

**Notitie verkeersaantrekkende werking bestemmingsplan “Hotel Gronsveld”**

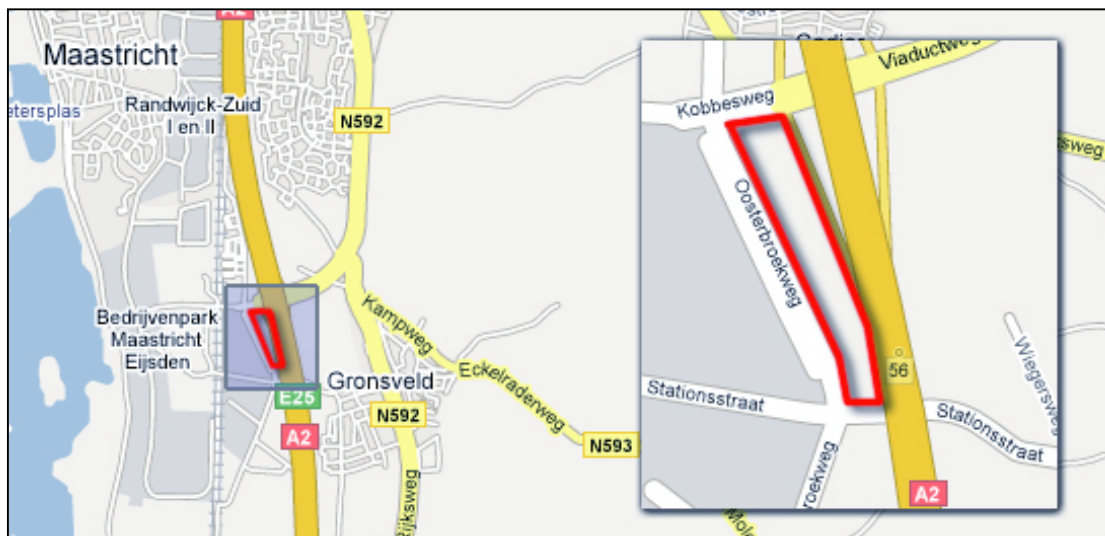
*Datum en plaats:*  
Born, 18 december 2007

*Projectnummer*  
07.106

*Kenmerk:*  
07.106.M001.PG

**INLEIDING**

Wyckerveste BV is voornemens de gronden gelegen aan de Oosterbroekweg te Gronsveld te ontwikkelen. De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied omvat een totaalconcept, dat onder andere bestaat uit de realisatie van een hotel, een wellness- / fitnesscentrum en grootschalige, perifere detailhandel.



**Figuur 1: ligging plangebied**

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken dient er in ieder geval een bestemmingsplan te worden opgesteld. Onderdeel hiervan betreft het berekenen van de verkeersaantrekkende werking van het plan.

Uitgangspunt bij de verkeersaantrekkende werking is dat uitgegaan wordt van een wekdaggemiddelde. Daarnaast is er onderscheid gemaakt naar de verschillende dagen in de week en is er een verdeling in een drietal tijdsvakken gemaakt, te weten 07.00 – 19.00 uur, 19.00 – 23.00 uur en 23.00 – 07.00 uur.

De verkeersaantrekkende werking is deels gebaseerd op kengetallen van het CROW en TNO. Er zijn echter niet van alle functies kengetallen bekend. Voor deze functies is op basis van ervaring bij andere (vergelijkbare) projecten een aanname gedaan.



TOEKOMSTIGE FUNCTIES

In onderstaande tabel zijn de toekomstige functies binnen het plangebied weergegeven. Tevens is in de tabel het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak vermeld.

Funcities BP Hotel Gronsveld	Bruto Vloeroppervlak
Hotel	4.360 m <sup>2</sup>
Amusementshal	1.000 m <sup>2</sup>
Restaurant / Conferentieruimte / Wellness / Fitness	4.930 m <sup>2</sup>
<i>Restaurant</i>	<i>1.360 m<sup>2</sup></i>
<i>Conferentieruimte</i>	<i>1.440 m<sup>2</sup></i>
<i>Wellness</i>	<i>700 m<sup>2</sup></i>
<i>Fitness</i>	<i>1.430 m<sup>2</sup></i>
Grootschalige / perifere detailhandel	9.160 m <sup>2</sup>

Tabel 1: functies en BVO binnen het plangebied

VERKEERSAANTREKKENDE WERKING PER FUNCTIE

Per functie zal de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. Hierbij wordt telkens een korte toelichting gegeven op de gehanteerde kengetallen en (ervarings)cijfers.

