

D. Krüse

Pension Oosthuizerweg 72 in Noordbeemster

Verkeerskundige analyse



D. Krüse

Pension Oosthuizerweg 72 in Noordbeemster

Verkeerskundige analyse

Datum 26 juni 2019
Kenmerk RPT19212003-02

Verklaring en documentatie

Opdrachtgever(s)	D. Krüse
Titel rapport	Pension Oosthuizerweg 72 in Noordbeemster Verkeerskundige analyse
Kenmerk	RPT19212003-02
Datum publicatie	26 juni 2019
Projectteam opdrachtgever(s)	de heer D. Krüse mevrouw D. Reek (Mevrouw de Omgevingsspecialist)
Projectteam BuroDB	de heer T.S. de Boer
Projectomschrijving	Verkeerskundige analyse en beoordeling van het plan voor de realisatie van een woning met pension aan de Oosthuizerweg 72 in Noordbeemster. Het plan omvat de her-/verbouw van een bestaand pand en de inrichting van logieplaatsen met bijbehorende faciliteiten.
Advies en rapport	BuroDB
Adres	Eise Eisingastraat 20
Postcode	8801 KG
Plaats	FRANEKER
Telefoon	+31 (0)6 209 57 903
Website	www.burodb.nl
E-mail	info@burodb.nl

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem/haar gebruikt worden voor het doel waarvoor het is opgesteld, met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij BuroDB.

	Inhoud	Pagina
1	Inleiding	1
2	Het plan en de uitgangspunten	3
3	Analyse en beoordeling	6
3.1	Parkeren	6
3.2	Verkeersgeneratie, ontsluiting en verkeersafwikkeling	7
3.3	Verkeersveiligheid	9
3.4	Leefbaarheid omgeving	9
4	Resumé	10

Bijlagen

-

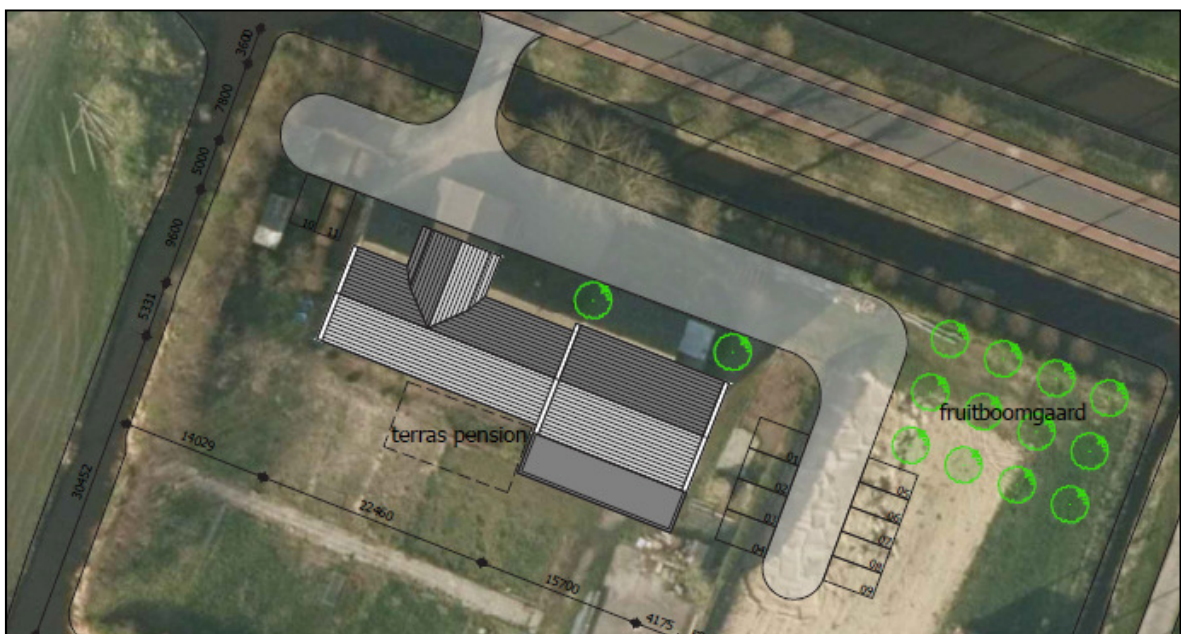
1 Inleiding

De familie Krüse heeft plannen voor de her- en verbouw van het pand aan de Oosthuizerweg 72 in Noordbeemster. Het initiatief omvat de transformatie van het pand van de voormalige kaasmakerij tot een woonhuis met daarnaast een aantrekkelijk pension voor gasten uit binnen- en buitenland. In de huidige situatie gebruikt de familie het (gehele) pand als woonhuis.

