

MEMO

Onderwerp	Verkeerstoets verplaatsing Lidl te Geldrop - eindconcept		
Aan	Gemeente Geldrop-Mierlo	onze referentie	17148.1 D14 mem01-2 dhe
Verzend datum	14 maart 2018	projectnummer	17148.1.1
Opgesteld door	D.F.P. (Dirk) van der Heijden		
Kopieën aan	Lidl, Tritium Advies & Tonnaer		

1. AANLEIDING

Lidl heeft in overleg met de gemeente Geldrop-Mierlo een nieuwbouwplan opgesteld voor een filiaal aan de Wielewaal / Nuenenseweg te Geldrop. Hierbij is uitgegaan van verplaatsing van het huidige filiaal in winkelcentrum De Coevering. Voor realisatie dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Voor de ruimtelijke onderbouwing is onder andere een verkeerstoets benodigd waarin de toekomstige verkeerssituatie wordt beoordeeld op de onderdelen parkeren en verkeersafwikkeling. In deze memo zijn de resultaten van de verkeerstoets opgenomen als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing.

In bijlage I is de ontwikkellocatie aangeduid in combinatie met een globaal inrichtingsplan [bron: Ad Wouters, tekeningnummer 15122VB009 d.d. 6 maart 2018].

2. PARKEREN

Parkeerbehoefte

Voor het onderdeel parkeren is de toekomstige parkeerbehoefte in beeld gebracht om het benodigd aantal parkeerplaatsen te bepalen. Voor het bepalen van de (theoretische) parkeerbehoefte zijn in overleg met de gemeente Geldrop-Mierlo de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- uitgaan van de meest recente kencijfers van het CROW [Publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie – oktober 2012];
- voor het berekenen van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de kencijfers behorende bij een verstedelijkheidsgraad van 'matig stedelijk' en is voor de locatie van het plangebied 'rest bebouwde kom' aangehouden;
- het nieuwe filiaal heeft een omvang van 2012,5m² bvo.

Bij realisatie van de Lidl zijn in totaal minimaal 111 parkeerplaatsen benodigd en op basis van het gemiddelde kencijfer 131 parkeerplaatsen – zie onderstaand overzicht.

Voorzieningen - toekomstige situatie	omvang (in m2)	uitgangspunt kencijfer	parkeerkencijfer (minimum)	parkeerkencijfer (gemiddelde)	aantal benodigde parkeerplaatsen (min.)	aantal benodigde parkeerplaatsen (gem.)
supermarkt - Lidl	2.012,5	per 100m2 bvo	5,5	6,5	110,7	130,8
Totaal benodigd aantal parkeerplaatsen plangebied toekomstige situatie					111	131

MEMO

Parkeeraanbod

In het huidige inrichtingsplan zijn in totaal 114 parkeerplaatsen voorzien waarmee wordt voldaan aan de minimale behoefte van 111 parkeerplaatsen (+3 parkeerplaatsen). De gemeente Geldrop-Mierlo heeft aangegeven dat bij ontwikkelingen buiten het centrumgebied moet worden voldaan aan de parkeerbehoefte op basis het gemiddelde (CROW-)kencijfer. Bij deze vergelijking blijkt dat onvoldoende wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid – tekort van 17 parkeerplaatsen.

De Lidl heeft aangegeven de beschikking te hebben over benchmarkgegevens die een lagere parkeernorm onderbouwen. Bureau Newae heeft als onderdeel van de benchmark op drie verschillende Lidl-vestigingen in 2017 parkeertellingen verricht om inzicht te krijgen in het daadwerkelijke parkeergedrag in verhouding tot de theoretische kencijfers/parkeernormen (locaties: Oostburg, Middelharnis en Vlissingen). De samenvattende resultaten uit de benchmark zijn in bijlage III weergegeven.

