
MEMO

Van : ing. I. (Ilse) C.M. Conijn
Project : Dennenheuvel Bloemendaal
Opdrachtgever : Partners RO
Aan : Mevr. K. Hoogenboezem
Datum : 23 februari 2018
Betreft : Verkeersgeneratie en parkeren Dennenheuvel



1. Inleiding

De locatie Dennenheuvel in Bloemendaal is een ontwikkellocatie. Men is voornemens om het huidige klooster- en verzorgingsgebouw te vervangen door nieuwbouw voor onder andere woningen. Tevens wordt een oud pand verder op het perceel vervangen door 4 vrijstaande woningen en worden de oude gebouwen bij de volkstuinten (zoals een schuur) vervangen. Om inzicht te krijgen in de gevolgen voor de omgeving op het gebied van verkeer en milieu is Rho adviseurs voor leefruimte gevraagd hier onderzoek naar te doen.

Voor het aspect verkeer wordt in deze memo inzicht gegeven over de bereikbaarheid van het plan. Vervolgens is de huidige verkeersgeneratie en de toekomstige verkeersgeneratie van de ontwikkeling in beeld gebracht. Per deelgebied is de verkeersgeneratie berekend aan de hand van de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' CROW (publicatie 317). Vervolgens is op basis van expert judgement een inschatting gemaakt van de verkeersafwikkeling op het omliggende wegennet.

Tot slot is in deze memo de parkeerbehoefte inzichtelijk gemaakt en getoetst of de parkeerbehoefte opgelost kan worden in het plangebied. De parkeerbehoefte is berekend aan de hand van de hierboven genoemde kentallen van het CROW.

Op basis van de berekende verkeersgeneratie en de te verwachten verkeersverdeling is in AERIUS-Calculator de stikstofdepositie op Natura 2000 berekend. De uitkomsten van deze berekening zijn verwoord in een aparte memo.

2. Bereikbaarheid

Het plangebied ligt aan de rand van de gemeente Bloemendaal binnen de bebouwde kom. Het plangebied grenst nagenoeg aan de gemeentegrens van Velsen. Het ligt op 1 kilometer afstand ten noorden van de dorpskern van Bloemendaal en op 1 kilometer afstand ten zuiden van het winkelcentrum van Santpoort-Zuid. De afstand naar het strand is 5 kilometer en de afstand naar het centrum van Haarlem is bijna 4 kilometer.

Het plangebied bestaat uit drie deelgebieden.

- Plangebied 1 (Pelletier) wordt ontsloten via de Krommelaan. Dit is een erftoegangsweg met een maximum snelheid van 30 km/uur. De Krommelaan sluit in het zuiden aan op de Kennemerweg/Van Dalenweg en sluit in het noorden via onder andere de Johan Verhulstweg aan op de Brederodelaan.
- Plangebied 2 (Euphrasia/Dennenheuvel) wordt ontsloten via de Dennenweg. Dit is een erftoegangsweg met een maximum snelheid van 30 km/uur. De Dennenweg sluit aan op de Kennemerweg. De Kennemerweg is de doorgaande weg door de kernen van Bloemendaal en Santpoort. Het heeft de uitstraling van een gebiedsontsluitingsweg. Ter hoogte van het plangebied geldt een maximum snelheid

van 30 km/uur. In het zuiden gaat de Kennemerweg over in de Hartenlustlaan en Bloemendaalseweg en sluit vervolgens aan op de N200. In het noorden gaat de Kennemerweg over in de Van Dalenlaan, Wijnoldy Daniëlslaan en Santpoortse Dreef en sluit aan op de N208.

- Plangebied 3 (Volkstuinen) wordt net als plangebied 2 ontsloten via de Dennenweg.

Openbaar vervoer

Op circa 200 meter van het plangebied is op de Kennemerweg een bushalte aanwezig. Deze halte is ten behoeve van lijn 481, de buurtbus die van Haarlem-West via Santpoort en Bloemendaal naar Haarlem Noord rijdt. Op circa 1 kilometer afstand is het station Sandpoort Zuid gelegen. Vanaf hier kan men met een sprinter reizen naar Haarlem of Amsterdam.

