

MEMO

Aan: Cicero Zorggroep, t.a.v. dhr. Daemen
Kopie: Cityplanning Advies, t.a.v. dhr. de Loo
Van: ing. Nordine Bouchiba
Project: Verkeersaspecten ruimtelijke onderbouwing Op den Toren Nuth
Ons kenmerk: 11-1001-01_v3
Onderwerp: Analyse verkeerskundige aspecten
Datum: 24-10-2011
Bijlage:

1. Aanleiding

Cicero Zorggroep is betrokken bij de transformatie van zorgcentrum Op den Toren in Nuth. Nieuwe inzichten vanuit Cicero Zorggroep hebben ertoe geleid dat het oorspronkelijke plan uit 2009 is aangepast. De transformatie van het zorgcentrum leidt tot een verandering van het aantal en het soort woon-/zorgeenheden met bijbehorende voorzieningen. Als gevolg hiervan zullen ook de parkeerbehoefte, de toegang tot de parkeervoorzieningen (in-/uitritten) en het aantal verkeersbewegingen van en naar Op den Toren veranderen.

Het toevoegen en/of wijzigen van ruimtelijke functies aan de dorpskern heeft verkeerskundige gevolgen. Indien hier bij de ontwikkeling van het project geen of onvoldoende rekening mee gehouden wordt, kunnen na realisatie ongewenste effecten ontstaan zoals parkeeroverlast, verkeersonveiligheid, sluipverkeer of een slechte bereikbaarheid. Cicero Zorggroep vindt het belangrijk vooraf inzicht te krijgen in de verkeerskundige effecten van de transformatie van zorgcentrum Op den Toren, zodat hier tijdig en adequaat op ingespeeld kan worden. Dit mede in het kader van de op te stellen ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de transformatie.

Daarom heeft Cicero Zorggroep opdracht gegeven aan Nordinfra Advies om inzicht te geven in de (verandering van de) effecten van de transformatie op de doorstroming en verkeersveiligheid van het omliggende wegennet, met zo nodig een advies indien hier zeer nadelige effecten zouden optreden. Ook dient inzicht te worden gegeven in de toekomstige parkeerbehoefte en het te creëren aanbod op eigen terrein, teneinde parkeeroverlast op de openbare weg te voorkomen. Voorliggende memo gaat hier nader op in.

2. Kernvragen

De volgende vragen zullen hiervoor beantwoord moeten worden:

- Hoe groot is de te verwachten parkeerbehoefte en kan deze parkeerbehoefte ingepast worden in het ontwerp?
- Wat is de verkeersaantrekkende werking van het plan en ontstaan er hierdoor knelpunten in de externe ontsluiting van het zorgcentrum c.q. de doorstroming en/of verkeersveiligheid op het lokale wegennet?

In het verleden opgestelde verkeerskundige analyses voor de transformatie van Op den Toren zullen voor de beantwoording van deze vragen waar mogelijk worden gebruikt en geactualiseerd. Als basis voor de uit te voeren analyse en het advies zal daarom de rapportage "Op den Toren vernieuwt" van DHV d.d. 18-9-2008 worden aangehouden, waarin reeds een analyse van verkeerskundige aspecten voor het oude stedenbouwkundige plan is uitgevoerd. Deze analyses/berekeningen zullen worden beoordeeld en geactualiseerd op basis van de meest actuele gegevens, op basis waarvan vervolgens conclusies worden getrokken.

