parkeergebouw nauwlettend in de gaten te gaan houden. Zodra zich een structureel parkeerprobleem dreigt voor te doen, zal het bedrijf de twee extra lagen realiseren. Factoren die het moment van realisatie van twee extra parkeerlagen beïnvloeden, zijn:

- Economische situatie: Wanneer komt er een einde aan de recessie?
- Ontwikkeling verblijfsduur: Resulteert de internationale formulelijn daadwerkelijk in een langere verblijftijd bij IKEA?

2) Verkeersstromen

DHV heeft voor het maatgevende avondspitsuur op werkdagen in 2020 in beeld gebracht wat de invloed is van de opschaling van IKEA. Hierbij is uitgegaan van het verkeersmodel voor het SRE, zowel voor wat betreft de geprognostiseerde intensiteiten als de gehanteerde capaciteiten. Het extra verkeer dat IKEA door de opschaling genereert in het avondspitsuur, is opgeteld bij de geprognostiseerde intensiteiten in het SRE-model.

De opschaling van IKEA resulteert naar verwachting in circa 50 extra aankomende en vertrekkende voertuigen tijdens het maatgevende avondspitsuur op werkdagen. Dit is een dermate beperkte toename dat deze niet of nauwelijks invloed heeft op de doorstroming op de Ekkersrijt 4000.

De lay-out van het IKEA-terrein gaat uit van forse buffercapaciteit op eigen terrein. Dit impliceert dat de kans op terugslag van een eventuele wachtrij, naar de openbare weg, uiterst gering is. Ten opzichte van de huidige situatie is dit een sterke verbetering die bijdraagt aan een verbetering van de doorstroming op de Ekkersrijt 4000.

Het ontwerp van IKEA gaat er daarnaast vanuit dat bezoekers die het parkeergebouw aan de Ekkersrijt 4000 verlaten, verplicht rechtsaf slaan. Dit betekent een aanmerkelijke verbetering in de verkeersafwikkeling, die in positieve zin voelbaar zal zijn op de Ekkersrijt 4000 richting A58.

Al met al verwacht DHV dat de doorstroming op de Ekkersrijt 4000 in het avondspitsuur op werkdagen minimaal op hetzelfde niveau ligt als in de huidige situatie.

6 COLOFON

Opdrachtgever	: IKEA	
Project	: Actualisatie verkeer IKEA	
Dossier	: D0802-01-001	
Omvang rapport	: 15 pagina's	
Auteur	: drs. C.H. van der Giessen & drs. ing. B. Hondelink	
Bijdrage	: ir W. van Genugten	
Interne controle	: E.A.J. de Bruin	
Projectleider	: E.A.J. de Bruin	
Projectmanager	: ing. G.P.E. Okhuijsen	
Datum	: 14 april 2010	
Naam/Paraaf	: 	E.A.J. de Bruin

DHV B.V.

Ruimte en Mobiliteit

Larixplein 1

5616 VB Eindhoven

Postbus 80007

5600 JZ Eindhoven

T (040) 250 92 50

F (040) 250 92 51

E eindhoven@dhv.nl

www.dhv.nl/bz

**BIJLAGE 1 IKEA SON – VERANTWOORDING BEZOEKERSTOENAME EN
PARKEERARSENAAAL**

IKEA Son – Verantwoording bezoekerstoename en parkeerarsenaal

Inleiding

IKEA is voornemens haar store in Son te upgraden van 22.240 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) in de huidige situatie naar 31.350 m² bvo in de toekomst. Deze upgrade werkt door in het aantal bezoekers:

- De bruto vloeroppervlakte neemt toe met 41%.
- Het aantal bezoekers stijgt van 1,7 miljoen naar 1,9 miljoen, een toename van 12%.
- De parkeercapaciteit wordt uitgebreid van 1.000 naar 1.500, een toename van 50%.