Hotel

Het hotel zal een capaciteit van 174 bedden krijgen. De gemiddelde bezettingsgraad van 3 sterren hotels in Limburg betreft 64,9%<sup>1</sup>. Dit komt overeen met 113 bezette bedden (aanwezige personen). Deze 113 aanwezige personen zijn onder te verdelen in zakelijke gasten en toeristische gasten. Een gangbare verdeling<sup>2</sup> van zakelijke en toeristische gasten is ongeveer 30-70, dit komt overeen met 34 zakelijke gasten en 79 toeristen.

Gezien de perifere ligging van het hotel zal het merendeel van de bezoekers het hotel met de auto bereiken. Uitgegaan wordt van 80% autogebruik<sup>3</sup> wat leidt tot 27 zakelijke autogebruikers en 63 toeristische autogebruikers.

De gemiddelde autobezetting<sup>4</sup> voor het zakelijke motief betreft 1,18. Voor het motief ontspanning geldt een autobezetting van 1,91. Dit leidt tot 23 *zakelijke auto's* en 33 *toeristische auto's*.

Gemiddeld genomen genereren zakelijk gasten 4 autoritten per dag en toeristische gasten 6 autoritten per dag<sup>5</sup>. Dit leidt tot (4 \* 23 = ) 92 zakelijke verkeersbewegingen en (6 \* 33 = ) 198 toeristische verkeersbewegingen.

Naast gasten genereert ook het personeel van het hotel verkeersbewegingen. Gemiddeld genomen zullen er 15 personeelsleden aanwezig zijn per dag. Aangezien hotelpersoneel in ploegen werkt is de turn-over (aantal verschillende auto's op een parkeerplaats) gesteld op 3<sup>6</sup>. Het autogebruik per

<sup>1</sup> Horwath HTL (september 2007), *HOSTA 2007 rapport*. Hilversum

<sup>2</sup> diverse bronnen, ondermeer [www.cbs.nl](http://www.cbs.nl)

<sup>3</sup> Ervaring / expert judgement

<sup>4</sup> CROW (2004), *ASVV*.

<sup>5</sup> Ervaring / expert judgement

<sup>6</sup> Ervaring / expert judgement



arbeidsplaats is normaal gesproken 0,5<sup>7</sup>, dit leidt tot een autogebruik van  $(15 * 3) * 0,5 = 22,5$ . Dit leidt tot 45 verkeersbewegingen per dag (personeel genereert 2 verkeersbewegingen per dag (aankomst / vertrek)).

De verkeersaantrekkende werking van het hotel komt hiermee op 92 zakelijke verkeersbewegingen + 198 toeristische verkeersbewegingen + 45 personeels verkeersbewegingen = **335 verkeersbewegingen** per dag.

#### Amusementshal

De amusementshal zal een oppervlakte krijgen van 1.000 m<sup>2</sup>. Een veelgebruikte parkeernorm<sup>8</sup> voor de functie 'entertainment' is 1 parkeerplaats per 17 m<sup>2</sup> bvo (dit is inclusief parkeerplaatsen voor personeel). Voor 1.000 m<sup>2</sup> zijn derhalve een kleine 59 parkeerplaatsen benodigd. De gemiddelde turn-over is gesteld op 3<sup>9</sup>. Dit leidt tot 176 auto's.

Aangezien de amusementshal onderdeel van het hotelconcept vormt en gezien de perifere ligging van de amusementshal zal het aandeel hotelgasten van het totaal aantal bezoekers van de amusementshal relatief hoog zijn. Het aandeel hotelgasten van de bezoekers van de amusementshal is gesteld op 50%<sup>10</sup>, wat neerkomt op 88 auto's (de andere 50%) die niet hotel-gerelateerd zijn. Dit aantal is van belang voor de verkeersaantrekkende werking, de 50% van de bezoekers die tevens hotelgasten zijn, zijn immers al meegeteld bij de verkeersaantrekkende werking van het hotel.

De 88 auto's die niet hotel-gerelateerd zijn genereren 176 verkeersbewegingen. De verkeersaantrekkende werking van de amusementshal is derhalve **176 verkeersbewegingen** per dag.

#### Restaurant

Het restaurant zal een oppervlakte van 1.360 m<sup>2</sup> krijgen. De maximale parkeerbehoefte voor een restaurant<sup>11</sup> bedraagt 16 auto's per 100 m<sup>2</sup> bvo (dit is inclusief parkeren voor werknemers). Dit leidt tot een maximale parkeerbehoefte van 218 parkeerplaatsen. De gemiddelde turn-over is gesteld op 3<sup>12</sup>.

