



Mobiliteitsnota

Aanvraag kleinhandelsvergunning

Albert Van den Braembussche & Zonen nv
Nieuwe site: Nieuwenhovestraat, Oostrozebeke

2025-05-05
Versie: PIV1
Referentie omgevingsloket: 2024159620
O.REF.: 20241285/ND/MV

**Zeker
ondernemen.**

Inhoud van de nota

1.	Voorwerp van de aanvraag.....	2
1.1.	Motivatie en beknopte omschrijving van de aanvraag	2
1.2.	Situering	2
1.3.	Verzorgingsniveau	4
1.4.	Richtlijnenboek mobiliteit	4
2.	Bereikbaarheidsprofiel	5
2.1.	Voetgangers	5
2.2.	Fietsers	7
2.3.	Gemotoriseerd verkeer	8
2.4.	Openbaar vervoer	8
3.	Mobiliteitsprofiel	9
3.1.	Ruimtelijk programma	9
3.2.	Toekomstig mobiliteitsprofiel	9
3.3.	Raming parkeer- en stallingsbehoefte	11
4.	Confrontatie bereikbaarheidsprofiel en mobiliteitsprofiel	12
4.1.	Verkeersgeneratie	12
4.2.	Uitrit	12
4.3.	Laden en lossen	12
4.4.	Parkeren	12
5.	Milderende maatregelen.....	13

1. Voorwerp van de aanvraag

1.1. Motivatie en beknopte omschrijving van de aanvraag

Van den Braembussche is een familiale bedrijvengroep waarvan de historie terug gaat tot de jaren 30 van de vorige eeuw. De groep heeft betoncentrales op 5 locaties, namelijk Eeklo, Brugge, Lier, Gent en Aalter. Verder beschikt de groep over 6 vestigingen in bouwmaterialen (Eeklo, Brugge, Gent, Lier, Schoten en Oostrozebeke).

De voorliggende aanvraag betreft een nieuwe site in Oostrozebeke voor de activiteiten van een betoncentrale en bouwstoffenhandel.

Als nevenactiviteit wenst het bedrijf ook aan particulieren te verkopen die gezien het specifieke assortiment en door hun kennis van zaken terecht komen bij de groothandel. De doelgroep is bijgevolg in eerste plaats professionelen uit de bouwsector. De verkoop aan deze doelgroep bedraagt zo'n 90% van de omzet van de groep. De overige omzet wordt gerealiseerd door de verkoop aan de professionele particulier. Particulieren die op een professionele wijze zelf aan de slag gaan en verbouwen worden meestal bijgestaan door een architect of aannemer.

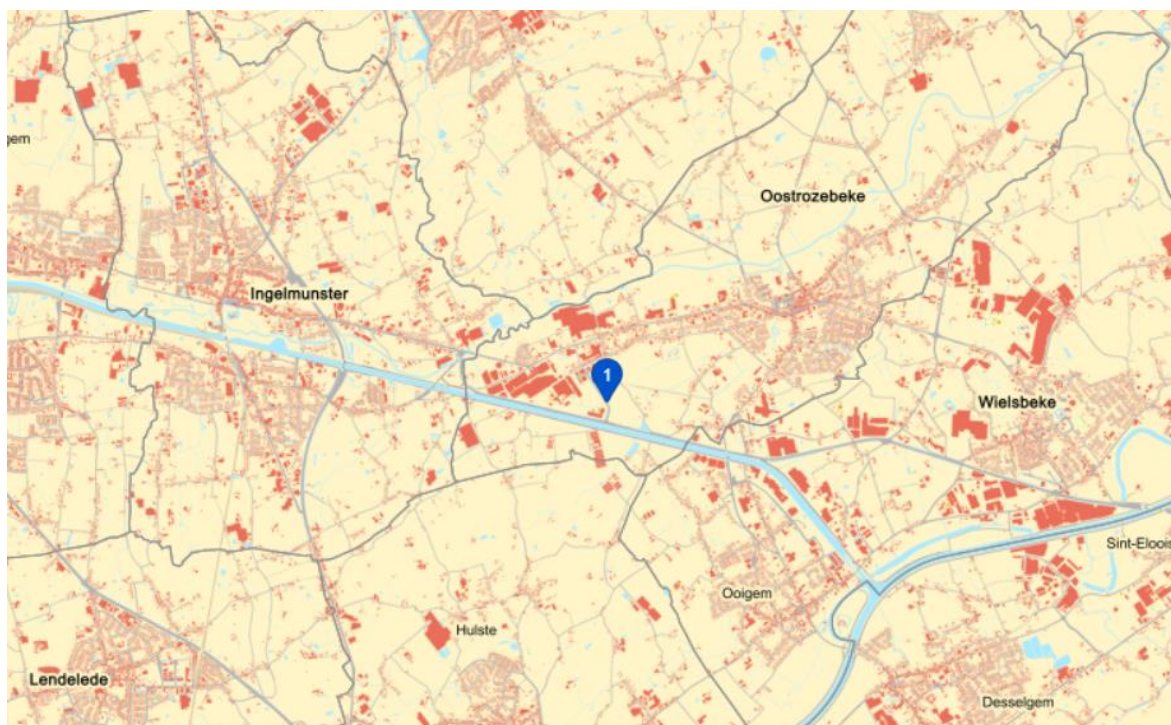
De showroom en buitentoonaal heeft een totale oppervlakte van 2.034 m², waardoor een aanvraag kleinhandel vereist is.

