

Administratieve gegevens

Naam project	Mobiliteitstoets kantoor en wonen Sint-Denijs-Westrem
Provincie en gemeente	Oost-Vlaanderen, Gent
Status	
Contactgegevens aanvrager	NV Acasa Projects Kortrijksesteenweg 62, 9830 Sint-Martens-Latem

Projectkenmerken

Situering van het project op kaart *(bij te voegen als bijlage)*

Ontwerpplannen *(bij te voegen als bijlage)*

Terrein oppervlakte: ha a ca

niet gekend

Functiebeschrijving:

Een vrijstaande ééngezinswoning wordt omgevormd tot een kantoorgebouw met 1 appartement.

niet gekend

Uitbreiding: bestaand project nieuw project

(In geval van uitbreiding gelieve in onderstaand overzicht te specificeren wat de bestaande opp. is en wat de uitbreiding omvat)

	Bestaande toestand		Uitbreiding		Totaal		NVT	
Aantal wooneenheden	<input type="text"/>		<input type="text"/>		1		<input type="text"/>	<input type="text"/> niet gekend
Bruto vloeroppervlak handel/horeca/kantoorfunctie/ diensten	<input type="text"/> m ²		<input type="text"/> m ²		531 m ²		<input type="text"/>	<input type="text"/> niet gekend
Bruto vloeroppervlak industrie/kmo/ambacht	<input type="text"/> m ²		<input type="text"/> m ²		<input type="text"/> m ²		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="text"/> niet gekend
Bruto vloeroppervlak scholen	<input type="text"/> m ²		<input type="text"/> m ²		<input type="text"/> m ²		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="text"/> niet gekend
Bruto vloeroppervlak bioscoopzaal, feestzaal, theater, concertzaal	<input type="text"/> m ²		<input type="text"/> m ²		<input type="text"/> m ²		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="text"/> niet gekend
Bruto vloeroppervlak	<input type="text" value="727"/> m ²		<input type="text"/> m ²		<input type="text"/> m ²		<input type="text"/>	<input type="text"/> niet gekend
Aantal parkeerplaatsen	<input type="text"/>		<input type="text"/>		15		<input type="text"/>	<input type="text"/> niet gekend

Bereikbaarheidsprofiel – MESO-NIVEAU

(beschrijving weginrichting, netwerken, kruispunten, snelheidsregimes, ...)

Fietsers/ voetgangers (aanwezige voorzieningen en aangewezen routes)

De projectsite is gelegen op 2,1 kilometer, circa 29 minuten wandelen van het centrum (Gemeenteplein) van Sint-Denijs-Westrem. Het centrum van Gent (Sint-Pietersplein) bevindt zich op 3,5km, circa 48 minuten wandelen. De site is toegankelijk via de Kortrijksesteenweg (N43). Deze weg bevat geen voetpaden. Wel is er een onverharde berm, het is aangewezen dat voetgangers op de N43 hiervan gebruikt maken. De snelheidslimiet op deze weg is 50km/h. Een tweede ontsluiting bevindt zich in Maaltemeers. Deze toegang is enkel voor voetgangers en fietsers. Ook hier zijn geen voetpaden aanwezig maar is er een berm waarop gewandeld worden. Op deze weg is de snelheidslimiet 30km/h. Wandelen op de rijbaan kan dus ook.

De Kortrijksesteenweg is langs beide kanten uitgerust met fietspaden. Deze zijn niet verhoogd en ook niet voldoende breed. In Maaltemeers zijn geen fietspaden, er is gemengd verkeer aanwezig.

Nabij de projectsite zijn enkele wegen van het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk aanwezig. De dichtstbijzijnde loopt vlakbij de projectsite, door de Kortrijksesteenweg. Er zijn ook enkele fietssnelwegen aanwezig. Ten zuiden van de site is de fietssnelweg F7 tussen Gent en Kortrijk. Ten oosten, langs de R4, loopt de F40, de grote ring rond Gent. Deze liggen op respectievelijk 700 meter (circa 3 minuten fietsen) en 600 meter (circa 3 minuten fietsen). Daarnaast is er ook het recreatieve fietsnetwerk, dat fietsknooppunten heeft nabij de projectsite. Het dichtstbijzijnde fietsknooppunt is punt 2, op 1.5 kilometer, circa 5 minuten fietsen.