3. Beschrijving huidige situatie

Zorgcentrum Op den Toren is een van de dertien zorgcentra die onder de Cicero Zorggroep ressorteren. Het zorgcentrum is gelegen in Nuth op de hoek Valkenburgerweg (N298) / Boschweg. Het gebouw is gerealiseerd in 1972. In 1992 heeft een uitbreiding plaatsgevonden waarin onder meer de nieuwe recreatiezaal is ondergebracht. Het bestaande complex heeft een capaciteit van 186 intramurale plaatsen, ondergebracht in:

- 153 plaatsen licht (waarvan 9 tweepersoonseenheden)
- 33 eenpersoonseenheden zwaar
- 6 inleunwoningen (extramuraal)



*Huidige ligging van zorgcentrum Op den Toren in Nuth
(bron tekening rechts: Widdershoven Architecten, 2011)*

Gelet op de bouwkundige en functionele staat van het gebouw is jaren geleden al het plan opgevat tot nieuwbouw van het zorgcentrum. Het bouwkundig ontwerp, model "Cascade" met de zogenaamde "kanteling naar de wijk", waar in 2008 en 2009 op gestudeerd is, bleek na verdere uitwerking van de plannen niet haalbaar. Daarom heeft Cicero Zorggroep de oude plannen aangevuld met hernieuwde inzichten ten aanzien van capaciteiten en inrichting. Op basis hiervan is een nieuw plan ontworpen door Widdershoven Architecten waarop het nieuwbouwplan verder ontwikkeld zal worden.

4. Beschrijving toekomstige situatie en uitgangspunten planinitiatief

Op den Toren dient te worden omgebouwd van een traditioneel, massief en massaal woon-zorgcomplex naar een modern, open en ruim complex van woonvoorzieningen gebaseerd op principes van kleinschaligheid, gelegen rondom een levendig multifunctioneel centrum ten dienste van de intramurale bewoners met o.a. een gecombineerde functie van receptie/winkel en een restaurant met een grand café, een kapper/pedicure, geestelijke verzorging. In het multifunctioneel centrum kunnen zowel bewoners van Op den Toren als bezoekers en eventueel wijkbewoners terecht voor een maaltijd of snack, allerlei activiteiten, een kopje koffie etc. Het multifunctioneel centrum dient te functioneren als het kloppend hart van het complex.



Ontwerp en impressie van de toekomstige situatie (bron tekening: Widdershoven Architecten, 2011)

De zorgfuncties van de nieuwbouw van het zorgcentrum Op den Toren zijn als volgt samen te vatten:

- a) zorg zonder behandeling: 75 individueel wonen intramuraal
- b) zorg met behandeling: 35 units
- c) algemene voorzieningen, kantoren, behandelingsruimten etc.
- d) multifunctioneel centrum t.b.v. intramurale bewoners, bezoekers
- e) dagbesteding in groepsverband

Net als in de huidige situatie wordt het zorgcentrum ontsloten via de Boschweg, een zijstraat van de provinciale weg N298 (Valkenburgerweg) richting het centrum van Nuth in het noorden en Hulsberg en Valkenburg in het zuiden. De hoofdingang is eveneens net als nu gericht op de Boschweg. Langs de Boschweg is het nieuwe stedenbouwkundig plan een parkeerterrein voorzien van 30 nieuwe plaatsen nabij de hoofdingang en 22 nieuwe parkeerplaatsen aan de linkerzijkant van het gebouw in de bocht van de Donatusstraat.

5. Werkwijze

Voor het bepalen van de benodigde parkeerruimte wordt gebruikt gemaakt van bestaande parkeerkencijfers van het CROW, zoals genoemd in de ASVV¹. De ASVV kent een apart parkeerkencijfer aan verpleeghuizen toe, anders dan het kencijfer voor ziekenhuizen of klinieken.

Voor het bepalen van de verkeersaantrekkende werking van het plan wordt gebruik gemaakt van verkeerskundige analyses die in het verleden zijn gedaan op basis van de omvang en functies van het toekomstige zorgcentrum. Deze analyses worden geactualiseerd op basis van de meest recente (verkeers)cijfers.

6. Toekomstige parkeervraag

De toekomstige parkeervraag van het zorgcentrum wordt gegenereerd door de wooneenheden voor bewoners *met behandeling* (35) en de wooneenheden voor bewoners *zonder behandeling* (75). Beide hebben volgens de ASVV een ander parkeerkencijfer, daarom dienen deze bij de berekening van de parkeerbehoefte te worden gesplitst.