Deze nota wordt gevoegd bij de aanvraag voor kleinhandelsactiviteiten als bijlage bij formulier E1ter.

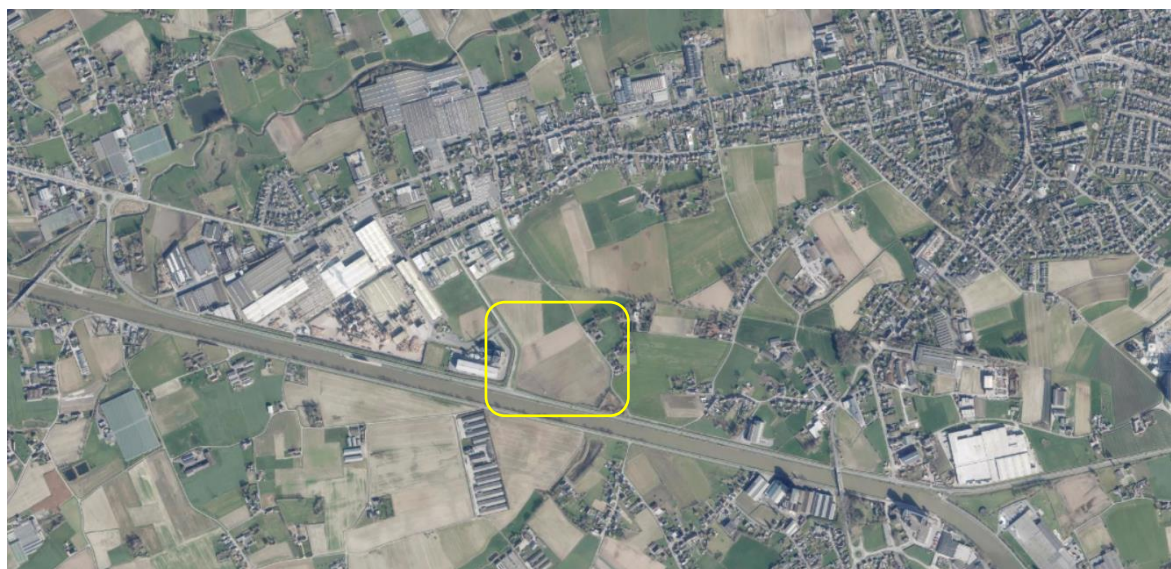
1.2. Situering

De site is gelegen in Oostrozebeke, de Nieuwenhovestraat langs het Kanaal Roeselare-Leie. De site ontsluit via de Nieuwenhovestraat rechtstreeks op de Expressweg langs het kanaal die zo richting het hogere wegennet gaat.

De site is voornamelijk gelegen in een industriële omgeving waar hoofdzakelijk bedrijven gelegen zijn. Ten oosten van de site zijn enkele hoeves en eengezinswoningen gelegen.



Figuur 1: Situering macro (Bron: Geopunt)



Figuur 2: Situering meso (bron: Geopunt)



Figuur 3: Situering micro (bron: Geopunt)

1.3. Verzorgingsniveau

Gezien de aard en het karakter van de producten heeft de kleinhandelszaak een regionale aantrekkingskracht. De bereikbaarheid en het mobiliteitsprofiel worden in het licht van dit verzorgingsniveau geëvalueerd.

