



**Verkeerskundig onderzoek
Lemmen Tuin en Park,
Arenbos 4 te Heythuysen**

Verkeerskundig onderzoek Lemmen Tuin en Park, Arenbos 4 te Heythuysen

Rapportnummer: M202560.002/GPO

Naam opdrachtgever: Landbouwmechanisatie Lemmen
de heer R. Lemmen

Adres opdrachtgever: Leveroyseweg 1
6093 NE HEYTHUYSEN

Opsteller: M.P.H. Pouls

Datum: 24 november 2020

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



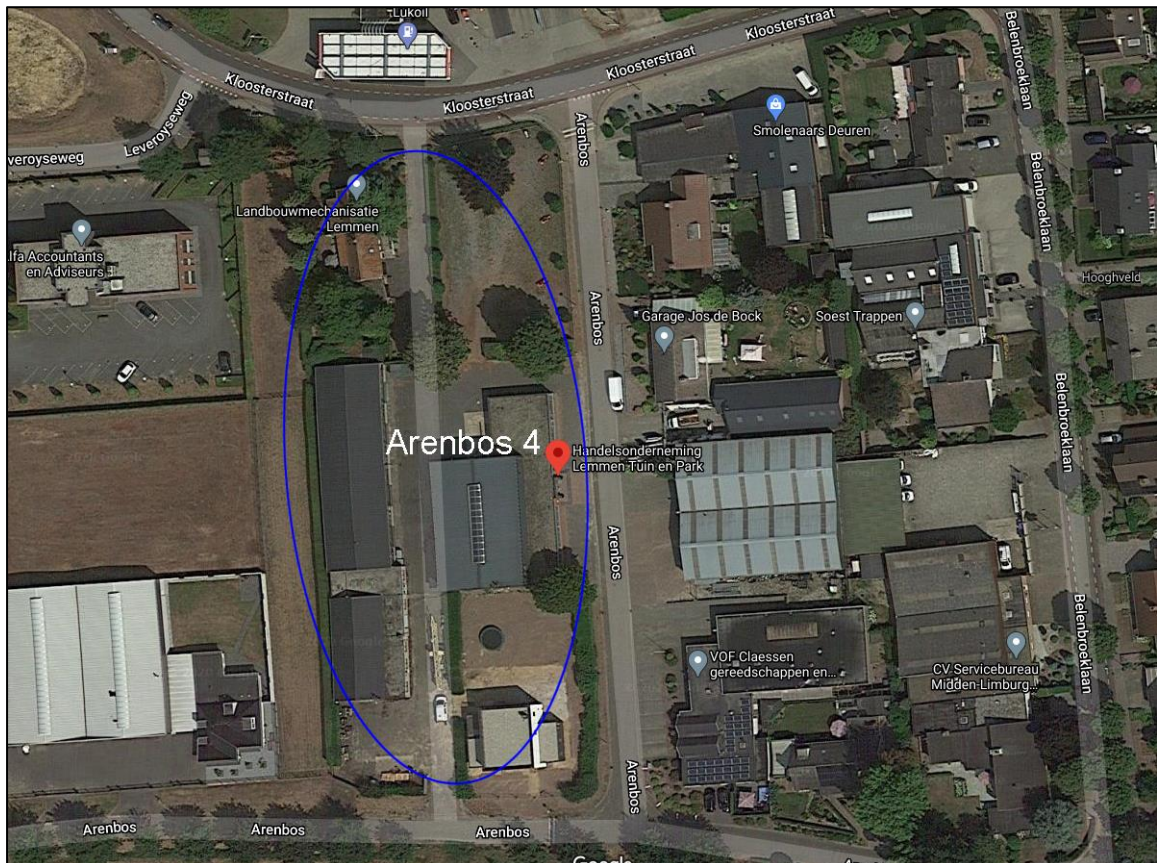
Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	3
2	Huidige situatie	5
	2.1 Huidige verkeersintensiteiten	5
3	Verkeerskundige beoordeling.....	7
	3.1 Huidige situatie.....	7
	3.2 Doorkijk naar in toekomst te verwachten verkeersbewegingen	9
	3.3 Maximale mogelijkheden	9
	3.4 Beoordeling verkeer op Arenbos.....	10
4	Conclusie	11

1 Inleiding

Voor u ligt de verkeerskundige beoordeling van de weg Arenbos in relatie tot de bedrijfsactiviteiten van Lemmen tuin en park, gelegen aan de Arenbos 4 te Heythuysen. In onderhavig rapport wordt ingegaan op de vraag wat de verkeerskundige aantrekking is van de bedrijfslocatie Arenbos 4 en welke effecten die heeft op de weg Arenbos alsmede de aan deze weg gelegen objecten.



