

Opdrachtgever White House Development
Datum 15 december 2022
Auteur Tjitte Prins
Kenmerk 008158.N02.03
Status Definitief

Verkeersgeneratie Engelvaartlocatie

In voorliggende memo wordt nader toegelicht wat de te verwachten verkeersgeneratie is die hoort bij de toegestane planologische bedrijfsactiviteiten voor de Engelvaartlocatie in Gouda alsmede de eerdere invulling van het plangebied en hoe deze zich verhoudt tot de verkeersgeneratie van de plannen.

De verkeersgeneratie wordt bepaald op basis van de kencijfers uit de publicatie 381 van het CROW. Gouda is gezien de adresdichtheid door het CBS gekwalificeerd als een 'zeer sterk stedelijke gemeente'. De locatie Engelvaart is ingedeeld bij 'rest bebouwde kom'.

1. Conclusie

In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie in motorvoertuigen per werkdagemaal weergegeven voor een invulling welke mogelijk is conform het vigerende bestemmingsplan, de voormalige functies op de locatie en de verkeersaantrekkende werking van de thans beoogde invulling ter plaatse van het plangebied.

situatie	verkeersgeneratie
1. Maximale invulling conform BP	10.488
2. Voormalige invulling plangebied	1.079
3. Thans beoogde invulling plangebied	1.029

Tabel 1: Gemiddelde verkeersgeneratie in mvt per werkdagemaal

Op basis van tabel 1 kan worden geconcludeerd dat het thans beoogde plan ter plaatse van de Engelvaart-locatie minder verkeer genereert dan de functies die hier planologisch zijn toegestaan en tevens minder verkeer genereert dan de eerdere invulling van het plangebied.

2. Verkeersgeneratie conform het bestemmingsplan

Volgens het huidige bestemmingsplan Goudse Poort kent het plangebied de volgende bestemmingen:

- Voor het noordelijk deel: een bestemming "Bedrijf". Ter plaatse van deze bestemming is bebouwing met een maximale bouwhoogte van 15 meter toegestaan. Ter plaatse zijn "bedrijfsactiviteiten in ten hoogste milieucategorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan, waaronder ook een groothandelsbedrijf". Dit betekent dat een diversiteit aan bedrijfsactiviteiten is toegestaan. Het gaat niet alleen om een groothandel, maar ook om een distributiebedrijf en andere activiteiten. Het bouwperceel mag ten hoogste voor 75% worden bebouwd. Opgemerkt wordt dat in het bestemmingsplan een afwijkmogelijkheid is opgenomen waarmee het perceel tot 80% mag worden bebouwd.
- Voor het zuidelijke deel: een bestemming "Kantoor". Aldaar zijn kantoren (met en zonder baliefunctie) en dienstverlenende bedrijven toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd. Ter plaatse van het bouwvlak is de toegestane bouwhoogte respectievelijk, 3, 9 en 12 meter.

In bijlage 1 is volledigheidshalve een uitsnede van de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding opgenomen. En in bijlage 2 zijn de kengetallen van de verkeersaantrekkende werking behorend bij de toegestane functies opgenomen.

Voorgaande resulteert in een mogelijke invulling met de volgende m² bvo's:

functies	omvang perceel	bebouwings- %	max bebouwing	bebouwings- hoogte	etages	bvo
Bedrijfsbestemming	30.176	75%	22.632	15	1*	22.632
kantoorbestemming a	1.200	100%	1.200	12	4	4.800
kantoorbestemming b	500	100%	500	9	3	1.500
kantoorbestemming c	50	100%	50	3	1	50
Kantoor totaal						6.350

Tabel 2: Berekening maximaal aantal bvo op basis van het vigerende bestemmingsplan

*gezien de bedrijfsbestemming van het noordelijk deel wordt uitgegaan van één bouwlaag en daarmee de maximale bebouwingshoogte niet benut. Met een andere invulling zou mogelijk sprake kunnen zijn van meerdere bouwlagen

Voor het bepalen van de verkeersaantrekkende werking behorend bij de functies die planologisch zijn toegestaan kan voor het noordelijk deel worden uitgegaan met een invulling met een groothandelsfunctie op het zuidelijk deel een kantoor met een

baliefunctie). De verkeersgeneratie van een invulling met deze functies zijn conform de kencijfers van het CROW als volgt:

functie	omvang (m ² bvo)	Vg-min/ 100 m ²	Vg-max/ 100 m ²	Vg-min	Vg-max
groothandel	22.632	27,4	39,6	6.201	8.962
kantoor met baliefunctie	6.350	6,5	8,8	413	559
TOTAAL				6.614	9.521

Tabel 4: Berekening verkeersgeneratie in mvt per weekdagemaal behorend bij functies die conform het vigerende bestemmingsplan zijn toegestaan

- De gemiddelde verkeersgeneratie is daarmee 8.068 ritten/**weekdagemaal**.
- Per werkdagemaal is dit (x 1,3) 10.488 autoritten/**werkdagemaal**.

Conclusie. De maximale verkeersgeneratie behorend bij de functies die conform het vigerende bestemmingsplan zijn toegestaan bedraagt:

- 10.488 autoritten per werkdagemaal.

