

Bestemmingsplan Gardenz

Verkeerskundige toets



Gemeente Sittard-Geleen

juni 2012

Bestemmingsplan Gardenz

Verkeerskundige toets

dossier : AC7123
registratienummer : MO-MA20120111
versie : 1

Gemeente Sittard-Geleen

juni 2012

INHOUD

BLAD

1	INLEIDING	3
2	VERKEERSAFWIKKELING	4
2.1	Autonome situatie	5
2.2	Toekomstige situatie (na uitbreiding)	8
3	PARKEREN	11
3.1	Huidige situatie / autonome situatie	11
3.2	Toekomstige situatie (na uitbreiding)	12
4	TERREININDELING	13
5	CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN	14
5.1	Verkeersafwikkeling	14
5.2	Parkeren	14
5.3	Terreinindeling	15
6	COLOFON	16

BIJLAGEN

- 1: Overzichtstekening met oppervlaktes
- 2: Verkeersintensiteiten autonome situatie
- 3: Verkeersintensiteiten toekomstige situatie

1 INLEIDING

Ten zuiden van de Urmonderbaan te Geleen is de huis- & tuinboulevard Gardenz gelegen. Gardenz bestaat uit een verzameling winkels op het gebied van huis & tuin. Op het terrein van Gardenz zijn, naast enkele kleinere winkelformules, onder andere een vestiging van Gamma, Intratuin, Blokker (tuinmeubelen), Kwantum, Jysk en Animal Plaza gevestigd.

Op het terrein zijn nog enkele kavels en panden vrij, maar de verwachting is dat deze op korte termijn gevuld zijn. Naast het terrein van Gardenz is een vestiging van Hornbach gelegen. In de nabije toekomst zal Hornbach deze vestiging uitbreiden en opwaarderen.

Er zijn plannen voor verdere uitbreiding van het plangebied aan westelijke zijde (tussen het huidige plan en het tankstation) en op de locatie van de voormalige boerderij Rosengarten.

Deze geplande uitbreidingen zorgen voor een toename van verkeersintensiteiten van en naar het plangebied en ook de parkeerbehoefte zal toenemen. In dit rapport berekenen wij de verwachte verkeerstoename en beoordelen wij of deze door de huidige infrastructuur verwerkt kan worden. Verder stellen we een parkeerbalans op om de benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen te bepalen.



Afbeelding 1: Luchtfoto Gardenz

2 VERKEERSAFWIKKELING

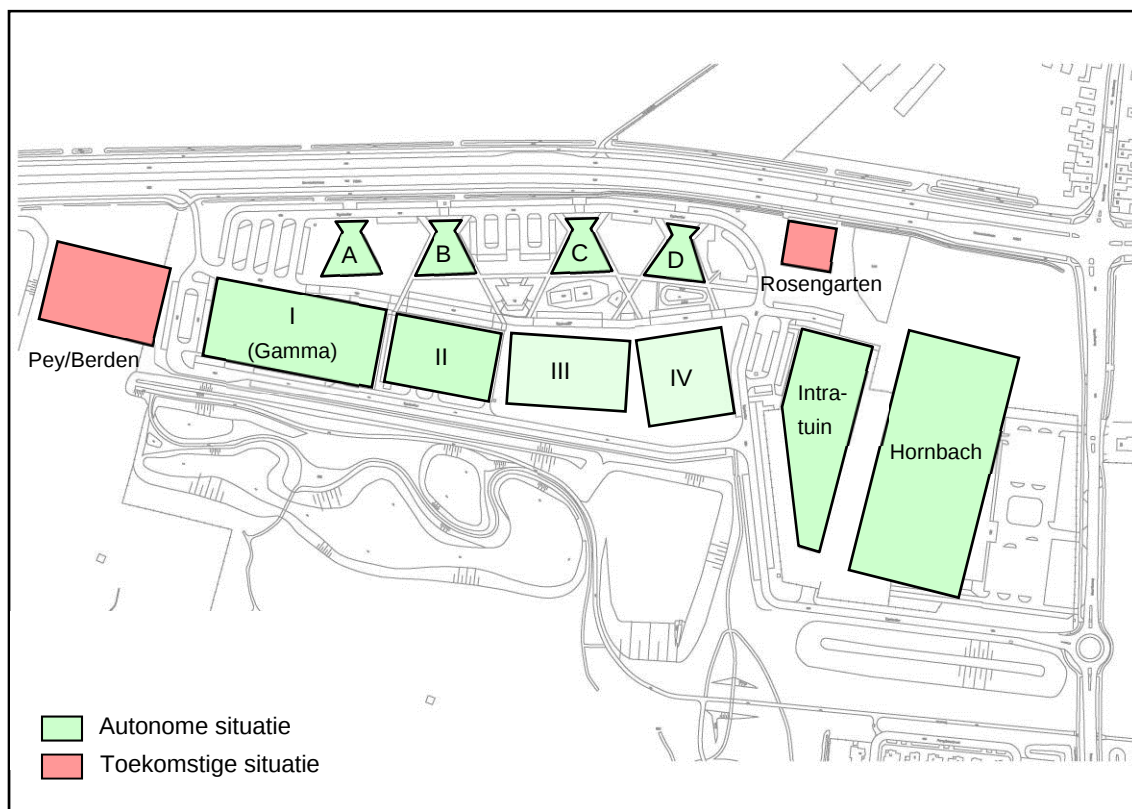
Dit rapport gaat in op de effecten van de geplande uitbreidingen buiten het huidige plan. Het huidige plan wordt beschouwd als autonome situatie, hoewel het nog niet volledig is uitgevoerd. De gebouwen III en IV zijn op dit moment nog niet gerealiseerd.

