

MARKTONDERZOEK TANKLOCATIE

“GRAFT – DE RIJP”

Semi Quick Scan onderzoek

Project 2120415 d.d. 18-12-2013

i.o.v. Van den Bosch B.V.

Uitgevoerd door:

Yvonne W.G. Schutrup

Bureau Star Line - Middelharnis

Bureau Star Line

Postbus 240

3240 AE Middelharnis

Tel.: 0187-487706

Fax: 0187-489130

E-mail: info@bureau-starline.nl

Internet: www.bureau-starline.nl

KvK Rotterdam 28067373

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
Hoofdstuk 2 Marktanalyse	4
2.1 Pompprijzen en kortingen	4
2.2 Tankstations in en om het verzorgingsgebied	5
2.3 Kaarten onderzoeksgebied	8
Hoofdstuk 3 Demografische gegevens & ruimtelijke ontwikkelingen	10
3.1 Demografische gegevens	10
3.2 Structuurvisie gemeente Graft – De Rijk	11
3.2.1 Wonen	11
3.2.2 Bedrijventerrein De Volger	11
Hoofdstuk 4 Verkeer en infrastructuur	13
4.1 Provinciale weg N244	13
4.2 Verkeersintensiteiten	14
4.3 Ligging onderzoekslocatie	15
Hoofdstuk 5 Volumepotentieel motorbrandstoffen & conclusies	17
5.1 Volumepotentieel verzorgingsgebied onderzoekslocatie	17
5.2 Volumepotentieelberekening o.b.v. innamepercentage	18
5.3 Volumepotentieel onderzoekslocatie & conclusies	18

Bijlage I: Informatiebronnen

1. INLEIDING

In opdracht van Van den Bosch B.V. is door Bureau Star Line een semi quick scan onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het te verplaatsen verkooppunt voor motorbrandstoffen van de Grafterbaan 2 naar de Zuiddijk op bedrijventerrein De Volger in De Rijp. De nieuwe locatie aan de Zuiddijk wordt hierna 'onderzoekslocatie' genoemd.

De onderzoekslocatie ligt in het zuidoost kwadrant van de kruising Zuiddijk met de provinciale weg N244 ter hoogte van Graft-De Rijp. De N244 is de provinciale verbindingsweg tussen Alkmaar en de rijksweg A7. Daarmee kan op de onderzoekslocatie zowel het lokaal verkeer uit Graft-De Rijp bediend worden als het doorgaande verkeer op de N244. De huidige locatie van Van den Bosch B.V. betreft een BP tankstation dat reeds 44 jaar gevestigd is binnen de bebouwde kom van de kern Graft – De Rijp.

Aan Bureau Star Line is gevraagd een indicatie te geven van de volumepotentie op de onderzoekslocatie in bemande vorm met een sterk A-merk. Het betreft een full service concept inclusief shop en bakery, een carwash roll over en wasboxen.

Het voorliggende marktonderzoeksrapport omvat in hoofdstuk 2 een marktanalyse van reeds aanwezige verkooppunten voor motorbrandstoffen binnen het verzorgingsgebied van de onderzoekslocatie. Vervolgens zijn in hoofdstuk 3 de demografische en economische gegevens en ontwikkelingen binnen de gemeente Graft – De Rijp weergegeven voor zover van toepassing op de onderzoekslocatie. Hoofdstuk 4 geeft een verkeersanalyse van de N244 ter hoogte van de onderzoekslocatie. Op basis van de verzamelde gegevens is in hoofdstuk 5 een volumepotentieelberekening voor motorbrandstoffen voor de onderzoekslocatie gemaakt inclusief de slotconclusies.

2. MARKTANALYSE

In de marktanalyse zijn inclusief de huidige locatie vijf verkooppunten voor motorbrandstoffen in de omgeving van de onderzoekslocatie onderzocht welke gezamenlijk en afhankelijk van de ligging (veelal gedeeltelijk) voorzien in de behoefte van de huidige markt voor motorbrandstoffen binnen het onderzochte verzorgingsgebied van de onderzoekslocatie. Het onderzoeksgebied is als volgt afgebakend:

- aan de noordzijde door het buitengebied van Graft-De Rijk;
- aan de oostzijde door de rijksweg A7;
- aan de zuidzijde door de Kanaaldijk;
- aan de westzijde door de N244.

2.1 Pompprijzen en kortingen

Tabel 1 laat de pompprijzen zien, zoals deze op 10 april 2012 binnen het onderzoeksgebied genoteerd werden. In de laatste kolom staan de landelijke referentieprijzen van Shell d.d. 10 april 2012 genoteerd.

Pompprijzen verzorgingsgebied Graft-De Rijk e.o.

	BP Graft (ad 1)	Amigo De Rijk (ad 2)	Avia M-beems (ad 3)	Tinq M-beems (ad 4)	BP Expr. Purm. (ad 5)	Shell land. ref.prijs
Euro 95	1,819	1,799	1,798	1,789	1,775	1,879
Diesel	1,469	1,449	1,428	1,419	1,419	1,499
LPG	x	x	x	x	x	0,899
<i>x = product wordt niet verkocht</i>						

Tabel 1 Pompprijzen d.d. 10 april 2012 Graft-De Rijk e.o.

Euro per liter

Op basis van de genoteerde pompprijzen uit tabel 1, geeft tabel 2 een overzicht van de verstrekte kortingen aan de pomp. De kortingen zijn eveneens gebaseerd op de landelijke referentieprijzen van Shell.

Kortingen verzorgingsgebied Graft-De Rijk e.o.

	BP Graft (ad 1)	Amigo De Rijk (ad 2)	Avia M-beems (ad 3)	Tinq M-beems (ad 4)	BP Expr. Purm. (ad 5)	Shell land. ref.prijs
Euro 95	0,060	0,080	0,091	0,090	0,104	1,879
Diesel	0,030	0,050	0,071	0,080	0,080	1,499
LPG	x	x	x	x	x	0,899
<i>x = product wordt niet verkocht</i>						

Tabel 2 Kortingen d.d. 10 april 2012 Graft-De Rijk e.o.