Het restaurant zal, nog meer dan de amusementshal, voornamelijk bezoekers van het hotel krijgen. Het aandeel hotelgasten is gesteld op 50%<sup>13</sup>, dit betekent dat 50% niet hotel-gerelateerd bezoek is. Deze 50% is van belang voor de verkeersaantrekkende werking. 50% van 218 parkeerplaatsen zijn 109 parkeerplaatsen. Elke parkeerplaats genereert 6 verkeersbewegingen (aankomen en vertrekken). De verkeersaantrekkende, bij een volledige bezetting van het restaurant, is derhalve  $(109 * 6 = )$  654 verkeersbewegingen. Het restaurant zal echter niet elke dag volledig bezet zijn. Uitgaande van een volledige bezetting gedurende het weekend en een halve bezetting gedurende de overige dagen is de gemiddelde bezetting circa 70%<sup>14</sup>, wat neerkomt op 458 verkeersbewegingen.

De verkeersaantrekkende werking van het restaurant is derhalve **458 verkeersbewegingen** per dag.

---

<sup>7</sup> Ervaring / expert judgement

<sup>8</sup> Kengetallen verkeer en vervoer ten gevolge van megacomplexen - achtergrondrapportage

<sup>9</sup> Ervaring / expert judgement

<sup>10</sup> Ervaring / expert judgement

<sup>11</sup> CROW (2004), ASVV

<sup>12</sup> Ervaring / expert judgement

<sup>13</sup> Ervaring / expert judgement

<sup>14</sup> Ervaring / expert judgement



### Conferentieruimte

De conferentieruimte zal een oppervlakte van 1.440 m<sup>2</sup> krijgen. De maximale parkeerbehoefte voor een conferentieruimte<sup>15</sup> bedraagt 11 auto's per 100 m<sup>2</sup> bvo (dit is inclusief parkeren voor werknemers). Dit leidt tot een maximale parkeerbehoefte van ruim 158 parkeerplaatsen. De gemiddelde turn-over is gesteld op 1<sup>16</sup>.

Afhankelijk van het soort conferentie (eendaags of meerdaags) zullen bezoekers van de conferentieruimte ook gebruik maken van het hotel. Bij de berekeningen is echter uitgegaan van alleen eendaagse conferenties waarbij geen van de bezoekers gebruik maakt van het hotel, dit om een maximale bezetting te kunnen bepalen.

De gemiddelde bezetting van de conferentieruimte(s) is gesteld op 60%<sup>17</sup>. Dit leidt tot een gemiddeld gebruik van 95 parkeerplaatsen. Elke parkeerplaats genereert 2 verkeersbewegingen (aankomst en vertrek).

De verkeersaantrekkende werking van de conferentieruimte is derhalve (95 \* 2 = ) **190 verkeersbewegingen** per dag.

### Wellness

De ruimte gereserveerd voor wellness bedraagt 700 m<sup>2</sup>. De maximale parkeerbehoefte voor wellness<sup>18</sup> bedraagt 5 auto's per 100 m<sup>2</sup> bvo (dit is inclusief parkeren voor werknemers). Dit leidt tot een maximale parkeerbehoefte van ruim 35 parkeerplaatsen. De gemiddelde turn-over is gesteld op 2<sup>19</sup>.

Aangezien de wellness ruimte integraal onderdeel van het hotelconcept vormt en gezien de perifere ligging van het plangebied zal het aandeel hotelgasten van het totaal aantal bezoekers van de wellness ruimte relatief hoog zijn. Het aandeel hotelgasten is gesteld op 80%<sup>20</sup>. Dit houdt in dat 20% niet hotelgerelateerd is. Dit aantal is van belang voor de verkeersaantrekkende werking. 20% van 35 parkeerplaatsen komt neer op 7 parkeerplaatsen.

Bij een gemiddelde turn-over van 2 komt dit neer op 14 auto's wat weer leidt tot 28 verkeersbewegingen (komen en gaan). De verkeersaantrekkende werking van de wellness ruimte is derhalve **28 verkeersbewegingen** per dag.

### Fitness

De fitnessruimte zal een oppervlakte van 1.430 m<sup>2</sup> beslaan. De maximale parkeerbehoefte voor fitness<sup>21</sup> bedraagt 5 auto's per 100 m<sup>2</sup> bvo (dit is inclusief parkeren voor werknemers). Dit leidt tot een maximale parkeerbehoefte van 72 parkeerplaatsen. De gemiddelde turn-over is gesteld op 5<sup>22</sup>, verwacht wordt namelijk dat de fitnessruimte intensiever gebruikt zal worden dan de wellness ruimte.