Als autonome situatie gaan wij uit van de volgende uitgangspunten:

- het volledige plan Gardenz is ontwikkeld.
- de vestiging van Hornbach is uitgebreid en opgewaardeerd.

In de toekomstige situatie wordt gerekend met:

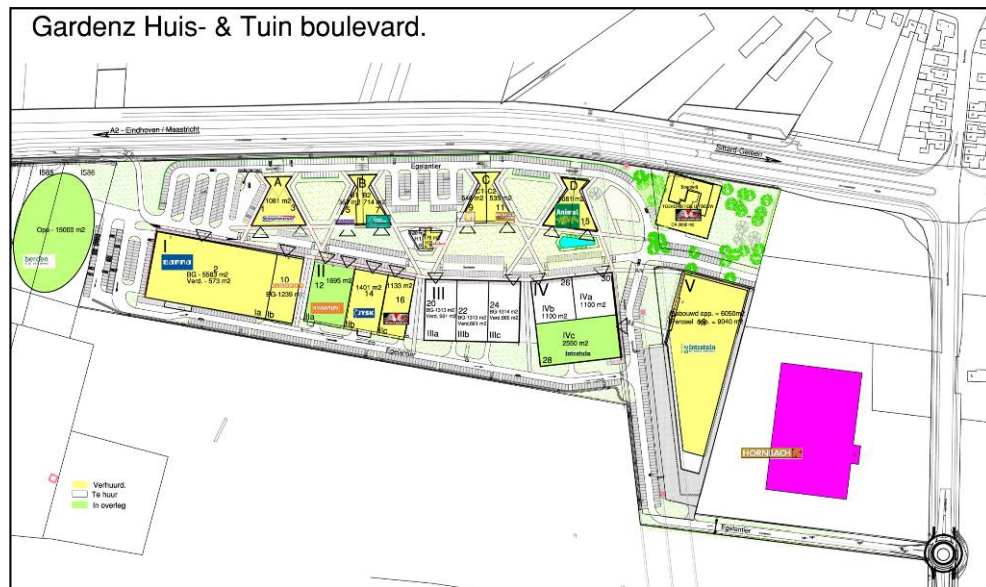
- een extra uitbreiding van Pey / Berden (meubel / wonen) van 7.000 m²
- een uitbreiding t.p.v. boerderij Rosengarten met 2.000 m² (A&C, meubel / wonen).



Afbeelding 2: Overzicht autonome situatie / toekomstige situatie

2.1 Autonome situatie

In de autonome situatie zijn de volgende oppervlaktes gehanteerd.