Luchtfoto met aanduiding Arenbos 4

Op de bedrijfslocatie Arenbos 4 te Heythuysen is sprake van de aanwezigheid van een landbouw- en tuinmechanisatiebedrijf met detailhandel in tuinartikelen. Formeel heeft het bedrijf twee adressen te weten: Leveroyseweg 1 en Arenbos 4.

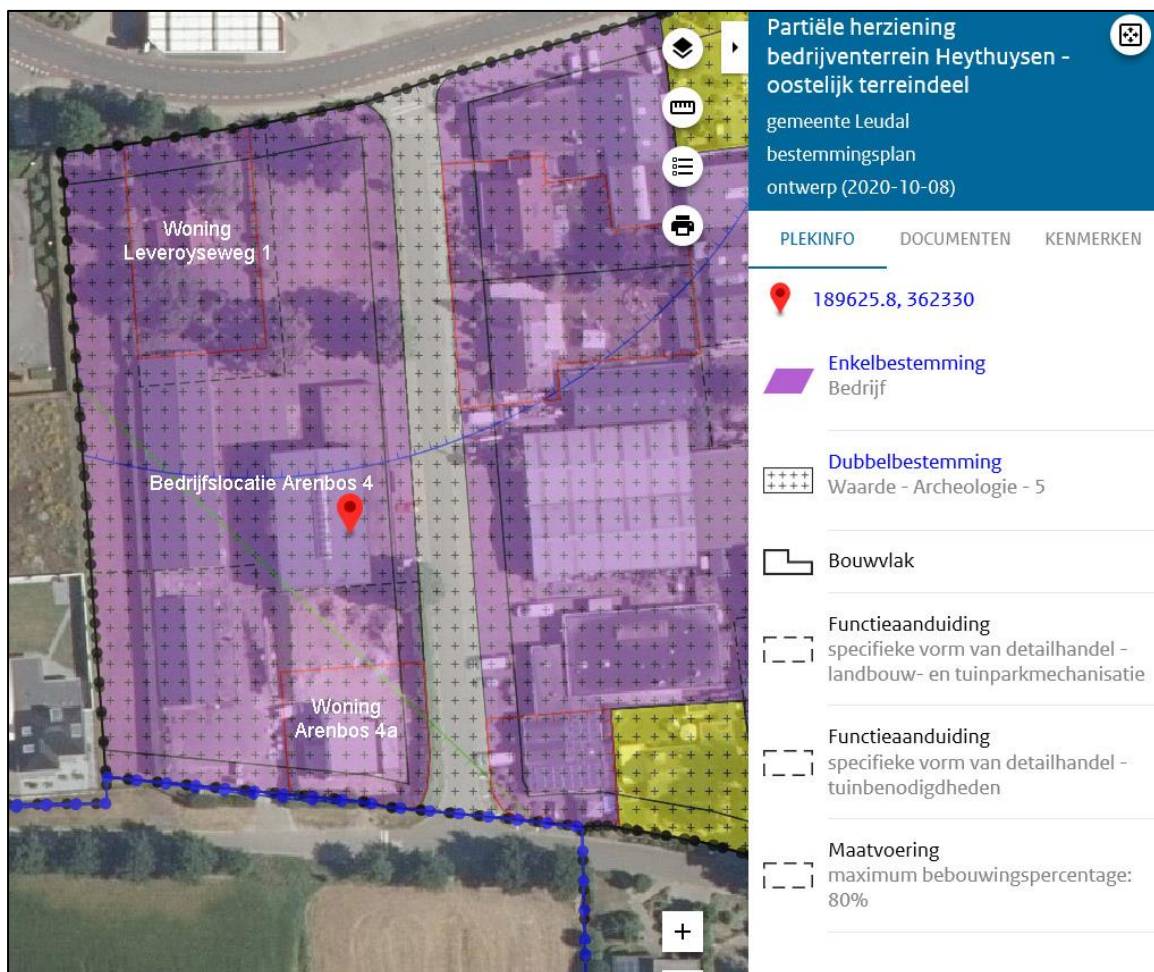
Dit bedrijfstype is niet expliciet genoemd in de lijst van bedrijfsactiviteiten, behorende bij de regels van het bestemmingsplan, maar valt onder bedrijfstype 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen (bedrijfsvloeroppervlakte >500 m²)'.