Op niet-kenners van de IKEA-formule kan het vreemd overkomen dat de hiervoor genoemde percentages geen gelijke tred houden. Toch kan e.e.a. vrij eenvoudig uitgelegd worden aan de hand van de internationale formulelijn van IKEA (efficiency, assortiment en aankoopgedragbeïnvloeding) en het locatiekeuzebeleid. Onderliggende notitie licht dit kort toe.

Internationale formulelijn leidt tot grotere stores

IKEA wil voor al haar stores, dus ook binnen Nederland, dezelfde formule hanteren:

- Het complete assortiment van circa 9.200 artikelen dient te kunnen worden gevoerd, inclusief volumineuze artikelen in het keuken-, bedden- en bankenassortiment. Achtergrond is het vergroten van de omzet per bezoeker.
- De efficiency dient geoptimaliseerd te zijn, met brede gangpaden, het plaatsen van complete pallets en een forse zelfbedieningsruimte. Achtergrond is het hanteren van meer volume/capaciteit, waardoor IKEA haar laagprijs strategie kan waar maken.

Om aan deze formulelijn te kunnen voldoen, dient elke store 35.000 á 40.000 m² bvo te tellen. Een voorbeeld van een store die daar reeds aan voldoet is o.a. IKEA Heerlen. Bij de bruto oppervlakte van de store in Son dient overigens de 5.000 m² bvo aan extern magazijn nog te worden opgeteld; IKEA Son telt als zodanig in de toekomst in totaal 36.350 m² bvo.

IKEA Son is “verouderd” en kan met geen mogelijkheid in haar huidige omvang de internationale formulelijn volgen. Daarmee is IKEA Son overigens niet uniek, er zijn nog enkele andere stores waarvoor hetzelfde geldt zoals de stores in Duiven en Utrecht. Deze stores worden omgebouwd naar zo’n 30.000 á 35.000 m² bvo zodat middels de volgende aanpassingen de landelijke lijn kan worden gevolgd:

- Uitbreiding artikelenaanbod: Het artikelenaanbod van het landelijke IKEA-aanbod dient te kunnen worden gevoerd. IKEA Son verkoopt thans slechts 7.000 van de 9.200 artikelen.
- Verbeteren efficiency: Ten behoeve van de efficiency dient er ruimte te zijn om meer complete pallets met producten een plek te kunnen geven. In dit licht is ook verbreding van de gangpaden vereist. Deze extra ruimte geeft de bezoeker bovendien een beter overzicht en meer rust tijdens het koopproces.
- Uitbreiding zelfbedieningsruimte: Om de consument meer zelf te laten doen, is er veel ruimte nodig voor ruime pakplaatsen.
- Herhaling: Op meerdere (3-4) plaatsen dienen dezelfde artikelen te worden aangeboden omwille van het herhalingseffect.

Dit soort aanpassingen leidt tot de algemeen grotere ruimtebehoefte van IKEA.

Wat bepaalt het aantal bezoekers?

Het aantal bezoekers dat een store van IKEA trekt verschilt van jaar tot jaar. Dat heeft te maken met de economische conjunctuur en schommelingen in het marktaandeel. De voor de toekomst afgegeven prognose van het aantal bezoekers is gebaseerd op hoogconjunctuur en een onveranderd marktaandeel van IKEA.

IKEA streeft ernaar om stores ten opzichte van elkaar een gelijk aantal bezoekers te laten trekken. En dat lukt, binnen een zekere bandbreedte, vrij aardig. Dit heeft alles te maken met het vestigingsbeleid van IKEA, het beleid dat bepaalt wáár IKEA stores realiseert. Hierbij wordt op basis van kennis van de markt, geografische “gaten” en bezoekersaantallen bij bestaande stores beslist waar nieuwe stores komen. In vrije vertaling zijn de belangrijkste factoren die de locatiekeuze en het economisch draagvlak van een store bepalen de volgende:

- Ligging van andere stores van IKEA.
- Bezoekersaantallen bij de omliggende stores van IKEA.
- Verstedelijkingsgraad en het achterlandgebied.
- Ligging ten opzichte van de rijkswegen.
- Concurrentiepositie.

