

MEMO

Aan : Holikiday B.V.
Van : D.F.P. (Dirk) van der Heijden
Kopie : -/-
Bijlagen : -/-
Datum : 28 juli 2021
Vestiging : Valkenswaard
Onze referentie : 21077.1 D14 mem01-A dhe

RA infra BV Valkenswaard

Den Dries 4
5552 CL Valkenswaard
T 040 207 61 63

RA infra BV Sittard

Geerweg 7
6135 KB Sittard
T 046 400 04 00

RA infra BV Vught

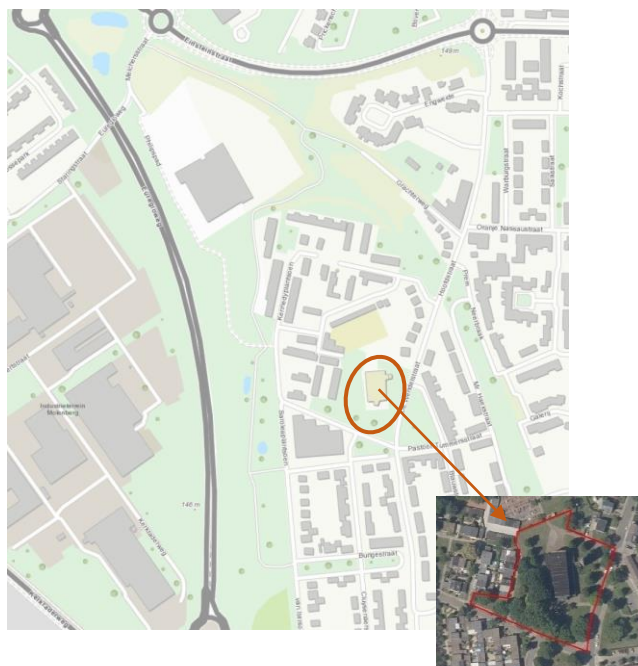
Baarzenstraat 47
5262 GD Vught
T 073 220 00 55

Betreft : Verkeerstoets ontwikkeling woonzorgcomplex De Wendelstraat te Landgraaf

1. Introductie

Aan De Wendelstraat 16 in Landgraaf wil Holikiday een woonzorgcomplex ontwikkelen. Op locatie wordt de bestaande (leegstaande) kerk volledig gesloopt en moet deze plaatsmaken voor 23 zorgappartementen voor senioren met een zorgindicatie. Verder is een bedrijfswoning voor de zorgverleners voorzien. Op de afbeelding hiernaast is de projectlocatie aangeduid.

Een wijziging van het bestemmingsplan is nodig om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Voor de ruimtelijke onderbouwing heeft de gemeente een verkeerstoets gevraagd waarbij inzicht dient te worden gegeven in het aantal extra verkeersbewegingen. De vraag daarbij is: kunnen de daarmee samenhangende verkeersbewegingen goed worden afgewikkeld door de bestaande infrastructuur in de directe omgeving van de planlocatie?



2. Bestaande situatie

De Sint Michaëlkerk – gelegen aan De Wendelstraat – maakt plaats voor de realisatie van het woonzorgcomplex. De projectlocatie is gelegen in de wijk Schaesberg. De Wendelstraat is de ontsluitingsroute van de wijk in noordelijke richting en via de Honingmannstraat in oostelijke richting. Het noordelijke gedeelte van De Wendelstraat en de Honingmannstraat maken onderdeel uit van de busroute.

Nagenoeg de gehele wijk Schaesberg is een 30 km/uur zone. Op de volgende pagina is een beeld opgenomen van De Wendelstraat nabij de projectlocatie [bron: ruimtelijke onderbouwing t.b.v. ontwikkeling woonzorgcomplex De Wendelstraat 16 Schaesberg].

MEMO



De Wendelstraat in noordelijke richting



De Wendelstraat in zuidelijke richting

Uit de ruimtelijke onderbouwing – onderdeel akoestisch onderzoek – blijkt dat in 2031 de verkeersomvang op een gemiddelde weekdag ca. 2.050 mvt/etmaal bedraagt. Op werkdag is dit zo'n 2.275 mvt/etmaal (o.b.v. omrekenfactor 1,11). Door de (autonome) groei van het verkeer zal de huidige verkeersomvang naar verwachting iets lager liggen.