Daarmee is sprake van een milieucategorie 3.1-bedrijf (in de richtafstandensystematiek) voor het aspect geluid. Dit alléén leidt binnen de systematiek voor gebied met functiemenging niet tot de consequentie dat er dan sprake is van een type C-bedrijf.

Desondanks is er wél sprake van een categorie C-bedrijfstype, en wel vanwege de index voor verkeer van 2G (potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking). Dit betekent dat op voorhand niet direct een goed woon en leefklimaat kan worden gegarandeerd voor de drie bedrijfswoningen aan

de oostzijde van de weg Arenbos, maar ook niet voor de eventueel tot 'Wonen' te bestemmen bedrijfswoningen aan de Leveroyseweg 1A en Arenbos 4A.

Dit vergt een nadere onderbouwing over het aspect 'potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking' voor het onderdeel landbouw en tuinmechanisatie en 'potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking' voor het toegestane tuincentrum. In onderhavig rapport wordt ingegaan op de vraag of er sprake is van een dergelijke verkeersaantrekkende werking en of er sprake is van een belemmering voor het woon- en leefklimaat in de woningen ter plaatse.



Uitsnede verbeelding ontwerp-bestemmingsplan met aanduiding plangebied en aanduiding beide woningen

2 Huidige situatie

2.1 Huidige verkeersintensiteiten

In de huidige situatie is sprake van de volgende verkeersintensiteiten op de omliggende wegen van het plangebied (bron: VerkeersMilieuKaart 2020 Leudal, gemeente Leudal).

Kloosterstraat te Heythuysen

Etmaalintensiteit 2020 3.507 voertuigen

Autonome groei 1%

Categorie	Dag	Avond	Nacht	Snelheid km/h
Uurintensiteit	7,10%	2,95%	0,37%	
Lichte motorvoertuigen	91,59%	94,91%	90,74%	50
Middelzware motorvoertuigen	7,77%	5,09%	7,41%	50
Zware motorvoertuigen	0,64%	---	1,85%	50

Leveroyseweg te Heythuysen

Etmaalintensiteit 2020 5,996 voertuigen

Autonome groei 1%

Categorie	Dag	Avond	Nacht	Snelheid km/h
Uurintensiteit	6,77%	3,03%	0,84%	
Lichte motorvoertuigen	88,07%	93,26%	86,10%	50
Middelzware motorvoertuigen	9,22%	5,62%	12,20%	50
Zware motorvoertuigen	2,71%	1,12%	1,69%	50