3. Verkeersgeneratie voormalige functies

In het verleden was ter plaatse van het plangebied een magazijn met bijbehorend kantoor, een bedrijfswoning en een belastingkantoor aanwezig. De oppervlakten en de verkeersgeneratie van deze functies waren als volgt:

functie	omvang (m ² bvo)	Vg-min/ 100 m ²	Vg-max/ 100 m ²	Vg-min	Vg-max
magazijn	12.697	3,2	4,9	406	622
kantoor + verdieping	1.855	3,2	4,9	59	91
woning 173 m ²	1	7,3	8,1	7	0
belastingkantoor	5.855	3,2	4,9	187	287
totaal	20.408			660	1.000

Tabel 5: Berekening van de minimale en maximale verkeersgeneratie in mvt per weekdagemaal voor voormalige invulling op de locatie Engelvaart

- De gemiddelde verkeersgeneratie is daarmee 830 ritten/weekdagemaal.
- Per werkdagemaal is dit (x 1,3) 1.079 autoritten.

Conclusie. De verkeersgeneratie van de voormalige invulling op de locatie Engelvaart is:

- 1.079 autoritten per werkdagemaal.

4. Thans beoogde invulling van het plangebied en de verkeersgeneratie daarvan

In de ruimtelijke onderbouwing met kenmerk 21382.RO worden de plannen voor Engelvaart nader toegelicht. Het plan bestaat uit het realiseren van een distributiecentrum waarbij een deel van de bebouwing wordt ingericht met kantoorruimte. Deze invulling geeft volgens de kengetallen van het CROW de volgende minimale en maximale verkeersgeneratie:

functie	omvang (m ² bvo)	Vg-min /100 m ²	Vg-max /100 m ²	V-generatie minimaal	V-generatie maximaal
distributiecentrum (arbeidsextensief-bezoekers extensief) ¹	25.948	3,2	4,9	830	1271
kantoor zonder balie	1.717	3,2	4,9	55	84
technische ruimten	111				
Totaal	27.776			885	1.356

Tabel 7: Berekening van de minimale en maximale verkeersgeneratie in mvt per **werkdagemaal** voor de plannen voor Engelvaart

Gemiddeld zijn dit 1.120 autoritten per werkdagemaal. Het CROW geeft aan dat de verkeersgeneratie per **werkdagemaal** op dergelijke locaties 30% hoger ligt en deze komt daarmee uit op 1.456 ritten.

De beoogde gebruiker verwacht per laaddok 5 zware vrachtauto's per werkdagemaal (= 10 autoritten/dok). Daarmee genereren de 20 doks 200 vrachtautoritten en resteren er 1.256 personenautoritten per werkdagemaal.

Daarnaast blijkt op basis van ervaringscijfers van andere distributiecentra dat de parkeernormen in de praktijk lager uitvallen dan waar zowel de gemeente als het CROW van uitgaan. Dit heeft te maken met een voortgaande automatisering van deze centra, waardoor het aantal werknemers en daarmee ook de parkeerbehoefte fors lager komt te liggen, zie ook het "Rapport Engelvaart – Gouda, Verkeer en parkeren".

In het plan voor Engelvaart zijn 134 parkeerplaatsen opgenomen. Hiermee wordt ruimschoots aan de parkeerbehoefte voorzien (zie ook het Rapport Engelvaart – Gouda, Verkeer en parkeren). Dit komt overeen met 66% van de parkeerbehoefte op basis van de

¹ De best passende categorie uit CROW 381, namelijk arbeidsextensief en bezoekersextensief, lijkt voor een distributiecentrum aan de ruime kant.

gemeentelijke parkeernormen². Daarom wordt er ook van uitgegaan dat ook de verkeersgeneratie voor personenauto's op het niveau van 66% ligt ten opzichte van de verkeersgeneratie: dit betekent (66% van 1.256 =) 829 personenautoritten per werkdag-etmaal. Totaal maakt dit 1.029 mvt/werkdag-etmaal.

Conclusie. De verkeersgeneratie van de plannen voor Engelvaart is:

- 1.029 autoritten per werkdag-etmaal.

² 202 versus 134 parkeerplaatsen. Hierbij wordt opgemerkt dat de parkeerbehoefte van de beoogde invulling lager is dan 134 parkeerplaatsen.

Bijlage 1 Bestemmingsplankaart Goudse Poort



Figuur B1: Aanduidingen bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Bijlage 2 Verkeersgeneratie toegestane functies

functie	Vg-min/ 100 m ²	Vg-max/ 100 m ²	Vg-gem/ 100 m ²
groothandel algemeen	27,4	39,6	33,5
groothandel specifiek	27,4	39,6	33,5
bedrijf arb-int/bez-ext	7,5	9,2	8,35
bedrijf arb-ext/bez-ext	3,2	4,9	4,05
bedrijfsverzamelgebouw	4,6	6,4	5,5
kantoor zonder balie	3,2	4,9	4,05
commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	6,5	8,8	7,65

Tabel: verkeersgeneratie van de functies die conform het vigerende bestemmingsplan in aanmerking komen voor een vestiging op de locatie Engelvaart (Bron: CROW-publicatie 381)

In de tabel geven groothandel voor het noordelijke deel en kantoor met baliefunctie de maatgevende verkeersgeneratie.