1.4. Richtlijnenboek mobiliteit

In het Richtlijnenboek Mobiliteitseffectenstudies worden een aantal kencijfers gehanteerd die van tel zullen zijn voor de verdere berekening van de mobiliteitsimpact. Wat de typering van gebieden betreft, wordt Oostrozebeke aangeduid als Platteland.

Van den Braembussche heeft gespreid over West-Vlaanderen, Oost-Vlaanderen en Antwerpen andere afdelingen met soortgelijke activiteiten. De groep Van den Braembussche beschikt over 5 vestigingen (Eeklo, Brugge, Oostrozebeke, Lier en Schoten) voor de handel in professionele bouwmaterialen. Daarnaast zijn er betoncentrales op 3 locaties, namelijk Eeklo, Brugge en Aalter. Dit en de ligging zorgt ervoor dat het verzorgingsgebied van de nieuwe site op een 20 km gesteld wordt.

Het aantal bezoekers per 100 m² bruto vloeroppervlakte bedraagt zo'n 2 bezoekers per dag. De modal split betreft 100% autogebruik gezien het type goederen.

Uit het type handelsactiviteit (groothandel en beperkte detailhandel in bouwmaterialen) volgt dat 100 % van de bezoekers (zowel voor het percentage professionelen uit de bouwsector (90%) en professionele particulieren (10%)) voornamelijk met de wagen komen, de modal split voor bezoekers wordt op 100-0 gesteld. Wel kan uit ervaring een splitsing gemaakt worden tussen het type gemotoriseerd verkeer. De uitstroom van goederen zal door professionelen uit de bouwsector voor 30% met vrachtwagens gebruiken en 70 % met bestelwagens (<3,5 ton). Voor particulieren zal dit 100% zijn met bestelwagens.

Uit ervaring wordt ingeschat dat er een 100-tal afhalingen per dag zullen zijn.

In totaal zullen er 20 werknemers tewerkgesteld worden op de site. De modal split van de werknemers kan bekeken worden per type gemeente. Door de ligging in platteland

zal ongeveer 57% gemotoriseerd verkeer zijn en 43 % voor zwakke weggebruiker en openbaar vervoer.

Modal Split	#
Te voet	1
Als fietser	2
Als autobestuurder	13
Als autopassagier	1
Met de lijnbus	0
Per trein	1
Op een andere wijze	0

(Opmerking: door het kleine aantal werknemers en het afronden van de cijfers, is het totaal aantal in de tabel niet gelijk aan 20. De resterende VTE wordt verwacht ofwel te voet ofwel per trein naar het werk te pendelen).

2. Bereikbaarheidsprofiel

2.1. Voetgangers

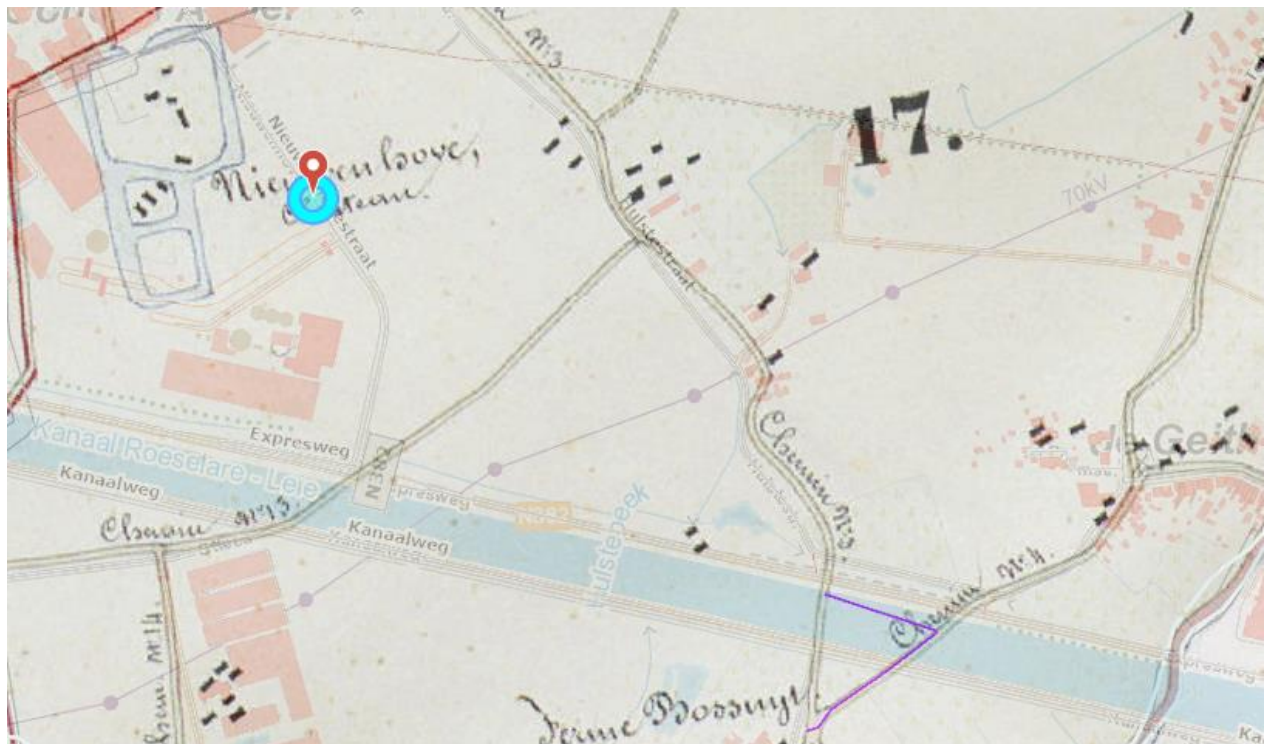
De Nieuwenhovestraat is niet voorzien van voetgangersstroken. Gelet op de bereikbaarheid van het bedrijventerrein is er geen specifieke infrastructuur voor wandelaars aanwezig. De afstand tegenover stedelijke functies is te groot om deze modi als valabel te beschouwen.

