



PLAN BURO B

VERKEERSKUNDIGE TOETS
BP Tuincentrum De Graaff Gronsveld

Projectnummer: 2022096
Datum: 06-05-2024

BP TUINCENTRUM DE GRAAFF GRONSVELD

Projectnummer: 2022096
Projectnaam: BP Tuincentrum De Graaff Gronsveld
Onderdeel: Verkeerkundige toets
Versie: 2.0
Opdrachtgever: Laudy Vastgoedontwikkeling BV
Irenelaan 8
6133 BG Sittard

2

	Naam	Datum	Akkoord
<i>Opgesteld door</i>		06-05-2024	ja
<i>Collegiale toets door</i>		06-05-2024	ja



Inhoudsopgave

Inleiding 4

1. Plangebied 5

2. Verkeer 6

3. Parkeren..... 7

 Autoparkeren 7

 Fietsparkeren..... 8

4. Verkeersgeneratie..... 9

5. Bereikbaarheid 9

Inleiding

Planburo B heeft van Laudy Vastgoedontwikkeling opdracht gekregen voor het uitvoeren van een verkeerstoets. De aanleiding is de voorgenomen ontwikkeling van nieuwbouw op de locatie op het terrein van een voormalig tuincentrum gelegen aan de Slakweg te Gronsvelt. Hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan aangevraagd via de omgevingswet. In hoofdstuk 1 wordt het plangebied verder beschreven.

In januari jl. heeft er met de verkeerscommissie van de gemeente Eijsden-Margraten overeenstemming plaats gevonden over de parkeerbalans. Deze memo "second opinion verkeer en parkeren" d.d. 21 december 2023, is tevens verwerkt in dit rapport.

Dit document beschrijft hoe rekening is gehouden met de bereikbaarheid en openbaar vervoer (OV), fietsparkeren, verkeersveiligheid, sociale veiligheid en toegankelijkheid.

Hoofdstuk 2 beschrijft het project met betrekking tot verkeer. In hoofdstuk 3 komt parkeren aan bod. De verkeersgeneratie volgt in hoofdstuk 4, De bereikbaarheid en toegankelijkheid wordt in hoofdstuk 5 vorm gegeven.

4

1. Plangebied

Laudy Projectontwikkeling wil een bouwplan ontwikkelen op de huidige locatie van Tuincentrum de Graaf in Gronsveld. Het plangebied ligt aan de Slakweg te Gronsveld in de gemeente Eijsden-Margraten. Het plangebied is een openbare weg en enkele percelen. Een groot gedeelte diende als voormalig tuincentrum, de bebouwing van het tuincentrum is nog aanwezig. Het plangebied is ingeklemd tussen de Köbbesweg en de Rijksweg op de gemeentegrens van Maastricht en Eijsden-Margraten. Het bevindt zich vlakbij de afslag Gronsveld van de A2.

Figuur 1 geeft een bovenaanzicht weer van de toekomstige indeling volgens het voorlopig ontwerp.



Figuur 1: Voorlopig ontwerp d.d. 21-12-2023

2. Verkeer

Het plan met 45 woningen ligt aan de Maastrichterweg en de Slakweg en wordt via de Slakweg ontsloten vanaf de Rijksweg te Gronsveld. De Slakweg wordt voorzien van een tweerichtingsprofiel met een rijloper van 4,50 m tot 5,10 m en een overrijdbaar trottoir van 1,30 m. Aan het begin van de Slakweg is de rijloper 4,50 m breed waarbij een overrijdbaar trottoir van 1,30 m aanwezig is. De rijloper wordt breder zodra het begin van de Slakweg gepasseerd wordt. Op diverse plaatsen zijn parkeervakken voorzien. Gezien de beperkte verkeersstromen van en naar de nieuwe bebouwing is dit een adequaat profiel voor partieel tweerichtingsverkeer dat ook past in de richtlijnen van het CROW. De ontsluiting van het plan op de Rijksweg is voldoende verkeersveilig.