¹ CROW, ASVV 2004 (update 2008), Ede 2004

Het restaurant creëert geen parkeerbehoefte, aangezien dit een sociaal restaurant is, gericht op de oudere bewoners van het zorgcentrum. Maaltijden worden in de middag geserveerd en de rest van de dag wordt de ruimte gebruikt als recreatiezaal voor bewoners. Het aantal bezoekers van het restaurant van buitenaf is zeer beperkt en betreft in nagenoeg alle gevallen bezoekers van bewoners c.q. wijkbewoners, die veelal te voet dan wel met een taxi komen. Hierdoor is het niet noodzakelijk om voor het restaurant extra parkeerplaatsen te realiseren.

Onderstaande tabel geeft de berekening van de parkeervraag weer voor de toekomstige situatie conform de cijfers uit het meest actuele programma van eisen voor de transformatie van Op den Toren.

PARKEERVRAAG TOEKOMSTIGE SITUATIE								
Wooneenheden zonder behandeling [per wooneenheid]								
	min		max		min		max	
Kencijfer:	0,3	tot	0,6	75 wooneenheden	23	tot	45	parkeerplaatsen
Wooneenheden met behandeling [per wooneenheid]								
	min		max		min		max	
Kencijfer:	0,5	tot	0,7	35 wooneenheden	18	tot	25	parkeerplaatsen
Totale parkeervraag:					min		max	
					40	tot	70	parkeerplaatsen

Op basis hiervan blijkt dat de totale parkeerbehoefte tussen de 40 en 70 plaatsen is. In het stedenbouwkundig schetsontwerp zijn in totaal 52 parkeerplaatsen opgenomen, hetgeen binnen de marge valt en volgens de kencijfers dus voldoende is. De geplande parkeerplaatsen zijn als volgt verdeeld: 30 plaatsen op het voorterrein en 22 nieuwe plaatsen langs de Donatusstraat, deze zijn met name bedoeld voor personeel.

Voor wat betreft de verwachte verdeling van de toekomstige parkeervraag over de verschillende doelgroepen, kan het volgende gesteld worden. Op basis van de ASVV blijkt dat ongeveer 60% van de parkeerbehoefte voor de wooneenheden *met behandeling* ontstaat door bezoekers van die wooneenheden. Voor de wooneenheden *zonder behandeling* gaat de ASVV uit van een gemiddeld bezoekersaandeel in de parkeerbehoefte van 0,3 parkeerplaats per wooneenheid. Dat betekent dat in totaal voor het zorgcentrum 34 tot 38 plaatsen voor bezoekers benodigd zijn. De overige plaatsen zijn voor overig gebruik (met name personeel).

Ook refererend aan de huidige situatie bij Op den Toren moet deze conclusie worden getrokken. De huidige totale parkeercapaciteit van het centrum bedraagt ca. 60 plaatsen, voor een gedeelte gelegen aan de Bosweg en voor een gedeelte aan de oostzijde van het huidige centrum. In de praktijk blijkt dat dit aantal regelmatig te weinig is. De gemeente heeft in het verleden aangegeven² dat op dit moment in de woonstraten in de omgeving van Op den Toren regelmatig parkeerproblemen voorkomen. In de huidige situatie is echter sprake van 186 (woon)eenheden, dat aantal wordt in de toekomstige situatie teruggebracht tot 110. Dat betekent een teruggang van 76 zorgeenheden, terwijl het aantal parkeerplaatsen slechts teruggebracht wordt met 5. Aangenomen mag worden dat de parkeerdruk in de omliggende straten van Op den Toren hierdoor behoorlijk zal afnemen. Daaruit mag worden afgeleid dat de in het stedenbouwkundig plan voorziene totale parkeercapaciteit van 52 plaatsen volstaat.

Aanbevolen wordt om personeel actief aan te moedigen om de parkeerplaatsen aan de Donatusstraat te gebruiken, zodat de parkeerplaatsen aan de voorzijde van het gebouw voor bezoekers beschikbaar blijven en daarmee het aantal verkeersbewegingen in de omliggende woonstraten zoveel mogelijk beperkt blijft.

