

BIJLAGE 2 MEMO ROYAL HASKONING

Notitie / Memo

HaskoningDHV Nederland B.V.
Transport & Planning

Aan: Gardenz BV
Van: Sander Hoen, Lucien De Baere (Royal HaskoningDHV)
Datum: 28-04-20
Kopie: -
Ons kenmerk: BG2103TPNT2004281200
Classificatie: Projectgerelateerd

Onderwerp: Verkeersgeneratie en parkeren Gardenz 2020

Aanleiding

In 2015 is het gewijzigde bestemmingsplan voor de huis- en tuinboulevard te Geleen vastgesteld. Ten behoeve van dit gewijzigde bestemmingsplan is door Royal HaskoningDHV destijds een verkeerskundige toets uitgevoerd. Er zijn plannen om het plan beperkt anders in te vullen dan waarmee in de verkeerskundige toets en het bestemmingsplan rekening is gehouden. U heeft ons gevraagd om de eventuele gevolgen die dit heeft voor de verkeersgeneratie en de parkeersituatie inzichtelijk te maken.

Herberekening verkeersgeneratie

Bij de verkeerskundige toets ten behoeve van het bestemmingsplan zijn wij, voor de nog niet gevulde percelen, in het verleden uitgegaan van een invulling in de categorie "Tuincentrum". Inmiddels is duidelijk dat een aantal percelen een andere functie zal krijgen. Ook de uiteindelijke oppervlaktes (BVO) wijken iets af van de eerdere uitgangspunten.

De berekening van de verkeersgeneratie is telkens uitgevoerd voor een gemiddelde werkdag, conform de berekeningen in het oorspronkelijke bestemmingsplan. Er is gekozen voor een gemiddeld avondspitsuur op een werkdag, omdat de rotonde Egelantier-Mauritsweg op dat moment per saldo het zwaarst belast wordt. Op het drukste moment op een gemiddelde zaterdag is de verkeersbelasting vanaf Gardenz weliswaar groter, maar de hoeveelheid verkeer op de Mauritsweg is dan lager dan tijdens een gemiddeld avondspitsuur, waardoor de rotonde per saldo minder zwaar belast wordt. Waar de CROW-kentallen¹ waarden geven voor een gemiddelde weekdag is hiervoor gecorrigeerd. Dit resulteert in de volgende ritgeneratiefactoren voor een gemiddelde werkdag

Tabel 1: Gehanteerde ritgeneratiefactoren per categorie

Functie ritgeneratie	Ritten/100m2 werkdag	Weekdag- werkdag	Ritten/100m2 werkdag
Bouwmarkt	30.7	1.1	33.77
Woonwarenhuis/Woonwinkel	9.25	0.9	8.325
Winkelboulevard	22.1	1.1	24.31
Bruin-/Witgoed	93.7	0.9	84.33
Tuincentrum	15.2	1.1	16.72
Groencentrum	12.9	1.1	14.19

¹ CROW publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie

De verschillen tussen de uitgangspunten bij de verkeerskundige toets ten behoeve van het bestemmingsplan en de voorlopige inzichten zijn hieronder weergegeven.

Tabel 2: Invulling verkeerskundige toets bestemmingsplan

Perceel	Bedrijf	Categorie	Oppervlakte		Verkeersproductie	
I	Gamma	<i>Bouwmarkt</i>	6.156	m2	2.079	mvt/etm
I	Blokker	<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	1.239	m2	103	mvt/etm
II	Kwantum	<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	1.695	m2	141	mvt/etm
II	Jysk	<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	1.401	m2	117	mvt/etm
II	A&C (tijdelijk tot Rosengarten)	<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	1.133	m2	94	mvt/etm
IIIa		<i>Tuincentrum</i>	1.974	m2	330	mvt/etm
IIIb		<i>Tuincentrum</i>	1.974	m2	330	mvt/etm
IIIc		<i>Tuincentrum</i>	1.974	m2	330	mvt/etm
IVa		<i>Tuincentrum</i>	1.600	m2	268	mvt/etm
IVb		<i>Tuincentrum</i>	1.600	m2	268	mvt/etm
IVc	Gereserveerd voor Animal Plaza	<i>Groencentrum</i>	2.200	m2	312	mvt/etm
V	Intratuin (incl. buitenverkoop)	<i>Tuincentrum</i>	9.040	m2	1.511	mvt/etm
A	Ned. Slaapcentrum	<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	1.081	m2	90	mvt/etm
B	Hellebrekers	<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	367	m2	31	mvt/etm
B	Klasse Keukens	<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	714	m2	59	mvt/etm
C	Relaxed	<i>Groencentrum</i>	546	m2	77	mvt/etm
C	Matrassenland	<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	535	m2	45	mvt/etm
D	Animal Plaza	<i>Groencentrum</i>	1.081	m2	153	mvt/etm
H		<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	120	m2	10	mvt/etm
H	Cucine Abitare	<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	176	m2	15	mvt/etm
	Pey / Berden	<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	9.900	m2	824	mvt/etm
	A&C Rosengarten	<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	5.050	m2	420	mvt/etm
	Hornbach	<i>Bouwmarkt</i>	11.785	m2	3.980	mvt/etm
	Hornbach	<i>Tuincentrum</i>	5.369	m2	898	mvt/etm
		Totaal:	68.710	m2	12.485	mvt/etm