Arenbos te Heythuysen

Etmaalintensiteit 2020

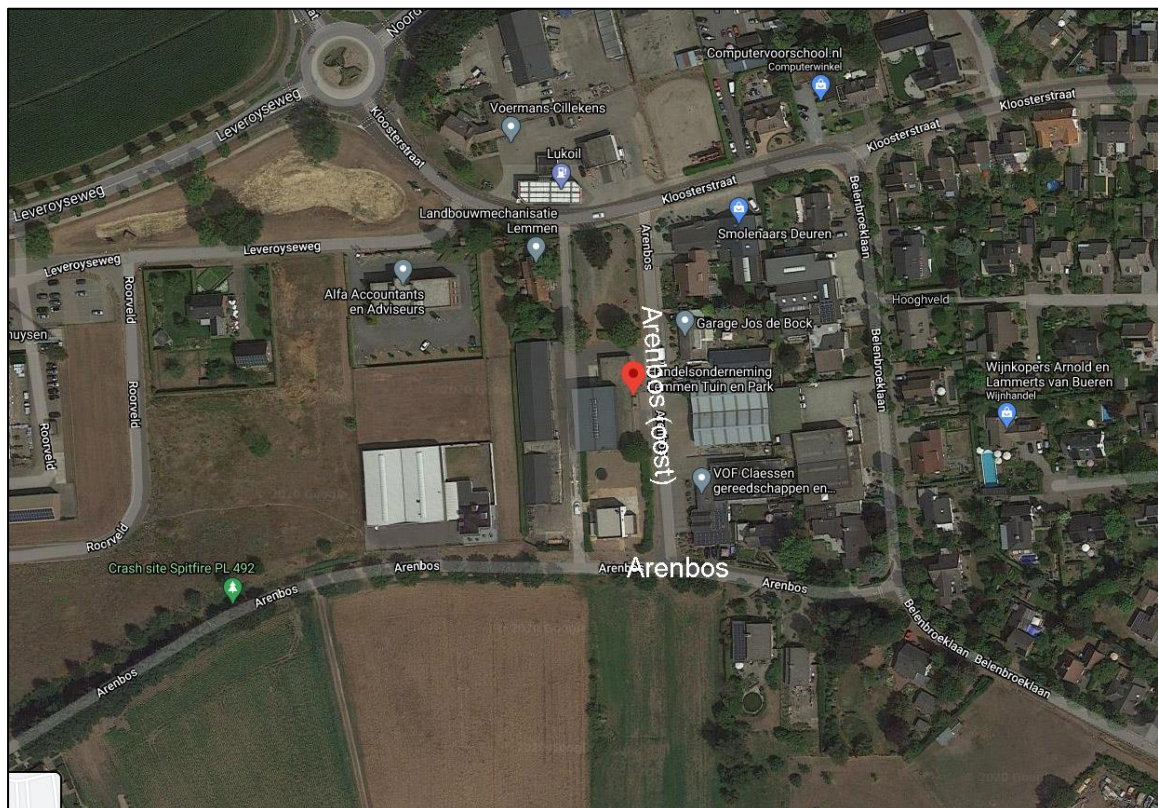
500 voertuigen

Autonome groei

1%

Categorie	Dag	Avond	Nacht	Snelheid km/h
Uurintensiteit	%	%	%	
Lichte motorvoertuigen	%	%	%	50
Middelzware motorvoertuigen	%	%	%	50
Zware motorvoertuigen	%	%	%	50

Wanneer bovenstaande verkeersintensiteiten worden beoordeeld kan worden geconcludeerd dat de weg Arenbos (die bestaat uit het deel vanaf de noordelijk gelegen Kloosterstraat tot de ten zuiden gelegen T-splitsing (Arenbos-Oost) en door een deel vanaf de oostelijk gelegen Belenbroeklaan tot de ca. 1,5km verderop gelegen Slinkstraat) als een rustige weg te beschouwen is die nauwelijks wordt gebruikt voor doorgaand verkeer. De ca. 500 voertuigen per etmaal kunnen voor een groot deel als bestemmingsverkeer worden beschouwd. Daarnaast is er nog sprake van enig doorgaand verkeer.



Uitzooming luchtfoto met weergave wegen Arenbos

3 Verkeerskundige beoordeling

3.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is er sprake van de volgende hoeveelheden verkeer op de bedrijfslocatie Arenbos 4 te Heythuysen.

Onderstaande aantallen zijn gebaseerd op ervaringen van jarenlange bezoekersaantallen op de bedrijfslocatie. Hierbij zijn ook uitdraaien van kassa-transacties meegenomen en hiervan is een gemiddelde aangehouden rekening houdend met een marge naar boven.

Bezoekers:	gemiddeld 10-15 klanten per dag (20-30 bewegingen)
Eigen bedrijfsverkeer met bestelauto:	gemiddeld 2 per dag (4 bewegingen)
Leveranciers:	gemiddeld 4 per dag (8 bewegingen, waarvan 4 bestelauto's en 4 vrachtwagens)

Het totaal aantal bewegingen komt daarbij uit op gemiddeld 32-42 bewegingen per etmaal waarvan slechts enkele bewegingen zware motorvoertuigen betreft.