Feitelijk creëert IKEA voor iedere store een eigen verzorgingsgebied met een eigen bezoekerspotentieel. Daarbij wordt gemikt op 1,5 tot 2,0 miljoen bezoekers per jaar per store, uitgaande van hoogconjunctuur.

IKEA Son kende aanvankelijk in vergelijking met andere stores een iets te sterke positionering. Het bezoekersaantal was in relatieve zin aan de hoge kant. Met de komst van de store in Breda is echter voor meer balans gezorgd.

De *uitbreiding* van een store verandert niets aan het verzorgingsgebied of het bezoekerspotentieel. Het grotere assortiment dat na uitbreiding kan worden gevoerd draagt wel bij aan enige groei in het aantal bezoekers, maar die groei is beperkt omdat het bezoekers*potentieel* niet verandert. Upgrading van de store in Son is primair dan ook bedoeld om te voldoen aan de internationale formulelijn, waarbij de extra vierkante meters efficiencyverbetering zullen opleveren alsmede ruimte en rust zullen geven aan de bezoeker tijdens het koopproces.

Het vorenstaande in ogenschouw genomen, verwacht IKEA een groei tot maximaal 1,9 miljoen bezoekers op jaarbasis in tijden van hoogconjunctuur. Een veel sterkere groei (bijvoorbeeld meer dan 2,0 miljoen bezoekers per jaar) wordt door IKEA als zéér onwaarschijnlijk gezien. Veeleer wordt rekening gehouden met een minder sterke groei van het aantal bezoekers.

Dat het aantal bezoekers door de uitbreiding niet sterk toeneemt, kan worden onderbouwd door internationale IKEA-ervaringen met opschalingen van stores. Internationaal wordt uitgegaan van een toename van 5% door een opschaling. In Nederland is tot nu toe slechts één store opgeschaald, te weten de store in Groningen. Zeer recent is daar Heerlen bijgekomen. Bij de opschaling in Groningen nam het aantal bezoekers met 0,95% toe per 10% toename van het aantal m² bvo. Vertaald voor de verbouwing in Son komt dit neer op 4% extra bezoekers. Dit is in lijn met de internationale ervaringen en lager dan de prognose van +12%.

Filosofie van IKEA: de klant móét een parkeerplaats hebben

IKEA is sterk klantgericht. Ongeveer 95% van de klanten komt per auto naar IKEA toe. Dit hangt samen met het feit dat een bezoek aan IKEA meestal een familie-uitje is én omdat men aankopen moet kunnen vervoeren. De overige 5% van de bezoekers komt per openbaar vervoer of per fiets.

IKEA heeft als filosofie dat de klant altijd – ook op piekmomenten – dient te kunnen beschikken over een vrije parkeerplek. Iedere klant die geen parkeerplaats vindt kan feitelijk beschouwd worden als verloren omzet. En als een store bekend staat om z'n moeilijke parkeersituatie, werkt dat aantoonbaar door in het bedrijfsresultaat. Als commercieel bedrijf met een klantgerichte instelling kent IKEA daarom zeer veel gewicht toe aan de parkeercapaciteit.

De formulelijn van IKEA bepaalt hoe groot een store moet zijn (aantal m² bvo's). De omvang van een store is slechts in beperkte mate afhankelijk van het aantal bezoekers. En dit geldt ook andersom. Daarom is het voor IKEA niet zinvol om de parkeercapaciteit te baseren op het aantal m² bvo's. Het aantal parkeerplaatsen stemt IKEA daarom af op het aantal bezoekers dat per auto komt, alsook de verblijfsduur van de klant bij IKEA. Om te voorkomen dat bezoekers hun auto niet kwijt kunnen, probeert IKEA altijd te beschikken over een royale parkeercapaciteit.