De doodlopende weg naar het noorden heeft wel een gescheiden fietspaden wat de situatie voor (uitzonderlijke) zwakke weggebruikers minder gevaarlijk maakt.



Figuur 4: Google Streetview Nieuwenhovestraat (bron: Google Streetview)

Doorheen de site loopt nog een oude Chemin nr. 13. Deze wordt afgeschaft/verplaatst.



Figuur 5: Atlas der Buurtwegen (bron: Giswest)

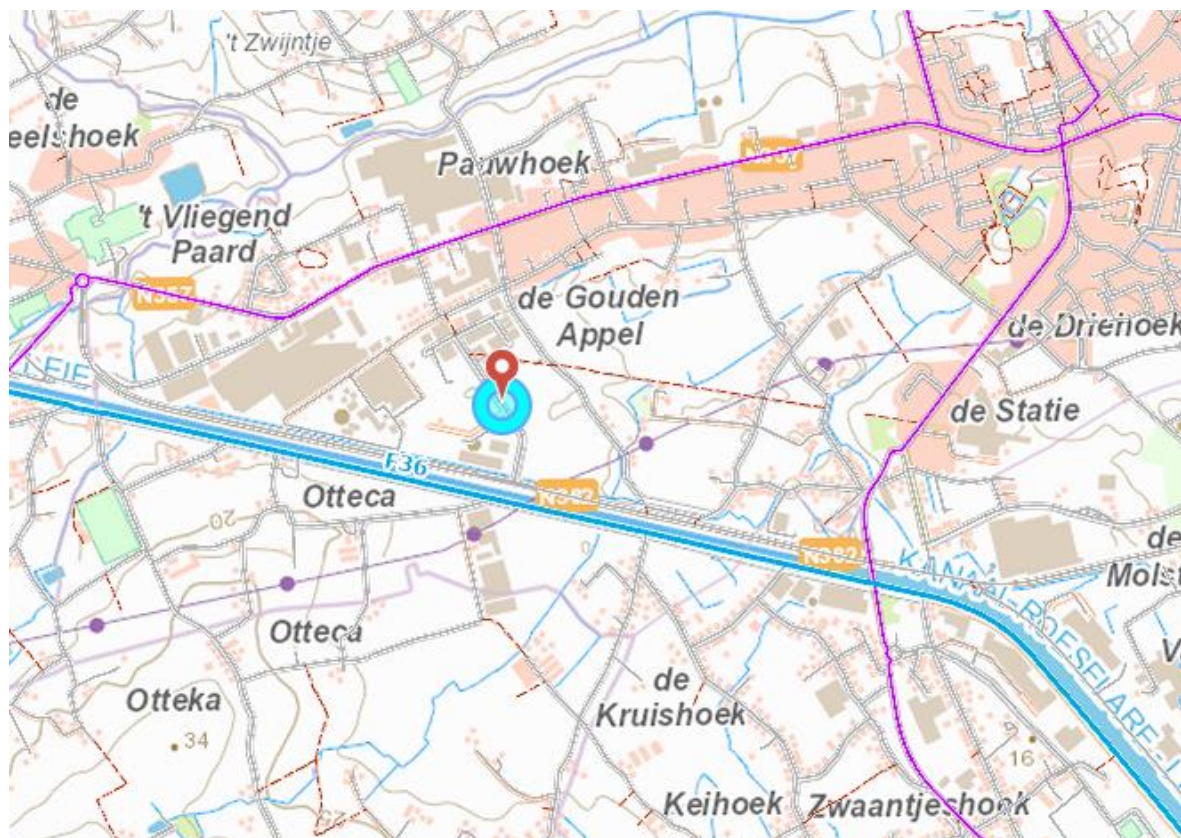
2.2. Fietzers

De Nieuwenhovestraat is voorzien van een gescheiden fietspad. Ook de Expressweg die aansluit op de Nieuwenhovestraat heeft een vrijliggend fietspad. De Ingelmunstersteenweg (N357) die zich ten noorden van het projectgebied bevindt is opgenomen in het bovenlokaal functioneel fietsrouten netwerk. De kruispunten werden op een veilige wijze aangelegd.