Uit de benchmark blijkt dat het feitelijke gebruik in de praktijk ruim onder de gestelde normen blijft. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat in het plan filiaal Geldrop-Mierlo in meer dan voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien. Met een aantal van 114 parkeerplaatsen zal worden voldaan aan de werkelijke parkeervraag. Bij het filiaal Middelharnis is de hoogste piekbezetting gemeten wat neerkomt op 5,1 parkeerplaatsen per 100m². Deze norm ligt lager dan het minimum kencijfer conform de uitgangspunten van de gemeente Geldrop-Mierlo.

In het algemeen realiseert de Lidl in gebruiksvriendelijke parkeerplaatsen die een ruimere maatvoering kennen dan de standaard richtlijn. Deze ruimere maatvoering is toegepast bij de parkeervoorzieningen die nabij de ingang zijn gelegen. De overige parkeerplaatsen hebben een standaardbreedte van 2,50m zodat in het plan extra parkeerplaatsen zijn opgenomen. Hiermee komt het aantal parkeerplaatsen nog dicht bij het toegepaste parkeerkencijfer te liggen.

Fietsparkeren

In deze paragraaf is het benodigd aantal fietsparkeerplaatsen (per voorziening) in beeld gebracht. Vergelijkbaar met het auto parkeren is gebruik gemaakt van kencijfers van het CROW. Op basis van minimale en het gemiddelde kencijfer is inzicht verkregen in het aantal benodigde stallingsplaatsen voor de fiets. Uit de berekening blijkt dat minimaal 33 stallingsplaatsen zijn benodigd. Omdat de CROW-kencijfers een grote spreiding kennen in de behoeftebepaling wordt aanbevolen om in ieder geval het minimum aantal aan stallingsplaatsen te voorzien. Bij de verdere uitwerking kan eventueel extra ruimte worden gereserveerd voor een eventuele uitbreiding van het aantal stallingsplaatsen. Dit is aan de orde wanneer in de toekomst blijkt dat er sprake is van een tekort aan stallingsplaatsen.

Voorzieningen - toekomstige situatie	omvang (in m2)	uitgangspunt kencijfer	parkeerkencijfer (minimum)	parkeerkencijfer (gemiddelde)	aantal benodigde stallingsplaatsen (min.)	aantal benodigde stallingsplaatsen (gem.)
supermarkt - Lidl	2.012,5	per 100m2 bvo	1,6	2,9	32,2	58,4
<i>Totaal benodigd aantal stallingsplaatsen fiets plangebied toekomstige situatie</i>					33	59

Op de inrichtingstekening in bijlage I zijn geen stallingsvoorzieningen voor fietsers aangegeven. Bij de verdere uitwerking dient bij de supermarkt ruimte te worden gereserveerd voor het aanbrengen van stallingsvoorzieningen. Voor bezoekers dienen deze bij voorkeur zoveel mogelijk bij de ingang van de voorzieningen te worden gesitueerd.

MEMO

3. VERKEERSGENERATIE

In deze paragraaf is de verkeersaantrekkende werking (verkeersgeneratie) bij realisatie van een filiaal van Lidl op deze locatie in beeld gebracht. Deze verkeersgeneratie wordt uitgedrukt in het aantal autoverplaatsingen per etmaal. De effecten zijn bepaald aan de hand van een theoretische benadering op basis van kencijfers van het CROW¹. Van en naar Lidl wordt gezien als twee autoverplaatsingen (ritten). Voor de berekening zijn dezelfde uitgangspunten gehanteerd zoals opgenomen bij het onderdeel parkeren. In bijlage II staat het volledige overzicht van de gehanteerde uitgangspunten vermeld.

Voor de beoordeling van de toekomstige situatie wordt gekeken naar het verschil tussen de 'oude' invulling (conform huidige bestemmingsplan) en de situatie bij een filiaal van Lidl.