De store van IKEA in Son kent al jarenlang een veel te lage parkeercapaciteit. Dat uit zich op drukker dagen in doorlopend zoekverkeer bij en in de omgeving van de store. De klant moet er gewoon op kunnen vertrouwen dat als hij naar IKEA gaat, er ook een parkeerplekje beschikbaar is. Bovendien zou het ongewenst zijn om de burens van IKEA op te zadelen met een parkeerprobleem waarvan IKEA de oorzaak is. Dit maakt dat IKEA het bestaande parkeerknelpunt niet langer wil laten bestaan met de upgrade van de store. En dat verklaart dat de parkeercapaciteit veel sterker toeneemt dan het aantal bezoekers. De nieuwe parkeercapaciteit in lijn met die bij bestaande moderne stores.

De internationale formule van IKEA is gericht op het vergroten van de omzet per klant en het verlagen van de kosten. Het voeren van het complete assortiment en de rust die de consument geboden wordt tijdens het koopproces, leiden als het goed is op termijn tot een langere verblijfsduur van de klant bij IKEA. Zowel nu als in de toekomst probeert IKEA de klant zolang mogelijk aan zich te binden. Deze langere verblijfsduur vertaalt zich in een grotere parkeerbehoefte. Met deze langere verblijfsduur wordt in de bestaande plannen op twee manieren rekening gehouden:

- De parkeercapaciteit stijgt veel sterker dan het aantal bezoekers (overigens ten dele om de bestaande parkeerkrapte op te lossen).
- Rekening wordt gehouden met de mogelijkheid om in de toekomst twee extra parkeerdecks aan te brengen (zes in plaats van vier), zodat ingespeeld kan worden op nog langere verblijfsduren.

Verkeersgegevens huidige situatie

Grootte store	22.240 m ² inclusief magazijn
Openingstijden	Maandag t/m vrijdag 10:00-21:00 uur Zaterdag 09:00-20:00 uur
Bezoekers	1,7 miljoen in boekjaar 2007 Circa 27,5% op zaterdag Circa 14,5% per werkdag
Verblijftijd	1½ á 2 uur gemiddeld per klant
Aantal parkeerplaatsen	1000
Modal split	95% van de betalende klanten komt per auto Overig deel komt per fiets of OV
Gemiddelde autobezetting	2 personen per auto

Tabel 1: Basisgegevens huidige situatie

Tijdvak	Werkdag	Zaterdag
09:00-10:00 uur	0%	4%
10:00-11:00 uur	9%	8%
11:00-12:00 uur	9%	9%
12:00-13:00 uur	10%	10%
13:00-14:00 uur	12%	14%
14:00-15:00 uur	11%	14%
15:00-16:00 uur	9%	12%
16:00-17:00 uur	7%	10%
17:00-18:00 uur	7%	9%
18:00-19:00 uur	11%	7%
19:00-20:00 uur	11%	3%
20:00-21:00 uur	4%	0%

*Tabel 2: Verdeling bezoekers over de dag*Ochtendspits gemiddelde werkdag

Omdat de store van IKEA op werkdagen om 10:00 uur opent, levert IKEA geen noemenswaardige bijdrage aan de ochtendspits. De enige verkeersbewegingen vóór 10:00 uur zijn die van het personeel, alsook bevoorradingswagens en bezorgdiensten. Van de vrachtwagens ligt het aantal tussen de 4 en 6 per dag.

Avondspits gemiddelde werkdag

De verkeersproductie en –attractie op een gemiddelde werkdag ligt tijdens de avondspits rond de 275 aankomsten en 250 vertrekken per uur. Deze relatief hoge aantallen worden verklaard door de avondopenstelling.

Zaterdagmiddagspits

De echte spits van IKEA ligt op zaterdag. Tabel 3 geeft de verdeling van de aankomsten en vertrekken weer op de drukste zaterdaguren.