Ondanks dat de fitnessruimte integraal onderdeel van het hotelconcept vormt en gezien de perifere ligging van het plangebied zal het aandeel hotelgasten van het totaal aantal bezoekers van de fitnessruimte gemiddeld zijn. Verwacht wordt dat met name bewoners van de nabijgelegen kern

---

<sup>15</sup> CROW (2004), ASVV

<sup>16</sup> Ervaring / expert judgement

<sup>17</sup> Ervaring / expert judgement

<sup>18</sup> CROW (2004), ASVV

<sup>19</sup> Ervaring / expert judgement

<sup>20</sup> Ervaring / expert judgement

<sup>21</sup> CROW (2004), ASVV

<sup>22</sup> Ervaring / expert judgement



Gronsveld regelmatig van de fitnessruimte gebruik zullen maken. Het aandeel hotelgasten is derhalve gesteld op 50%<sup>23</sup>. Dit houdt in dat tevens 50% niet hotel-gerelateerd is. Dit aantal is van belang voor de verkeersaantrekkende werking. 50% van 72 parkeerplaatsen komt neer op 36 parkeerplaatsen.

Bij een gemiddelde turn-over van 5 komt dit neer op 180 auto's wat weer leidt tot 360 verkeersbewegingen (aankomst en vertrek). De verkeersaantrekkende werking van de fitnessruimte is derhalve **360 verkeersbewegingen** per dag.

#### Grootschalige perifere detailhandel

Voor grootschalige perifere detailhandel (GDV) is binnen het plan 9.160 m<sup>2</sup> bvo gereserveerd. Op basis van vergelijkbare projecten in Limburg<sup>24</sup> kan worden gesteld dat ruim 9.000 m<sup>2</sup> goedlopende GDV leidt tot circa 7.000 bezoekers per week. Gezien de perifere ligging van het plangebied en de goede ontsluiting (nabijheid van de snelweg A2) zal het autogebruik van de bezoekers hoog zijn. Het autogebruik is derhalve gesteld op 95%, wat overeenkomt met 6.650 bezoekers per week.

De gemiddelde autobezetting<sup>25</sup> voor het winkel motief betreft 1,56, dit leidt tot 4.263 auto's per week. Het aantal verkeersbewegingen komt hiermee op 8.526 per week en 1.218 per dag.

Het aantal werknemers binnen de GDV locatie zal circa 70 per dag bedragen. Het autogebruik per arbeidsplaats is normaal gesproken 0,5<sup>26</sup>, dit leidt tot een autogebruik van 35 en een aantal verkeersbewegingen van 70 per dag.

De totale verkeersaantrekkende werking van de GDV komt hiermee op (1.218 + 70 = ) **1.288 verkeersbewegingen** per dag.

#### Vrachtverkeer

Vrachtverkeer als gevolg van leveranciers en ander vrachtverkeer zal een klein deel van de totale verkeersaantrekkende werking inhouden. De functies wellness en fitness zullen geen vrachtverkeer aantrekken en de functies hotel en restaurant zullen een beperkte hoeveelheid vrachtverkeer aantrekken. Alleen de GDV zal regelmatig vrachtverkeer aantrekken. Op basis hiervan wordt geschat dat er gemiddeld per dag circa 50 vrachtverkeersbewegingen zullen zijn.

#### VERKEERSAANTREKKENDE WERKING TOTAAL PLAN

In de op de volgende pagina opgenomen tabel 2 is het aantal verkeersbewegingen weergegeven, zowel per functie als het totaal. Tevens is er een kolom opgenomen waarbij de berekende aantallen opgehoogd zijn. Deze kolom is toegevoegd omdat bij de berekening van het aantal verkeersbewegingen een aantal aannames zijn gedaan. Door de uitkomsten met 10% op te hogen en vervolgens af te ronden op vijftigtallen wordt de totale verkeersaantrekkende werking enigszins verhoogd met als doel te voorkomen dat met een te laag aantal verkeersbewegingen verder wordt gewerkt.

---

<sup>23</sup> Ervaring / expert judgement

<sup>24</sup> Ervaring / expert judgement / project PDV de Brier te Venray

<sup>25</sup> CROW (2004), ASVV.