Euro per liter

Uit tabel 2 is af te lezen dat het onbemande tankstation van BP Express in Purmerend-Noord met 10,4 cent korting op benzine en 8 cent op diesel (samen met Tinq Noordbeemster) de hoogste kortingen verstrekt in het onderzochte gebied. Hoewel de locatie buiten het directe verzorgingsgebied van de onderzoekslocatie gelegen is, is het tankstation omwille van de prijsstelling meegenomen in het onderzoek. Opvallend is dat uitsluitend de BP locatie in Graft een bemand tankstation is; alle overige onderzochte tanklocaties zijn onbemande tankstations. Er wordt thans geen LPG (meer) aangeboden binnen het onderzochte marktgebied.

2.2 Tankstations verzorgingsgebied

In en om het verzorgingsgebied van de onderzoekslocatie zijn de volgende tankstations inclusief de onderzoekslocatie nader onderzocht:

1. BP “De Poel” aan de Grafterbaan 2 te Graft

In het centrumgebied van Graft-De Rijk ligt aan de noordzijde van de Grafterbaan BP tankstation “De Poel”, de huidige tanklocatie van Van den Bosch B.V. Het tankstation heeft drie dubbelzijdige pompeilanden met zes opstelplaatsen. Verder is een ruime sfeervolle shop aanwezig inclusief een aangrenzende magazijnruimte van waaruit ook verkoop en verhuur van o.a. fietsen, steigers en ladders plaatsvindt. Naast en achter het tankstation staan een carwash roll over en twee wasboxen voor ‘doe-het-zelf-carwash’. Het BP station ligt op circa 1,3 kilometer van de onderzoekslocatie en zal sluiten zodra het tankstation op de onderzoekslocatie geopend wordt.



Foto's 1 t/m 3 BP “De Poel” Grafterbaan te Graft

De afzet motorbrandstoffen bedraagt thans ca. 2,6 miljoen liter. In het topjaar bedroeg de afzet ca. 3,4 miljoen liter inclusief LPG (ca. 250.000 liter). Het totaal aantal wassingen in de roll over bedraagt ca. 10.000 tot 12.000 wassingen op jaarbasis waarvan ca. 6.000 betalende wasklanten. De overige ‘gratis’ wassingen betreffen vooral actie gebonden wassingen. De shopomzet bedraagt thans zo’n 22 a 23 cent per liter motorbrandstof.

2. Amigo aan De Volger 35b in De Rijk

Op bedrijventerrein De Volger ten zuiden van de kern De Rijk en ten zuiden van de N244 bevindt zich een onbemand tankstation van het merk Amigo (Brandoil). Het is het enige tankstation van dit merk in Noord-Holland en maakt een verlaten indruk. Het voormalige Q8 tankstation was ooit groot van opzet, maar inmiddels is de ruime shopruimte dichtgeplakt evenals de washal en zijn van de in totaal zes aanwezige opstelplaatsen nog slechts twee plaatsen in gebruik voor personenwagens en 1 opstelplaats voor vrachtverkeer. Er kan op de locatie 24 uur per dag getankt worden. Het Amigo tankstation ligt op ca. 300 meter van de onderzoekslocatie.



Foto's 4 en 5 Amigo De Rijp

3. Avia aan de Middenweg 131 te Middenbeemster

De onbemande Avia locatie van Marees ligt aan de Middenweg in het noordelijk deel van Middenbeemster en in de rijrichting van de N244. Het tankstation heeft een lang enkelzijdig pompeiland met vier pompen en het heeft geen luifel. Het tankstation heeft een sterk dorpse uitstraling dat past binnen het gebied. Het Avia tankstation ligt op circa 6,2 kilometer van de onderzoekslocatie.



Foto's 6 en 7 Avia Middenbeemster

4. Tinq aan de Oosthuizerweg 35 (N509) te Noordbeemster

Aan de Oosthuizerweg ligt aan de uitvallende zijde van Noordbeemster in de rijrichting van Oosthuizen een onbemand verkooppunt van Tinq. Het tankstation heeft één dubbelzijdig pompeiland met vier opstelplaatsen. Het voormalige BP tankstation had een shopgebouw dat nu is dichtgeplakt. Het tankstation ligt op 10 kilometer van de onderzoekslocatie en is vooral om de pompprijzen in het onderzoek opgenomen. Het tankstation is 24 uur per dag geopend.



