

Notitie



REACTIE ZIENSWIJZE 32 WONINGEN ZUIDELIJK EILAND HOF VAN HARMELEN

GraaffTraffic
Jean Sibeliusstraat 103
3069 MJ ROTTERDAM

Karin van der Graaff
Tel: 06-31065174
E-mail: info@graafftraffic.nl

Opdrachtgever: Kuiper compagnons
Kenmerk: WDN007
Datum: 14 juni 2021

Hoofdstuk 1 **Inleiding**

Tegen de kern van Harmelen aan wordt de Hof van Harmelen ontwikkeld. GraaffTraffic heeft in 2016 en 2017 hiervoor twee verkeersonderzoeken verricht. In de eerste notitie van 2 november 2016 is uitgegaan van 32 woningen. In de notitie daarna, van 28 september 2017, is dit naar 30 woningen afgerond, om de verschillende ontsluitingsvarianten makkelijk uit te werken (30 woningen op de toentertijd geprojecteerde 120 woningen in plangebied).

In het huidige uitwerkingsplan, gekoppeld aan het bestemmingsplan, zijn voor het zuidelijke eiland 32 woningen gepland (zie figuur 1). De ontsluitingsstructuur is dusdanig vormgegeven, dat in de reguliere situatie het zuidelijk eiland wordt ontsloten via de Tuinderij en de Schoolstraat. Op de brug tussen het zuidelijke en noordelijke eiland zijn paaltjes voorzien, waarmee er geen uitwisseling en doorkoppeling voor het autoverkeer mogelijk is. Fietsers en hulpdiensten kunnen wel van de brug gebruiken.



Figuur 1: plan Hof van Harmelen 2021

Hoofdstuk 2 Zienswijze

In de zienswijze van Achmea Rechtsbijstand van 4 mei 2021 wordt aangegeven dat het plan niet voorziet in een veilige ontsluiting van het zuidelijke deel van het plangebied. In het onderzoek van GraaffTraffic van 28 september 2017 wordt gesproken over 30 woningen, terwijl in dit (bestemmings)plan wordt uitgegaan van 32 woningen.

Naast dit verschil van 2 woningen wordt in de zienswijze betoogd dat er veel meer woningen via de ontsluiting gebruik maken, namelijk de bestaande 14 woningen aan de Tuinderij en Schoolstraat. Daarnaast wordt in de zienswijze betoogd dat er geen rekening is gehouden met de bevoorrading van de bakkerij en zorggroep Sint Maarten.

Hoofdstuk 3 Analyse

Twee notities met een ander doel

In de eerste notitie van GraaffTraffic van 2 november 2016 is uitgegaan van 32 woningen. In de notitie van 28 september 2017 is inderdaad gerekend met afgerond 30 woningen. Dit onderzoek, waar in de zienswijze naar wordt verwezen, is gebruikt om de ontsluitingsvarianten makkelijk uit te werken (30 woningen op de toentertijd geprojecteerde 120 woningen voor de hele Hof van Harmelen). De notitie van 2 november 2016 moet dan ook als uitgangspunt worden gebruikt voor de maximaal te bouwen woningen. Hierin is ook beschreven hoe aan het woningaantal van 32 woningen is gekomen (bijlage 1). In notitie van 28 september 2017 is het aantal 30 woningen zonder verdeling naar woningbouwtypologie meer bedoeld als rekeneenheid om makkelijk vergelijkingen van de varianten te kunnen maken.

Woningaantallen versus verkeergeneratie

Het gaat ook niet zo zeer om het aantal woningen, maar om de totale ritgeneratie per etmaal voor het nieuwe plan. In het onderzoek van 2016 is gesteld dat in totaal maximaal 270 ritten per etmaal erbij mogen komen in de Schoolstraat door de nieuwbouw vanuit verkeersveiligheidsoogpunt.

In de notitie van 2 november 2016 is berekend wat er aan nieuwe woningen bij kan komen. Daarbij is bij het onderzoek al rekening gehouden met het autoverkeer van de bestaande woningen in de Tuinderij en Schoolstraat. Dat geldt ook voor het bevoorradingsverkeer naar het woon-zorgcomplex en de bakkerij. Al deze bewegingen zijn in de telling in 2016 geregistreerd.

Vergelijking woningaantallen

In de notitie van 2 november 2016 is een verdeling van 16 vrijstaand en 16 2[^]1 kap als voorbeeld aangehouden om aan de 270 ritten per etmaal voor het zuidelijk eiland te voldoen. Maar een andere verdeling is dus ook mogelijk, zolang maar onder de 270 ritten per etmaal wordt gebleven.