Figuur 6: Vrijliggend fietspad langs Expressweg (bron: Google Streetview (2024))

De site is niet gelegen langs het bovenlokaal functioneel fietsrouten netwerk.



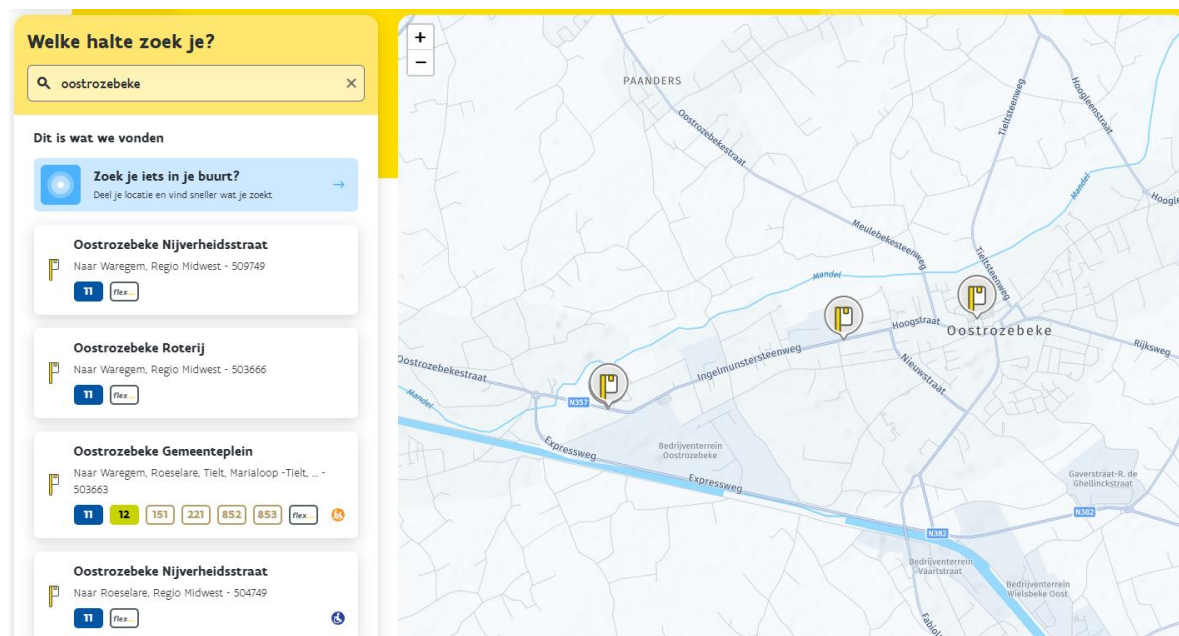
Figuur 7: Fietsrouten netwerk

2.3. Gemotoriseerd verkeer

De site bevindt zich op het einde van een doodlopende weg, aansluitend op het bedrijventerrein Gouden Appel. De site ontsluit via de Nieuwenhovestraat op de Expressweg (N382). Via de Expressweg (N382) kan de E17 bereikt worden. Om de autosnelweg te bereiken, dient geen woonkern of stadscentrum doorkruist te worden. De Nieuwenhovestraat is een lokale weg type 3. De Expressweg (N382) is in de nieuwe wegcategorisering opgenomen als regionale weg. Op de Expressweg geldt een maximale snelheid van 70 km/u.