Foto's 8 en 9 Tinq Noordbeemster

5. BP Express aan het Leeuwerikplein 1 te Purmerend

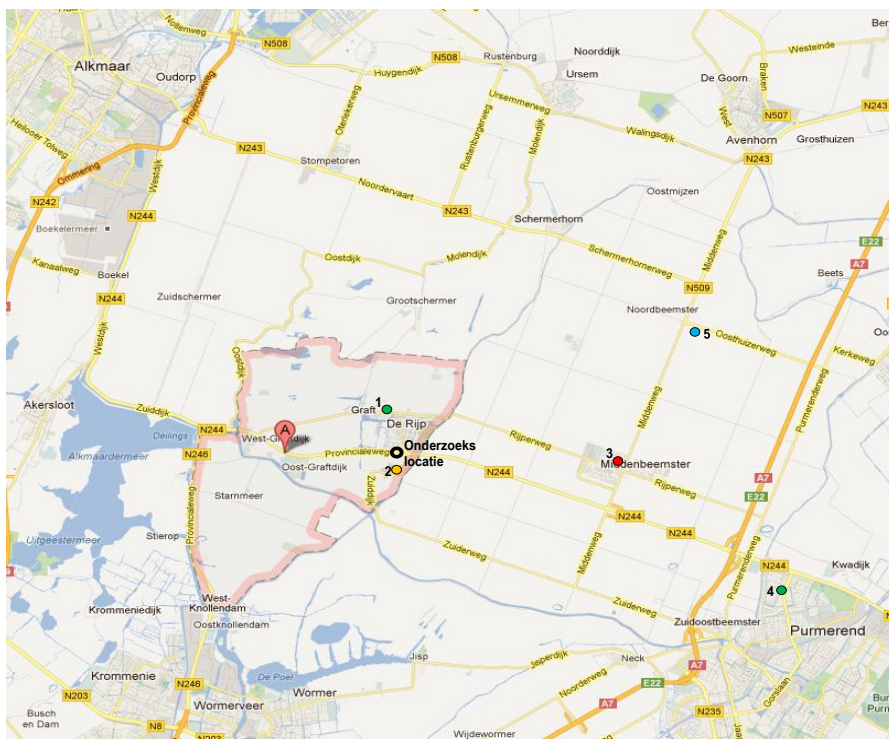
Aan de inkomende zijde van Purmerend-Noord ligt binnen de bebouwde kom een onbemand verkooppunt van BP Express. Het tankstation valt buiten het verzorgingsgebied van de onderzoekslocatie, echter omdat het één van de goedkoopste tankstations in de regio is, is de locatie in het onderzoek opgenomen. Het tankstation heeft 2 dubbelzijdige pompeiland met 4 opstelplaatsen. Ook hier betreft het een voormalig bemand tankstation. Het tankstation ligt op 9,8 kilometer van de onderzoekslocatie en is vooral om de pompprijzen in het onderzoek opgenomen. Het tankstation is 24 uur per dag geopend.



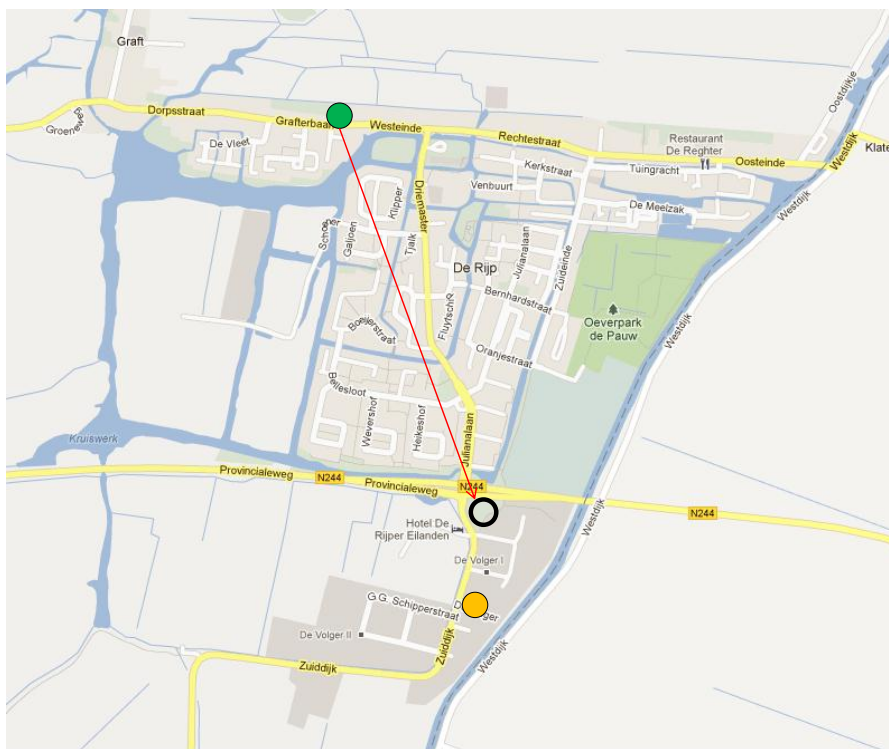
Foto's 10 en 11 BP Express Purmerend

2.3 Kaarten onderzoeksgebied

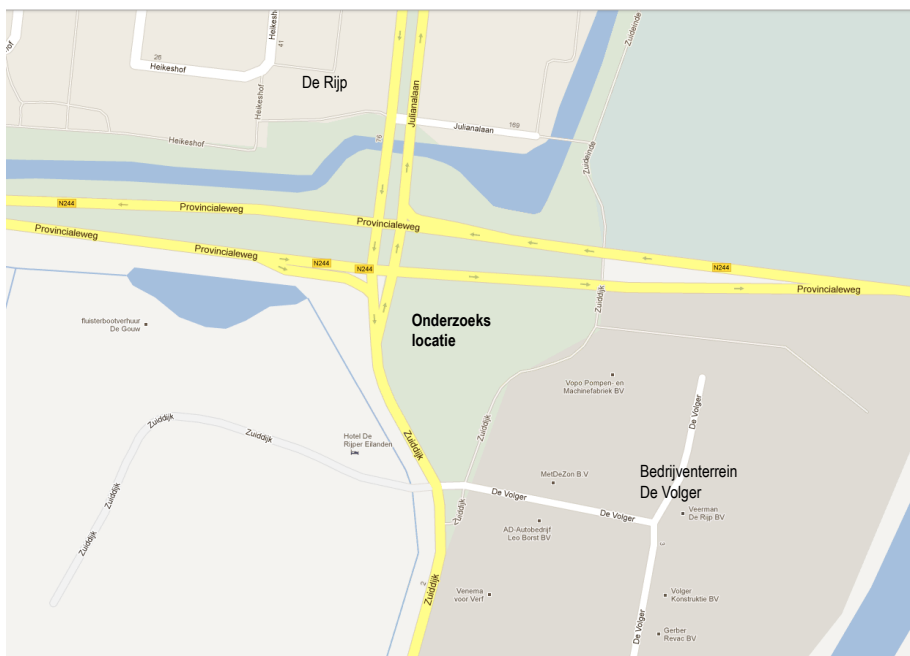
Onderstaande kaarten geven de ligging van de onderzoekslocatie zowel lokaal als in de regio weer.