Openbaar vervoer

Loopafstand in meter tot de dichtstbijzijnde openbaar vervoerhalte:

230

m

Aanwezigheid halteaccommodatie:
informatieverstrekking / ticketverkoop /
schuilhuisje / zitbank / fietsrekken /
parkeerplaatsen / aangepast aan de
toegankelijkheidsnorm / consumptie
mogelijkheden

De halte 'M. Middelaars – Maalte' is uitgerust met een haltepaal met informatie, banken en een vuilbak. Een haltehuisje is er niet maar wel een afdak. Het perron is verhoogd zodat mensen met verminderde mobiliteit vlot kunnen op- en afstappen.

Aantal OV bedieningen per uur:

Gemiddeld 10

Lijnen (lijnummer + lijnaam) die de halte bedienen:

Buslijn 76: De Pinte – Gent – Lochristi – Wachtebeke

- Eerste bus 6u04, laatste bus 23u08
- 6u-7u: 1 bus; 7u-8u: 3 bussen; 8u-16u: 2 bussen/uur; 16u-17u: 3 bussen; 17u-20u: 2bussen/uur; 20u-21u: 1 bus; 21u-23u: 2 bussen/uur; 23u-00u: 1 bus
- 35 bussen in totaal op dagbasis

Buslijn 77: Deinze – St-Martens-Latem – Gent – Lochristi – Beervelde

- Eerste bus: 6u52, laatste bus 19u53
- 6u-16u: 1 bus/uur; 16u-18u: 2 bussen/uur; 18u-20u: 1 bus/uur
- 16 bussen in totaal op dagbasis

Buslijn 78: Deinze – St-Martens-Latem – Gent – Lochristi – Lokeren

- Eerste bus 6u23, laatste bus 21u38
- 6u-8u: 2 bussen/uur; 8u-16u: 1 bus/uur; 18u-22u: 1 bus/uur
- 16 bussen in totaal op dagbasis

Tijdelijke tramlijn T 1: Flanders Expo – Sint-Pieters – Zuid – Ledeberg – Stelplaats

- Rijdt iedere 10 minuten

Tramlijn 1: Gent Flanders Expo – Sint-Pieters – Wondelgem – Evergem

- Rijdt iedere 10 minuten

Auto's/vrachtwagens (aanwezige voorzieningen en aangewezen routes)

Sint-Denijs-Westrem is met de wagen goed bereikbaar. De site is gelegen aan de N43, de gewestweg van Gent naar Moeskroen. Via deze weg is verbinding met de R4, de E40 en de E17.

Op de wegcategorisering uit het mobiliteitsplan van Stad Gent uit 2015, is te zien dat de N43 een secundaire weg type III is en de E17 en E40 hoofdwegen. De R4 is een primaire weg type I. Al deze wegen zijn gelegen binnen een tijd van 5 minuten rijden vanaf de projectsite. De site is dus zeer goed ontsloten naar het bovenlokale wegennet.

Bereikbaarheidsprofiel – MICRO-NIVEAU

Luik A

Toegangen voor voetgangers via	Kortijksesteenweg (N43) en Maaltemeers		<input type="checkbox"/> niet gekend
Toegangen voor fietsers via	Kortijksesteenweg (N43) en Maaltemeers		<input type="checkbox"/> niet gekend
Toegangen voor autoverkeer via	Kortrijksesteenweg (N43)		<input type="checkbox"/> niet gekend
Toegangen voor vrachtwagens via	/		<input type="checkbox"/> niet gekend
Parkeerplaatsen voor autoverkeer	Bovengronds:	/	<input type="checkbox"/> niet gekend
	Ondergronds:	15	<input type="checkbox"/> niet gekend
Aantal parkeerplaatsen voor andersvaliden	1		<input type="checkbox"/> niet gekend
Parkeerplaatsen voor vrachtverkeer	/		<input type="checkbox"/> niet gekend
Laad- en loszones voor vrachtverkeer	1		<input type="checkbox"/> niet gekend
Aantal fietsparkeerplaatsen op de site	18		<input type="checkbox"/> niet gekend
Parkeerregime of beperkingen in gebruik/toegang	/		<input type="checkbox"/> niet gekend
Looplijnen voetgangers	Diffuus over de site		<input type="checkbox"/> niet gekend

(toegangen tot de site en inplanting van de verschillende parkeervoorzieningen dienen aangeduid te worden op een inplantingsplan op micro-niveau)

Mobiliteitsprofiel

Luik A

Functie 1:

Wonen / **159m²** BVO

1 wooneenheden / aantal werkplaatsen

niet gekend

0.25 bezoekers per dag

niet gekend

leveringen per dag

niet gekend

Functie 2:

Kantoren / **531m²** BVO

wooneenheden / aantal werkplaatsen

niet gekend

5 bezoekers per dag

niet gekend

leveringen per dag

niet gekend

Functie 3:

/ BVO

wooneenheden / aantal werkplaatsen

niet gekend

bezoekers per dag

niet gekend

leveringen per dag

niet gekend

Raming benodigde parkeerplaatsen:

Bewoners: **2**

Werknemers: **11** auto's / vrachtwagens

niet gekend

Bezoekers: **13** auto's / vrachtwagens

niet gekend

Laad- en loskades: **1**

niet gekend

Raming benodigde parkeerplaatsen **15**

niet gekend

Confrontatie bereikbaarheidsprofiel en mobiliteitsprofiel, te verwachten effecten en knelpunten

Omschrijving knelpunt

ACASA plant de ontwikkeling van een kantoorgebouw met appartement in een huidige vrijstaande gezinswoning. De projectlocatie is gelegen aan de Kortrijksesteenweg N34, maar heeft ook een ontsluiting langs de straat Maaltemeers. Deze tweede ontsluiting is echter enkel te voet of met de fiets te gebruiken. Langs beide ontsluitingswegen zijn geen voetpaden aanwezig, wel een brede onverharde berm waarop gewandeld kan worden. Langs de N34 loopt ook een fietspad. Dit is echter niet verhoogd noch voldoende breed. De snelheidslimieten op de N34 en in Maaltemeers bedragen respectievelijk 50km/h en 30km/h. Met de fiets is de site goed bereikbaar. Doorheen de Kortrijksesteenweg (N43) loopt een route van het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk en fietssnelwegen F7 (Gent-Kortrijk) en F40 (Fietsringweg rond Gent) zijn beide bereikbaar binnen de 5 minuten fietsen. Ook het recreatief fietsnetwerk heeft routes nabij de projectsite. Het dichtstbijzijnde fietsknoppunt is punt 2 op 1,5km, circa 5 minuten fietsen.

Er is nabij de site een hoogwaardig aanbod aan openbaar vervoer aanwezig. De dichtstbijzijnde halte van De Lijn is halte 'M. Middelaars – Maalte', op slechts 250 meter. Deze halte wordt bediend door 3 buslijnen en tramlijn 1. Zo goed als al deze bussen en trams zijn op minder dan 15 minuten bij het station van Gent-Sint-Pieters, dat zich op 2,1 kilometer van de projectsite bevindt. Van hieruit vertrekken heel wat bussen, trams en treinen naar de wijde omgeving. Voor gemotoriseerd verkeer is de site goed bereikbaar door de ligging langs de N43, de gewestweg tussen Gent en Moeskroen. Vanaf deze weg zijn binnen de 5 minuten zowel de R4, de E40 als de E17 bereikbaar. In Gent is er ook heel wat deelmobiliteit beschikbaar. Nabij de projectsite zijn op 15 à 20 minuten wandelen enkele deelwagens beschikbaar en nabij het station en het stadcentrum zijn verschillende soorten deelfietsen aanwezig.

Zowel de woon- als kantoorfunctie genereren mobiliteit. In totaal worden er op dagbasis 33 auto- en 21 fietsverplaatsingen verwacht. Tijdens de maatgevende uren van de ochtend- en avondspits worden respectievelijk 5pae/u en 3 pae/u verwacht. Dit komt neer op 1 bijkomende verkeersbeweging op het wegennet iedere 15 à 20 minuten. Dit is verwaarloosbaar, er kan dan ook verwacht worden dat het project geen effecten heeft op de verkeersafwikkeling, verkeersleefbaarheid of verkeersveiligheid. Binnen de contouren van het projectgebied worden 15 parkeerplaatsen en 18 fietsenstallingen aangelegd, waarvan 4 voor buitenmaatse fietsen. Van de parkeerplaatsen is 1 voorzien voor gehandicapten en 1 voor het laden van elektrische wagens. Volgens de parkeernormen van de stad zouden er 16 parkeerplaatsen en 11 fietsstalplaatsen voorzien moeten worden. Hier mag echter van afgeweken worden, indien er op de site verschillende functies een parkeervraag op andere momenten van de dag genereren. Dit is het geval bij de kantoren en het appartement en de aanwezige 15 parkeerplaatsen en 18 fietsenstallingen zullen dus voldoen.

Milderende maatregelen

Welke maatregelen zullen genomen worden om de effecten te milderen?