Voorzieningen plangebied	omvang	uitgangspunt kencijfer	kencijfer CROW - gemiddeld -	verkeersgeneratie (aantal autoverpl. per etmaal)
Action	500	per 100m2	117,0	585
dagwinkels / horeca	700	per 100m2	58,2	407
appartementen	13	per woning	3,6	47
autobedrijf	860	per 100m2	4,8	41
bedrijfshal	220	per 100m2	4,8	11
bovenwoning (150m2)	1	per woning	5,6	6
Aantal verkeersbewegingen <i>huidige situatie o.b.v. 'oude' invulling plangebied</i>				1.096
supermarkt - Lidl	2.012,5	per 100m2	117,0	2.354
Aantal verkeersbewegingen <i>toekomstige situatie</i>				2.354
Effect aantal verkeersbewegingen gemiddelde openings-/weekdag - toename				1.257

De realisatie van het Lidl filiaal op de locatie Wielewaal/Nuenenseweg leidt overall gezien tot een toename van verkeer van ruim 1.200 mvt/etmaal in en rondom het plangebied.

Vanwege de aanwezige leegstand van het merendeel van de huidige voorzieningen zullen met name omwonenden bij realisatie een drukker verkeerssituatie ervaren. De verkeerstoeiname is dan groter ten opzichte van de situatie waarbij de huidige voorzieningen volledig in gebruik waren.

In de volgende paragraaf is de toekomstige verkeersafwikkeling nader in beeld gebracht.

3. VERKEERSAFWIKKELING

Huidige & toekomstige verkeersomvang

Het plangebied is gelegen nabij de rotonde Wielewaal / Nuenenseweg. Beide wegen betreffen gebiedsontsluitingswegen (50 km/uur). De wegen in de directe omgeving van het plangebied (Wede, Wijnseel, Weegbree) zijn aangeduid als erftoegangswegen (verblijfsgebied 30 km/uur). In onderstaand overzicht is de huidige en toekomstige verkeersomvang opgenomen, welke zijn gebaseerd op gegevens uit het verkeersmodel [bron: gemeente Geldrop-Mierlo, afronding op tientallen]. In de prognose 2030 is nog geen rekening gehouden met de sloop van de huidige appartementen en de daaronder gelegen detailhandel. Daarnaast is ook nog geen rekening gehouden met de komst van de Lidl en de daarbij behorende verkeersgeneratie.

¹ CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012).

MEMO

Wegvak	Verkeersomvang - gemiddelde weekdag	
	huidig - 2016	toekomstig - 2030
Wede	880	1.000
Nuenenseweg noord	14.780	16.850
Nuenenseweg zuid	4.590	5.550
Wielewaal	8.800	11.660

Toekomstige verkeerssituatie - toetsing

Vanwege de directe ontsluiting van het parkeerterreinen op de rotonde Wielewaal / Nuenenseweg zal nagenoeg al het autoverkeer op deze wijze van en naar het plangebied rijden. Bewoners uit de wijk zelf maken gebruik van de overige wegen door de wijk en zullen vanwege de korte afstand naar verhouding vaker met de fiets komen ten opzichte van bezoekers buiten de wijk. Dit betekent dat de omliggende wegen nauwelijks extra verkeer krijgen te verwerken bij de komst van Lidl op de planlocatie. Omdat de woonstraat Wielewaal direct aansluit op het parkeerterrein kan het voorkomen dat verkeer bij het verlaten van het parkeerterrein aan de Wielewaal de woonstraat kiest en bij de aansluiting van de Munt de route via de Wielewaal vervolgt (in de richting centrum Geldrop). In onderstaand overzicht is indicatief de toekomstige verkeersomvang in beeld gebracht waarbij de extra verkeersgeneratie is toegedeeld aan de omliggende wegen. Deze toedeling betreft een grove inschatting op basis van de geografische ligging en hierbij zijn de volgende aannames gehanteerd:

- Wede: +5%
- Nuenenseweg noord: +10%
- Nuenenseweg zuid: +20%
- Wielewaal: +65%

Wegvak	verkeersomvang - gemiddelde weekdag	
	toekomstig - 2030	2030 incl. ontwikkeling
Wede	1.000	1.065 (+65 / +6,5%)
Nuenenseweg noord	16.850	16.980 (+130 / +0,8%)
Nuenenseweg zuid	5.550	5.800 (+250 / +4,3%)
Wielewaal	11.660	13.300 (+820 / +6,2%)

De relatief beperkte verkeerstoename op de diverse wegen leidt bij de komst van het filiaal Lidl niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling en/of verkeersveiligheid. Dit geldt ook in de situatie wanneer de aannames voor de verkeerstoedeling uiteindelijk anders blijken te zijn. De verkeersomvang is gebaseerd op etmaalniveau waarbij de toename van het verkeer verspreid over de dag plaatsvindt.

Bij de beoordeling van de inrichtingstekening is het volgende aandachtspunt geconstateerd:

- de haaks gesitueerde parkeerplaatsen aan de woonstraat Wielewaal. Geadviseerd wordt om tussen de rijbaan en de parkeerplaatsen een rabatstrook van minimaal 0,5m te realiseren zodat enerzijds meer ruimte ontstaat voor het in- en uitrijden en daarnaast automobilisten meer ruimte wordt geboden om te anticiperen op aanwezige fietsers bij het in- en uitrijden. Hiertoe zullen de parkeerplaatsen een langere lengte krijgen. Dit kan opgepakt worden bij een verdere detailuitwerking.

MEMO

Bevoorravingsverkeer

Aan de westzijde van het filiaal Lidl is de bevoorrading voorzien. Dit is aan de achterzijde van de woningen aan de Weegbree voorzien. De verwachting is dat 2 tot 3 vrachtauto's per dag komen voor de bevoorrading waarbij de volgende tijden indicatief in ogenschouw kunnen worden genomen: 7.00 en 19.00 uur.

Uit de beoordeling van de situatie voor het laden en lossen zijn geen verkeersveiligheidsknelpunten te verwachten. Gezien de inrichting van het plangebied (haakse bocht) passeert het bevoorravingsverkeer het parkeerterrein met gepaste snelheid. Ondanks dat een vrachtwagen bij aankomst een achterwaartse beweging moet maken om het laaddock te bereiken, is dit geen noemenswaardig probleem. Deze beweging vindt voornamelijk gescheiden van het bezoekersverkeer plaats.

Aanbevolen wordt om in overleg met gemeente Geldrop-Mierlo de mogelijkheden te bespreken om een parkeerverbod op de Wede in te stellen. Bij geparkeerde voertuigen op de rijbaan wordt het in- en uitrijden van de laaddock door het bevoorravingsverkeer bemoeilijkt.

5. CONCLUSIE

Met het voorziene aantal van 114 parkeerplaatsen in het inrichtingsplan kan niet worden voldaan aan de berekende parkeerbehoefte van 131 op basis van de gemeentelijke uitgangspunten. Uit een benchmark van Newae naar het parkeergedrag bij drie Lidl-filialen is gebleken dat het daadwerkelijke gebruik van parkeerplaatsen ruim onder de gestelde norm blijft. Op basis van deze bevindingen zal het geplande aantal van 114 parkeerplaatsen voldoende zijn om in de toekomstige parkeerbehoefte te faciliteren.