Afbeelding 3: Overzichtstekening met oppervlaktes (groter formaat in bijlage)

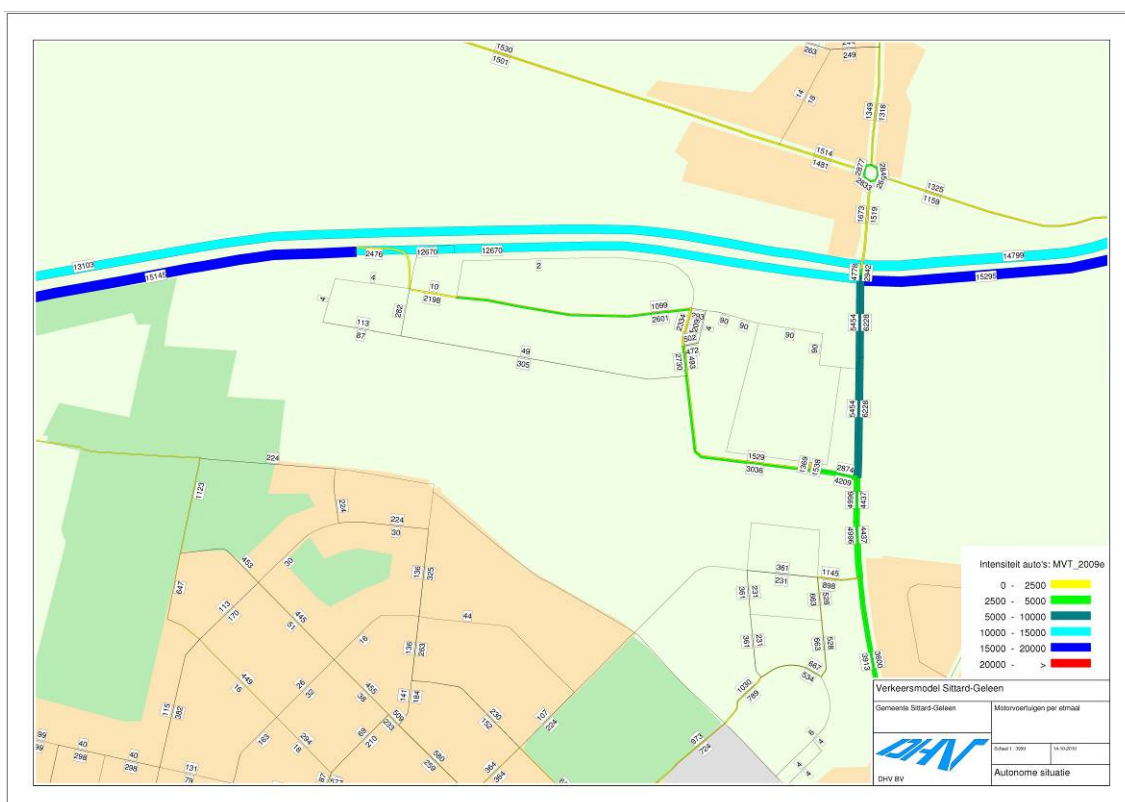
Locatie	Bedrijf	Oppervlakte	
I	Gamma	6156	m2
I	Blokker	1239	m2
II	Kwantum	1695	m2
II	Jysk	1401	m2
II	A&C (tijdelijk tot Rosengarten)	1133	m2
IIIa	Nog onbekend	1974	m2
IIIb	Nog onbekend	1974	m2
IIIc	Nog onbekend	1974	m2
IVa	Nog onbekend	1600	m2
IVb	Nog onbekend	1600	m2
IVc	Gereserveerd voor Animal Plaza	2200	m2
V	Intratuin (incl. buitenverkoop)	9040	m2
A	Ned. Slaapcentrum	1081	m2
B	Hellebrekers	367	m2
B	Klasse Keukens	714	m2
C	Relaxed	546	m2
C	Matrassenland	535	m2
D	Animal Plaza	1082	m2
H	Nog onbekend	120	m2
H	Cucine Abitare	176	m2
	Pey / Berden	5000	m2
	A&C Rosengarten	3050	m2
	Hornbach	17154	m2
Totaal		61810	m2

Tabel 1: Oppervlaktes autonome situatie

De verkeersgeneratie in de autonome situatie is bepaald aan de hand van CROW publicatie 272, “Verkeersgeneratie voorzieningen, kengetallen voor gemotoriseerd verkeer”. De verkeersgeneratie op een gemiddelde werkdag bedraagt in de autonome situatie 11.045 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm).