Langzaam verkeer

Langs de Kennemerweg ligt aan de westzijde een vrijliggend fietspad. Aan de oostzijde moet het fietsverkeer gebruik maken van de parallelweg. Op de Dennenweg en omliggende straten delen fietsers de rijbaan met het gemotoriseerde verkeer.

3. Verkeersgeneratie

Zowel de huidige als de toekomstige situatie zorgt voor een zeker verkeersaanbod. Het plangebied bestaat uit drie deelgebieden. Om de verkeersgeneratie in beeld te brengen is gekeken naar de deelgebieden waar functieverandering plaatsvindt. In deelgebied 1 wordt een leegstaand pand vervangen door vier vrijstaande woningen. Deelgebied 2 voorziet in de huidige situatie in de opvang voor statushouders en economische daklozen. In de toekomst worden er woningen gerealiseerd ten behoeve van een woon- en werkgemeenschap, woningen, appartementen en mogelijk ook maatschappelijke voorzieningen. Deelgebied 3 omvat volkstuinen. In de toekomstige situatie blijft dit bestaan. Wel wordt de bebouwing vernieuwd, maar de invulling ervan blijft gelijk. Omdat in de deelgebieden 1 (Pelletier) en 2 (Euphrasia/Dennenheuvel) functieveranderingen plaats gaan vinden is hiervoor de verkeersgeneratie berekend. De verkeersgeneratie is berekend op basis van de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' CROW (publicatie 317). De gemiddelde kencijfers voor weinig stedelijk in rest bebouwde kom zijn toegepast.

Deelgebied 1 – Pelletier

Huidige situatie

Het pand is in gebruik door de Arkgemeenschap. Er zijn 8 wooneenheden in gebruik ten behoeve van een verpleeg- en verzorgingstehuis. Voor deze functie zijn geen kentallen beschikbaar om de verkeersgeneratie te bepalen. Daarom is hier gebruik gemaakt van de parkeernorm. Een deel van het personeel verblijft ook op de locatie. Daardoor is het woon-werk verkeer beperkt. Parkeerplaatsen worden naar verwachting 2 keer per dag bezet door het personeel en/of bezoekers. Dit zorgt voor de volgende verkeersgeneratie:

0,6 parkeerplaatsen * 8 wooneenheden * 4 verkeersbewegingen = 20 mvt/weekdag etmaal.

Conform het CROW is de omrekenfactor voor weekdag naar werkdag 1,11. De verkeersgeneratie voor een werkdag komt dan uit op $20 * 1,11 = 22$ mvt/etmaal.

Toekomstige situatie

In deelgebied 1 worden 4 vrijstaande woningen gebouwd. Dit zorgt voor een toename van het verkeer in het gebied. Uitgaande van een kencijfer van 8,2 mvt/etmaal per woning komt de totale verkeersgeneratie uit op:

- Weekdag: 33 mvt/etmaal
- Werkdag: 37 mvt/etmaal

Conclusie

De toekomstige ontwikkeling in deelgebied 1 zorgt voor een toename van het verkeer in het gebied ten opzichte van de huidige situatie.

De toename op een weekdag komt uit op $(33 - 20 =)$ 13 mvt/etmaal.

De toename op een werkdag komt uit op $(37 - 22 =)$ 15 mvt/etmaal.

Verkeersafwikkeling

De woningen worden net als in de huidige situatie ontsloten via de Krommelaan. De verwachting is dat circa 80% in zuidoostelijke richting rijdt richting de Van Dalenlaan/Kennemerweg. Circa 20% rijdt in noordelijke richting naar de Brederodelaan. De verkeersgeneratie is dusdanig laag dat deze opgaat in de dagelijkse fluctuatie van het huidige verkeer.