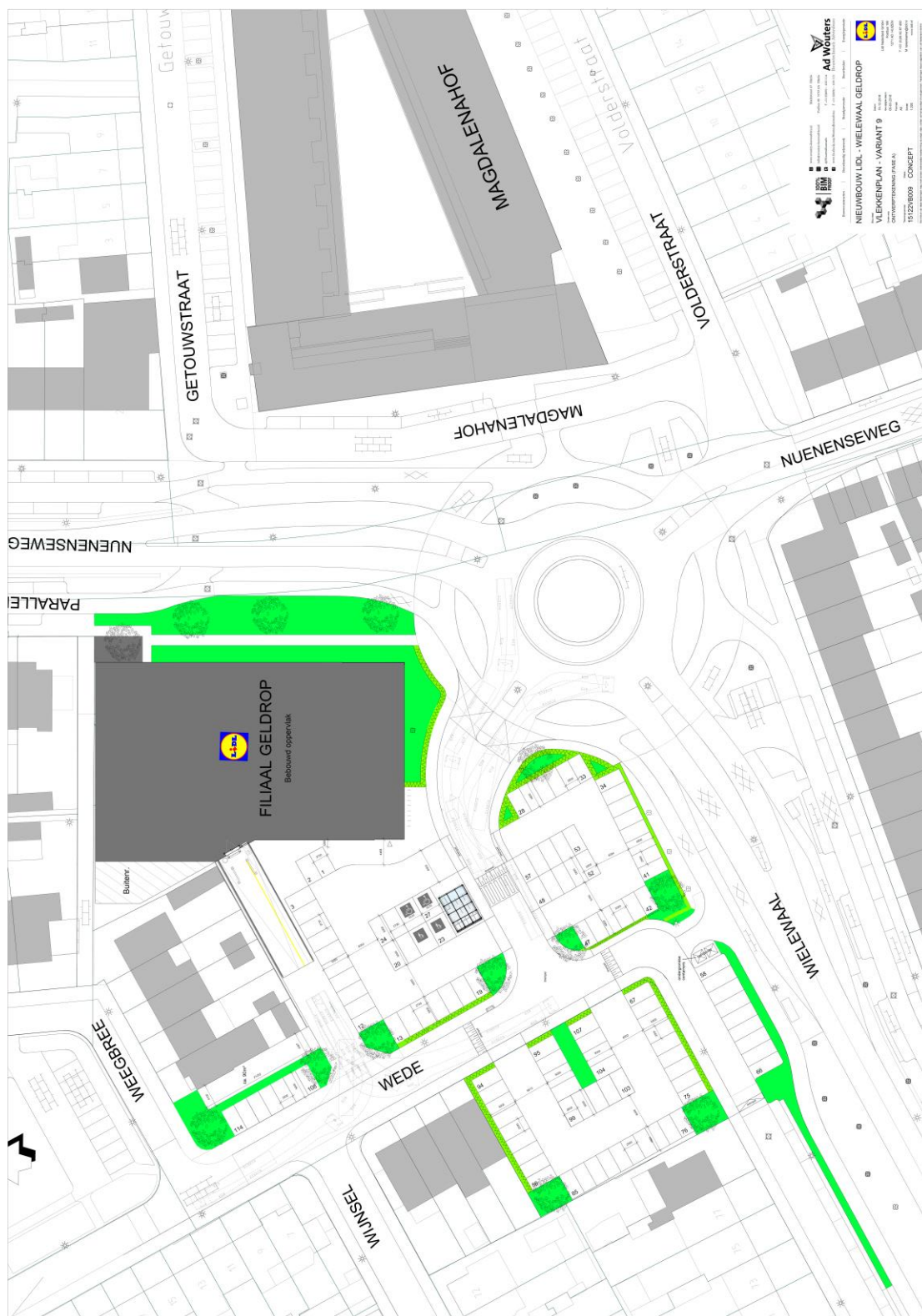
Vanwege de directe ontsluiting van de planlocatie op de doorgaande weg met de rotonde Wielewaal / Nuenenseweg zijn bij komst van Lidl geen knelpunten te verwachten in de verkeersafwikkeling. De woonwijk krijgt nauwelijks extra verkeer te verwachten. Dit geldt ook voor het bevoorravingsverkeer.

Bij opmaak van het definitieve inrichtingsvoorstel dient aandacht uit te gaan naar de haakse gesitueerde parkeerplaatsen aan de woonstraat de Wielewaal voor de verkeersveiligheid van fietsers. Daarnaast dient in overleg met gemeente Geldrop-Mierlo te worden overwogen om een parkeerverbod op de Wede in te stellen zodat het bevoorravingsverkeer niet wordt belemmerd bij het in- en uitrijden van de laaddock.