Hiervan worden ca. 4.600 mvt/etm gegenereerd door Hornbach, 2.000 mvt/etm door Gamma en 1.400 mvt/etm door Intratuin. De resterende 30.00 mvt/etm worden gegenereerd door Animal Plaza, Blokker, Kwantum, Jysk en diverse (kleinere) overige winkels. Als gevolg van combinatiebezoek (het bezoeken van meerdere winkels tijdens één bezoek) is het aantal voertuigen dat het terrein van Gardenz op- en afrijdt (ca. 9.500 mvt/etm) lager dan de berekende verkeersproductie van 11.045 mvt/etmaal

Deze gegevens zijn, samen met de huidige wegenstructuur, ingevoerd in het verkeersmodel van de gemeente Sittard-Geleen om te bepalen hoe deze verkeersintensiteiten zich verdelen over het netwerk. Uitgangspunt voor de berekeningen is dat Hornbach ontsloten wordt via de Egelantier en dat de aansluiting op de Einighauserweg vervalt. In onderstaande modelplot worden de verkeersintensiteiten in de autonome situatie weergegeven, uitgedrukt in mvt/etm voor een gemiddelde werkdag.



Afbeelding 4: Verkeersintensiteiten Autonome situatie (groter formaat in bijlage)

Met behulp van kruispuntberekeningen is beoordeeld of de kruispunten op het terrein van Gardenz en in de omgeving, met de huidige vormgeving, deze verkeersintensiteiten kunnen verwerken. Hierbij is de avondspits als maatgevende periode genomen, omdat dit de drukste periode van de dag is. Er is dan sprake van een piek in het woon-werkverkeer, gecombineerd met (vertrekkend) winkelend publiek op Gardenz.

Uit de kruispuntberekeningen blijkt dat de kruispunten op het terrein van Gardenz de verkeersintensiteiten goed kunnen verwerken. Er zijn dus geen aanpassingen nodig aan de verkeersstructuur op het terrein van Gardenz. Ook de kruispunten in de directe omgeving van Gardenz kunnen de berekende verkeersintensiteiten nog verwerken. De restcapaciteit op de kruising Einighauserweg – Urmonderbaan is echter beperkt.

In onderstaande tabel zijn de kruispuntbelastingen van de zwaarst belaste kruispunten in de autonome situatie weergegeven. Vanaf een belastingsgraad van 0,80 spreekt men van overbelasting.

Kruispuntbelasting autonome situatie	
<u>Kruispunt</u>	<u>Belastingsgraad</u>
<i>Egelantier – Einighauserweg (rotonde)</i>	<i>0.56¹</i>
<i>Einighauserweg – Urmonderbaan (VRI)</i>	<i>0.73</i>

¹ In de praktijk is de belastingsgraad van de rotonde hoger, omdat de rotonde ongunstiger is vormgegeven dan de richtlijnen voorschrijven. Desondanks is er nog altijd voldoende restcapaciteit.