Kaart 1 Wijdere regio Graft-De Rijk tussen Alkmaar en Purmerend



Kaart 2 Direct verzorgingsgebied Graft-De Rijk



Kaart 3 Ligging onderzoekslocatie

3. DEMOGRAFISCHE GEGEVENS & RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

De landelijke gemeente Graft-De Rijk ligt in regio Noord-Kennemerland en telt op 1 februari 2012 in totaal 6.444 inwoners. De hoofddorpen van de gemeente zijn De Rijk en Graft. Daarnaast zijn er in de gemeente nog verschillende kleine dorpen: West-Graftdijk, Oost-Graftdijk, Markenbinnen, Starnmeer en Noordeinde. De Rijk is de kern met het grootste aanbod aan voorzieningen in de gemeente. De Rijk heeft een verzorgende functie voor de hele gemeente. Ruim de helft van alle bedrijvigheid van de gemeente is in De Rijk gevestigd. Het overige deel ligt meer verspreid over de hele gemeente. De Rijk beschikt over een historisch centrum met een aantal horecagelegenheden en enige detailhandel. Dit centrum heeft een belangrijke toeristisch-recreatieve functie.

Op 15 maart 2012 werd definitief beslist dat de gemeente gaat fuseren met Alkmaar. De gemeenteraad verkoos Alkmaar boven Zaanstad, hoewel de gemeente geen grens heeft met Alkmaar.

3.1 Demografische gegevens

Volgens de CBS-gegevens 'Gemeente op Maat' telde de gemeente Graft-De Rijk op 1 januari 2010 in totaal 6.490 inwoners (6.444 in 2012, doch met dit geringe verschil zullen de CBS-cijfers gemeente op maat 2010 gehanteerd worden in dit onderzoek omdat overige gegevens 2012 ontbreken) en 2.650 particuliere huishoudens. Dit komt neer op gemiddeld 2,50 inwoners per particulier huishouden anno 2010, hetgeen relatief hoog is en overeenkomt met landelijk gelegen dorpskernen. Het aantal geregistreerde personenwagens in het onderzochte verzorgingsgebied bedroeg in 2010 3.085 wagens, ofwel gemiddeld 1,16 personenwagens per particulier huishouden. De cijfers uit tabel 3 worden in de volumeberekeningen in hoofdstuk 5 opgenomen teneinde een indruk van het aanwezige volume potentieel motorbrandstoffen binnen het directe verzorgingsgebied van de onderzoekslocatie te krijgen. Dat is dus exclusief het doorgaande verkeer op de N244 van buiten Graft-De Rijk. Tabel 3 geeft een overzicht van de demografische gegevens.

Gemeente Graft-De Rijk 2010	aantal personen	aantal woningen	aantal personen wagens	mvt*/ per huis- houden	aantal bedrijfs wagens
De Rijk	4.025	1.650	1.905	1,15	245
Graft e.o.	2.465	1.000	1.180	1,18	235
Totaal Graft-De Rijk	6.490	2.650	3.085	1,16	480

* mvt = motorvoertuigen personenwagens

Tabel 3 Demografische gegevens gemeente Graft-De Rijk

Bron: CBS 2010

Ondanks de groei van de woningvoorraad, neemt het inwonertal gestaag af. Dit heeft te maken met de gemiddelde woningbezetting, die afneemt als gevolg van de volgende 2 ontwikkelingen. Ten eerste is dat de ontgroening, dat wil zeggen dat het aantal inwoners in de leeftijdsgroep 25-39 jaar afneemt, waardoor het aantal jonge gezinnen vermindert. Ten tweede neemt de vergrijzing toe, dat wil zeggen dat het aantal inwoners in de leeftijdsgroep 65+ toeneemt, waardoor het aantal kleine gezinnen toeneemt.

3.2 Structuurvisie Graft – De Rijk

Op 24 september 2009 heeft de gemeenteraad van Graft-De Rijk de structuurvisie definitief vastgesteld.

De hele gemeente is in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, met uitzondering van De Rijk en Graft, 'uitsluitingsgebied'. Dit betekent dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen niet zonder meer mogelijk zijn. In de eerste plaats vloeit deze status voort uit het feit dat een groot deel van de gemeente onderdeel is van de Ecologische Hoofdstructuur. Daarnaast is een groot deel van de gemeente stiltegebied en van belang vanuit een oogpunt van waterbeheer en kustveiligheid.

3.2.1 Wonen

Eén van de belangrijke thema's in de structuurvisie is woningbouw. Omdat de gemiddelde woningbezetting terugloopt kan het aantal inwoners van de gemeente alleen worden behouden wanneer nieuwe woningen worden gebouwd. Het vasthouden van de bestaande bewoners en het bieden van woonruimte aan de natuurlijke groei van de bevolking is van groot belang voor het in standhouden van onze voorzieningen. De kwantitatieve opgave voor de gemeente op dit gebied ligt vast in de Regionale Woonvisie, die vervolgens in kwantitatief en kwalitatief opzicht is geconcretiseerd in de Woonvisie Graft-De Rijk 2008-2015 (2008). Daarin is gesteld dat vanuit de taakstelling in de Regionale Woonvisie in de periode 2009-2015 wordt ingezet op de bouw van gemiddeld 40 woningen per jaar. De gemeente heeft het voornemen om in de periode 2005 t/m 2015 circa 384 woningen te bouwen. Rekening houdend met de realisatie van circa 190 woningen in inbreidingsplannen in de periode tot 2010, betekent dit voor de periode 2011 t/m 2015 een woningbouwproductie van circa 200 woningen. Voor de periode na 2015 is (nog) geen beleid ontwikkeld. In verband met toekomstige ruimteclaims is dit wel gewenst.