3. Toekomstige situatie

Uitgangspunten woonzorgcomplex

Het woonzorgcomplex bestaat uit 23 zorgappartementen en één bedrijfswoning/appartement. Het gebouw heeft een voetprint van 878m² waarbij in 25 parkeerplaatsen op eigen terrein wordt voorzien. De parkeerplaatsen zijn bereikbaar via het pad dat tevens toegang geeft tot het naastgelegen begraafplaats. Op dit pad – gelegen op eigen terrein – komt een erfdiensbaarheid op te liggen zodat het kerkhof ten allen tijden gebruikt kan worden [opgave Holikiday].

Verkeersgeneratie

In deze paragraaf is de verkeersaantrekkende werking (verkeersgeneratie) van het woonzorgcomplex in beeld gebracht. Deze verkeersgeneratie wordt uitgedrukt in het aantal verplaatsingen per etmaal. De effecten zijn bepaald aan de hand van een theoretische benadering op basis van kencijfers van het CROW. Voor de functie van zorgappartementen is uitgegaan van de CROW-categorie 'serviceflat/aanleunwoning' (zelfstandige woning met beperkte zorgvoorzieningen). Voor de locatie is uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk' en ligging planlocatie 'rest bebouwde kom'.

Van en naar het woonzorgcomplex wordt gezien als twee verplaatsingen (ritten). De gehanteerde kencijfers zijn bij deze functies inclusief de verkeersgeneratie van het bezoekersverkeer. Omdat de kerk al geruime tijd leeg staat heeft geen verrekening plaatsgevonden met het aantal verkeersbewegingen van de bestaande functie/bestemming.

Functie woonzorgcomplex	omvang	uitgangspunt kencijfer	kencijfer CROW		aantal autoverplaatsingen per etmaal	
			min.	max.	min.	max.
appartementen - bewoners	23	per woning	2,1	2,8	48	64
appartement - zorgaanbieder	1	per woning	5,2	6,0	5	6
Aantal verkeersbewegingen toekomstige situatie - <i>weekdag</i>					54	70
Aantal verkeersbewegingen toekomstige situatie - <i>werkdag</i> (= <i>weekdag</i> * 1,11)					59	78

MEMO

Op basis van voorgaand overzicht worden na realisatie van het woonzorgcomplex op een werkdag ca. 60 tot 80 extra autoverplaatsingen verwacht. Dit is exclusief verkeersbewegingen van leveranciers. In overleg met de initiatiefnemer wordt voor leveranciers uitgegaan van ca. vier bewegingen per etmaal (zes dagen per week). Denk hierbij aan bijvoorbeeld: bakker, retailer en vuilniswagen.

Bij het CROW kencijfer voor de functie 'serviceflat/aanleunwoning' wordt uitgegaan van beperkte zorgvoorzieningen. Niet geheel duidelijk is of de verkeersbewegingen van medewerkers van het planvoornemen met gezamenlijke (eet)ruimtes hiermee volledig worden ondervangen. Vanuit deze achtergrond is tevens een doorkijk gemaakt van het toekomstig aantal verkeersbewegingen van medewerkers. In totaal worden circa 18 verkeersbewegingen van werknemers per etmaal verwacht. Dit aantal is gebaseerd op de volgende uitgangspunten *[opgave Holikiday]*:

- er werken in totaal circa 25 parttime medewerkers in het woonzorgcomplex;
- circa 10 personen overdag werkzaam waarvan 50% met de auto komt;
- circa 4 personen in de avond werkzaam waarvan 75% met de auto komt;
- één persoon in de nacht werkzaam die met de auto komt.

Beoordeling

Om de toekomstige verkeersafwikkeling te toetsen is een link gelegd met de gewenste maximale intensiteit voor de omliggende straten (het zogenaamde intensiteitscriterium). Dit betreft een inschatting van de intensiteit die op een type weg gedurende een gemiddeld etmaal maximaal wenselijk is, vanuit het oogpunt verkeersveiligheid. In de praktijk hebben wegbeheerders het wegennetwerk ingedeeld in wegtypen (wegcategorisering), afhankelijk van de functie in het netwerk en de verkeersintensiteiten.