Tijdvak	Aankomsten	Vertrekken
11:00-12:00 uur	425	300
12:00-13:00 uur	450	400
13:00-14:00 uur	625	450
14:00-15:00 uur	650	600
15:00-16:00 uur	575	650
16:00-17:00 uur	475	600
17:00-18:00 uur	425	525

Tabel 3: Gemiddelde aankomsten en vertrekken op zaterdag in huidige situatie

De tabel laat zien dat het tijdvak 14:00-16:00 uur als absolute spits kan worden gezien, maar dat ook de aangrenzende tijdvakken behoorlijk druk zijn.

Verkeersgegevens toekomstige situatie

Grootte store	35.000 m ² inclusief magazijn
Bezoekers	1,9 miljoen per jaar (prognose IKEA)
Aantal parkeerplaatsen	1.500

Tabel 4: Basisgegevens toekomstige situatie (overige gegevens: zie huidige situatie)

Naar verwachting zal de verdeling van het bezoekersverkeer over de uren van de dag in beginsel redelijk overeenkomen met de huidige situatie, zoals opgenomen in tabel 2. Mede door de zondagopenstellingen wordt rekening gehouden met een grotere spreiding over de (zater)dag met enige afvlakking van de absolute piek tussen 14:00-16:00 uur.

Extra verkeersbewegingen

IKEA verwacht dat de opgeschaalde IKEA-store Son zo'n 1,9 miljoen bezoekers per jaar gaat trekken, hetgeen ten opzichte van 2007 neerkomt op een groei met zo'n 12%. Tabel 5 geeft de verwachte aankomsten en vertrekken in de nieuwe situatie weer.

Tijdvak	Aankomsten	Vertrekken
11:00-12:00 uur	475	350
12:00-13:00 uur	500	450
13:00-14:00 uur	675	500
14:00-15:00 uur	725	650
15:00-16:00 uur	625	750
16:00-17:00 uur	525	650
17:00-18:00 uur	475	575

Tabel 5: Gemiddelde aankomsten en vertrekken op zaterdag in toekomstige situatie

In de nieuwe situatie zal IKEA op werkdagen tijdens de avondspits zo'n 325 aankomsten en 300 vertrekken kennen per uur. Dat is grofweg 50 aankomende en vertrekkende voertuigen per uur meer dan in de huidige situatie.

Op dagen met topdrukke, zoals 2^e Paasdag, Hemelvaartsdag en 2^e Pinksterdag kunnen de aantallen bezoekers van IKEA nog hoger komen te liggen. De drukte op reguliere koopzondagen kan soms vergelijkbaar zijn met deze topdagen. Echter, doordat het aantal koopzondagen toeneemt, nemen de echte pieken enigszins af. Gemeenten beslissen zelf over het al dan niet openstellen van een winkel op zondag.

Openbaar Vervoer

IKEA is als bedrijf doorlopend op zoek naar duurzame oplossingen. Hoewel de afhankelijkheid van bezoekers per auto erg groot is, is IKEA blij dat aan de Ekkersrijt direct naast IKEA een bushalte is opgenomen in de planvorming. Zodra deze bushalte in gebruik is, zal IKEA bestuderen of het mogelijk is om bezoekers te verleiden om per bus naar IKEA toe te komen.

Groen Licht Verkeersadviezen, 1 februari 2010

BIJLAGE 2 VERDELING BEZOEKERS IKEA OVER DE WEEK

Gemiddeld

wk 2 tm 8, 10 tm 29, 34 en 35, 40 tm 51

dag	bezoekers
maandag	5020
dinsdag	5020
woensdag	5020
donderdag	5020
vrijdag	5020
zaterdag	9521
totaal	34620

Nieuwe catalogus

week 36 tm 39

dag	bezoekers
maandag	6651
dinsdag	6651
woensdag	6651
donderdag	6651
vrijdag	6651
zaterdag	12615
totaal	45872