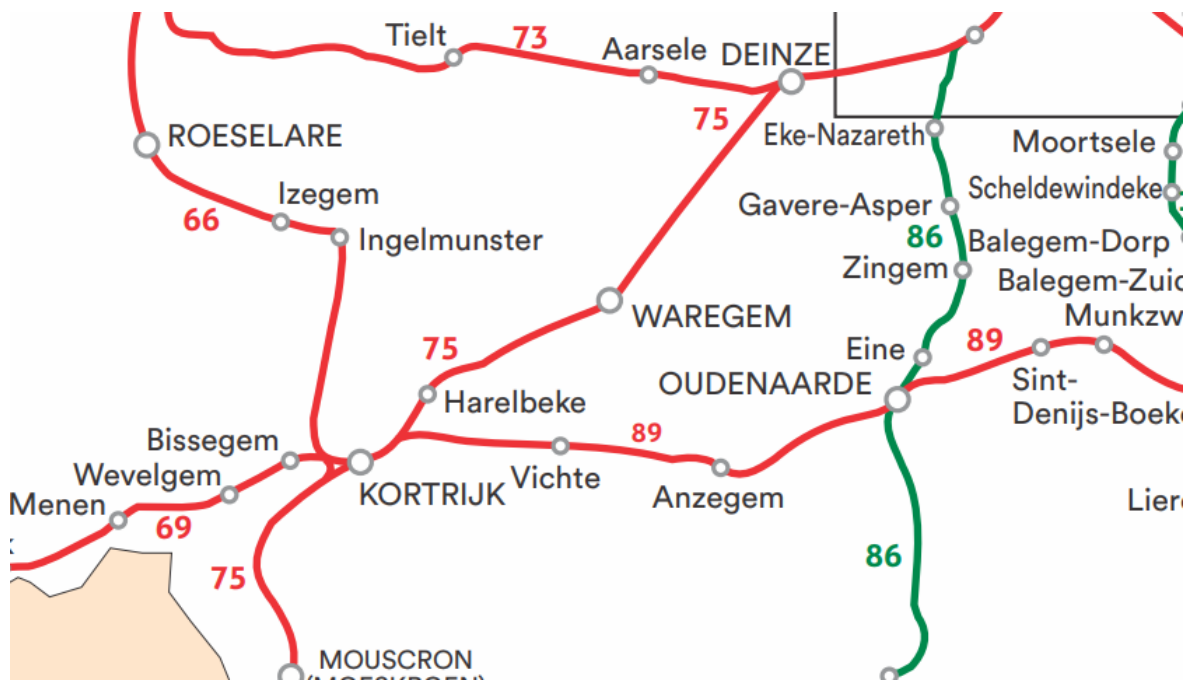
2.4. Openbaar vervoer

In de Ingelmunstersteenweg, ten noorden van de projectsite, bevindt zich een bushalte ter hoogte van de kruising met de Nijverheidsstraat, m.n. 'Oostrozebeke Nijverheidsstaat'. Deze bushalte is op 1300m van de aanvraag gelegen, en wordt bediend door buslijn 11. Deze verbindt Roeselare met Waregem.



Figuur 8: Dichtstbijzijnde bushaltes

Het treinstation van Ingelmunster is het dichtbijgelegen treinstation. Het station bevindt zich op een afstand van 7 km van de projectsite en ligt op de lijn 66 Kortrijk-Roeselare-Brugge.



Figuur 9: Treinnetwerk (bron: NMBS)

3. Mobiliteitsprofiel

3.1. Ruimtelijk programma

Het project realiseert één handelszaak met een showroom en buitentoonaal met totale oppervlakte van 2.034 m².

3.2. Toekomstig mobiliteitsprofiel

3.2.1. Werknemers

Er zullen in totaal 20 werknemers aanwezig zijn op de site. Gezien de openingsuren en het feit dat de bouwhandel ook open is op zaterdag bedraagt de maximale bezetting 80%, ofwel 16 werknemers. Gezien de modal split zoals onderzocht per NACE-sector kan worden uitgegaan van 80%/20% of 5/1 voor de werknemers. Bijgevolg worden bij opening om 6 uur 13 inkomende bewegingen verwacht en bij het sluiten om 18 uur 13 uitgaande. Er worden gemiddeld 26 ritten per dag verwacht (heen en terug).