Tabel 3: Huidige planinvulling

Perceel	Bedrijf	Categorie	Oppervlakte		Verkeersproductie	
I	Gamma	<i>Bouwmarkt</i>	5.583	m2	1.885	mvt/etm
I	Blokker	<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	1.239	m2	103	mvt/etm
II	Kwantum	<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	1.695	m2	141	mvt/etm
II	Jysk	<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	1.401	m2	117	mvt/etm
II		<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	1.133	m2	94	mvt/etm
IIIa	Leenbakker	<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	2.592	m2	215	mvt/etm
IIIb	Carpet Right	<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	1.000	m2	83	mvt/etm
IIIc	Intersport	<i>Winkelboulevard</i>	1.650	m2	401	mvt/etm
IVc	Intratuin Dierenwereld	<i>Groencentrum</i>	2.348	m2	332	mvt/etm
III+IV4a	EP Tummers	<i>Bruin-/witgoed</i>	1.725	m2	1.454	mvt/etm
III+IV4	Nog niet verhuurd	<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	1.665	m2	139	mvt/etm
V	Intratuin (incl. buitenverkoop)	<i>Tuincentrum</i>	6.050	m2	1.011	mvt/etm
A	Ned. Slaapcentrum	<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	1.081	m2	90	mvt/etm
B	Hellebrekers	<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	367	m2	31	mvt/etm
B	Beter Bed	<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	714	m2	59	mvt/etm
C		<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	546	m2	45	mvt/etm
C	Matrassenland	<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	535	m2	45	mvt/etm
D		<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	1.082	m2	90	mvt/etm
H1	Cucine Abitare	<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	120	m2	10	mvt/etm
H2	Cucine Abitare	<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	176	m2	15	mvt/etm
	Pey / Berden	<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	6.000	m2	498	mvt/etm
	A&C Wonen	<i>Woonwarenhuis/Woonwinkel</i>	4.500	m2	374	mvt/etm
	Hornbach	<i>Bouwmarkt</i>	11.785	m2	3.980	mvt/etm
	Hornbach	<i>Tuincentrum</i>	5.369	m2	898	mvt/etm
		Totaal:	60.356	m2	12.115	mvt/etm

Met de nieuwe planinvulling valt de verkeersgeneratie dus ongeveer 370 voertuigen per etmaal lager uit dan waarmee in het bestemmingsplan rekening is gehouden.

Op een totale verkeersgeneratie van 12.115 mvt/etmaal voor het hele plangebied (inclusief Hornbach) betekent dit een afname van ongeveer 3%. Deze afname is zeer beperkt. In de verkeerskundige toets ten behoeve van het bestemmingsplan is opgemerkt dat de rotonde Egelantier – Einighauserweg in de toekomstige situatie zijn capaciteit nadert. Met deze beperkte afname blijft dit aandachtspunt overeind, maar de rotonde heeft volgens de rotondeberekeningen voldoende capaciteit (zie bijlage 1). Om een goede doorstroming te waarborgen kan overwogen worden om deze rotonde ruimer (volgens de geldende richtlijnen) vorm te geven of om te vormen tot een turborotonde met een grotere afwikkelingscapaciteit.

Beoordeling parkeersituatie

In april 2020 zijn de aanwezige parkeerplaatsen op de huis- en tuinboulevard (exclusief Hornbach) geteld. Op dat moment waren er 1117 parkeerplaatsen aanwezig op de huis- en tuinboulevard (exclusief Hornbach). Voor de winkel van EP Tummers worden nog 6 parkeerplaatsen aangelegd en in de bocht bij AC bevinden zich nog 6 ongemarkeerde opstelplaatsen/parkeerplaatsen die structureel als zodanig gebruikt worden, waarmee het totaal op 1129 parkeerplaatsen komt.

