

Woning ontwikkeling op landgoed Klein Stoephout

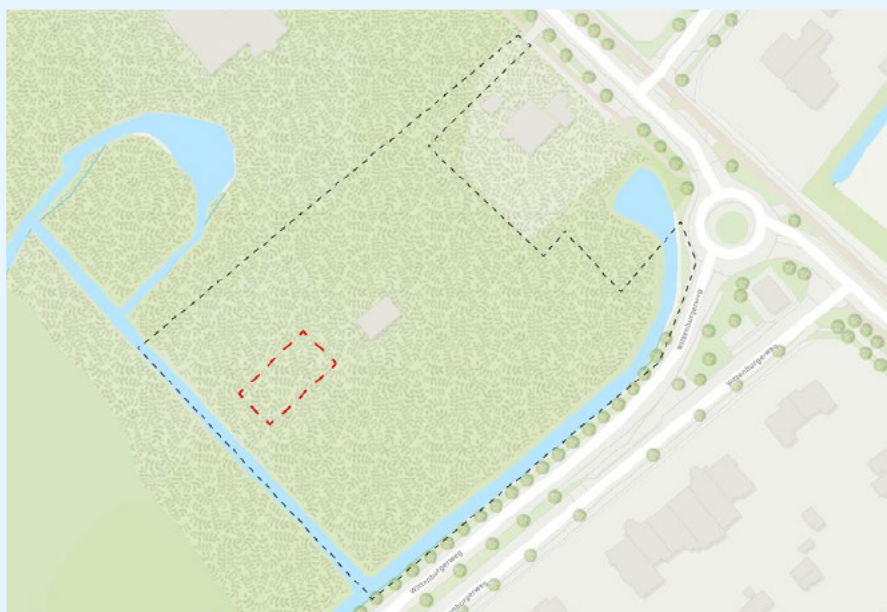
datum 4 juli 2023
vestiging Den Haag
uw kenmerk -
ons kenmerk M.2021.0947.00.N002
2e lezer/secr. JPO|KME|SMI

project Queeste/Klein Stoephout
betreft Onderzoek verkeer en parkeren
versie 002
auteur [REDACTED]
contactpersoon [REDACTED]
e-mail/telefoon [REDACTED]

Onderzoek verkeer en parkeren

1. Inleiding

Op landgoed Klein Stoephout in Wassenaar komt een nieuwe woning. In het kader van deze ontwikkeling is voor de ruimtelijke procedure een aantal milieuonderzoeken gevraagd. Een van deze onderzoeken betreft een onderzoek naar het aspect verkeer en parkeren. In figuur 1 is de locatie en kavel van de te bouwen woning weergegeven.



figuur 1: de ontwikkellocatie Klein Stoephout (zwart) met het bouwvlak (rood)

Het vigerende bestemmingsplan 'Villawijken' van 17 mei 2010 heeft de locatie als 'wonen' bestemd, maar er is geen bouwvlak aangegeven. Om de ontwikkeling toe te staan, is daarmee een ruimtelijke procedure noodzakelijk. Deze notitie betreft het onderzoek naar het aspect verkeer en parkeren.