Deelgebied 2 – Euphrasia/Dennenheuvel:

Huidige situatie

In de huidige situatie zijn de panden in gebruik door statushouders en bewoners die economisch dakloos zijn geworden of omwille van huiselijk geweld andere huisvesting behoeven. Conform de vergunning voor tijdelijk verhuur van de Dennenweg 6 en 8 van 5 april 2016 betreft het 81 onzelfstandige woningen en 4 zelfstandige woningen. Tabel 3.1 geeft weer wat de verkeersgeneratie is voor de huidige situatie op een weekdag en werkdag. Conform het CROW (publicatie 317) is de omrekenfactor van weekdag naar werkdag 1,11. Ofwel de etmaalintensiteit op een gemiddelde werkdag is 10% hoger dan op een gemiddelde weekdag.

Functie		Programma	Kencijfer CROW	Verkeersgeneratie	
				mvt/ etmaal Weekdag	mvt/etmaal Werkdag
Onzelfstandige woningen	Kamerverhuur, niet-zelfstandig	81 kamers	1 per kamer	81	89,9
Zelfstandige woningen	Kamerverhuur, niet-zelfstandig	4 kamers	2,1 per kamer	8,4	9,3
Totaal				90	100

Tabel 3.1 - Verkeersgeneratie huidige situatie deelgebied 2

Toekomstige situatie

Het bouwplan voorziet in 79 woningen en 850 m² bvo ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen. Deze functies zorgen voor de nodige verkeersbewegingen in het gebied. Voor de woningen/appartementen en de maatschappelijke voorzieningen zijn kencijfers voor de verkeersgeneratie bekend. Voor de woningen van de woongemeenschap is echter geen verkeersgeneratie bekend. Daarom is hier gebruik gemaakt van de parkeernorm. Het personeel woont en werkt op de locatie. De bewoners van 8 woningen verzorgen de verstandelijk gehandicapten van de andere 8 woningen. Daardoor is er geen woon-werk verkeer aanwezig. Er wordt alleen uitgegaan van andere dagelijkse verplaatsingen ten behoeve van bijvoorbeeld winkelen en recreëren. Parkeerplaatsen worden naar verwachting 2 keer per dag bezet door het personeel/verzorgende bewoners. Dit zorgt voor de volgende verkeersgeneratie: 0,6 parkeerplaatsen * 16 wooneenheden * 4 verkeersbewegingen = 38,4 mvt/etmaal.

De maatschappelijke ruimte wordt voor circa 200 m² bvo ingevuld ten behoeve van de dagbesteding voor de woongemeenschap. Deze ruimte is onderdeel van de woongemeenschap en genereert daardoor geen extra verkeer. De overige 650 m² bvo maatschappelijke voorziening wordt ingevuld als een wijkvoorziening voor onder andere ouderen. Voor de maatschappelijke voorzieningen wordt een omrekenfactor van 1,1 gehanteerd om van een weekdag tot werkdag te komen.

De totale verkeersgeneratie van deelgebied 2 is opgenomen in tabel 3.2.

Functie		Programma	Kencijfer CROW	Verkeersgeneratie	
				mvt/ etmaal Weekdag	mvt/etmaal Werkdag
Grondgebonden woning	Koop, tussen/hoek	11 woningen	7,1 per woning	78,1	86,7
Grondgebonden woning	Koop, vrijstaand	1 woning	8,2 per woning	8,2	9,1
Appartementen	Koop, etage, midden	16 woningen	5,6 per woning	89,6	99,5
Appartementen	Huur etage, midden/goedkoop	16 woningen	3,6 per woning	57,6	63,9
Appartementen	Huurhuis, sociale sector	19 woningen	4,9 per woning	93,1	103,3
Woon-werkgemeenschap	Verpleeg- en verzorgingstehuis	16 wooneenheden	2,4 per wooneenheid	38,4	42,6
Maatschappelijke voorziening	Buurt-dorpscentrum	650 m2 bvo	58,2 per 100 m ² bvo	378,3	416,1
Totaal				744	821

Tabel 3.2 - Verkeersgeneratie toekomstige situatie deelgebied 2

Conclusie

De toekomstige ontwikkeling in deelgebied 2 zorgt voor een toename van het verkeer in het gebied ten opzichte van de huidige situatie.