Figuur 2: Bestaand wegprofiel Slakweg

3. Parkeren

Voorts is er een parkeerbalans voor auto parkeren gemaakt (gebaseerd op pagina 14 Stedenbouwkundig verkavelingsplan CB5).

3.1 Autoparkeren

In deze parkeerbalans wordt uitgegaan van het Parapluplan parkeren Eijsden-Margraten (2018) als categorie "Niet-stedelijk" en "rest bebouwde kom".

Conform de bijlagen bij het Parapluplan parkeren Eijsden-Margraten ligt het plangebied in "Weinig stedelijk" en "rest bebouwde kom". Zie pagina 3. "Woningtypes".

Indien we deze categorieën toepassen op het plangebied komen we op de volgende parkeerbalans indien we **minimum norm** toepassen:

<i>Typologie minimum</i>	<i>Aantal</i>	<i>Min. P-norm</i>	<i>P-behoefte</i>	<i>Eigen terrein</i>	
Appartementen (etage, middenduur)	14	1,5	21	14	
Appartementen (starters)	12	1,2	14,4	12	
Twee-onder-1-kap (lange oprit)	4	1,8	7,2	4	
Vrijstaand geschakeld	3	1,9	5,7	2	
Patio's	5	1,9	9,5	5	
Rijwoning (sociale huurwoningen)	5	1,2	6		
Rijwoning (starters)	2	1,6	3,2	1	
Totalen	45		67	39	

Op verzoek van gemeente Eijsden-Margraten is de **medium parkeernorm (met uitzondering van de sociale huurwoningen waarbij een maximale parkeernorm word gehandhaafd)** toegepast in onderstaande balans:

<i>Typologie medium</i>	<i>Aantal</i>	<i>P-norm gemiddeld</i>	<i>P-behoefte</i>	<i>Eigen terrein</i>	
Appartementen (etage, middenduur)	14	1,9	26,6	14	
Appartementen (starters)	12	1,6	19,2	12	
Twee-onder-1-kap (lange oprit)	4	2,2	8,8	4	
Vrijstaand geschakeld	3	2,3	6,9	2	
Patio's	5	2,3	11,5	5	
Rijwoning (sociale huurwoningen)	5	2,0	10		
Rijwoning (starters)	2	2,0	4	1	
Totalen	45		87	39	

In de overige ruimte dienen aldus 87 (parkeerbehoefte) minus de parkeercapaciteit op eigen terrein (39) = 48 parkeerplaatsen, gemaakt te worden.

Er is een aanbod van 87 parkeerplaatsen (13 langsparkeren, 35 haaksparkeren, 26 in de parkeerbak onder de appartementen en 13 op eigen terrein). Daarmee is er een **positieve parkeerbalans van 87 (behoefte) – 87 (aanwezig) = 0.**

Van de aangeboden parkeerplaatsen worden 3 laadplaatsen voor elektrische auto's voorzien en komen er minimaal 2 parkeerplaatsen voor mindervaliden.

3.2 Fietsparkeren

Voor de benodigde fietsen ter plaatse van het appartementencomplex worden fietsbeugels voorzien. Het aantal volgt in overleg met architect.

4. Verkeersgeneratie

Op basis van de kencijfers uit het Parapluplan parkeren Eijsden-Margraten (2018) met de gemiddelde cijfers in de tabellen genereren de 45 woningen 299,8 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal).

In de onderstaande tabel staat de verkeersgeneratie:

<i>Typologie medium</i>	<i>Aantal</i>	<i>Verkeersgeneratie norm</i>	<i>Totaal mvt/werkdag</i>	
Appartementen (etage, middenduur)	14	6,0	84	
Appartementen (starters)	12	5,6	67,2	
Twee-onder-1-kap (lange oprit)	4	7,8	31,2	
Vrijstaand geschakeld	3	8,2	24,6	
Patio's	5	8,2	41	
Rijwoning (sociale huurwoningen)	5	7,4	37	
Rijwoning (starters)	2	7,4	14,8	
Totalen	45		299,8	

Daarnaast liggen aan de Slakweg twee inritten van bestaande, vrijstaande woningen die een verwachte verkeersgeneratie van 16,4 mvt/etmaal hebben.