Het woongebied in het noorden van De Pauw (De Rijk) biedt ruimte aan 118 woningen. De Pauw biedt echter onvoldoende ruimte voor de woningbouw op lange termijn. Het is daarom wenselijk ook voor het gebied over de Boeijersloot een woongebied in te richten. Bij de ontwikkeling van het gebied zal het eindbeeld duidelijk moeten zijn. Dat betekent dat de tijdshorizon verder gaat dan 2015: het gebied biedt ook na dat jaar nog lange tijd ruimte voor woningbouw. Het nieuwe gebied krijgt twee ontsluitingen: aan de noord- en aan de zuidzijde van het gebied. Het gebied biedt ruimte aan circa 200 woningen, waarvan 90 in de eerste fase. Het woongebied wordt vanaf het noordoosten ontwikkeld.

3.2.2 Bedrijventerrein De Volger

Op de bedrijventerreinen De Volger I en II heeft de gemeente de beschikking over 10 hectare bruto bedrijventerrein (dit is exclusief het terrein van Dura Vermeer. Inclusief dat terrein betreft het 12,3 ha). Hier is het leeuwendeel van de gemeentelijke bedrijven gevestigd. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door de provinciale weg N244 (Alkmaar-Edam) die tevens de zuidelijke grens van de kern De Rijk vormt. Aan de oostkant wordt het plangebied begrensd door de Beemsterringvaart, tevens de grens met de gemeente Beemster. Aan de zuidzijde vormt de Zuiddijk de grens en aan de westkant grenst het plangebied voor aan het buitengebied.

Het bedrijventerrein De Volger I is in 1997 voltooid. Begin 2010 zijn hier ca. 76 bedrijven gevestigd. Dit zijn voornamelijk bedrijven uit de sectoren onderhoud, reparatie, productie en dienstverlening. Ook staan er (bedrijfs)woningen. Het bedrijventerrein De Volger I is uitgebreid met De Volger II. In de eerste plaats kunnen zich hier bedrijven vestigen die nu op een locatie in onze gemeente zijn gevestigd waar zij (milieu)hinder voor de omgeving (kunnen) veroorzaken. In de tweede plaats kunnen bedrijven uit de gemeente zich hier vestigen die geen (milieu)hinder voor de omgeving (kunnen) veroorzaken op de locatie waar zij nu zijn gevestigd. Naast deze vestigingsvoorwaarden heeft de gemeente voorwaarden opgesteld met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit op het bedrijventerrein De Volger II. Daarbij is het streven om een hoge beeldkwaliteit (uitstraling) van het bedrijventerrein te realiseren.

Voor bedrijventerrein de Volger is een bestemmingsplan in procedure. Kaart 4 geeft een beeld van de plankaart bij dit plan. Dit plan houdt in dat de ontwikkeling van dit gebied vastligt. Het bestaande terrein kan nog enigszins worden uitgebreid binnen het op de plankaart aangegeven gebied. Het hotel-restaurant wordt uitgebreid en ingebed in een grote waterpartij.



Kaart 4 Inrichting De Volger en omgeving volgens het ontwerpbestemmingsplan, Bron: Structuurvisie Graft-De Rijk

Het nieuwe bestemmingsplan De Volger biedt het kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van het bedrijventerrein op korte termijn. Het bedrijventerrein maakt onderdeel uit van het middengebied tussen De Rijk en West-Graftdijk. Het gaat hier om een deel van het gebied waar geen belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het geding zijn. Een zekere uitbreiding in westelijke richting behoort daarom tot de mogelijkheden. Als alle gronden op het bestaande terrein zijn uitgegeven, komt het gebied achter de bestaande bebouwing aan de Zuidoost voor ontwikkeling in aanmerking. Bedrijventerrein De Volger zal ruimte moeten bieden aan bedrijven van elders in de gemeente, die op hun huidige vestigingsplaats onvoldoende ruimte hebben of te maken hebben met milieubeperkingen, startende ondernemers uit de gemeente en nieuwe bedrijven die van belang zijn voor het instandhouden van de functie van de gemeente als woon- en recreatiegemeente.

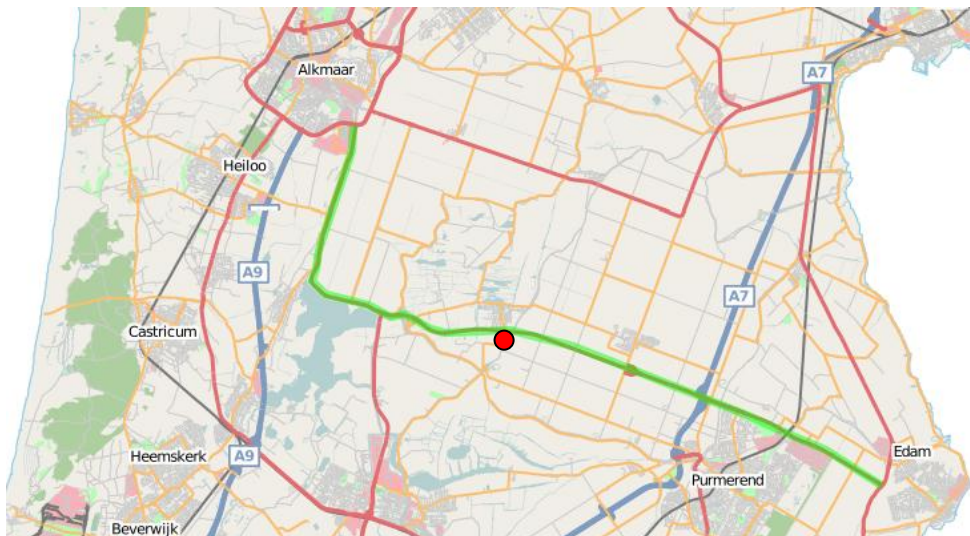
4. VERKEER EN INFRASTRUCTUUR

Hoofdstuk 4 gaat in op de ontwikkelingen infrastructuur en verkeersintensiteiten voor zover van toepassing op de onderzoekslocatie.