Voor een vergelijking hebben we vier varianten aangegeven in tabel 1:

- Situatie uit notitie van 2 november 2016 met 32 woningen (50/50 verdeling);
- Situatie uit notitie van 28 september 2017 met 30 woningen (50/50 verdeling);
- Situatie met 30 woningen (met hogere verdeling 2 [^]1 kap);
- Situatie huidig (bestemmings)plan met 3 vrijstaande woningen, 12 - 2[^]1 kap woningen, 8 starterswoningen (sociaal koop) en 9 senioren woningen (koop etage duur).

Woningtype	Verkeersgeneratie per woning per etmaal	Notitie 2 nov 2016	Notitie 26 sept 2017	meer 2 [^] 1	Huidig (bestemmings) plan
Koop Vrijstaand	8,2	16 won = 131 ritten	15 won = 123 ritten	15 won = 123 ritten	3 won = 25 ritten
Koop, 2 [^] 1	7,8	16 won = 125 ritten	15 won = 117 ritten	18 won = 140 ritten	12 won = 94 ritten
Koop, tussen/hoek	7,4				8 won = 59 ritten
Koop, etage duur	7,4				9 won = 67 ritten
Koop, etage midden	6,0				
Koop, etage goedkoop	5,6				
Huur, vrije sector	7,4				
Huur, sociaal	5,6				
Huur, etage duur	6,0				
Huur, etage midden/goedkoop	4,1				
Serviceflat	2,6				
Totaal aantal ritten		256	240	263	245

Tabel 1: verkeersgeneratie Hof van Harmelen o.b.v. CROW-publicatie 317

Hoofdstuk 4 **Conclusie**

In het verkeersonderzoek van 2 november 2016 is aangegeven dat, ten behoeve van de verkeersveiligheid, maximaal 270 autoritten per etmaal in de Schoolstraat en Tuinderij erbij mogen komen. Daarbij is al rekening gehouden met het bestaande autoverkeer in de Schoolstraat en de Tuinderij, inclusief autonome groei.

Het autoverkeer van het zuidelijk eiland van de Hof van Harmelen wordt afgewikkeld via de Schoolstraat en Tuinderij. Met het nu voorliggende programma van 32 woningen op het zuidelijke eiland, zoals in het bestemmingsplan aangegeven, worden 245 autoritten verwacht. Dat blijft ruim binnen het gestelde van maximaal 270 autoritten per etmaal. En daarmee wordt voor de verkeersveiligheid voldaan aan een rustig verkeersbeeld van maximaal 60 motorvoertuigen/spitsuur (= 1 auto per minuut) in de Schoolstraat en Tuinderij. De 60 motorvoertuigen/spitsuur is inclusief het auto – en bevoorradingsverkeer van en naar de bestaande functies in beide straten.

Bijlage 1: Deel uit rapport van 2 november 2016

Schoollaan en Tuinderij

De Schoollaan en Tuinderij zijn doodlopende straatjes en kunnen gezien worden als echte woonstraten. Een intensiteit van meer dan 100 mvgt/uur is in verband met het ontbreken van het trottoir al veel. Daarnaast heeft de Schoollaan een functie als fietsroute richting basisschool Sint Bavo en wordt het woon-zorgcomplex Sint Maarten bevoorrad.

De telling geeft in het drukste uur tussen 8.00 en 9.00 uur 28 mvgt. Bij een autonome groei van 16% rijden er in 2030 circa 33 auto's/spitsuur.



Figuur 6: situatie Schoollaan (links) en Tuinderij (rechts)

Om de verkeersdruk niet te hoog te laten oplopen, is het volledig ontsluiten van de Hof van Harmelen op deze wegen niet aan te bevelen.

Als maximum gaan we uit van 60 mvgt/uur in het drukste uur (= 1 auto per minuut) in de Schoollaan. In 2030 zijn in het drukste uur op een werkdag naar verwachting 33 auto's onderweg op dit wegvak. Er is dan nog ruimte voor 27 mvgt in dat uur. Uitgaande van een spitspercentage van 10% mogen er in een etmaal nog 270 ritten bijkomen. Gemiddeld worden per woning 8,0 ritten/etmaal gemaakt in de Hof van Harmelen. Het is dan mogelijk om 16 vrijstaande en 16 twee-onder-een kapwoningen op de Schoollaan – Tuinderij te ontsluiten.

Conclusie:

Het is ongewenst om de hoofdontsluiting voor de gehele Hof van Harmelen via de Schoollaan - Tuinderij te laten lopen. Verkeerskundig adviseren we om niet meer dan 32 woningen vanuit de Hof van Harmelen te ontsluiten op deze wegen.

De ontsluiting via de Tuinderij is vooral als langzaam verkeer verbinding geschikt. Er is weinig verkeer en het is een korte route richting de basisschool en het centrum (winkels).