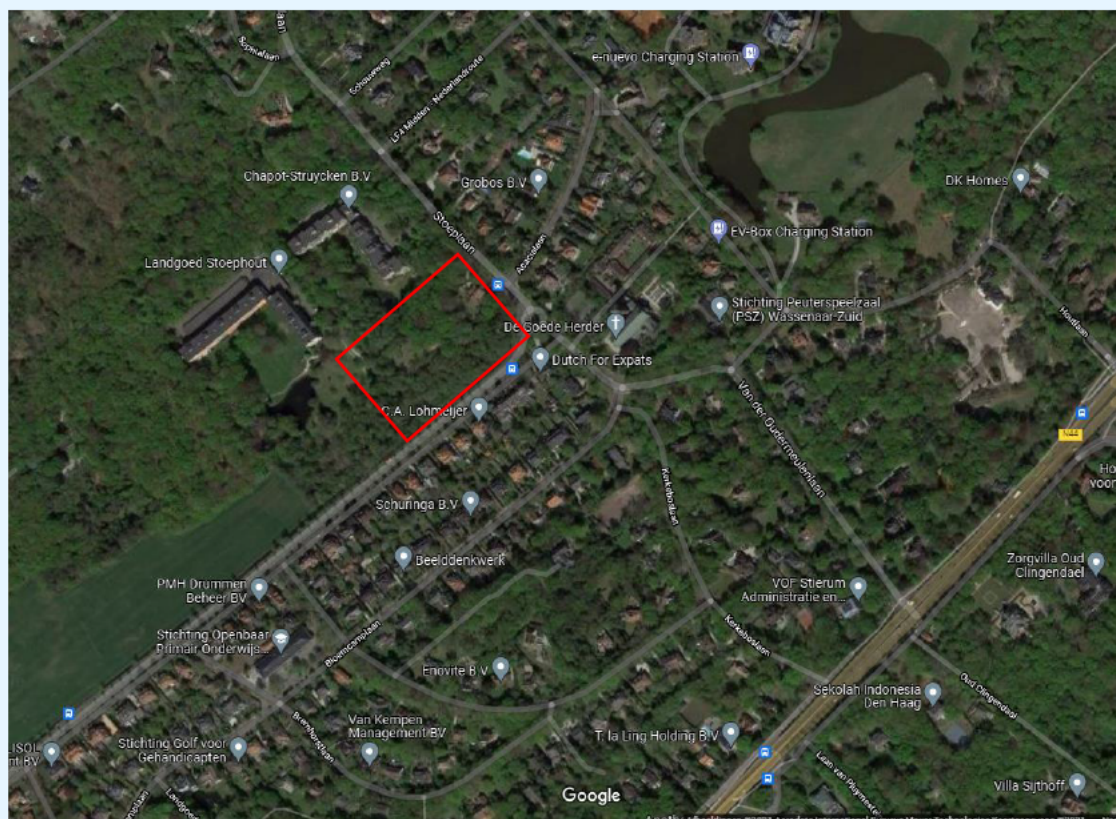
2. Toetsingskader

Er is geen specifieke wetgeving met betrekking tot het aspect verkeer. Wel wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening de aanvaardbaarheid van het effect van nieuwe ontwikkelingen op de verkeersafwikkeling, bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid in beeld gebracht. Voor het aspect parkeren heeft de gemeente Wassenaar eigen parkeerbeleid vastgesteld.

3. Verkeer

3.1 Huidig verkeerssysteem en ontsluiting

De ontwikkellocatie ligt in de bocht van twee wegen in de gemeente Wassenaar. Dit zijn de Stoeplaan en de Wittenburgerweg, zie figuur 2. De Wittenburgerweg bestaat uit twee afzonderlijke wegen. Een weg is een doorlopende weg binnen de bebouwde kom met een snelheidslimiet van 50 km/u en de andere weg loopt parallel aan de 50km-weg, hier is de snelheidslimiet 30 km/u. De Stoeplaan is een doorlopende weg binnen de bebouwde kom met een snelheidslimiet van 50 km/u. Beide wegen zijn aan elkaar verbonden door middel van een rotonde.



figuur 2: ontwikkellocatie met de Stoeplaan die na de rotonde overgaat in de Wittenburgerweg. Met blauwe bus symbolen zijn de bushaltes aangegeven.

Bushalte 'Wassenaar, Stoeplaat' ligt naast de ontwikkellocatie, zie ook figuur 2. Verder zijn de treinstations 'Voorschoten' en 'Den Haag Mariahoeve' de dichtstbijzijnde stations. Beide stations zijn binnen 10 minuten met de auto te bereiken, binnen 35 minuten met de bus en binnen 20 minuten met de fiets. Zowel de Stoeplaat als de Wittenburgerweg zijn ook goed te gebruiken voor fietsers.

Verder zijn de N440, N14 en N44 te bereiken binnen 0,5 en 1 kilometer vanaf de ontwikkellocatie. Het doorgaand verkeer maakt vooral gebruik van deze wegen in plaats van de wegen binnen de bebouwde kom rondom de ontwikkellocatie. Dit betekent dat zowel voor het openbaar vervoer, de fiets als met het autoverkeer er een goede ontsluiting is in relatie tot de ontwikkellocatie.