Een van de belangrijkste wegen in de gemeente Graft-De Rijk is de N244 richting onder andere Edam en Alkmaar. Deze weg ligt langs De Rijk en West-Graftdijk. Ook de N246 richting onder andere Zaanstad is een belangrijke weg.

4.1 Provinciale weg N244

De provinciale weg N244 loopt van de N242 bij Alkmaar naar de N247 bij Edam. Vanaf Alkmaar loopt de N244 het eerste stuk langs het Noordhollandsch Kanaal en het Alkmaardermeer. Hier volgt de weg de zuidwestelijke rand van de Schermer (droogmakerij). Verderop worden de Beemster en de Purmer doorkruist, waartussen de aansluiting met de rijksweg A7 ligt. De provincie Noord-Holland is de enige wegbeheerder van de N244 en heeft de weg gedeeltelijk als gebiedsontsluitingsweg gecategoriseerd en gedeeltelijk als stroomweg.



Kaart 5 N244 (groen) t.o.v. ligging onderzoekslocatie (rood)

In het kader van het Duurzaam Veiligbeleid dat vanaf de eeuwwisseling concrete vormen begon aan te nemen, was het benodigd het wegennet van de provincie in drie typen wegen te categoriseren, de stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. Qua wegbeeld voldeed de N244 volledig aan de eisen van een stroomweg, maar de kosten die gemaakt moesten worden om aan de richtlijnen te voldoen waren voor de provincie reden om het deel tussen Alkmaar en West-Graftdijk te categoriseren als gebiedsontsluitingsweg net zoals het deel tussen de A7 en Edam. Voor wat betreft het deel Alkmaar - West-Graftdijk zou de West- en Zuidoost verbreed moeten worden om de beide rijstroken breder te maken en van een zachte rijrichtingsscheiding te voorzien.

Eind 2007 werd het beleid geïmplementeerd, en werd de degradatie van de N244 een feit door het verwijderen van de autowegborden, het instellen van een maximumsnelheid van 80 km/h en door middel van een 8 kilometer lang inhaalverbod, ook op de rechte wegvakken.

Daarna kwam het project 'Snelheidsverlaging Noordkop Noord-Holland' en werd ook het gedeelte van de weg tussen West-Graftdijk en De Rijk plots gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg, waardoor in de zomer van 2009 ook hier de snelheid werd verlaagd naar 80 km/h en een inhaalverbod werd ingesteld. Bovendien werd er bij West-Graftdijk de enige rotonde op de N244 aangelegd tussen Alkmaar en Purmerend, waarmee het deel Alkmaar - De Rijk volledig gedegradeerd was. Alle moeite die de provincie in de voorliggende 25 jaar had gedaan om de weg te verbeteren werd in 3 jaar weer teniet gedaan.

Met de verdergaande woningbouwontwikkeling in Purmerend en omliggende gemeenten, zal de capaciteit van de N244 bij Purmerend niet meer voldoende zijn. Er wordt al enige jaren gestudeerd op een capaciteitsuitbreiding van de weg tussen de A7 en Edam. Hoogstwaarschijnlijk krijgt de weg 2x2-rijstroken over het volledige traject tussen de A7 en de N247 bij Edam, waarbij dan de capaciteit van de verkeerslichtenkruispunten ten noorden van Purmerend wordt uitgebreid en de kruispunten en rotondes tussen Purmerend en de N247 worden omgebouwd tot turborotondes. Bovendien zinspeelt men op een rechtstreekse aansluiting van de Purmerenderweg op de N244, de erftoegangsweg tussen Zuidoostbeemster en Oosthuizen. Een keuze voor de vormgeving van de kruispunten met de op- en afritten van de A7 is nog niet gemaakt.

Onder druk van deze ruimtelijke ontwikkelingen krijgt dit deel van de N244 de komende jaren extra verkeer te verwerken. De ontsluiting van bedrijvenpark Baansteede-Noord vindt met twee aansluitingen rechtstreeks plaats op de N244. In de nabije toekomst ontstaat door capaciteitsgebrek op de N244 overlast op het onderliggend wegennet door congestie en vertraging in de verkeersafwikkeling. Uit berekeningen blijkt dat vooral het wegvak Salvador Allendelaan – Edisonweg (tracé Purmerend Noord) veel verkeer te verwerken krijgt. De etmaalintensiteit van dit wegvak bedraagt in de prognose voor 2015 gemiddeld tussen de 26.000 en 29.000 motorvoertuigen per etmaal. Het traject tussen de A7 en de Salvador Allendelaan is inmiddels verdubbeld. Dit traject zal naar verwachting in 2015 gemiddeld circa 33.000 motorvoertuigen per etmaal verwerken.

4.2 Verkeersintensiteiten

Tabel 4 geeft een overzicht van de meest recente verkeersintensiteiten op de N244 ter hoogte van De Rijk.

Verkeersintensiteiten N244

N244 Tracé	werkdag 2009/2010	weekdag 2009/2010	%vracht/werkdag middel & groot (>12.5m)
Groeneweg – Zuiddijk/Julianalaan	9.089	8.120	9,4 % & 2,7 %
Zuiddijk/Jul.laan – afrit Middenbeemster	10.100	9.181	<i>niet bekend</i>

Tabel 4 Verkeersintensiteiten N244 t.h.v. De Rijk

Bron: provincie Noord-Holland

Onderverdeeld naar weghelft rijdt op het wegvak Groeneweg – Zuiddijk/Julianalaan 48,5% per gemiddelde werkdag in de rijrichting van de A7 en 51,5% in de rijrichting Alkmaar. Op het wegvak Zuiddijk/Julianalaan – Middenbeemster is deze verhouding hetzelfde.

