

Notitie : Verkeersgeneratie centrum Blerick

Datum : 27 april 2021
Opdrachtgever : Berden Mode en Wonen
Projectnummer : P00959

Opgesteld door : TS
i.a.a. : RvL

Inleiding

Op de huidige locatie aan het Laurentiusplein te Blerick, waar momenteel een Albert Heijn is gevestigd, wordt een supermarkt met ondergeschikte horeca beoogd. De samenwerking tussen Benders en Jumbo leidt tot een uniek concept, waarbij elementen van de Jumbo, La Place en Beej Benders worden samengesmolten tot één uniek concept.

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan worden 355 m² netto vloeroppervlak toegevoegd ten behoeve van ondergeschikte horeca. Voorts wordt ten behoeve van de supermarkt 125 m² netto vloeroppervlak toegevoegd. Deze vierkante meters gaan ten koste van 480 m² aan detailhandel/horeca-3.

Onderstaand brengen wij in beeld of dit leidt tot gevolgen voor de verkeersgeneratie in het centrum van Blerick.

Kencijfers

In de CROW-nota zijn verschillende kencijfers opgenomen ten aanzien van de verkeersgeneratie. Om te bepalen wat de verkeersgeneratie en uiteindelijke effecten zijn van de 355 m² netto vloeroppervlak, moet bepaald worden onder welke "functie/CROW-categorie" de toekomstige functie het best onder te verdelen is. In de CROW-nota zijn namelijk niet specifiek kencijfers voor (ondergeschikte) 'horeca' opgenomen.

De horecafunctie komt binnen het concept op verschillen manieren tot uitdrukking. Er is sprake van ondergeschikte horeca die integraal is verweven met de supermarkt, maar qua assortiment, verbruik en uitstraling wel als concrete horeca wordt gezien. Deze meters zullen daardoor ook als ondergeschikte horeca worden beschouwd.

Gezien de bijzondere kenmerken van het concept en de relatie met de overige functies in het gebouw is de norm uit de CROW-publicatie bepaald. Wanneer namelijk naar de norm van 'horeca' wordt gekeken zijn er in de CROW-notitie alleen normen opgenomen voor bijvoorbeeld een restaurant, cafetaria of café. Dit zijn in dit geval geen representatieve kencijfers voor de verkeersgeneratie. Hierdoor is dan ook geen afzonderlijk kencijfer bepaald voor de supermarkt en ondergeschikte horeca, maar is een meer generaal kencijfer uit de CROW representatiever.

Het centrum waarin de uitbreiding plaatsvindt, kan als beste aangewezen worden als een wijkcentrum. Een wijkcentrum heeft in de CROW-publicatie echter geen kengetal voor locaties in het centrum. Zij gaan er namelijk vanuit dat mensen hier niet met de auto naar toe gaan. Om

toch een inschatting te geven van de verkeersaantrekkende werking van de functie kan het beste aangesloten worden bij de kencijfers van een “binnenstad of hoofdwinkel-centrum 20.000-30.000 inwoners”, aangezien Blerick meer een ‘stadsdeel’ is dan een wijk en een inwoneraantal heeft van zo’n 28.000 inwoners. Hier geldt in een sterk stedelijk woonmilieu¹ een minimale verkeersgeneratie van 26 mvt/etmaal/100 m² bvo en een maximale verkeersgeneratie van 35,2 mvt/etmaal/100 m² bvo. Voor zowel de horeca als voor de supermarkt (die ten koste gaat van bestaande vierkante meters commercie) wordt uitgegaan van dit kengetal.

Omrekeningsfactor wvo naar bvo

In de CROW-nota is een omrekeningsfactor opgenomen om van vierkante meters wvo naar vierkante meters bvo te gaan. Hier geldt dat het brutovloeroppervlak gemiddeld 1,25 maal het winkelvloeroppervlak bedraagt. Voor het gemak wordt deze omrekenfactor ook gehanteerd voor de omrekening van netto vloeroppervlak naar bruto vloeroppervlak, aangezien het netto vloeroppervlak grotendeels overeenkomt met het winkelvloeroppervlak.

Figuur 1: Kencijfers verkeer uit CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (27 maart 2019)

binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 20.000-30.000 inwoners								
	Verkeersgeneratie (per 100 m ² bvo)							
	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
zeer sterk stedelijk	23,0	32,2	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
sterk stedelijk	26,0	35,2	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
matig stedelijk	26,1	35,2	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
weinig stedelijk	28,2	37,4	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
niet stedelijk	29,0	38,2	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
<i>Opmerking</i>								
Aandeel bezoekers: 94%								

Klasse	Omgevingsadressendichtheid (adressen per km ²)
zeer sterk stedelijk	> 2500
sterk stedelijk	1500-2500
matig stedelijk	1000-1500
weinig stedelijk	500-1000
niet stedelijk	< 500
Bron: CBS	

¹ De gemeente Venlo heeft een omgevingsadressendichtheid van circa 1.600 adressen per km². Hiervoor geldt de regio ‘sterk stedelijk’, zie figuur 1

Verkeersgeneratie

In totaal is sprake van een functiewijziging van 480 m² netto vloeroppervlak aan ondergeschikte horeca en supermarkt. Dit komt neer op ca. 600 m² bruto vloeroppervlak aan vierkante meters ondergeschikte horeca en supermarkt die ten koste gaan van 600 m² bruto vloeroppervlak aan detailhandel. Op basis van de hiervoor aangegeven CROW-kencijfers bedraagt de toekomstige verkeersgeneratie van de functies daarmee minimaal 156 mvt/etmaal en maximaal 211 mvt/etmaal.

Dit betekent niet dat met het onderhavige initiatief ook de verkeersgeneratie toeneemt met 156-211 mvt/etmaal. Net zoals bij het beoordelen van de parkeersituatie, wordt bij het beoordelen van de verkeersaantrekkende werking van de functie wordt aangesloten bij de CROW-kencijfers van een "binnenstad of hoofdwinkel-centrum 20.000-30.000 inwoners", aangezien Blerick meer een 'stadsdeel' is dan een wijk en een inwoneraantal heeft van zo'n 28.000 inwoners.

Nu sprake is van een (beperkte) functiewijziging/-verschuiving (en dus geen toename aan vierkante meters) terwijl de van toepassing zijnde CROW-kencijfers ten aanzien van de functiewijziging niet wijzigen, is geen sprake van een wijziging in de verkeersaantrekkende werking ter plaatse.

Conclusie

Uit het eerder uitgevoerde parkeeronderzoek blijkt dat, op basis van de CROW-publicatie, de parkeerbehoefte van de nieuwe functies niet hoger is dan de parkeerbehoefte zoals berekend op basis van de voor de vaststelling van het geldende bestemmingsplan gehanteerde norm. De parkeernorm op basis van de CROW-kencijfers ligt namelijk lager dan de norm waar eerder rekening mee was gehouden in het vigerende bestemmingsplan.

De CROW-kencijfers maken voorts inzichtelijk dat de verkeersgeneratie met de functiewijziging evenmin wijzigen. De toekomstige functies zijn op basis van de CROW vergelijkbaar met de op basis van het bestemmingsplan reeds toegestane functies. De omliggende wegen zijn dan ook al ingericht op de verkeersgeneratie van de functies die nu al mogelijk zijn. De beperkte functiewijzigingen die dit plan mogelijk maakt, hebben hier geen invloed op. Het initiatief zorgt daarom ook niet voor nadelige effecten op de verkeersdruk in omgeving.