De werktijden zijn gelegen in de dagperiode. In een incidentele situatie kan het voorkomen dat er sprake is van een beweging in de avondperiode.

De weg Arenbos (oost) kan als een reguliere weg in de bebouwde kom van Heythuysen worden beschouwd met een regulier wegprofiel.



Foto Arenbos (oost) met links Arenbos 4

De in de omgeving gelegen Belenbroeklaan (gelegen ten oosten van de weg Arenbos) en het verlengde van de Kloosterstraat, fungeert als doorgaande weg. Hierdoor is de weg Arenbos geen doorgaande weg.

CROW-gegevens

Wanneer naar de CROW-gegevens wordt gekeken kan worden gesteld dat in onderhavig geval sprake is van een bedrijfslocatie die niet precies in een categorie is in te delen zoals die in de CROW is opgenomen. Daarom is aangesloten bij de categorieën 'tuincentrum' en 'groencentrum'. De bedrijfslocatie Arenbos 4 is gelegen 'niet-stedelijk'-gebied en in 'de rest bebouwde kom'. Hierbij behoren de volgende cijfers:

	Tuincentrum	Groencentrum
	Parkeercijfers per 100m2 bvo	Parkeercijfers per 100m2 bvo
	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom
Niet-stedelijk gebied	Min. 2,4 Max. 2,9 Aandeel bezoekers: 89%	Min. 2,4 Max. 2,9 Aandeel bezoekers: 89%
	Verkeersgeneratie per 100m2 bvo	Verkeersgeneratie per 100m2 bvo
	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom
Niet-stedelijk gebied	Min. 14,1 Max. 17,0 Aandeel bezoekers: 98%	Min. 12,0 Max. 14,4 Aandeel bezoekers: 98%

	Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)
	Parkeercijfers per 100m2 bvo
	Rest bebouwde kom
Niet-stedelijk gebied	Min. 0,8 Max. 1,3 Aandeel bezoekers: 5%
	Verkeersgeneratie per 100m2 bvo
	Rest bebouwde kom
Niet-stedelijk gebied	Min. 3,9 Max. 5,7 Aandeel bezoekers: 5%

Gegevens CROW (kencijfers wonen, werken en voorzieningen)

In onderhavig geval is sprake van een bvo van de winkel van ca. 300m2. De overige bebouwingen betreffen magazijn, werkplaats en opslag-/stallingsruimte. Deze hebben een bvo van ca. 1.100m2 in totaal. Daarnaast is nog sprake van buitenerf.

Uitgaande van 300m2 winkeloppervlak dient het aantal parkeerplaatsen 9 te bedragen volgens de CROW en is de verkeersgeneratie 51 bewegingen per dag. Voor de overige 1.100m2 geldt dat het

aantal parkeerplaatsen 15 dient te bedragen en is de verkeersgeneratie betreft 63 bewegingen per dag.

Wanneer wordt gekeken naar bovenstaande werkelijke aantallen dan kan worden gesteld dat ten aanzien van de werkelijke aantallen bezoekers van de winkelruimte deze overeenkomen met de CROW-aantallen. Tevens is er ruimte voor 9 parkeerplaatsen. Er is sprake van een winkel met verkeersaantrekkende werking en daarnaast is sprake van een werkplaats en magazijn waar niet tot nauwelijks sprake is van een verkeersaantrekkende werking. Hierbij komen de CROW-cijfers niet overeen met de werkelijke aantallen. Het klopt wel dat ook hier geen sprake is van bezoekers. De werkelijke aantallen qua bewegingen zijn veel lager in de praktijk dan hierboven op basis van de CROW-gegevens is weergegeven. Wel is er op eigen terrein voldoende ruimte om 15 auto's te parkeren. De verkeersaantrekkende werking betreft enkele bewegingen per dag.