In figuur 1.1 is de situering van de planlocatie aan de Oosthuizerweg 72 weergegeven. In figuur 1.2 is een situatietekening van het plan gepresenteerd.



Figuur 1.1: Situering planlocatie aan de Oosthuizerweg 72 in Noordbeemster



Figuur 1.2: Situatietekening plan Oosthuizerweg 72 in Noordbeemster (bron: architectenbureau Ruben Wennekers)

Voor het plan wordt de benodigde ruimtelijke procedure doorlopen. Ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning wordt door Mevrouw de Omgevingsspecialist een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Ten behoeve van deze ruimtelijke onderbouwing is behoefte aan inzicht in de planeffecten ten aanzien van verkeer en parkeren.

Op basis van onderzoek moet worden inzicht gegeven in de verkeerskundige effecten die het plan heeft op het perceel en de directe omgeving van de planlocatie. Het gaat daarbij om zaken als de verkeersaantrekkende werking, de verkeersveiligheid, het parkeren en de invloed op de (verkeers)leefbaarheid bij woningen in de omgeving.

De heer D. Krüse heeft aan BuroDB opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkeerskundige analyse voor het plan. De uitgangspunten en bevindingen van de verkeerskundige analyse zijn in deze rapportage beschreven.

2 Het plan en de uitgangspunten

De planlocatie ligt aan de provinciale weg N509 (Oosthuizerweg) die is gelegen tussen Noordbeemster aan de westzijde en de Purmerenderweg aan de oostzijde. Verder in oostelijke richting sluit de N509 aan op de provincialeweg N247, bij Oosthuizen. De weg is een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom met een wettelijke maximum snelheid van 60 km/uur.

Ter plaatse van de planlocatie bestaat de weg uit een rijloper van asfaltbeton met aan weerszijden fietsstroken in een afwijkende (rode) kleur asfalt. In figuur 2.1 wordt met een foto een impressie van de Oosthuizerweg gegeven.



Figuur 2.1: Impressie Oosthuizerweg (N509) nabij de planlocatie

Het planontwerp is opgesteld door architectenbureau Ruben Wennekers uit Hobrede. In figuur 2.2 is impressie van het bouwplan gegeven.



Figuur 2.2: Impressie plan Oosthuizerweg 72 (bron: architectenbureau Ruben Wennekers)

Het plan Oosthuizerweg 72 omvat ver- en herbouw van de op het perceel aanwezige opstal tot een eengezinswoning met gastenverblijf met een capaciteit van acht slaapkamers voor maximaal zestien gasten/bezoekers. De totale oppervlakte van het hoofdgebouw inclusief pension bedraagt circa 489 m².

In figuur 2.3 is de situatietekening van het plan weergegeven. Hierin zijn verschillende functies aangegeven.



Figuur 2.3: Situatie plan Oosthuizerweg 72 met functies

De aanwezige opstal wordt in de huidige situatie gebruikt als woonhuis. In het plan wordt het pension feitelijk als functie toegevoegd. De verkeersontsluiting van het perceel vindt in het plan plaats via de bestaande aansluiting op de Oosthuizerweg. Deze wijzigt niet.

In het plan zijn negen parkeervakken opgenomen ten behoeve van het pension. Vier van deze plaatsen zijn groter bemeten dan gemiddeld. Bij de woning zijn twee parkeervakken voor personenauto's in het plan opgenomen.

In figuur 2.4 zijn de plattegronden van de bouwtekening van het plan gepresenteerd. Het bestaande woonhuis wordt verbouwd en ingericht als woning met vier slaapkamers. Naast de woning komt het pension met op de begane grond een zitkamer met eetzaal, lounge, sanitaire voorzieningen en vier slaapkamers en op de verdieping vier slaapkamers met sanitaire voorzieningen.



Figuur 2.4: Plattegronden te realiseren plan Oosthuizenweg 72

3 Analyse en beoordeling

Het plan voor de plan aan de Oosthuizwerweg 72 in Noordbeemster is op de verkeerskundige aspecten geanalyseerd en beoordeeld. De bevindingen zijn hierna per relevant onderwerp beschreven. Deze onderwerpen zijn:

- De parkeervoorziening;
- De verkeersgeneratie, de ontsluiting en verkeersafwikkeling;
- De verkeersveiligheid;
- De verkeersleefbaarheid in de omgeving.

In de volgende paragrafen zijn deze onderwerpen voor het plan nader beschreven en beoordeeld.