De toename op een weekdag komt uit op $(744 - 90 =)$ 654 mvt/etmaal.

De toename op een werkdag komt uit op $(821 - 100 =)$ 721 mvt/etmaal.

Verkeersafwikkeling

Het terrein wordt ontsloten via de Dennenweg. Al het verkeer (100%) van het complex komt en gaat naar verwachting via het oostelijke deel van de Dennenweg richting Kennemerweg. Op de Kennemerweg zal het verkeer zich naar verwachting evenredig verdelen richting noord (50%), de Bloemendaalsestraatweg, en zuid (50%) de Kennemerweg. De Kennemerweg is ingericht als een gebiedsontsluitingsweg met een maximum snelheid van 30 km/uur. De Bloemendaalsestraatweg is ingericht als een erftoegangsweg met een maximum snelheid van 30 km/uur. De wenselijke capaciteit van erftoegangswegen bedraagt maximaal 6.000 mvt/etmaal. Gebiedsontsluitingswegen hebben een capaciteit van maximaal 25.000 mvt/etmaal. Naar verwachting kan de toename van het verkeer opgevangen worden op de Kennemerweg.

4. Parkeren

Conform de Bouwverordening Bloemendaal 2012 moet bij een bouwplan ten behoeve van parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op het terrein om het parkeren op te vangen. Om de parkeervraag te berekenen is uitgegaan van de meest recente parkeercijfers van het CROW 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317). Voor het programma is uitgegaan van het programma zoals opgenomen bij het bepalen van de verkeersgeneratie.

Deelgebied 1 – Pelletier

Een vrijstaande koopwoning in matig stedelijk gebied, rest bebouwde kom heeft een gemiddelde parkeervraag van 2,2 parkeerplaatsen per woning inclusief 0,3 parkeerplaats voor bezoekers. De vier vrijstaande woningen zorgen voor een totale parkeervraag van 8,8 dus 9 parkeerplaatsen. Hiervan zijn 2 parkeerplaatsen bestemd voor bezoekers.

In het deelgebied zijn in het huidige plan geen parkeerplaatsen opgenomen. Om aan de bouwverordening te voldoen dienen 9 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden waarvan er minimaal 2 in de openbare ruimte. Deze kunnen aangelegd worden langs de nieuw aan te leggen straat in het deelgebied om de percelen te bereiken.

Deelgebied 2 – Euphrasia/Dennenheuvel:

Het parkeren voor deelgebied 2 wordt voor het grootste deel opgelost met een gemeenschappelijke parkeergarage. Deze ligt onder een deel van de woningen en het binnenhof. Daarnaast worden aan het begin van het complex parkeerplaatsen gerealiseerd. De totale parkeervraag voor het bouwplan komt neer op 139 parkeerplaatsen (zie tabel 4.1). Dit aantal is inclusief parkeerplaatsen voor bezoekers van alle woningen/voorzieningen.

Functie		Programma	Kencijfer CROW	Parkeervraag
Grondgebonden woning	Koop, tussen/hoek	11 woningen	1,9 per woning	20,9
Grondgebonden woning	Koop, vrijstaand	1 woning	2,2 per woning	2,2
Appartementen	Koop, etage, midden	16 woningen	1,8 per woning	28,8
Appartementen	Huur etage, midden/goedkoop	16 woningen	1,4 per woning	22,4
Appartementen	Huurhuis, sociale sector	19 woningen	1,6 per woning	30,4
Woon-werkgemeenschap	Verpleeg- en verzorgingstehuis	16 wooneenheden	0,6 per wooneenheid	9,6
Maatschappelijke voorziening	Buurt- en dorpscentrum	650 m ² bvo	3,7 per 100 m ² bvo	24,1
Totaal				139

Tabel 4.1 – Totale parkeervraag deelgebied 2

Doordat woningen en maatschappelijke voorzieningen op het perceel worden gecombineerd is dubbelgebruik van de parkeerplaatsen mogelijk. De parkeervraag voor woningen is in de avond/nacht het hoogste. Voor maatschappelijke voorzieningen is de vraag naar parkeerplaatsen overdag het hoogste. De aanwezigheidspercentages conform het CROW (publicatie 317) zijn weergegeven in tabel 4.2.