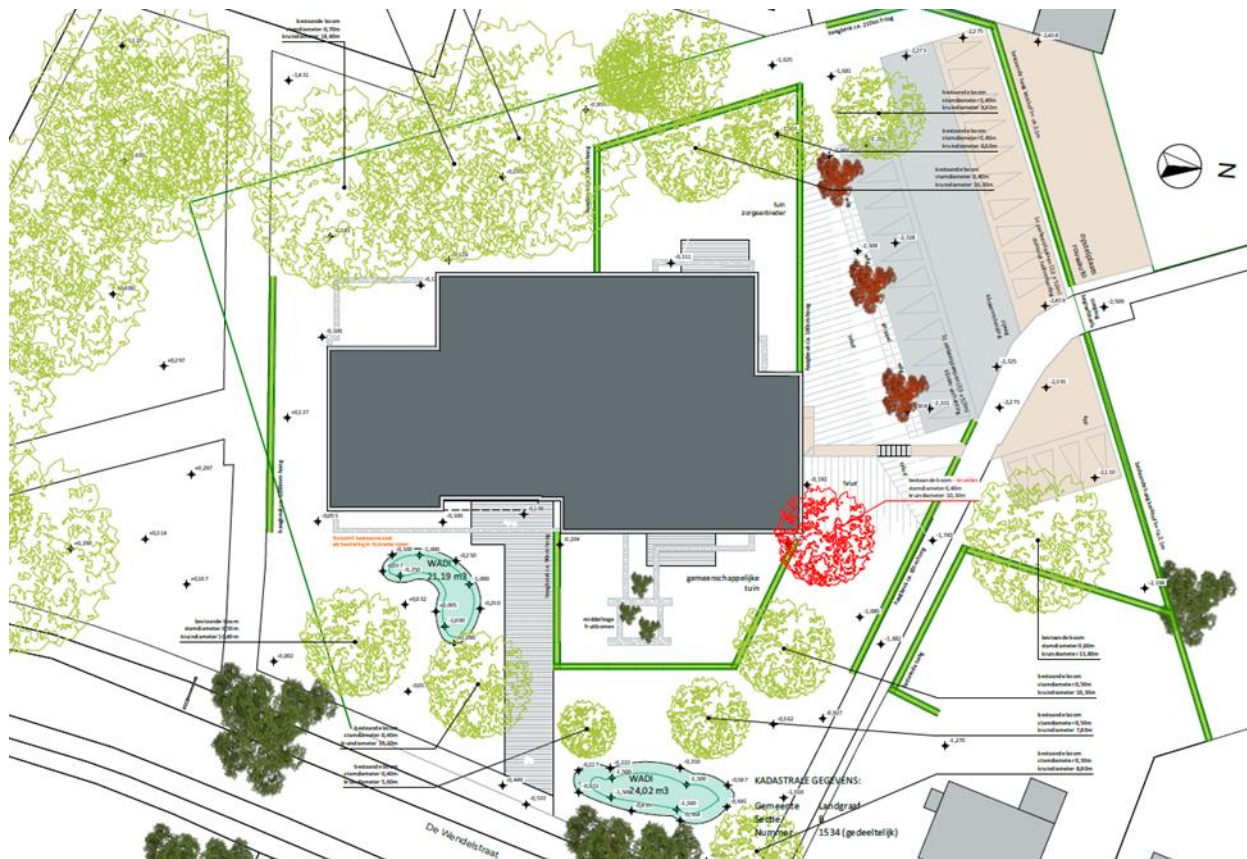
De Wendelstraat heeft de functie van erftoegangsweg (30 km/uur). Het CROW hanteert voor dergelijke type weg een maximum intensiteit van 5.000 à 6.000 mvt/etmaal. Op basis van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan hanteert de gemeente Landgraaf een streefwaarde van maximaal 3.000 mvt/etmaal voor een erftoegangsweg.

Met ca. 2.375 mvt/etmaal ($2.275 + 80 + 18$) blijft de verkeersomvang op De Wendelstraat onder de gemeentelijke streefwaarde.

4. Conclusie

Het voorziene woonzorgcomplex zorgt voor maximaal 80 tot 100 extra autoverplaatsingen op een gemiddelde werkdag (verdeeld over de dag). Deze relatief beperkte verkeerstoename is niet zodanig dat sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking noch dat hierdoor een verkeersonveilige situatie zal ontstaan. De Wendelstraat kan de extra verkeersbewegingen afwikkelen zonder dat extra maatregelen nodig zijn. De toekomstige verkeersomvang blijft onder de streefwaarde die de gemeente Landgraaf hanteert voor erftoegangswegen (30 km/uur).

Bijlage – Situatietekening bouwplan woonzorgcomplex



Bron: 'Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. ontwikkeling woonzorgcomplex De Wendelstraat 16 Schaesberg', Vandewall Planologisch Advies BV (28 juni 2021)