3.1 Parkeren

Het plan is gelegen in de gemeente Beemster. Deze gemeente hanteert geen specifiek parkeerbeleid met parkeernormen. Voor de bepaling van de parkeerbehoefte van een initiatief wordt gerefereerd aan de parkeernormen zoals opgesteld door het CROW¹.

In het plan zijn de volgende functies opgenomen:

- één woonhuis, koopwoning;
- één pension (verhuur kamers, niet studenten) met acht kamers.

De planlocatie is gelegen in het buitengebied in van een omgeving met een lage stedelijkheidsgraad (niet tot weinig stedelijk). Bij dit onderzoek is uitgegaan van de recent geactualiseerde CROW-kencijfers. De kencijfers zijn ontleend aan publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' van december 2018.

Woonhuis

Volgens het CROW ligt de parkeerbehoefte van een nieuwe woning in een dergelijke omgeving tussen de 1,6 en 2,8 parkeerplaatsen per woning. In het plan is voorzien in de aanleg van twee parkeerplaatsen ten behoeve van het woonhuis. Voor de functie wonen in dit plan wordt dit als voldoende gezien en dit is passend binnen de bandbreedte van de kencijfers van het CROW. Voor het woonhuis voorziet het plan in voldoende parkeercapaciteit.

Pension

Volgens de CROW-kencijfers ligt de parkeerbehoefte van een pension (verhuur kamers, niet studenten) tussen de 0,6 en 0,8 parkeerplaatsen per kamer. In het plan is sprake van acht kamers. Uitgaande van de worst case is de parkeerbehoefte van het pension ($8 \times 0,8 = 6,4$) afgerond zeven parkeerplaatsen. In het plan is voorzien in de aanleg van negen parkeerplaatsen. Daarmee kan worden gesteld dat in het plan voldoende parkeergelegenheid is opgenomen voor de beoogde functie(s).

¹ Het CROW is een onafhankelijke kennisorganisatie op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte en verkeer en vervoer

3.2 Verkeersgeneratie, ontsluiting en verkeersafwikkeling

Verkeersgeneratie

Bij de bepaling van de verkeersaantrekkende werking van het plan aan de Oosthuizerweg 72 is uitgegaan van daarvoor door het CROW opgestelde kencijfers. Ook hierbij is gebruik is gemaakt van de CROW-publicatie 381.

In de huidige situatie is sprake van een aanwezige eengezinswoning. In de plansituatie wordt hier het pension aan toegevoegd.

De verkeersaantrekkende werking van de woning ligt volgens de kencijfers van woningen tussen de 7,0 en 8,6 autoritten per etmaal per woning. In de worst case-situatie genereert de woning negen ritten per etmaal, zowel in de bestaande als nieuwe situatie.

Volgens het CROW genereert een pension tussen de 1,8 en 2,4 autoritten per kamer per etmaal. In het plan is voorzien in acht kamers. De totale verkeersaantrekkende werking in de worst case-situatie is daarmee ($8 \times 2,4 = 19,2$) afgerond twintig ritten van personenauto's per etmaal. Dit is inclusief een incidenteel bezoek van een kleine vrachtwagen voor bevoorrading en busjes/bussen voor het vervoeren van gasten/bezoekers van het pension.

De berekende hoeveelheid van twintig ritten is het aantal autoritten dat door het plan wordt toegevoegd. Het totale aantal autoritten dat het plan genereert is negenentwintig motorvoertuigen per etmaal.

Verkeersafwikkeling

Omdat de verkeersaantrekkende werking van de (plan)locatie beperkt is en in de toekomst blijft zijn er geen nadelige consequenties voor de verkeersafwikkeling op de Oosthuizerweg te verwachten. De verkeerstoename op de Oosthuizerweg door het plan is verwaarloosbaar klein.

Volgens informatie van de provincie Noord-Holland over de N509 op het deel ter hoogte van de planlocatie is de totale verkeersintensiteit op de weg circa 3.011 motorvoertuigen gedurende een gemiddelde werkdag. Daarmee

De toevoeging van maximaal twintig autoritten per dag komt neer op een verkeerstoename van minder dan één procent. Eventuele effecten op de doorstroming van het verkeer op de Oosthuizerweg zijn dan ook verwaarloosbaar klein. De Oosthuizerweg kan het verkeer (blijvend) goed verwerken.

Ontsluiting

Het perceel van de planlocatie is rechtstreeks ontsloten op de Oosthuizerweg. Op deze locatie is dat een provinciale erfontsluitingsweg met een snelheidsregime van 60 km/uur. In de foto van figuur 3.1 is de bestaande ontsluiting weergegeven. De aansluiting van het erf op de weg is gesitueerd op een brug over de aanwezige sloot. De brug heeft een breedte van circa vier meter en kan door gemotoriseerd verkeer op één moment enkel in één richting worden bereden.