Voorjaarsvakantie

week 9

dag	bezoekers
maandag	6651
dinsdag	6651
woensdag	6651
donderdag	6651
vrijdag	6651
zaterdag	12615
totaal	45872

Kerstvakantie

week 1 en 52

dag	bezoekers
maandag	6902
dinsdag	6902
woensdag	6902
donderdag	6902
vrijdag	6902
zaterdag	13091
totaal	47603

Zomervakantie

week 30 tm 33

dag	bezoekers
maandag	6149
dinsdag	6149
woensdag	6149
donderdag	6149
vrijdag	6149
zaterdag	11663
totaal	42410

BIJLAGE 3 VERDELING BEZOEKERS IKEA OVER DE DAG

Gemiddeld

wk 2 tm 8, 10 tm 29, 34 en 35, 40 tm 51

tijdvak	werkdag	zaterdag
9.00 - 10.00	0	381
10.00 - 11.00	452	762
11.00 - 12.00	452	857
12.00 - 13.00	502	952
13.00 - 14.00	602	1333
14.00 - 15.00	552	1333
15.00 - 16.00	452	1142
16.00 - 17.00	351	952
17.00 - 18.00	351	857
18.00 - 19.00	552	666
19.00 - 20.00	552	286
20.00 - 21.00	201	0
totaal	5020	9521

Nieuwe catalogus

week 36 tm 39

tijdvak	werkdag	zaterdag
9.00 - 10.00	0	505
10.00 - 11.00	599	1009
11.00 - 12.00	599	1135
12.00 - 13.00	665	1261
13.00 - 14.00	798	1766
14.00 - 15.00	732	1766
15.00 - 16.00	599	1514
16.00 - 17.00	466	1261
17.00 - 18.00	466	1135
18.00 - 19.00	732	883
19.00 - 20.00	732	378
20.00 - 21.00	266	0
totaal	6651	12615

Voorjaarsvakantie

week 9

tijdvak	werkdag	zaterdag
9.00 - 10.00	0	505
10.00 - 11.00	599	1009
11.00 - 12.00	599	1135
12.00 - 13.00	665	1261
13.00 - 14.00	798	1766
14.00 - 15.00	732	1766
15.00 - 16.00	599	1514
16.00 - 17.00	466	1261
17.00 - 18.00	466	1135
18.00 - 19.00	732	883
19.00 - 20.00	732	378
20.00 - 21.00	266	0
totaal	6651	12615