Er kan verwacht worden dat de ontwikkeling geen effecten heeft op de verkeersafwikkeling, de verkeersleefbaarheid en de verkeersveiligheid. Het is dus strikt genomen niet nodig milderende maatregelen voor te stellen om de effecten van de ontwikkeling te milderen. Toch worden als suggestie maatregelen voorgesteld.

Bij de ontwikkeling van de site dient duurzaamheid een belangrijk uitgangspunt te vormen. Mobiliteit is een van de essentiële factoren voor een duurzame ontwikkeling. Een effectieve inzet naar duurzame mobiliteit kan bestaan uit 4 pijlers:

- Voorkomen van (auto)verplaatsingen
- Verkorten van verplaatsingen
- Veranderen van de vervoerswijzekeuze
- Verschonen van de voertuigen zelf

Het voorkomen en verkorten van verplaatsingen hangt sterk samen met de nabijheid van functies. Hoe meer functies in de onmiddellijke omgeving van een woning of werkplek zijn gesitueerd, hoe meer mensen zich te voet of met de fiets verplaatsen. Dit komt zowel de verkeersveiligheid, de levenskwaliteit als sociale interactie ten goede. Gezien de ligging van de site, op wandel- en fietsafstand van verschillende voorzieningen in Gent, beantwoordt de voorziene ontwikkeling aan dit criterium. Bovendien zijn zowel enkele belangrijke fietswegen als de openbaar vervoersvoorzieningen in de nabije omgeving. Het project stimuleert in deze zin dus duurzame verplaatsingen.

Ook het aanbieden van verschillende types deelfietsen zoals bakfietsen, fietskarren, plooietsen, kinderfietsen,... kan bijdragen tot een verhoogd fietsgebruik. Dit gebeurt reeds in Gent. Momenteel wordt de auto nog vaak als enige optie gezien om grote hoeveelheden boodschappen te doen. Een bakfiets kan hiervoor een alternatief bieden maar is vaak te duur in aankoop. Een gedeelde bakfiets kan daarom een positieve impact hebben op het autogebruik (en autobezit).

Ook het aanbieden van deelwagens, wat gebeurt nabij de projectsite, zorgt voor een meer duurzame mobiliteit. Niet alle plaatsen in Vlaanderen zijn met het openbaar vervoer of de fiets bereikbaar en vereisen dus autogebruik. Door de nabijheid van deelwagens wordt men gestimuleerd om geen auto te kopen, maar enkel wanneer nodig er een te huren. Op die manier is de drempel voor autogebruik hoger dan wanneer het een eigen wagen betreft.

Het verschonen van voertuigen is in hoofdzaak een technologische verandering en kan niet op projectniveau uitgevoerd worden. De schonere, milieuvriendelijkere voertuigen kunnen wel in het projectgebied gefaciliteerd worden door oplaadpunten voor elektrische wagens te voorzien. De aanwezigheid van laadinfrastructuur kan de aankoop van elektrische wagens namelijk stimuleren. Bij de voorziene parkeerplaatsen is 1 oplaadpunt voor de elektrische wagens ter beschikking. Ook aan deze maatregel voor meer duurzame mobiliteit voldoet het project.

Besluit

Na lezing van de mobiliteitstoets wordt het volgende aanbevolen:

Mobiliteitstoets volstaat

Vervolledigen mobiliteitstoets

Toetsing parkeerbehoefte aan parkeeraanbod

Capaciteitstoets kruispunt:

Capaciteitstoets wegvak:

Ontsluiting projectsite:

Opmaak **MOBER**, waarin de aandachtspunten weergegeven in de aanstiplijst dienen opgenomen te worden

Motivatie

Advies opgesteld door

Naam verantwoordelijke:

Datum:

Handtekening:

Opmaak MOBER **Op te nemen thema's en aandachtspunten**

(zie aanstiplijst voor verdere detaillering)

De verkeerseffecten van het project dienen op volgende schaalniveaus bekeken te worden:
(aangeven welke ontwikkelingen/projecten er per schaalniveau dienen opgenomen te worden)

Macro:

Meso:

Micro:

Nadere toelichting:

Voor het project is het belangrijk dat er afwegingen worden gemaakt tussen:

Locatiealternatieven

Ontsluitingsalternatieven

Planalternatieven

De werfsituatie zal een grote verkeersimpact hebben en dient mee opgenomen te worden. ja neen

Voor volgend(e) kruispunt(en)/ wegvak(ken) dient zeker een capaciteitstoets te gebeuren:

De verkeerssituatie is dermate complex dat het aangewezen is om de verkeerseffecten te toetsen aan de hand van verkeersmodel.

Volgende zone dient onderzocht:

Andere aandachtspunten