Daarnaast zijn er bij de Gamma nog 6 laad- en losplaatsen aanwezig. Deze laten we buiten beschouwing.

Conform de uitgangspunten van het bestemmingsplan waren er 994 parkeerplaatsen nodig in het gebied. Zie onderstaande tabel.

Type voorziening	Norm		Oppervlakte	Gewenst
Intratuin (tuincentrum)	2,2	/ 100 m2 bvo	11.240 m2	247 pp
Overig (bouwmarkt / tuincentrum)	2,2	/ 100 m2 bvo	16.905 m2	372 pp
Overig (showroom)	1,6	/ 100 m2 bvo	23.411 m2	375 pp
Totaal			51.556 m2	994 pp

Nu de invulling van het plangebied afwijkt van de uitgangspunten in het bestemmingsplan verandert ook de parkeerbehoefte. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de functie Bouwmarkt / Tuincentrum met een parkeerbehoefte van 2,2 pp/100m2 bvo. De nieuwe functies vallen onder de categorie "Grootschalige detailhandel" met een parkeerbehoefte van 6 parkeerplaatsen per 100m2 bvo (conform Nota Parkeernormen Sittard-Geleen, parkeernormensystematiek d.d. 15-03-2012).

Type voorziening	Norm		Oppervlakte	Gewenst
Intersport (grootschalige detailhandel)	6	/ 100 m2 bvo	1.650 m2	99 pp
EP tummers (grootschalige detailhandel)	6	/ 100 m2 bvo	1.725 m2	104 pp
Totaal			3.375 m2	203 pp
In bestemmingsplan	2,2	/ 100 m2 bvo	3.250 m2	72 pp
Extra realiseren t.o.v. bestemmingsplan				131 pp

Dit betekent dat de parkeerbehoefte als gevolg van de nieuwe invulling stijgt met 131 parkeerplaatsen naar een totaal van 1.125 parkeerplaatsen. Er is in de toekomst dus een overschot van 4 parkeerplaatsen, waarmee het terrein voldoet aan de richtlijn.

De totale parkeerbehoefte van 1.125 parkeerplaatsen is gebaseerd op de gerealiseerde bebouwing en functies, inclusief de invulling met EP Tummers en inclusief de nog te bouwen units aangeduid als "Pey / Berden". Voor deze laatste ontwikkeling zijn minimaal $6.000/100 \times 1,6 = 96$ parkeerplaatsen nodig. Naar verwachting worden er bij de toekomstige bouw 125 aanvullende parkeerplaatsen gerealiseerd. Vanaf dat moment is er dus een overschot van 129 parkeerplaatsen op het terrein aanwezig (het berekende overschot van 4 parkeerplaatsen + 125 nog te realiseren parkeerplaatsen).

Bijlage 1: Rotondeberekening

In onderstaande rotondeberekening (uitgevoerd met de meerstrooks-rotondeverkenner) zijn de verwachte toekomstige verkeersintensiteiten ingevoerd voor een gemiddeld avondspitsuur. De verkeersintensiteiten zijn afkomstig uit het Prognosejaar 2030 van het regionale Verkeersmodel Westelijke Mijnstreek, dat Royal HaskoningDHV voor de regio beheert.

In dit Prognosejaar 2030 zijn zowel de autonome groeiverwachting als alle concrete plannen in de regio opgenomen.

Er is gekozen voor een gemiddeld avondspitsuur op een werkdag, omdat de rotonde op dat moment per saldo het zwaarst belast wordt. Op het drukste moment op een gemiddelde zaterdag is de verkeersbelasting vanaf Gardenz weliswaar groter, maar de hoeveelheid verkeer op de Mauritsweg is dan lager dan tijdens een gemiddeld avondspitsuur, waardoor de rotonde per saldo minder zwaar belast wordt.

Uit onderstaande berekening blijkt dat de (enkelstrooks) rotonde een maximale verzadigingsgraad heeft van 0,68. Een waarde van 0,8 wordt in het algemeen als bovengrens gehanteerd voor een soepele doorstroming. Hierbij dient opgemerkt te worden dat onderstaande berekening uitgaat van een rotonde die volledig conform de richtlijnen is vormgegeven. Dat is bij deze rotonde niet het geval. De rotonde voldoet, maar de doorstroming zal minder goed zijn dan de waarde van 0,68 suggereert.