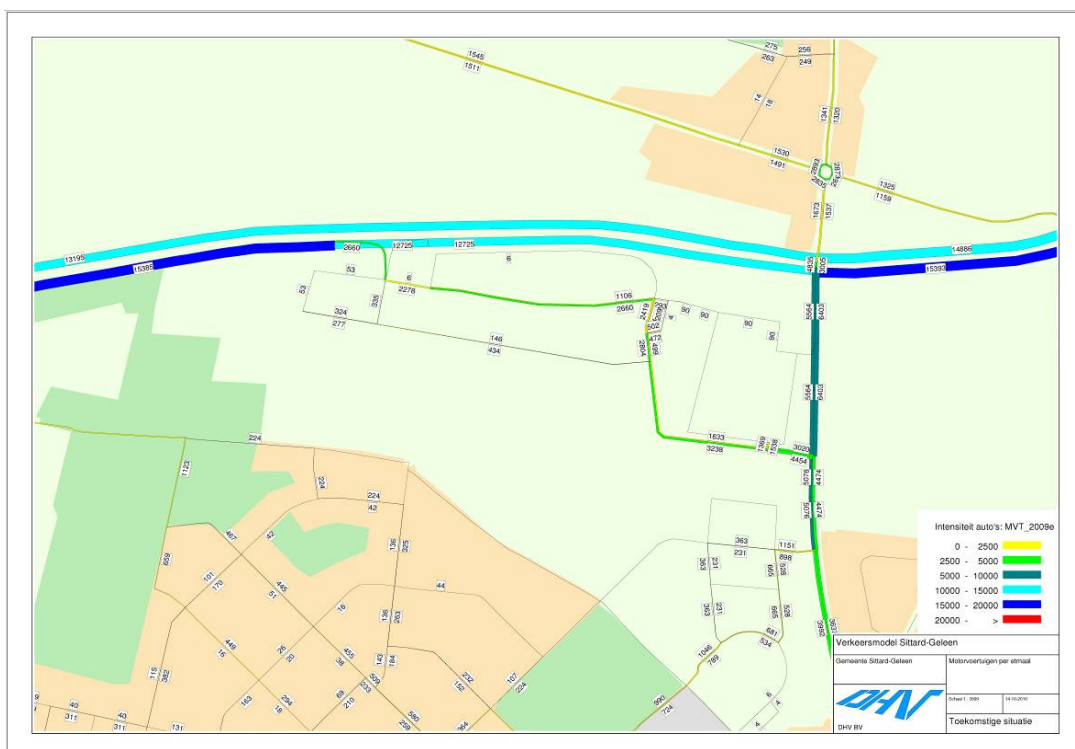
2.2 Toekomstige situatie (na uitbreiding)

In de toekomstige situatie zijn de volgende oppervlaktes gehanteerd:

Locatie	Bedrijf	Oppervlakte	
I	Gamma	6156	m2
I	Blokker	1239	m2
II	Kwantum	1695	m2
II	Jysk	1401	m2
II	A&C (tijdelijk tot Rosengarten)	1133	m2
IIIa	<i>Nog onbekend</i>	1974	m2
IIIb	<i>Nog onbekend</i>	1974	m2
IIIc	<i>Nog onbekend</i>	1974	m2
IVa	<i>Nog onbekend</i>	1600	m2
IVb	<i>Nog onbekend</i>	1600	m2
IVc	Gereserveerd voor Animal Plaza	2200	m2
V	Intratuin (incl. buitenverkoop)	9040	m2
A	Ned. Slaapcentrum	1081	m2
B	Hellebrekers	367	m2
B	Klasse Keukens	714	m2
C	Relaxed	546	m2
C	Matrassenland	535	m2
D	Animal Plaza	1082	m2
H	<i>Nog onbekend</i>	120	m2
H	Cucine Abitare	176	m2
	Pey / Berden	12000	m2
	A&C Rosengarten	5050	m2
	Hornbach	17154	m2
Totaal		70810	m2

Tabel 2: Oppervlaktes toekomstige situatie

Ook de verkeersgeneratie voor de toekomstige situatie is berekend aan de hand van CROW publicatie 272. De totale verkeersgeneratie in de toekomstige situatie bedraagt 11.628 mvt/etm. Dit betekent een toename van 583 mvt/etm. Het grootste gedeelte van de toename is afkomstig van de uitbreiding van Pey / Berden aan de westelijke zijde (454 mvt/etm). Ook deze cijfers zijn ingevoerd in het verkeersmodel om de verdeling over het netwerk te bepalen. In onderstaande afbeelding worden de verkeersintensiteiten voor de toekomstige situatie weergegeven. (mvt/etm)



Afbeelding 5: Verkeersintensiteiten toekomstige situatie (groter formaat in bijlage)

Met behulp van kruispuntberekeningen is wederom beoordeeld of de kruispunten, met de huidige vormgeving, de toekomstige verkeersintensiteiten kunnen verwerken. Op het terrein van Gardenz leiden de toekomstige verkeersintensiteiten niet tot afwikkelingsproblemen. Ook in de toekomstige situatie zijn er dus geen aanpassingen nodig aan de interne verkeersstructuur op het terrein van Gardenz.

In onderstaande tabel zijn de kruispuntbelastingen van de zwaarst belaste kruispunten in de directe omgeving voor de toekomstige situatie weergegeven.