Functie	Werkdag					Zaterdag		Zondag
	ochtend	middag	avond	Koopavond	nacht	middag	avond	
Woning - bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Woning - bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Verpleeg- en verzorgingstehuis	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%
Sociaal cultureel	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%

Tabel 4.2 – Aanwezigheidspercentages conform CROW

Een parkeerbalans maakt inzichtelijk hoeveel parkeerplaatsen er daadwerkelijk nodig zijn per dagdeel. Het maatgevende moment geeft het maximaal aantal benodigde parkeerplaatsen weer. In tabel 4.3 is zichtbaar dat

het maatgevende moment voor deelgebied 2 de werkdagavond is. Op een werkdagavond is de parkeerbehoefte het hoogst. Om in deelgebied 2 in de parkeerbehoefte te voorzien zijn op het terrein 124 parkeerplaatsen nodig. Gelet op de maatschappelijke voorziening is het wenselijk om 1 à 2 algemene gehandicaptenparkeerplaatsen aan te leggen.

Functie	Werkdag					Zaterdag		Zondag
	ochtend	middag	avond	Koopavond	nacht	middag	avond	
Woning - bewoners	42,9	42,9	77,2	68,6	85,8	51,5	68,6	60,1
Woning - bezoekers	1,9	3,8	15,1	13,2	0,0	11,3	18,9	13,2
Verpleeg- en verzorgingstehuis	4,8	4,8	9,6	9,6	2,4	9,6	9,6	9,6
Sociaal cultureel	1,2	6,0	21,7	21,7	0,0	9,6	24,1	9,6
Totaal	51	58	124	113	88	82	121	93

Tabel 4.3 – Parkeerbalans deelgebied 2

Conclusie

De parkeervraag voor deelgebied 1 en 2 dient volledig op het terrein opgelost te worden. Voor deelgebied 1 dienen de benodigde parkeerplaatsen nog in het plan opgenomen te worden. Deelgebied 2 heeft voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein om de parkeervraag voor het programma op te vangen. Indien het programma gaat veranderen heeft dit ook gevolgen voor de parkeervraag. De parkeervraag dient dan opnieuw berekend te worden.

5. Conclusie

Verkeersgeneratie

De ontwikkeling zorgt voor een toename van het verkeer in het gebied.

- Deelgebied 1 zorgt voor een toename van circa 13 mvt/etmaal op een weekdag.
- De grootste ontwikkeling, deelgebied 2, zorgt voor een toename van circa 654 mvt/etmaal op een weekdag.
- Deelgebied 3 zal niet zorgen voor een toename van het verkeer. De ontwikkeling is alleen gericht op het vervangen van bebouwing met behoud van de omvang en invulling.

Parkeren

De parkeervraag voor de ontwikkeling dient op eigen terrein worden opgelost. Dit is nog niet in elk deelgebied voorzien.

- In deelgebied 1 zijn geen parkeerplaatsen in het plan aangebracht. Hier dienen 9 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd waarvan minimaal 2 in de openbare ruimte.
- Deelgebied 2 voorziet wel volledig in de parkeervraag. Indien de invulling van de maatschappelijke voorziening verandert zal ook de parkeerbehoefte veranderen. Er dient dan een nieuwe berekening gemaakt te worden voor de parkeervraag en de parkeerbalans.
- Voor deelgebied 3 is geen parkeervraag berekend aangezien daar geen verandering van functie en omvang plaatsvindt.