Kerstvakantie

week 1 en 52

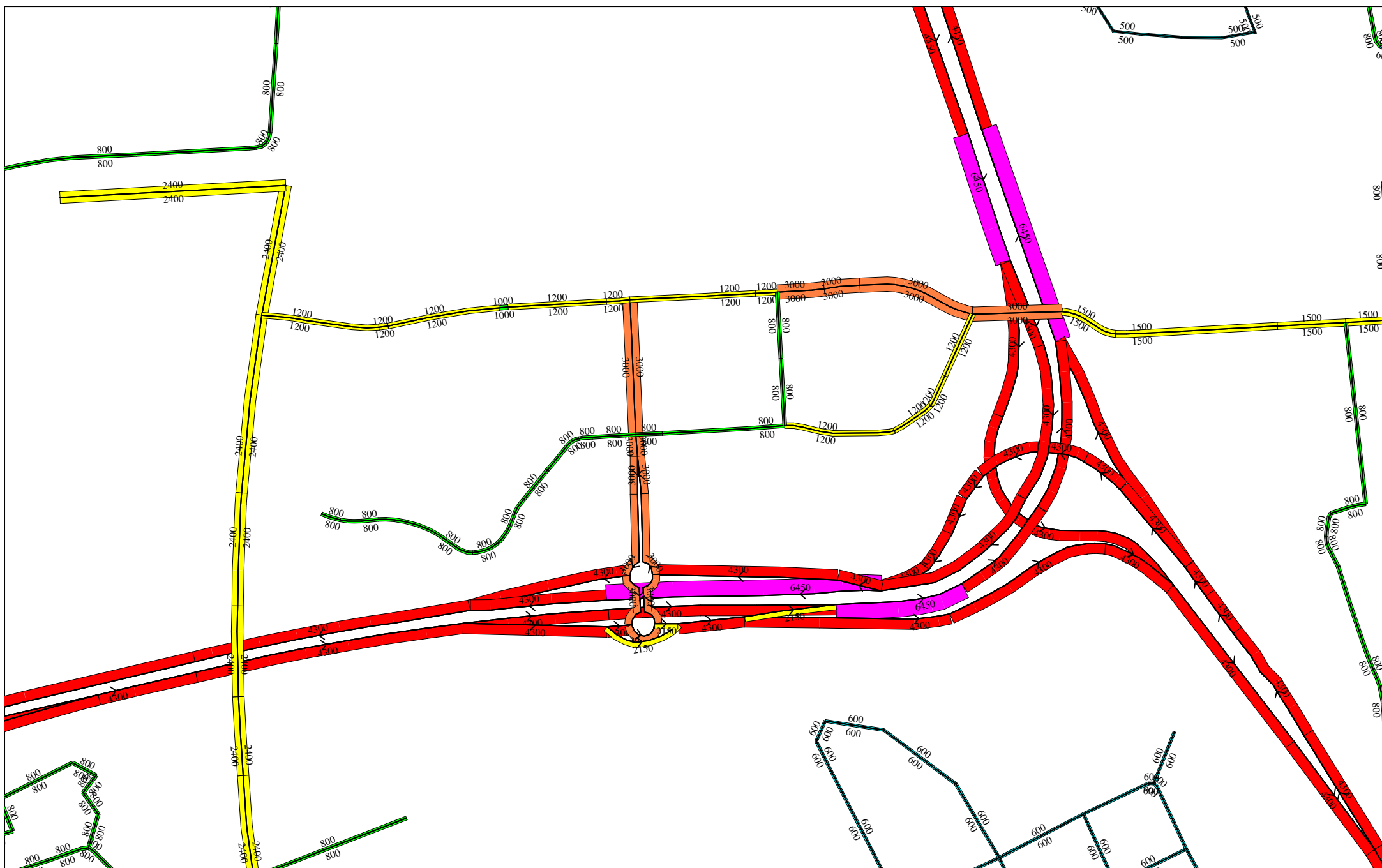
tijdvak	werkdag	zaterdag
9.00 - 10.00	0	524
10.00 - 11.00	621	1047
11.00 - 12.00	621	1178
12.00 - 13.00	690	1309
13.00 - 14.00	828	1833
14.00 - 15.00	759	1833
15.00 - 16.00	621	1571
16.00 - 17.00	483	1309
17.00 - 18.00	483	1178
18.00 - 19.00	759	916
19.00 - 20.00	759	393
20.00 - 21.00	276	0
totaal	6902	13091