Kruispuntbelasting toekomstige situatie

<u>Kruispunt</u>	<u>Belastingsgraad</u>
Egelantier – Einighauserweg (rotonde)	0.59 ²
Einighauserweg – Urmonderbaan (VRI)	0.74

Door de verhoogde verkeersintensiteiten neemt vooral de belasting van de rotonde toe. Hoewel de rotonde nog enige restcapaciteit heeft is het te overwegen de vormgeving van de rotonde te verbeteren of de rotonde om te vormen tot een turborotonde om de afwikkelingscapaciteit te vergroten en de wachtrijen (op absolute piekmomenten) te verkleinen.

² In de praktijk is de belastingsgraad van de rotonde hoger, omdat de rotonde ongunstiger is vormgegeven dan de richtlijnen voorschrijven. Desondanks is er nog altijd enige restcapaciteit.

De zware belasting van de VRI op de Urmonderbaan wordt mede veroorzaakt door de grote hoeveelheid linksafslaand verkeer richting de Mauritsweg. Om te voorkomen dat de wachtrij voor linksafslaand verkeer tot op de rechtdoorgaande strook komt te staan, zou overwogen kunnen worden om het opstelvak voor linksaf te verlengen. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar vanwege de aanwezigheid van een brede middenberm.

3 PARKEREN

Om te bepalen of er in de autonome situatie voldoende parkeergelegenheid aanwezig is en om de parkeerbehoefte in de toekomstige situatie te bepalen is er gebruik gemaakt van de gemeentelijke parkeernormen die zijn vastgesteld op 15 maart 2012. Het terrein van Gardenz is onder te verdelen in vier onderdelen:

- Hornbach (bouwmarkt / tuincentrum): 17.154 m²
- Intratuin (tuincentrum): 11.240 m²
- Overig Gardenz (bouwmarkt / tuincentrum): 16.905 m²
- Overig Gardenz (showroom): 16.511 m²

Voor deze categorieën wordt een parkeernorm voorgeschreven van 2,2 parkeerplaatsen per 100m² BVO (bouwmarkt / tuincentrum / kringloopwinkel) resp. 1,6 parkeerplaatsen per 100m² BVO (showroom (meubel /keuken enz.)).

3.1 Huidige situatie / autonome situatie

In de huidige situatie zijn op het terrein van Gardenz ca. 825 parkeerplaatsen beschikbaar. Verder zijn er nog ca. 75 onverharde plaatsen die in de toekomst verhard zullen worden. Dit brengt het totaal op ca. 900 parkeerplaatsen in de autonome situatie. Daarnaast zal Hornbach na de verbouwing voorzien in haar eigen parkeerbehoefte van minimaal 377 pp.

Autonome Situatie						
Type voorziening	Norm		Oppervlakte	Gewenst	Aanwezig	Verschil
Hornbach (bouwmarkt / tuincentrum)	2,2	/ 100 m2 bvo	17.154 m2	377 pp	377 pp ³	0
Intratuin (tuincentrum)	2,2	/ 100 m2 bvo	11.240 m2	247 pp	200 pp	- 47 pp
Overig Gardenz (bouwmarkt / tuincentrum)	2,2	/ 100 m2 bvo	16.905 m2	372 pp	372 pp	0
Overig Gardenz (showroom)	1,6	/ 100 m2 bvo	16.511 m2	264 pp	328 pp	+64 pp
Totaal			61.810 m2	1260 pp	1277 pp	+ 17 pp

Tabel 3: Parkeerbalans autonome situatie

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er in de autonome situatie op het gehele terrein van Gardenz een overschot is van 17 parkeerplaatsen. Nabij Intratuin is er sprake van een tekort aan parkeerplaatsen (47 st.), maar op de rest van het terrein is er een overschot van 64 parkeerplaatsen.

Daarnaast zal in de nabijheid van de geplande vestiging van Pey / Berden extra parkeergelegenheid gecreëerd worden. Op basis van het bruto vloeroppervlak van 5.000 m² en de te hanteren parkeernorm van maximaal 1,6 pp / 100 m² bvo zouden dit ca. 80 plaatsen moeten worden.

Hiermee voorziet Gardenz in de autonome situatie per saldo in ruim voldoende parkeerruimte.