<sup>26</sup> Ervaring / expert judgement



Funcies BP Hotel Gronsveld	Aantal verkeersbewegingen	Opgehoogd*
Hotel	335 mvt/etm	400 mvt/etm
Amusementshal	176 mvt/etm	200 mvt/etm
Restaurant / Conferentieruimte / Wellness / Fitness	1.036 mvt/etm	1.150 mvt/etm
<i>Restaurant</i>	<i>402 mvt/etm</i>	
<i>Conferentieruimte</i>	<i>190 mvt/etm</i>	
<i>Wellness</i>	<i>28 mvt/etm</i>	
<i>Fitness</i>	<i>360 mvt/etm</i>	
Grootschalige / perifere detailhandel	1.288 mvt/etm	1.400 mvt/etm
Vrachtverkeer	50 mvt/etm	50 mvt/etm**
<b>TOTAAL AUTO'S</b>	<b>2.885 mvt/etm</b>	<b>3.200 mvt/etm</b>
<i>Totaal vrachtverkeer</i>	<i>50 mvt/etm</i>	<i>50 mvt/etm</i>

Tabel 2: aantal verkeersbewegingen per functie en totaal

\* het aantal verkeersbewegingen is met 10% vermeerderd en afgerond op 50-tallen;

\*\* het aantal vrachtverkeersbewegingen is niet opgehoogd.

De totale verkeersaantrekkende werking (na ophoging) komt uit op 3.200 mvt/etm. Dit is een weekdag gemiddelde, op topdagen (zaterdag) zal het drukker zijn, op een maandag zal het rustiger zijn.

#### VERDELING DAGEN

Een weekdag gemiddelde van 3.200 mvt/etm leidt tot circa 22.400 motorvoertuigen per week. De zaterdag is met 25% de drukste dag, daarna de vrijdag (20%), donderdag (15%), woensdag (15%), dinsdag (10%), maandag (10%) en de zondag (5%). Dit leidt tot de volgende verdeling:

dag	aantal mvt/etm
maandag	2.240 mvt/etm
dinsdag	2.240 mvt/etm
woensdag	3.360 mvt/etm
donderdag	3.360 mvt/etm
vrijdag	4.480 mvt/etm
zaterdag	5.600 mvt/etm
zondag*	1.120 mvt/etm

Tabel 3: aantal verkeersbewegingen per dag

\* geen koopzondag

Het aantal vrachtverkeersbewegingen (50 bewegingen per dag) is elke dag even groot.



VERDELING UREN

Bij de verdeling naar de verschillende perioden zijn een aantal aannames gemaakt. Deze aannames zijn deels gemaakt op basis van gegevens van het CBS en kengetallen uit de ASVV, deels op basis van ervaringscijfers en expert judgement. In onderstaande tabel 4 is per functie een procentuele verdeling gegeven voor de verschillende perioden.

Verdeling perioden	<i>fitness wellness</i>	<i>amusements-hal</i>	<i>conferentie-zaal</i>	<i>restaurant</i>	<i>hotel</i>	<i>pdv</i>
07.00 - 19.00 uur	50%	30%	90%	25%	55%	82%
19.00 - 23.00 uur	50%	50%	10%	70%	35%	17%
23.00 - 07.00 uur	0%	20%	0%	5%	10%	1%
vrachtverkeer 100% tussen 07.00 - 19.00 uur						

Tabel 4: procentuele verdeling verkeer per functie

Absolute verdeling perioden	<i>fitness wellness</i>	<i>amusements-hal</i>	<i>conferentie-zaal</i>	<i>restaurant</i>	<i>hotel</i>	<i>pdv</i>
07.00 - 19.00 uur	194	53	171	114	184	1056
19.00 - 23.00 uur	194	89	19	321	117	219
23.00 - 07.00 uur	0	36	0	23	34	13
vrachtverkeer 50 verkeersbewegingen tussen 07.00 - 19.00 uur						

Tabel 5: absolute verdeling verkeer per functie

Bovenstaande procentuele verdeling leidt tot de volgende absolute verdeling (op basis van de niet opgehoogde gegevens over de verkeersaantrekkende werking van een gemiddelde weekdag. In tabel 6 zijn de totalen weergegeven waarbij er een kolom is toegevoegd waarbij de totalen *wel* zijn opgehoogd.)

De totalen per periode zijn in onderstaande tabel 6 weergegeven. Zowel de niet opgehoogde totalen als de wel opgehoogde en afgeronde totalen zijn weergegeven.

Verdeling perioden	Totaal	Totaal <i>opgehoogd</i>	Totaal % <i>(opgehoogd)</i>
07.00 - 19.00 uur	1.822	2.000	63% (62%)
19.00 - 23.00 uur	958	1.050	33% (33%)
23.00 - 07.00 uur	105	150	4% (5%)
00.00 - 24.00 uur	2.885	3.200	100%

Tabel 6: Totaal per periode