3.2.2. Leveringen

Er zullen 5 tot 12 transporten per dag plaatsvinden voor het leveren van grondstoffen. Dit gebeurt voornamelijk met vrachtwagens. We gaan uit van 12 transporten per dag waarbij er een maximale piek van 20% van de leveringen op één uur kan plaatsvinden of zo'n 2,5 leveringen, 2,5 inkomende bewegingen en 2,5 uitgaande bewegingen. Dit resulteert in een pae per rijrichting van 7 pae/uur. Bij een minimaal aantal aanleveringen, 5 per dag, is slechts één levering per uur te verwachten. Dit resulteert in een belasting à rato 3 pae/uur.

3.2.3. Bezoekers

Het project realiseert een betoncentrale en een groothandel in bouwmaterialen (B2B) met als nevenactiviteit ook aan particulieren (B2C) te verkopen die gezien het

specifieke assortiment terechtkomen bij de groothandel. Het aantal bezoekers per 100 m² bruto vloeroppervlakte bedraagt zo'n 2 bezoekers per dag. De modal split betreft 100% gezien het type goederen. Er wordt gerekend op 41 bezoeken per dag.

Het aantal bewegingen gegenereerd door bezoekers aan de showroom is bijgevolg heel beperkt.

3.2.4. B2C

De particulieren, particulieren die op een professionele wijze zelf aan de slag gaan en verbouwen worden meestal bijgestaan door een architect of aannemer, vormen het toekomstig mobiliteitsprofiel van B2C. Vanuit de andere vestigingen van het bedrijf wordt een inschatting gemaakt van 10 afhalingen door particulieren per dag of 60 per week. Kijken we naar de kengetallen, die in het Richtlijnenboek Mobiliteit worden meegegeven, dan valt, gezien het volume van de goederen en het feit dat het geen dagelijkse goederen betreft, in te schatten dat 2 bezoekers per 100 m² BVO te verwachten zijn wat neerkomt op zo'n 41 afhalingen per dag of 244 per week. Deze afhalingen gebeuren met de wagen of bestelwagen. De verdeling naargelang de weekdays verschilt. Daarom wordt onderstaande verdeling gehanteerd gebaseerd op de waarden opgenomen in het richtlijnenboek mobiliteit.

Tabel 1: Verdeling verplaatsingen naar weekdays

Dag	% verplaatsingen	Absoluut aantal
Maandag	16	39
Dinsdag	13	31
Woensdag	14	34
Donderdag	13	31
Vrijdag	17	41
Zaterdag	25	61
Zondag	0	0

Tijdens weekdays krijgen we een piek van 15% inkomende en 14% uitgaande bewegingen per uur. Op zaterdag loopt dit theoretisch op tot 18% inkomende en 16% uitgaande. Deze theoretische cijfers voor de zaterdag zijn gebaseerd op openingsuren van 6u tot 18u. Daarom wordt de maximale belasting inkomend bijgesteld naar 25% en 20% uitgaand.

IN			UIT	
	Aantal	PAE	Aantal	PAE
Weekdag	5	8	5	8
Zaterdag	15	23	12	18

3.2.5. B2B

Voor de uitlevering van bouwstoffen en beton worden zo'n 90 professionele klanten per dag verwacht. Waarvan 30% vrachtwagens en 70% bestelwagens of 27 vrachtwagens en 63 bestelwagens. Deze komen gespreid over de openingsuren aan met een piek van 12,5%. Dit resulteert in 4 afhalingen met vrachtwagens en 8 bestelwagens of 24 pae per uur in en uit.

Op zaterdag komen nog een beperkt aantal professionelen hun goederen afhalen. Dit wordt ingeschat op 1/3 van de piekbelasting tijdens de week of zo'n 8 pae per uur in en uit. Voor professionelen is er eveneens de mogelijkheid om de toonzaal te bezoeken. Verder valt er bezoek te verwachten van leveranciers, klanten en dergelijke om bestellingen, offertes en dergelijke te bespreken. Hiervoor wordt gerekend met de ratio's voor bezoek aan kantoren in verhouding met de administratieve medewerkers. Er wordt 1 bezoeker verwacht per 3 werknemers. Dit brengt het aantal op 1 bezoeker per dag. Deze bezoeker wordt buiten de piek van de afhalingen verwacht.