³ Uitgangspunt is dat Hornbach na de verbouwing volledig voorziet in haar eigen parkeerbehoefte

3.2 Toekomstige situatie (na uitbreiding)

In de toekomstige situatie vindt er mogelijk een uitbreiding plaats van Pey / Berden met 7.000 m² en van A&C in boerderij Rosengarten met 2.000 m². Dit leidt tot een extra parkeerbehoefte bij Pey / Berden van 112 pp en een extra parkeerbehoefte nabij boerderij Rosengarten van 34 parkeerplaatsen. Het totale parkeerplaatsentekort dat hiermee ontstaat, is dus 127 parkeerplaatsen.

Toekomstige Situatie						
Type voorziening		Norm	Oppervlakte	Gewenst	Aanwezig	Verschil
Hornbach (bouwmarkt / tuincentrum)	2,2	/ 100 m ² bvo	17.154 m ²	377 pp	377 pp ⁴	0
Intratuin (tuincentrum)	2,2	/ 100 m ² bvo	11.240 m ²	247 pp	200 pp	- 47 pp
Overig Gardenz (bouwmarkt / tuincentrum)	2,2	/ 100 m ² bvo	16.905 m ²	372 pp	372 pp	0
Overig Gardenz (showroom)	1,6	/ 100 m ² bvo	25.511 m ²	408 pp	328 pp	- 80 pp
Gardenz (totaal)			70.810 m ²	1404 pp	1277 pp	- 127 pp

Tabel 4: Parkeerbalans toekomstige situatie

Aangenomen wordt dat in de omgeving van Pey / Berden voldoende ruimte is om de benodigde 112 extra parkeerplaatsen aan te leggen. Naast boerderij Rosengarten is ook voldoende ruimte aanwezig om de benodigde 34 parkeerplaatsen te realiseren. Hiermee is ook het parkeerplaatsentekort in de toekomstige situatie op te lossen.

Optioneel is het mogelijk om op het terrein extra parkeergelegenheid (ca. 110 plaatsen) te realiseren. Bijvoorbeeld tussen de gebouwen A en B (ca. 20 plaatsen), tussen de gebouwen C en D (ca. 20 plaatsen), ten zuiden van de gebouwen II en IV (ca. 50 plaatsen) en ten westen van de Gamma (ca. 20 plaatsen).

⁴ Uitgangspunt is dat Hornbach na de verbouwing volledig voorziet in haar eigen parkeerbehoefte

4 TERREININDELING

Het terrein van Gardenz is op drie manieren te bereiken; via een uitvoeger vanaf de Urmonderbaan, via de rotonde Egelantier-Mauritsweg en via het terrein van Hornbach). Het terrein van Gardenz is slechts op één manier te verlaten, namelijk via de rotonde Egelantier-Mauritsweg. In het kader van externe veiligheid is dit een ongewenste situatie, omdat dit het evacueren van het gebied bij een calamiteit bemoeilijkt en het terrein hierdoor matig bereikbaar kan zijn voor hulpdiensten. Om dit probleem te ondervangen worden er op korte termijn één of meerdere calamiteitenaansluitingen gemaakt op de Urmonderbaan en/of de Mauritsweg.

Het volledige terrein van Gardenz is ingericht als een 30 km/u gebied. Conform Duurzaam Veilig maken gemotoriseerd verkeer en fietsers in een 30 km/u gebied gebruik van dezelfde rijbaan en op een gedeelte van het terrein liggen de (haaks-)parkeerplaatsen direct aan de weg. Op het gedeelte ten zuidwesten van de Intratuin zijn de verkeersintensiteiten het hoogst en hier leiden de (haaks-)parkeerplaatsen direct aan de weg tot een rommelig wegbeeld en verstoren ze de doorstroming. Op deze locatie zou het daarom beter zijn om de parkeerplaatsen op aparte terreinen te situeren, met één of twee aansluitingen op de Egelantier.

Op een gedeelte van het terrein (nabij de nog niet gevulde percelen) ontbreken (vooralsnog) voorzieningen voor voetgangers (trottoirs). Bij de verdere invulling van de resterende percelen worden deze waarschijnlijk nog aangelegd.

Door het realiseren van de verbinding tussen de parkeerterreinen van Gardenz en Hornbach wordt de bereikbaarheid van beide terreinen beter en is een uitwisseling van bezoekers eenvoudiger.



