

Memo

Plaats
Alkmaar, 8 december 2009

Referentienummer

Kenmerk
288200

Aan
Bram Rodenburg (gemeente Castricum)

Kopie aan
Inge Mijnders, Rob Althuisius

Van
Pim Broersen

Betreft
Verkeerskundige toets bouwplannen Castricum

In het kader van twee bij u in gediende bouwplannen, volgt in deze memo de toets op verkeerskundige aspecten in het concept voorontwerp bestemmingsplan van beide verzoeken.

Schulpstet 7, 9, 13

Het bouwverzoek Schulpstet 7, 9, 13 omvat het verzoek om een woonboerderij (bestaande uit 3 woningen) te vervangen door één vrijstaande woning en één twee-onder-1-kap woningen. Binnen het vigerende bestemmingsplan wordt de bouw van 3 rijwoningen toegestaan, de voorgestelde bouwplannen / bestemmingen passen daar echter niet binnen.

In paragraaf 3.8 van het concept voorontwerp bestemmingsplan worden de verkeerskundige aspecten van het plan behandeld. Daarbij wordt gesuggereerd dat het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt daar het aantal woningen ook niet stijgt. De verandering van het type woning is echter ook van invloed op het gemiddeld aantal verkeersbewegingen dat per woning wordt gegenereerd. De vrijstaande en 2-onder-1-kap woning genereren in totaal gemiddeld ongeveer 2 motorvoertuigen (mvt.) per werkdag meer dan de 3 rijwoningen¹. Gezien over een hele werkdag is dit aantal echter verwaarloosbaar.

Situatie	Functie	Gem. aantal mvt. per dag
Huidig	3 rijwoningen	24
Toekomstig	vrijstaande woning	9
	2-onder-1-kap woning	17
Toename		2

Tabel 1: Huidige verkeersgeneratie afgezet tegen de verkeersgeneratie na functieverandering van Schulpstet 7, 9, 13.

Op basis van geleverde informatie waarbij ontwerptekeningen ontbreken en niet duidelijk is hoe en op welke locatie de nieuwe bebouwing exact wordt ontsloten, kan over het aspect verkeersveiligheid geen toetsende uitspraak worden gedaan. Om verkeersonveilige situaties te voorkomen adviseren wij om minimaal 5 meter rechtstand aan te houden vanaf de bochtstraal tot de in- en uitrit van de woningen.

¹ CROW publicatie 256: Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden, tabel 6.

Dorpsstraat 65 ('t Oude Raadhuis)

Het bouwverzoek Dorpsstraat 65 omvat het ombouwen van 't Oude Raadhuis tot een kleinschalig hotel, ontbijtzaal / Grand Café en bedrijfswoning. Het pand heeft jarenlang dienst gedaan als kantoor en is ook als zodanig getypeerd in het bestemmingsplan. De voorgestelde bouwplannen passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

In paragraaf 3.8 van het concept voorontwerp bestemmingsplan worden de verkeerskundige aspecten van het plan behandeld. Daarin wordt gesteld dat er geen toename van verkeer wordt verwacht. Wanneer echter wordt uitgegaan dat het kantoorgebouw een bruto vloeroppervlak heeft van ongeveer 220 m², het hotel ongeveer 9 kamers telt, het Grand Café ongeveer 60 m² beslaat en dat 80% van haar bezoekers hotelgasten zijn, kan op basis van kengetallen worden gesteld dat door de functieverandering ongeveer 16 verkeersbewegingen extra per dag worden gegenereerd². Gezien over een hele dag is dit slechts een beperkte toename. Een eventuele toename van het aantal voetgangers rond het hotel vormt, met het oog op de verkeersveiligheid, het enige aandachtspunt. De plannen om de Dorpsstraat in te richten als fietsstraat komen de verkeersveiligheid echter weer ten goede.

Wat parkeren betreft wordt gesteld dat er op eigen terrein geen mogelijkheden zijn om parkeer-gelegenheden te creëren, maar dat in de directe omgeving van het hotel voldoende parkeerplaatsen zijn waar hotelgasten gebruik van kunnen maken. Deze bewering wordt echter niet ondersteund door parkeerdruk metingen.

In tegenstelling tot wat in paragraaf 3.8 wordt gesteld kan op basis van de eerder genoemde omvang van de verschillende functies (hotel, Grand Café en woning) worden geconcludeerd dat door de functieverandering ongeveer 6 parkeerplaatsen extra nodig zijn in vergelijking met de huidige kantoorfunctie³. In hoeverre deze beperkte stijging van de parkeerbehoefte problemen veroorzaakt is afhankelijk van de huidige parkeerdruk in de directe omgeving, welke niet gemeten is. In de loop van 2010 zal de nieuwe parkeergarage aan het Bakkersplein met 120 parkeerplaatsen gereed zijn, waardoor het parkeerareaal in de omgeving wordt vergroot (Bram Rodenburg, gemeente Castricum).

Situatie	Functie	Gem. aantal mvt. per dag	Parkeer-behoefte
Huidig	Kantoor ± 220 m ²	18	5
Toekomstig	Hotel (10 kamers)	16	9
	Grand Café ± 60 m ²	10	1
	Bedrijfswoning	8	privaat
Toename		16	5

Tabel 2: Huidige verkeersgeneratie en parkeerbehoefte afgezet tegen de verkeersgeneratie na functieverandering van Dorpsstraat 65

² CROW publicatie 256: Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden, tabel 6, 10 & 21.

CROW publicatie 272: Verkeersgeneratie voorzieningen, tabel 47.

³ CROW publicatie 182: Parkeerkencijfers: Basis voor parkeernormering.