3.2 Verkeersgeneratie

De ontwikkeling betreft het bouwen van een woning voor een huishouden. Volgens het CBS hebben huishoudens in Wassenaar gemiddeld 1,2 personenauto's. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij publicatie 381 van het CROW 'Toekomstbestendig parkeren'. Klein Stoeplaat ligt in een Groen-stedelijk gebied met een kencijfer van 5,8 (gemiddeld aantal motorvoertuigbeweging per woning per weekdagemaal). Op basis van dit kencijfer bedraagt de totale hoeveelheid motorvoertuigbewegingen per etmaal voor het ontwikkelgebied ook 5,8. Geconcludeerd wordt dat deze ontwikkeling voorziet in een kleine toename van de verkeersgeneratie met 5,8 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

De ontwikkellocatie is gesitueerd in de wijk Nieuw-Wassenaar. Er bevinden zich op dit moment 560 woningen in deze wijk. Dit betekent dat er op dit moment, op basis van het kencijfer 5,8, ongeveer 3.248 motorvoertuigbewegingen per etmaal plaatsvinden. Een toename van 5,8 motorvoertuigbewegingen ten opzichte van de al bestaande 3.248 motorvoertuigbewegingen moet geen problemen veroorzaken voor het huidige wegennetwerk.

De directe ontsluiting van de locatie is op de Stoeplaat. In figuur 1 is zichtbaar dat er een uitrit op de Stoeplaat uitkomt. Dit is een lokale weg waaraan woningen liggen. Op dit moment zijn verschillende woningen op vergelijkbare wijze ontsloten via de Stoeplaat. De ontsluiting van de nieuwe woning is daarmee inpasbaar op deze weg.

4. Parkeren

4.1 Huidige parkeersituatie

Langs de Stoeplaat zijn geen parkeerplekken aanwezig. Op de 30km-weg van de Wittenburgerweg zijn wel parkeerplekken aanwezig. Verder hebben bijna alle woningen langs zowel de Stoeplaat als de Wittenburgerweg ook private parkeerplekken voor hun woning.

4.2 Parkeerbeleid gemeente Wassenaar

De gemeentelijke parkeernormen zijn opgenomen in de 'Wassenaarse Bouwverordening' uit 2014. Hierin staat vermeld dat als de omvang of bestemming van een gebouw daar aanleiding toe geeft, er voldoende ruimte wordt aangebracht voor het parkeren. Deze ruimte voor het parkeren moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's (gebaseerd op publicatie 110 van het CROW). Hier kan een ontheffing voor worden aangevraagd als in de nodige parkeer- of stallingsruimte op andere wijze wordt voorzien.

In de toelichting op het vigerende bestemmingsplan is daarnaast aangegeven dat parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein wordt opgelost.

4.3 Parkeerbalans

Voor het berekenen van de parkeerbehoefte wordt aangesloten bij publicatie 381 van het CROW, 'Toekomstbestendig parkeren'. Het parkeerkencijfer van een vrijstaande koopwoning in een matig stedelijk gebied ligt tussen de 1,8 en 2,6 (min-max). Hierbij is het aandeel van bezoekers meegenomen als 0,3 pp per woning. Dit houdt in dat er sprake is van een parkeerbehoefte van twee parkeerplaatsen.

In figuur 1 is zichtbaar dat de ontwikkellocatie een redelijk groot kavel betreft. Er is voldoende ruimte beschikbaar op dit kavel om twee parkeerplekken te realiseren op eigen terrein. Hiermee wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan en op de parkeernormen van de gemeente Wassenaar. Daarbij moet wel rekening worden gehouden met de afmetingen van de parkeerruimtes, deze moeten gebaseerd zijn op de aangegeven afmetingen uit publicatie 110 van het CROW.

5. Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van deze woning. Ten aanzien van het aspect verkeer is er sprake van een minieme toename van de verkeersgeneratie. Voor het aspect parkeren geldt dat er twee parkeerplaatsen nodig zijn bij de ontwikkeling. Deze kunnen voorzien worden op het eigen terrein.

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van deze woning. De bijkomende verkeersgeneratie heeft geen negatieve invloed op het huidige wegennetwerk. Verder wordt de parkeerbalans niet beïnvloed, door parkeerruimte op de eigen kavel te creëren. Hieruit kan worden afgeleid dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening met betrekking tot verkeer en parkeren.


DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.