

Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
T +31 (0)570 666 222
F +31 (0)570 666 888
Postbus 161
7400 AD Deventer

Den Haag
Casuariestraat 9a
2511 VB Den Haag

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Eindhoven
Emmasingel 15
5611 AZ Eindhoven

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

Montagne Ontwikkeling BV/gemeente Dinkelland

Plan voor de PLUS-supermarkt in Weerselo: verkeerskundige toetsing

Actualisatie notitie (DLD029/Avr)

Datum
Kenmerk
Eerste versie

5 juni 2018
MAW001/Grd/0004.03

1 Inleiding

In het kader van het Ontwikkelperspectief Weerselo (december 2016) worden in het centrum van Weerselo enkele projecten gerealiseerd en ondergaat de openbare ruimte een kwaliteitsimpuls. Een van de projecten is een plan voor de nieuwbouw en uitbreiding van de PLUS-supermarkt op de huidige locatie. Tevens wordt een bakker toegevoegd en een tweetal appartementen. Goudappel Coffeng BV is door Montagne Ontwikkeling BV gevraagd de parkeerbalans uit de eerdere notitie (kenmerk: DLD029/Avr) te actualiseren op basis van de meest recente bouwplannen. De verkeerskundige analyses (verkeersontsluiting en expeditie-oplossing) zijn uit de eerdere notitie ongewijzigd gebleven. Figuur 1.1 presenteert de ontwikkellocatie.



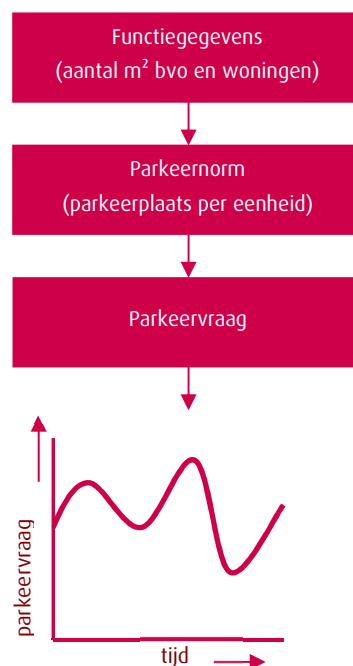
Figuur 1.1: Ontwikkellocatie PLUS-supermarkt (luchtfog: Globespotter)

2 Aanpak en uitgangspunten

2.1 Aanpak

De parkeervraag van de ontwikkeling is berekend door de omvang van elke functie te vermenigvuldigen met de bijbehorende parkeernorm. De gemeente Dinkelland heeft haar parkeernormen opgenomen in de 'Beleidsnotitie Bouwen & Parkeren 2014'. Functies genereren echter niet op alle momenten van de week een even grote parkeervraag. Een goed voorbeeld hiervan zijn de supermarkt en de woningen. Bewoners zijn doorgaans 's nachts thuis, terwijl supermarktbezoekers voornamelijk overdag aanwezig zijn. Door toepassing van aanwezigheidspercentages wordt rekening gehouden met dit effect. Tevens kunnen de parkeerplaatsen door verschillende parkeerders gebruikt worden (dubbelgebruik). Ook hiermee wordt met behulp van aanwezigheidspercentages rekening gehouden. In figuur 2.1 is de berekening van de parkeervraag geschematiseerd.

De parkeerbalans ontstaat door de berekende parkeervraag af te zetten tegen het beschikbare parkeeraanbod.



Figuur 2.1: Berekening parkeervraag

2.2 Uitgangspunten

Functieprogramma

Het functieprogramma van de ontwikkeling¹ bestaat uit de volgende onderdelen:

- PLUS-supermarkt met een omvang van 1.046 m² winkelvloeroppervlak (wvo);
- bakker met een omvang van 78 m² wvo;
- 2 appartementen met elk een omvang van 96 m² bruto vloeroppervlak (bvo);
- 63 parkeerplaatsen op eigen terrein.

In figuur 2.2 is het plan weergegeven.

¹ Conform definitief ontwerp K3H Architecten 'Nieuwbouw PLUS-supermarkt Weerselo' d.d. 1 februari 2018.



Figuur 2.2: Definitief ontwerp nieuwbouw PLUS-supermarkt

Gehanteerde parkeernormen

In tabel 2.1 is per onderdeel van het programma de bijbehorende parkeernorm opgenomen. Het gemeentelijke parkeerbeleid maakt in haar parkeernormen onderscheid naar de locatie van de ontwikkeling. Dit plan ligt in het centrum.

functieprogramma	functie conform gem. beleid	parkeernorm	eenheid
PLUS-supermarkt	fullservice (middel)hoog prijs	4,2	per 100 m ² bvo
bakker	buurt- en dorpscentrum	3,4	per 100 m ² bvo
appartementen	appartement < 100 m ²	1,3	per woning

Tabel 2.1: Gehanteerde gemeentelijke parkeernormen

De parkeernorm is gerelateerd aan het bvo. In de gemeentelijke 'Beleidsnotitie Bouwen & Parkeren 2014' is opgenomen dat specifiek voor winkels het bvo berekend moet worden op basis van het wvo. Het bvo is 1,25 maal het wvo.

De supermarkt heeft een omvang van 1.046 m² wvo, wat leidt tot een bvo van 1.308. Voor de bakker geldt dat een omvang van 78 m² wvo leidt tot een bvo van 98 m².