Afbeelding 6: Terreinindeling Gardenz en Hornbach

5 CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

Op dit moment is het Gardenz terrein nog niet volledig ontwikkeld. In de huidige situatie is het verkeer goed af te wikkelen en is er voldoende parkeergelegenheid op het terrein aanwezig.

Als gevolg van de volledige ontwikkeling van Gardenz en de uitbreiding en opwaardering van Hornbach (autonome situatie) zal de verkeersbelasting en de parkeerbehoefte toenemen. Dit zal nog verder toenemen als de geplande uitbreidingen (Pey / Berden en boerderij Rosengarten) doorgang vinden.

5.1 Verkeersafwikkeling

Zowel in de autonome als in de toekomstige situatie zijn de verwachte verkeersintensiteiten goed af te wikkelen op het bestaande wegennet. Het wordt drukker op de wegen op het terrein van Gardenz, maar dit leidt niet tot problemen.

De verkeersregelininstallatie (VRI) op de kruising Einighauserweg – Urmonderbaan heeft een beperkte restcapaciteit, maar er zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk om een goede doorstroming te waarborgen. Overwogen kan worden om het voorsorteervak voor linksafslaand verkeer richting Mauritsweg te verlengen. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig en hierdoor kan ook tijdens absolute piekmomenten al het linksafslaand verkeer in het voorsorteervak opstellen.

De rotonde Egelantier-Einighauserweg kan de verkeersstromen in de huidige en toekomstige situatie nog verwerken, maar de rotonde heeft weinig restcapaciteit. Dit kan op piekmomenten leiden tot langere wachtrijen.

Om de doorstroming ter plaatse van de rotonde Egelantier-Einighauserweg te verbeteren kan overwogen worden om deze ruimer (volgens de geldende richtlijnen) vorm te geven of om te vormen tot een turborotonde.

5.2 Parkeren

In de autonome situatie, na de volledige ontwikkeling van Gardenz en de verbouwing/opwaardering van Hornbach, is er op Gardenz nog voldoende parkeergelegenheid. Uitgangspunt hierbij is dat Hornbach volledig voorziet in zijn eigen parkeerbehoefte.

De ontwikkelingen in de toekomstige situatie (uitbreiding Pey / Berden tot 12.000 m² en Rosengarten tot 5050 m²) leiden tot een extra parkeervraag van nog 145 parkeerplaatsen. Hiervan dienen 112 parkeerplaatsen aangelegd te worden nabij Pey / Berden en 34 parkeerplaatsen nabij boerderij Rosengarten. Op deze locaties is voldoende ruimte beschikbaar voor deze hoeveelheid parkeerplaatsen.

5.3 Terreinindeling

Het terrein van Gardenz kan op dit moment slechts aan een zijde verlaten worden. In het kader van externe veiligheid is dit ongewenst. Met de geplande aanleg van één of meerdere calamiteitenaansluitingen wordt dit knelpunt opgelost.

De haakspaarkeerplaatsen ten zuidwesten van Intratuin leiden tot een rommelig wegbeeld en een verstoring van de doorstroming. Het zou beter zijn deze parkeerplaatsen op aparte terreinen te situeren, met één of twee aansluitingen op de Egelantier.

Bij de verdere invulling van het terrein dient er aandacht te zijn voor de aanleg van voorzieningen (trottoirs) voor voetgangers. Deze ontbreken vooralsnog nabij de nog niet gevulde percelen.

6 COLOFON

Opdrachtgever	: Gemeente Sittard-Geleen
Project	: Bestemmingsplan Gardenz
Dossier	: AC7123
Omvang rapport	: 16 pagina's
Auteur	: ing. Sander Hoen
Interne controle	: drs. ing. A.W.H. Erhardt
Projectleider	: ing. S. Hoen
Projectmanager	: drs. ing. A.W.H. Erhardt
Datum	: 22 juni 2012
Naam/Paraaf	:



DHV B.V.

Ruimte en Mobiliteit

Horsterweg 18/A

6199 AC Maastricht Airport

Postbus 302

6199 ZN Maastricht Airport

T (043) 329 48 48

F (043) 329 48 99

E maastricht@dhv.nl

www.dhv.nl

BIJLAGE 1: Overzichtstekening met oppervlaktes

BIJLAGE 2: Verkeersintensiteiten autonome situatie

BIJLAGE 3: Verkeersintensiteiten toekomstige situatie