² Zie conceptnotitie "Verplaatsing Op den Toren – Quickscan verkeerskundige effecten" van DHV d.d. 27-7-2007

7. Effecten op de verkeersintensiteit in omliggende straten

Verkeersintensiteiten Valkenburgerweg (N298)

De verkeersintensiteiten op de provinciale weg N298 (Valkenburgerweg) zijn herleid uit de verkeersplots van het Regionaal Verkeersmodel Parkstad Limburg, dat gebruikt is voor de planvorming van de Buitenring Parkstad Limburg (BPL) en de aansluiting daarvan op de A76 in Nuth (Provinciaal Inpassingsplan (PIP) Buitenring Parkstad Limburg en MER aansluiting Nuth – zie www.buitenring-parkstad.nl). Er is gebruik gemaakt van deze gegevens aangezien de Buitenring, die in 2015 opengesteld zal worden, behoorlijke effecten zal hebben op de verkeersstromen in Nuth. Daarnaast is ook nog een Provinciale verkeerstelling uit 2010 gebruikt. Een overzicht van de verkeersintensiteiten voor de verschillende (prognose)jaren is opgenomen in onderstaande tabel, zowel voor de situatie met als zonder Buitenring.

Verkeersintensiteiten N298 Nuth		
<i>Verkeersplots PIP Buitenring, etmaalintensiteiten werkdag</i>		
	N298, west van Boschweg	N298, oost van Boschweg
2004	11200	10400
2015, zonder BPL	13600	12600
2015, met BPL	10100	9200
2025, zonder BPL	13500	12500
2025, met BPL	10100	9200
<i>Provinciale tellingen, etmaalintensiteiten werkdag</i>		
	N298, west van Boschweg	N298, oost van Boschweg
2010	11000	geen telling beschikbaar

Uit de tabel blijkt dat de Buitenring Parkstad zal zorgen voor een afname van verkeer op de N298, hetgeen gunstig is voor de verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid en leefbaarheid op c.q. langs deze weg, ook in de omgeving van Op den Toren.

Verkeersintensiteiten Boschweg en Donatusstraat (30km-zone)

De verkeersintensiteit op de Boschweg bedroeg in 2006 tijdens het avondspitsuur 130 mvt/uur², dat is ca. 1450 mvt/etmaal. Het aantal verkeersbewegingen op de Donatusstraat in de omgeving van Op den Toren is vergelijkbaar als op de Boschweg.

Te verwachten toekomstig effect van Op den Toren

Op basis van de in het verleden uitgevoerde verkeerskundige analyses werd destijds ingeschat dat de toekomstige verkeersproductie/attractie van Op den Toren ca. 500 mvt/etmaal en ca. 90 mvt in de avondspits bedraagt, hetgeen vergelijkbaar is met het geschatte aantal vertrekken en aankomsten in de huidige situatie. De conclusie van destijds was dat door de wijziging van het profiel van Op den Toren naar verwachting dus geen substantiële toe- of afname van het verkeer op zal treden. Dit werd verklaard door het feit dat in de oude plannen weliswaar sprake was van een afname van bezoekers voor patiënten, maar daarnaast ook sprake was van een toename van bezoekers van nieuwe functies (paramedisch, fitness, entertainment). Aangezien in de nieuwste plannen geen sprake meer is van deze nieuwe functies, is de conclusie daarom dat het aantal verkeersbewegingen van/naar Op den Toren lager zal zijn dan in de oude plannen en dus door de afname van het aantal patiënten zal afnemen ten opzichte van de huidige situatie.