Bij de uitwerking dient ook ruimte te worden gereserveerd voor voldoende stallingsvoorzieningen voor de fiets (minimum aantal van 29 stallingsplaatsen).

MEMO

BIJLAGE I - INRICHTINGSTEKENING PLANGEBIED



bron: Ad Wouters, tekeningnummer 15122VB009 d.d. 6 maart 2018

MEMO

BIJLAGE II - UITGANGSPUNTEN BEREKENING VERKEERSGENERATIE

Voorzieningen plangebied	omvang	uitgangspunt kencijfer	kencijfer CROW - gemiddeld -	verkeersgeneratie (aantal autoverpl. per etmaal)
Action	500	per 100m2	117,0	585
dagwinkels / horeca	700	per 100m2	58,2	407
appartementen	13	per woning	3,6	47
autobedrijf	860	per 100m2	4,8	41
bedrijfshal	220	per 100m2	4,8	11
bovenwoning (150m2)	1	per woning	5,6	6
Aantal verkeersbewegingen <u>huidige situatie o.b.v. 'oude' invulling plangebied</u>				1.096
supermarkt - Lidl	2.012,5	per 100m2	117,0	2.354
Aantal verkeersbewegingen <u>toekomstige situatie</u>				2.354
Effect aantal verkeersbewegingen gemiddelde openings-/weekdag - toename				1.257

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd om (indicatief) een beeld te krijgen van de 'huidige' en toekomstige verkeersgeneratie van en naar het plangebied:

- uitgaan van de meest recente kencijfers van het CROW [*Publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie – oktober 2012*];
- voor het berekenen van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de kencijfers behorende bij een verstedelijkheidsgraad van 'matig stedelijk' en is voor de locatie van het plangebied 'rest bebouwde kom' aangehouden;
- voor de voorzieningen zijn de volgende kencijfers gehanteerd:
 - o Action: o.b.v. kencijfer voor 'discountsupermarkt'. Het CROW heeft geen specifieke kencijfers voor detailhandel in de vorm van een Action waardoor voor deze berekening teruggevallen is op de functie van discountsupermarkt (meest overeenkomstig);
 - o dagwinkels/horeca: o.b.v. kencijfer 'buurt- en dorpscentrum';
 - o appartementen & bovenwoning: o.b.v. kencijfer 'huur, etage, goedkoop'. Voor het omrekenen van de verkeersgeneratie voor een gemiddelde weekdag naar een werkdag kan aanvullend het kencijfer met de factor 1,11 worden vermenigvuldigd;
 - o bovenwoning: o.b.v. kencijfer 'koop, etage, midden'. Voor het omrekenen van de verkeersgeneratie voor een gemiddelde weekdag naar een werkdag kan aanvullend het kencijfer met de factor 1,11 worden vermenigvuldigd;
 - o autobedrijf & bedrijfshal: o.b.v. kencijfer 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)'. Voor het omrekenen van de verkeersgeneratie voor een gemiddelde weekdag naar een werkdag kan het kencijfer met de factor 1,33 worden vermenigvuldigd.

MEMO

BIJLAGE III - BENCHMARK PARKEREN

Telling parkeerterrein Lidl te Oostburg	Newae BV
---	----------

Aantal parkeerplaatsen aanwezig	89 st
---------------------------------	-------

Bruto vloeroppervlak (BVO)	1396 m ²
Verkoop vloeroppervlak (VVO)	1009 m ²

Aantal parkeerplaatsen per 100 m ² (BVO)	6,4 st/100m ²
Aantal parkeerplaatsen per 100 m ² (VVO)	8,8 st/100m ²

	Min	Max	
Benodigd aantal parkeerplaatsen conform CROW o.b.v. BVO	4,8	6,8	st/100m ²