3.2.6. Totaal

De gecombineerde belasting dient uitgesplitst te worden tussen een weekday en een weekenddag aangezien deze sterk verschillen.

- Een minimaal aantal afhalingen van professionelen in het weekend.
- Een maximaal aantal afhalingen door particulieren in het weekend.

Deze worden hieronder samengevat in PAE/uur.

	IN		UIT	
	Weekdag	Zaterdag	Weekdag	Zaterdag
Leveringen	3	0	3	0
B2B	24	8	24	8
Werknemers	13	13	13	13
Particulier	8	23	8	18
Totaal	48	44	48	39

De toebedeling aan de Expressweg (N382) gebeurt 50/50 richting Ingelmunster en richting Waregem.

3.3. Raming parkeer- en stallingsbehoefte

3.3.1. Werknemers

Er zullen maximaal 16 werknemers per dag aanwezig zijn. Deze zijn gedurende de volledige dag aanwezig waardoor 13 parkeerplaatsen voorzien dienen te worden en drie fietsparkeerplaatsen gelet op de modal split. Van de parkeerplaatsen voor personenvoertuigen/bestelwagens dient 6% aan de regelgeving inzake integrale toegankelijkheid te voldoen.

3.3.2. Leveringen

Per uur wordt een maximum van 3 leveringen verwacht. Deze leveringen duren maximaal 30 minuten waardoor 2 parkeerplaatsen voor vrachtwagens volstaan. Een parkeerplaats voor vrachtwagens heeft volgens het Vademecum parkeervoorzieningen een breedte van 2,75m en een lengte van 10,5 meter.

3.3.3. B2B

De afhalingen zijn ingeschat op een maximum van 4 afhalingen met een vrachtwagen en 8 met een bestelwagen. Hiervoor geldt dezelfde verblijfsduur van 30 minuten waardoor twee plaatsen voor vrachtwagens en 4 plaatsen voor bestelwagens voorzien moeten worden. Tijdens het weekend wordt ongeveer 1/3 professionele leveringen voorzien waardoor 2 vrachtwagenparkeerplaatsen en 3 plaatsen voor bestelwagens nodig zijn. Daarnaast dient 1 parkeerplaats voor bezoekers voorzien te worden.

3.3.4. B2C

De maximale parkeernood voor particulieren wordt op zaterdag bereikt met zo'n 4 bezoekers per uur. De verblijfsduur bedraagt hier eveneens 30 minuten waardoor 2 parkeerplaatsen nodig zijn. Tijdens de week is er één plaats nodig.

3.3.5. Totaal

Het totaal aantal parkeerplaatsen wordt bepaald enerzijds tijdens weekdays en tijdens het weekend.

- **Weekdagen:** 5 plaatsen voor vrachtwagens, 4 plaatsen voor bestelwagens en 13 plaatsen voor personenwagens.
- **Weekenddagen:** 2 plaatsen voor vrachtwagens, 3 plaatsen voor bestelwagens en 13 plaatsen voor personenwagens.

4. Confrontatie bereikbaarheidsprofiel en mobiliteitsprofiel

4.1. Verkeersgeneratie

De volledige verkeersgeneratie verloopt via de Nieuwenhovestraat richting de Expressweg (N382). Via de Expressweg kan de E17 vlot bereikt worden. Deze directe aansluiting op het hogere wegennet zal er ook tijdens de aanlegfase ervoor zorgen dat er geen problemen optreden.

4.2. Uitrit

De uitrit is voldoende breed om vlot autoverkeer en vrachtverkeer door te laten. Er worden geen ontsluitingsproblemen verwacht.

4.3. Laden en lossen

Vrachtverkeer kan vlot het terrein bereiken. Op het terrein zelf is voldoende ruimte om te parkeren en te manoeuvreren.

4.4. Parkeren

Er worden voldoende parkeerplaatsen voorzien, zowel voor vrachtwagens als personenwagens, om de parkeervraag volledig op eigen terrein op te vangen.

5. Milderende maatregelen

Gezien het beperkt aantal werknemers en het beperkt aantal bezoekers (eigen aan de activiteit) wordt geen grote impact verwacht op de mobiliteit in de omgeving. Indien de werknemers afkomstig zijn uit de omgeving, kan er worden gesensibiliseerd om de woon-werk verplaatsingen met de fiets te doen.

Verder zijn er geen milderende maatregelen aangewezen.