De ochtendspits (07:00–09:00 uur) op de N244 ter hoogte van De Rijk telt in totaal 17,7% van het totale verkeersaanbod per gemiddelde werkdag en gedurende de avondspits (16:00–18:00 uur) bedraagt dat percentage 17,8%. Tijdens de ochtendspits is de rijrichting Alkmaar het drukste en tijdens de avondspits is dat de rijrichting A7. Dit geldt voor beide getelde wegvakken, dus zowel ten oosten als ten westen van de afrit De Rijk.

Het verkeer wordt op de N244 nabij de steden Alkmaar en Purmerend en de rijksweg A7 geleidelijk aan drukker wordt naarmate men dichterbij deze steden of rijksweg komt. De A7 vormt daarin een belangrijke fysieke grens.

Ontsluiting bedrijventerrein De Volger

De geprojecteerde ontwikkelingen op het nieuwe bedrijventerrein De Volger II hebben tot gevolg dat de verkeersproductie met circa 600 motorvoertuigen per etmaal zal toenemen. Naar verwachting zal één derde daarvan op de N244 in westelijke richting (richting Alkmaar) worden ontsloten en twee derde in oostelijke richting (A7). De capaciteit van zowel de N244 als de Zuiddijk is ruim voldoende om de toename van de verkeersintensiteit te kunnen verwerken.

4.3 Ligging onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie is gesitueerd langs de zuidzijde van de provinciale weg N244 en ten oosten van de Zuiddijk op bedrijventerrein De Volger. De locatie wordt via de Zuiddijk ontsloten. Onderstaande foto's geven een impressie van de onderzoekslocatie vanuit diverse rijrichtingen.



Foto 12 Kruising N244 vanuit De Rijk
→ = Ligging onderzoekslocatie



Foto 13 Onderzoekslocatie
→ = Ligging onderzoekslocatie



Foto 14 Zuiddijk richting N244
→ = Ligging onderzoekslocatie

Op de onderzoekslocatie wordt uitgegaan van een full service bemand station met een A-merk en 3 dubbelzijdige pompeilanden met 6 opstelplaatsen, een ruime shop inclusief bake-off en carwashvoorzieningen inclusief wasboxen voor hoge druk reiniging en een mechanische wasstraat.



Foto 15 Zuidelijk richting N244 t.h.v. onderzoekslocatie
 → = Ligging onderzoekslocatie



Foto 16 N244 richting Middenbeemster
 → = Ligging onderzoekslocatie



Foto 17 N244 t.h.v. onderzoekslocatie
 → = Ligging onderzoekslocatie



Foto 18 N244 richting Alkmaar
 → = Ligging onderzoekslocatie

5. VOLUMEPOTENTIEEL MOTORBRANDSTOFFEN & CONCLUSIES

In hoofdstuk 5 is ten eerste een volumepotentieelberekening gemaakt van het directe verzorgingsgebied van de onderzoekslocatie. Ten tweede is een volumepotentieel motorbrandstoffen berekend welke specifiek op de onderzoekslocatie van toepassing is.

5.1 Volumepotentieelberekening verzorgingsgebied onderzoekslocatie

De demografische gegevens in hoofdstuk 3 (tabel 3) vormen de basis voor de berekening van het aanwezige volumepotentieel motorbrandstoffen in het directe verzorgingsgebied binnen de gemeente Graft – De Rijk.

In 2010 bestaat de gemeente Graft – De Rijk uit 6.490 inwoners en 2.650 particuliere huishoudens. De gemeente telt volgens de registratie van het CBS (2010) 3.085 personenwagens, hetgeen neerkomt op gemiddeld 1,16 personenwagens per particulier huishouden. Van het totale personenwagenpark in de gemeente Graft-De Rijk bestond volgens de laatst beschikbare verdeling van het CBS in 2002, 83% uit benzinewagens, 11,7% uit dieselwagens en 5,3% uit LPG-wagens. Het geregistreerde bedrijfswagenpark binnen het onderzoeksgebied bestond in 2010 uit 480 voertuigen. Van het aantal bedrijfswagens binnen de gemeente bestond volgens de laatst beschikbare verdeling van het CBS in 2002, 86% uit bestelauto's, 5,5% uit vrachtauto's en de rest (8,5%) uit overige bedrijfswagens.

Wanneer de bevolkingscijfers inclusief het aantal personenwagens en bedrijfswagens (diesel) worden doorberekend naar het volumepotentieel motorbrandstoffen voor personen- en bedrijfswagens in het onderzochte verzorgingsgebied, komt Bureau Star Line uit op een bruto aanwezig volumepotentieel (exclusief afvloeiing) zoals weergegeven in tabel 5.

Volumepotentieel motorbrandstoffen verzorgingsgebied onderzoekslocatie	
	Onderzoeksgebied Gemeente Graft-De Rijk
Benzines	2.047.875
Diesel pers.wagens	508.441
LPG	344.523
	----- +
Totaal pers.wagens	2.900.839
Diesel bestelwagens	807.232
Diesel vrachtwagens	469.333
	----- +
Totaal bedrijfswagens	1.276.565
Bruto volumepotentie	4.177.404

Tabel 5 Bruto volumepotentieel motorbrandstoffen gemeente Graft-De Rijk 2010

liters/jaar

Tabel 5 laat zien dat het aanwezige bruto volumepotentieel motorbrandstoffen binnen het onderzochte verzorgingsgebied circa 4,2 miljoen liter bedraagt. De berekeningen zijn gebaseerd op de demografische gegevens van het CBS, gemeente op maat 2010 van de gemeente Graft - De Rijk.