Uit de eerder uitgevoerde analyse² is bovendien reeds gebleken dat de verkeersbelasting als gevolg van het nieuwe Op den Toren in algemene zin geen problemen ten aanzien van verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid en leefbaarheid in de omgeving Boschweg/Donatusstraat zal opleveren. De algemeen gehanteerde streefwaarde voor de maximumintensiteit op erftoegangswegen, zoals de Boschweg en Donatusstraat zijn, bedraagt conform het Duurzaam Veilig verkeersbeleid (i.v.m. het garanderen van verkeersveiligheid en leefbaarheid) ca. 5.000 mvt/etm, hetgeen ook als streefwaarde is opgenomen in de ASVV. De huidige (en naar verwachting toekomstige) waardes blijven daar, ook met het verkeer van/naar Op den Toren dus ruimschoots onder.

Vanuit verkeerskundige overwegingen is daarom destijds geconcludeerd dat er dus geen belemmering is om Op den Toren op de thans beoogde locatie en vormgeving te ontwikkelen. Deze conclusie blijft ook met het nieuwe stedenbouwkundige plan overeen en wordt bij de nieuwe plannen zelfs versterkt doordat de hoofdingang van het gebouw incl. parkeerplaatsen aan de Boschweg is gesitueerd, waar dat in de oude plannen in de Donatusstraat was. Hierdoor zou in de oude plannen een (weliswaar acceptabele) verkeersstroom van/naar het zorgcentrum door de Boschweg en Donatusstraat gaan rijden. Dit is in het nieuwe stedenbouwkundige plan echter niet meer het geval. Het verkeer richting het zorgcentrum komt daarin net zoals in de huidige situatie niet door deze straten, maar kan direct van/naar de N298.

In het nieuwe stedenbouwkundige plan is dus rekening gehouden met de reeds in het verleden gedane verkeerskundige aanbeveling van een directe ontsluiting van het zorgcentrum richting N298, zodat de omliggende woonstraten zoveel mogelijk ontlast blijven van verkeer van/naar Op den Toren. Het gemotoriseerde verkeer vanaf Op den Toren richting het centrum wordt zo gestimuleerd gebruik te maken van de provinciale weg N298, die daarvoor geschikt is, in plaats van de Donatusstraat. De Donatusstraat heeft/krijgt dan vooral een functie voor het langzaam verkeer op deze relatie (scheiden van verkeerdeelnemers). De inrit voor laden/lossen en de 22 parkeerplaatsen aan de Donatusstraat hebben een dusdanig klein aantal verkeersbewegingen tot gevolg, die bovendien slechts in een klein deel van deze straat voor zullen komen, waardoor hier geen negatieve effecten in deze straat vanuit zullen gaan.

8. Conclusie

Het nieuwe bouwplan leidt tot een vermindering van het aantal bewoners en daarmee van het aantal bezoekers. Daardoor ontstaan minder verkeersbewegingen van en naar het woon-zorgcomplex, hetgeen een positief effect heeft op doorstroming, verkeersveiligheid en leefbaarheid op de omliggende wegen. Dit positieve effect wordt nog eens versterkt doordat het verkeer op de Valkenburgerweg (N298) in de toekomst zal afnemen door de geplande komst van de Buitenring Parkstad Limburg.

De situering van de twee inritten, enerzijds aan de Boschweg en anderzijds aan de Donatusstraat wordt positief beoordeeld. Bezoekersparkeren vindt vooral plaats aan de voorzijde van het gebouw aan de Boschweg. Aan de achterzijde, aan de Donatusstraat, vindt laden en lossen plaats en parkeren vooral voor het personeel. Dit komt ten goede aan de verkeersveiligheid aan de Boschweg. Voor de Donatusstraat heeft dit geen nadelige gevolgen.

Het aanbod van 52 geplande parkeerplaatsen voldoet aan de parkeerbehoefte, die berekend is op minimaal 40 en maximaal 70 parkeerplaatsen. Cicero Zorggroep realiseert daarbij 30 parkeerplaatsen op eigen terrein en 22 extra openbare parkeerplaatsen aan de Donatusstraat.

Vanuit verkeerskundige overwegingen is er dus geen belemmering om Op den Toren op de thans beoogde locatie te laten transformeren.