Uitbreiding in de toekomst is mogelijk, maar gezien het type bedrijf, de omvang van de locatie, etc. ligt een grootschalige groei van verkeersaantallen op deze locatie niet in de lijn der verwachtingen. Tevens zijn de bestaande aantallen dusdanig laag in verhouding tot de totale verkeersintensiteiten, dat een groei geen belemmering oplevert in de toekomst.

3.2 Doorkijk naar in toekomst te verwachten verkeersbewegingen

Wanneer op basis van bovenstaande bewegingen naar de toekomst wordt gekeken kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een bedrijf dat reeds jarenlang aanwezig is. Het bedrijf kan in de toekomst verder doorgroeien. Hierdoor is het mogelijk dat de bewegingen stijgen met ca. 10-20% (ca. 50 bewegingen per dag). Online-verkoop zal naar verwachting verder toenemen wat weer een verkeersdrukkend effect zal hebben op het aantal bezoekers.

Deze aantallen verkeer behoren niet bij de gestelde typering in de brochure 'Bedrijven en milieuzonering 'aanzienlijke verkeersaantrekkende werking'.

3.3 Maximale mogelijkheden

Wanneer verder wordt gekeken naar de bedrijfslocatie en theoretische mogelijkheden dan kan worden geconcludeerd dat de omvang van de bedrijfslocatie (ca. 0,5 hectare) ervoor zorgt dat er geen vergelijkbare bedrijven zich zullen vestigen die een aanzienlijk grotere verkeersaantrekkende werking zullen hebben. De branche in landbouw- en tuinmechanisatie met detailhandel is een specifieke branche die niet leidt tot grote bezoekersaantallen. Een volwaardig tuincentrum kan zich gezien de beperkte omvang van de locatie, niet vestigen. Deze activiteiten zullen derhalve altijd ondersteunend van aard zijn.

Het is mogelijk dat de aantallen in de toekomst kunnen stijgen tot ca. 100 bewegingen per dag in de dagperiode (waarvan merendeel licht verkeer is). Hogere aantallen zijn niet realistisch.

Deze aantallen verkeer behoren niet bij de gestelde typering in de brochure 'Bedrijven en milieuzonering 'aanzienlijke verkeersaantrekkende werking'.

3.4 Beoordeling verkeer op Arenbos

Gezien de aantallen op de weg Arenbos (500 mvt bewegingen per etmaal) waarbij de verkeersbewegingen van de bedrijfslocatie van Arenbos 4 meegerekend zijn, kan worden gesteld dat dit lage intensiteiten betreffen. Ook bij een toename van bewegingen zoals onder paragraaf 3.3 is aangegeven is er nog steeds sprake van een lage intensiteit.

Daar komt bij dat de verkeersbewegingen van het bedrijf in de dagperiode (7.00uur tot 19.00 uur) plaatsvinden. Qua belasting op de omgeving zijn grote aantallen verkeer in de avond- of nachtperiode een grotere belasting dan in de dagperiode. Hiervan is geen sprake.

4 Conclusie

Op basis van bovenstaande motivering kan worden geconcludeerd dat de algemene typering van de bedrijfsactiviteiten ('potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking' voor het onderdeel landbouw en tuinmechanisatie en 'potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking' voor het toegestane tuincentrum) niet overeenkomen met de praktijk op Arenbos 4. Er is sprake van een (zeer) beperkte verkeersaantrekkende werking als gevolg van de aanwezige bedrijfsactiviteiten. Ook de toekomstige en theoretische situatie zal niet zorgen voor een potentieel aanzienlijke of grote verkeersaantrekkende werking. De verkeersaantrekkende werking kan gelijk worden gesteld met lagere categorieën (B) uit de brochure Bedrijven en milieuzonering.

Er is derhalve gemotiveerd aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de lagere categorie B voor wat betreft verkeersaantrekkende werking.

Daar komt bij dat de beide huizen behorende bij het bedrijf van dhr. Lemmen (Leveroyseweg 1 ligt aan de noordelijk gelegen Kloosterstraat en Arenbos 4A ligt op 'Zuid') liggen aan de andere kant van 'Arenbos-Oost' en hebben daarmee weinig tot geen last van het verkeer op Arenbos-Oost.