Gehanteerde aanwezigheidspercentages

In tabel 2.2 zijn de gehanteerde aanwezigheidspercentages conform het gemeentelijke parkeerbeleid opgenomen.

onderdeel	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	koop-avond	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
PLUS-supermarkt	30%	60%	40%	80%	100%	40%	0%
bakker	30%	60%	10%	75%	100%	0%	0%
appartementen	50%	50%	90%	80%	60%	80%	70%

Tabel 2.2: Gehanteerde aanwezigheidspercentages

3 Resultaat parkeerbalans

In tabel 3.1 is de berekende parkeerbalans van de ontwikkeling gepresenteerd.

onderdeel	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	koop-avond	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
PLUS-supermarkt	16	33	22	44	55	22	0
bakker	1	2	0	2	3	0	0
appartementen	1	1	2	2	2	2	2
parkeervraag	19	37	25	49	60	25	2
parkeeraanbod	63	63	63	63	63	63	63
overschot/tekort	44	26	38	14	3	38	61

Tabel 3.1: Parkeerbalans nieuwbouw PLUS-supermarkt Weerselo

Uit tabel 3.1 blijkt dat de parkeerbalans de ontwikkeling sluitend is. De zaterdagmiddag is het maatgevende moment van de ontwikkeling met een totale parkeervraag van 60 parkeerplaatsen. Dit betreft een 'worst case'-parkeervraag waarbij ervan wordt uitgegaan dat zowel de PLUS-supermarkt als de bakker volledig solitair functioneren; combinatiebezoek tussen beide functies is binnen de theoretische benadering niet van toepassing. Dit resulteert in een kleine overmaat van 3 parkeerplaatsen. De nieuwe ontwikkeling kan de parkeervraag volledig op eigen terrein opvangen.

Blauwe zone parkeerterrein PLUS-supermarkt

Om ervoor te zorgen dat de parkeerplaatsen ook werkelijk beschikbaar zijn voor winkelbezoekers wordt een blauwe zone (parkeerschijfzone) ingesteld op het parkeerterrein. De blauwe zone zorgt ervoor dat langparkeerders (bewoners uit de omgeving en werknemers) niet op het terrein van de supermarkt kunnen parkeren. De 2 parkeerplaatsen voor de bewoners van de appartementen vallen buiten de blauwe zone.

Het verkeersbesluit ten behoeve van het instellen van de blauwe zone is door Goudappel Coffeng als separaat document opgesteld.

4 Verkeersgeneratie

In de huidige situatie is de supermarkt inclusief de bakker 1.089 m² bvo groot. De daarmee samenhangende verkeersgeneratie op basis van CROW-kentallen bedraagt 87,9 per 100 m² bvo. De verkeersgeneratie bedraagt 957 motorvoertuigen per gemiddelde weekdag.

Bij de uitbreiding van een winkel is de ervaring dat de verkeersaantrekkende werking kleiner is dan de kencijfers aangeven. Afhankelijk van de situatie rekent Goudappel Coffeng met 25 tot 50% van het toegevoegde oppervlak in vierkante meters bvo om de effecten op de verkeerstoename en parkeervraag te bepalen. Daarmee is verdisconteerd dat het verblijf in een grotere supermarkt met een uitgebreider aanbod langer duurt en dat door het grotere assortiment klanten worden aangetrokken die voorheen (deels) elders hun boodschappen deden of voor sommige aankopen naar een speciaalzaak gingen.

Voor de supermarkt in Weerselo gaan we uit van 50% van het toegevoegde oppervlak voor het bepalen van de toekomstige verkeersgeneratie.

Na de uitbreiding is de omvang van de supermarkt en de bakker samen 1.406 m² bvo. De verkeersgeneratie neemt toe met 139 per gemiddelde weekdag tot 1.096. In de avondspits op een werkdag betekent dit 10 tot 20 autobewegingen extra.

Deze beperkte toename van het autoverkeer leidt niet tot een andere verkeerssituatie of tot een andere verkeersafwikkeling op de kruispunten.

5 Verkeersontsluiting

De ontsluiting van het parkeerterrein blijkt door het bouwplan niet te veranderen ten opzichte van de eerder bekeken situatie. De conclusies blijven daarmee ongewijzigd.

De ontsluiting op de Beltstraat, die een lage functie heeft van erftoegangsweg, is een goede oplossing. Tevens zijn de in-/uitrit op circa 30 meter en dus op ruime afstand van de provinciale weg Bisschopsstraat ontworpen. Dat is gunstig voor de doorstroming en de verkeersveiligheid.

Tot slot zijn de zichthoeken op de provinciale weg ruim en worden niet belemmerd door parkeerplaatsen met auto's.

6 Expeditie-oplossing

De oplossing voor de expeditie is door het bouwplan niet gewijzigd ten opzichte van de eerder bekeken situatie. De expeditie vindt plaats aan de voorkant van het pand aan de Bisschopstraat. Bevoorradend (vracht)verkeer kan vanuit noordelijke richting vanaf de Bisschopstraat de laad-/losplaats bereiken. Bij vertrek rijdt het bevoorradende (vracht)verkeer in zuidelijke richting verder. Eventueel kan worden gedraaid op de rotonde in Weerselo-Zuidoost.

Het bevoorradende verkeer hoeft in deze configuratie niet te steken of te keren. Er is voldoende ruimte op eigen terrein, het trottoir en het fietspad worden niet geblokkeerd. De afstand vanaf de Beltstraat is voldoende groot, er treedt geen zichtbelemmering op voor het verkeer dat vanaf de Beltstraat de Bisschopsweg wil opdraaien.

De aansluiting op de Bisschopstraat moet nog nader worden uitgewerkt.