Door de aanwezige brede sloot is het verkeer dat van het erf af de weg op wil rijden, goed zichtbaar voor het verkeer op de Oosthuizerweg, vanuit beide richtingen. Andersom geldt hetzelfde. Vanaf de

erfontsluiting is door het open karakter van het landschap de Oosthuizerweg goed te overzien. Het aankomende verkeer vanuit beide richtingen is goed zichtbaar.



Figuur 3.1: Foto van de ontsluiting van het perceel Oosthuizerweg 72

De Oosthuizerweg is een lange, rechte weg. Verkeer op dergelijke wegen is gauw geneigd de snelheid te verhogen. Aan weerszijden van de erfontsluiting van het perceel, op een afstand van circa 100 meter, is in de weg een snelheidsbeperkende voorziening aanwezig. Ten oosten van de planlocatie betreft het een verkeersdrempel met attentieverhoging in het asfalt. Ten westen van de planlocatie is het een verkeersplateau in het kruispunt met de Nekkerweg. Beide voorzieningen hebben voor het verkeer op de Oosthuizerweg een attentieverhogende en snelheidsverlagend effect.

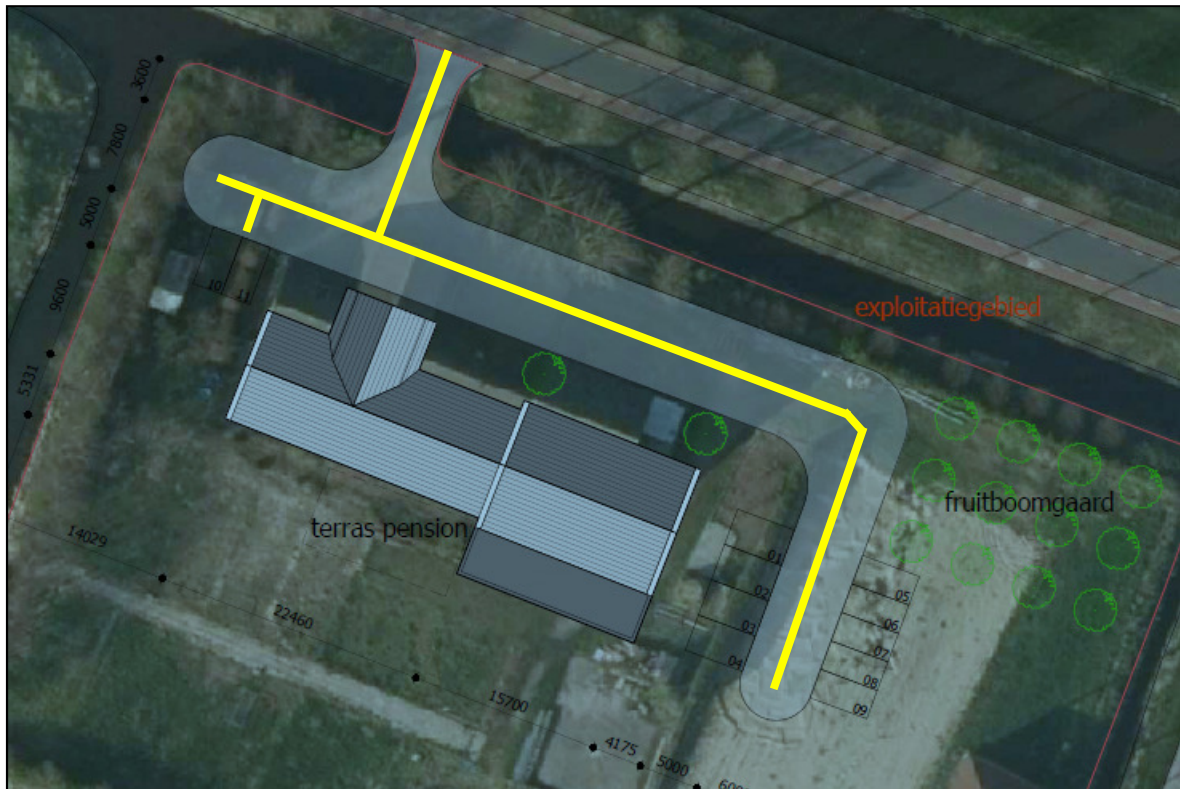
Ervan uitgaande dat tijdens het drukste uur op de Oosthuizerweg circa tien procent van het verkeer langsrijdt, passeren op dat moment ongeveer vijf auto's per minuut de planlocatie. Met een dergelijk lage intensiteit op de weg is er voor het verkeer van en naar de planlocatie voldoende mogelijkheid en tijd om de weg op of af te rijden, zonder dat daar oponthoud of onveilige situaties op de Oosthuizerweg door ontstaan.