Met een actueel volume van bijna 2,7 miljoen liter (2011) op de huidige locatie, heeft Van den Bosch BV een volumeaandeel van 63,9% op basis van het bruto aanwezige volumepotentieel. In 2010 was dat met een afzet van bijna 2,9 miljoen liter nog 68,4%. Desalniettemin is het een zeer hoog volumeaandeel. Omdat het BP tankstation van Van den Bosch BV het enige tankstation binnen de gemeente is, mag geconcludeerd worden dat ruim 36% van het aanwezige volume binnen de gemeente afvloeit naar tankstations buiten de gemeente Graft-De Rijk. Afvloeiing zal vooral plaatsvinden richting de stedelijke werkgebieden, zoals Purmerend en Alkmaar.

5.2 Volumepotentieelberekening op basis van innamepercentage

In de volumepotentieelberekening is uitgegaan van een verkeersaanbod van gemiddeld 9.181 motorvoertuigen per gemiddelde weekdag. Wanneer het huidige volume ad 2,7 miljoen liter op jaarbasis op de onderzoekslocatie van toepassing zou zijn, dan bedraagt het innamepercentage 2,3%. Dat percentage komt overeen met een gemiddelde inname voor een provinciale weg. De praktijk laat zien dat sterke A-merken langs N-wegen inclusief een nabij gelegen woongebied, doorgaans hogere innamepercentages hebben (ca. 2,5% tot 4%) dan locaties langs N-wegen buiten de bebouwde kom of onbemand. Wanneer op de onderzoekslocatie een volume van 4 miljoen liter gerealiseerd gaat worden, dan zou dat een innamepercentage van 3,4% betekenen. Bij 5 miljoen liter is dat 4,3%. Dat is aan de hoge kant, doch niet uitzonderlijk, zeker niet in geval van een Shell locatie.

5.3 Volumepotentieelberekening onderzoekslocatie & Conclusies

Gefundeerd op de verzamelde gegevens is voor de onderzoekslocatie een volumepotentieelberekening op jaarbasis gemaakt. Daarbij is uitgegaan van een full service bemand tankstation met een sterk A-merk (Shell) en 3 dubbelzijdige pompeilanden met 6 opstelplaatsen, een ruime shop inclusief bakery en carwashvoorzieningen inclusief wasboxen voor hoge druk reiniging en een mechanische wasstraat. Tevens is uitgegaan van een acceptabel prijsniveau op niet al te grote afstand van de concurrentie in het onderzochte verzorgingsgebied (maximaal 2 tot 3 cent afstand).

In de volumepotentieelberekening van de onderzoekslocatie is verder rekening gehouden met 100% overheveling van het actuele volume ad ca. 2,7 miljoen liter (2011) aan de Graftbaan in Graft op voorwaarde dat het volume gelijktijdig overgeheveld kan worden. Het marktonderzoek resulteert in de volgende volumeprognose voor de onderzoekslocatie (tabel 6).

Volumepotentieel motorbrandstoffen Onderzoekslocatie N244 Graft – De Rijk		
	Scenario 1: Shell Bemand full service	Scenario 2: A-merk overig Bemand full service
Benzine	2.449.495	1.959.596
Diesel	2.004.132	1.603.306
	----- +	----- +
Totaal	4.453.627 liter	3.562.902 liter

Tabel 6 Volumeprognose N244 Graft-De Rijk

liters per jaar (100%)

Het berekende volume in tabel 6 is relatief hoog voor een locatie nabij een kleine kern en langs een weg met een niet al te hoog verkeersaanbod. Dit heeft de volgende redenen:

- ten eerste is sprake van een sterke dealer met een goede naamsbekendheid in de regio die nu reeds ca. 2,7 miljoen liter over kan hevelen naar de onderzoekslocatie. Gelet op de huidige ligging is ervan uitgegaan dat dit vooral lokale liters uit de gemeente Graft-De Rijk zijn;
- ten tweede is de kans groot dat de naam Shell op de luifel zal gaan prijken. Het is een landelijk bekend gegeven dat de naam Shell doorgaans voor zo'n 15 tot 25% extra volume zorgt, afhankelijk van de ligging. Omdat de locatie langs de N244 een groot regionaal bereik heeft (en dus in verhouding aanmerkelijk meer kaartliters dan op de huidige locatie), is in het onderzoek uitgegaan van 20% meer volume-afzet dan in geval van een ander A-merk op de luifel;
- ten derde is rekening gehouden met het feit dat langs het gehele tracé N244 tussen Purmerend en Alkmaar geen tankstations gevestigd zijn, ook niet als zichtlocatie vanaf de N244;
- tot slot bestaat de omliggende concurrentie uitsluitend uit onbemande tankstations. Gelet op het prijsbeleid van Shell in combinatie met full service bemand, mag ervan uitgegaan worden dat de onderzoekslocatie een forse meerwaarde heeft ten opzichte van haar concurrenten zonder een al te groot prijsverschil.

Wel dient rekening gehouden te worden met het feit dat er nog altijd sprake is van een economische recessie die ook zijn invloed heeft op de markt voor motorbrandstoffen en mogelijk dus ook op de onderzoekslocatie. Enige voorzichtigheid in de te hanteren volumeprognoses is dus wel te adviseren.

BIJLAGE I INFORMATIEBRONNEN

- “Gemeente op maat, gemeente 2010”, door CBS januari 2011;
- “Tankstations in cijfers 2009-2010”, door Bovag BBT
- Site: [http://www.wegenwiki.nl/N244_\(Nederland\)](http://www.wegenwiki.nl/N244_(Nederland))
- “Structuurvisie Graft – De Rijk 2010-2020”, door gemeente Graft – De Rijk , vastgesteld d.d. 24 september 2009;
- Provincie Noord-Holland, Directie Beheer & Uitvoering, Unit GEODATA, contact dhr. Timmer inzake verkeersintensiteiten N244;
- Site gemeente Graft – De Rijk: www.graftderijk.nl;
- Site provincie Noord-Holland: www.noord-holland.nl;