Zomervakantie

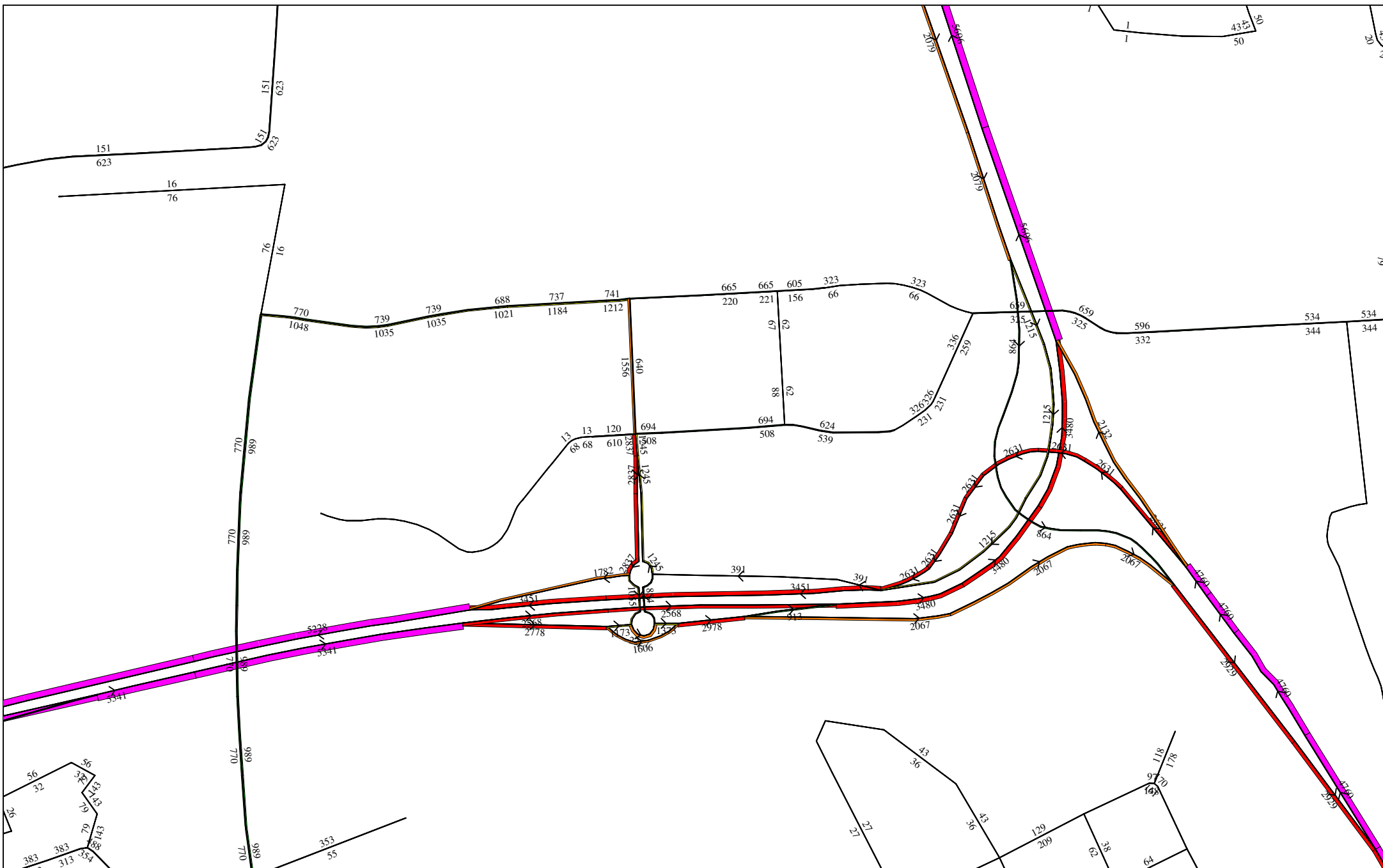
week 30 tm 33

tijdvak	werkdag	zaterdag
9.00 - 10.00	0	467
10.00 - 11.00	553	933
11.00 - 12.00	553	1050
12.00 - 13.00	615	1166
13.00 - 14.00	738	1633
14.00 - 15.00	676	1633
15.00 - 16.00	553	1400
16.00 - 17.00	430	1166
17.00 - 18.00	430	1050
18.00 - 19.00	676	816
19.00 - 20.00	676	350
20.00 - 21.00	246	0
totaal	6149	11663

BIJLAGE 4 CAPACITEITEN OMLIGGENDE WEGVAKKEN



BIJLAGE 5 INTENSITEITEN DRUKSTE UUR AVONDSPITS



Meer ruimte voor IKEA: situatie 2020 met uitbreiding Motorvoertuigen avondspits 2020 (mvt/h) - gemiddelde werkdag

datum: 8 februari 2010
 kenmerk:
 (c): DHV