De ontsluiting van de planlocatie op de Oosthuizerweg is daarmee vanuit het oogpunt van verkeer en veiligheid acceptabel.

Routing op eigen terrein

In het plan wordt ervan uitgegaan dat het verkeer alleen aan de westzijde op het bedrijfsterrein rijdt. Het verkeer rijdt hier in twee richtingen. Er is ruim voldoende ruimte aanwezig om elkaar te kunnen passeren. Conflictsituaties op eigen terrein worden dan ook niet verwacht. Voor eventuele (touring)bussen en kleine vrachtwagens is er voldoende ruimte beschikbaar om op het terrein te keren.

In figuur 3.4 is de beoogde routing van het verkeer aangegeven.



Figuur 3.4: Beoogde routing van het verkeer op eigen terrein

3.3 Verkeersveiligheid

De verkeersveiligheid van de plansituatie wordt bepaald door de verschillende, reeds hiervoor behandelde punten. Op elk van de punten wordt voorzien in de meest (verkeers)veilige situatie. Er is:

- sprake van slechts een beperkte toename van verkeer van en naar de planlocatie;
- sprake van voldoende zicht vanaf en op de entree/ontsluiting van het perceel;
- sprake van een ruime en verkeersveilige routing van verkeer op eigen terrein.

Aanvullende maatregelen ter verbetering van de verkeersveiligheid zijn dan ook niet nodig.

3.4 Leefbaarheid omgeving

Een toename van verkeer van en naar een (plan)locatie heeft mogelijk gevolgen voor de leefbaarheid bij gevoelige bestemmingen in de omgeving. Woningen, scholen en ziekenhuizen zijn voorbeelden van gevoelige bestemmingen. Maar ook natuur- en stiltegebieden kunnen daartoe worden gerekend.

Uit de verkeersanalyse volgt dat het plan op de Oosthuizerweg leidt tot een verkeerstoename van minder dan één procent. Voor aspecten als geluid en luchtkwaliteit betekent dit dan ook dat er geen sprake zal zijn van een substantiële toename van hinder en/of effect op de gezondheid voor mens en dier. Voor omwonenden van de Oosthuizerweg zal het plan met de geringe hoeveelheid extra verkeer geen merkbare gevolgen hebben. Het plan leidt niet tot een verslechtering van de leefbaarheid in de omgeving. Compenserende maatregelen op dat gebied zijn dan ook niet nodig.

4 Resumé

Het plan voor de her- en verbouw van de opstal aan de Oosthuizerweg 72 in Noordbeemster naar een woonhuis met pension is onderzocht en beoordeeld op de verkeerskundige aspecten. De volgende punten kunnen worden geconcludeerd:

- In het plan wordt voorzien in ruim voldoende parkeercapaciteit voor bij de woning en bij het pension.
- Er is voldoende ruimte aanwezig om de benodigde parkeergelegenheid volgens plan te realiseren.
- Ten opzichte van de huidige situatie (referentiesituatie) zal het plan naar verwachting leiden tot een beperkte hoeveelheid extra verkeer van en naar de (plan)locatie. Het gaat gemiddeld om een aantal van circa twintig extra autoritten per etmaal en totaal om circa negenentwintig ritten per etmaal van en naar het perceel. De verkeerstoename op de Oosthuizerweg is daarmee verwaarloosbaar klein.
- De verkeersafwikkeling op de Oosthuizeweg zal door het plan niet negatief worden beïnvloed.
- Er is voldoende zicht vanaf en op de in- en uitrit van het de planlocatie voor alle weggebruikers. Daarmee is de ontsluiting van het terrein voldoende veilig.
- De routing van het verkeer op eigen terrein is eenvoudig en duidelijk. Er is voldoende ruimte voor het verkeer beschikbaar om elkaar te passeren en voor grotere voertuigen op te kunnen keren. Ook daarbij is sprake van een (verkeers)veilige situatie.
- Aanvullende maatregelen ter verbetering van de verkeersveiligheid zijn niet nodig.
- Voor omwonenden van de Oosthuizerweg zal het plan geen merkbare gevolgen hebben. Het plan leidt niet tot een verslechtering van de leefbaarheid in de omgeving. Compenserende maatregelen op dat gebied zijn dan ook niet nodig.
- Vanuit het oogpunt van verkeer en parkeren kan het plan zonder verdere maatregelen worden gerealiseerd.