De totale verkeersgeneratie behorende bij de verkeersgeneratie van het plan bedraagt aldus een totale verwachte etmaalintensiteit van 316,2 op de Slakweg.

Een vuistregel is dat op het spitsuur zo'n 8% (25 bewegingen) van en naar de ontwikkeling zal zijn. De bestaande kruising Slakweg - Rijksweg kan dergelijke aantallen verwerken.

5. Bereikbaarheid

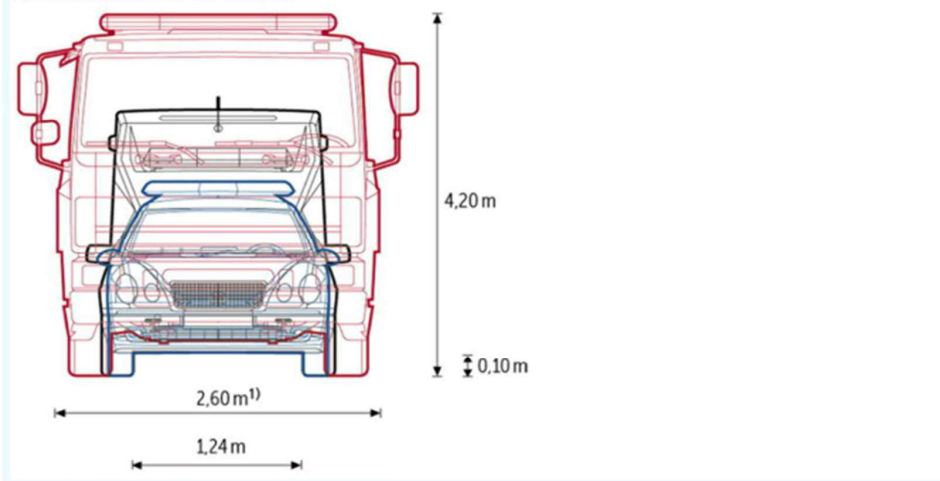
In dit hoofdstuk staat de bereikbaarheid en toegankelijkheid voor zowel langzaam verkeer als gemotoriseerd verkeer.

Het plan voldoet aan de te stellen eisen van bereikbaarheid. De aansluiting van de Slakweg op de Rijksweg is zodanig gedimensioneerd dat de voertuigen "branpolance" uit figuur 7 van CROW-publicatie 279 (te zien op de volgende pagina) gebruik kunnen maken van de wegen in het plangebied. Zodoende kunnen de hulpdiensten overal komen.

Tabel 26 Eigenschappen branpolance[84]

breedte (m) ¹⁾	2,60
hoogte (m)	4,20
bodemvrijheid (m)	0,10
vrije ruimte tussen de banden (m)	1,24

1) de wettelijke toegestane vrachtauto breedte is 2,55 m, met ledig gewicht plus laadvermogen van meer dan 10 ton is da t2,60 m



Figuur 7: publicatie 279 paragraaf 10.5 (CROW)

10

Vlakbij de ontwikkeling zijn op de Rijksweg bushaltes voor buslijn 57 die enerzijds richting Maastricht en anderzijds richting Gulpen gaat.

Toegankelijkheid: de woningen in het plangebied zijn toegankelijk via een eenzijdig voetpad. Bij het appartementencomplex wordt getracht voor de gebruikers de rolstoelhellingen dusdanig te maken dat voldaan wordt aan de relevante ASVV-regelgeving.

Door het open karakter van het gebied is de sociale veiligheid binnen het gebied eveneens voldoende.