Bezettingsgraad op vrijdag 16-06-2017 en zaterdag 17-06-2017

		10:00	13:00	16:00	19:00	gemiddelde	
Vrijdag	16-6-2017						
	Bezetting	36	34	23	26	30	st
	Bezettingsgraad	40	38	26	29	33	%

		10:00	13:00	16:00	19:00	gemiddelde	
Zaterdag	17-6-2017						
	Bezetting	33	62	23	29	37	st
	Bezettingsgraad	37	70	26	33	41	%

Gemiddeld aantal auto's	33 st
Gemiddelde bezettingsgraad	37 %

Hoogste bezetting	62 st
Bezetting gemeten piek	4,4 st/100m ²

Gemiddelde bezetting werkelijk op basis van BVO	2,4 st/100m ²
---	--------------------------

bron: Parkeertellingen Lidl filialen – Newae, 30 juni 2017

MEMO

Telling parkeerterrein Lidl te Middelharnis	Newae BV
---	----------

Aantal parkeerplaatsen aanwezig	101 st
---------------------------------	--------

Bruto vloeroppervlak (BVO)	1579 m ²
Verkoop vloeroppervlak (VVO)	1181 m ²

Aantal parkeerplaatsen per 100 m ² (BVO)	6,4 st/100m ²
Aantal parkeerplaatsen per 100 m ² (VVO)	8,6 st/100m ²

	Min	Max	
Benodigd aantal parkeerplaatsen conform CROW o.b.v. BVO	4,6	6,6	st/100m ²

Bezettingsgraad op vrijdag 16-06-2017 en zaterdag 17-06-2017

		10:00	13:00	16:00	19:00	gemiddelde	
Vrijdag	16-6-2017						
	Bezetting	61	75	61	52	62	st
	Bezettingsgraad	60	74	60	51	62	%

		10:00	13:00	16:00	19:00	gemiddelde	
Zaterdag	17-6-2017						
	Bezetting	68	81	45	37	58	st
	Bezettingsgraad	67	80	45	37	57	%

Gemiddeld aantal auto's	60 st
Gemiddelde bezettingsgraad	59 %

Hoogste bezetting	81 st
Bezetting gemeten piek	5,1 st/100m ²

Gemiddelde bezetting werkelijk op basis van BVO	3,8 st/100m ²
---	--------------------------

bron: Parkeertellingen Lidl filialen – Newae, 30 juni 2017

MEMO

Telling parkeerterrein Lidl te Bergen op Zoom	Newae BV
---	----------

Aantal parkeerplaatsen aanwezig	144 st
---------------------------------	--------

Bruto vloeroppervlak (BVO)	1983 m ²
Verkoop vloeroppervlak (VVO)	1218 m ²

Aantal parkeerplaatsen per 100 m ² (BVO)	7,3 st/100m ²
Aantal parkeerplaatsen per 100 m ² (VVO)	11,8 st/100m ²

	Min	Max	
Benodigd aantal parkeerplaatsen conform CROW o.b.v. BVO	5,5	7,5	st/100m ²

Bezettingsgraad op vrijdag 16-06-2017 en zaterdag 17-06-2017

	10:00	13:00	16:00	19:00	gemiddelde	
Vrijdag 16-6-2017 Bezetting	39	28	50	29	37	st
Bezettingsgraad	27	19	35	20	25	%

	10:00	13:00	16:00	19:00	gemiddelde	
Zaterdag 17-6-2017 Bezetting	59	66	49	27	50	st
Bezettingsgraad	41	46	34	19	35	%

Gemiddeld aantal auto's	43 st
Gemiddelde bezettingsgraad	30 %

Hoogste bezetting	66 st
Bezetting gemeten piek	3,3 st/100m ²

Gemiddelde bezetting werkelijk op basis van BVO	2,2 st/100m ²
---	--------------------------

bron: Parkeertellingen Lidl filialen – Newae, 30 juni 2017