

Notitie

Van	:	Geertje Braam en Rob van der Geld, Buiten-Ruimte
Aan	:	Jonas Peters, gemeente Drimmelen
Onderwerp	:	Notitie Lageweg en Molenweel II, Terheijden
Datum	:	10 april 2025
Projectnummer	:	513 – 2024DRI09
Status	:	Definitief
Bijlagen	:	ontwerptekening Lageweg

1. Aanleiding

De gemeente Drimmelen onderzoekt de mogelijkheid voor het bouwen van woningen aan de Lageweg in Terheijden. Dit bouwplan zorgt voor extra verkeer op de Lageweg en het Molenpad. Daarnaast is er de ontwikkeling van het bouwplan Molenweel II in Terheijden dat ook zorgt voor extra verkeer op het Molenpad. De gemeente wil weten of de Lageweg en het Molenpad de extra verkeersbewegingen van beide bouwplannen verkeersveilig kan verwerken. Vandaar dat aan Buiten-Ruimte is gevraagd deze notitie te schrijven waarin de toekomstige verkeersafwikkeling is beoordeeld en een advies wordt gegeven over de ontsluiting van beide bouwplannen.



Figuur 1: Plattegrond met ligging bouwplannen.

2. Uitgangspunten

- Voor het berekenen van de verkeersgeneratie is volgens het beleid van de gemeente Drimmelen gaan wij uit van de gemiddelde kencijfers van CROW-publicatie 'Parkeerkencijfers 2024'.
- De stedelijkheidsgraad van Terheijden is weinig stedelijk en het bouwplan Lageweg ligt in het buiten-gebied. Het bouwplan Molenweel II ligt in 'rest bebouwde kom'.
- De ontwikkeling aan de Lageweg bestaat uit 64 woningen, 10 goedkope woningen van 62m², 14 middel dure woningen van 87m², 10 dure woningen van 85m² en 30 dure woningen van 90.5m². Op basis van de ontwerptekening van 13 september 2024. Van deze woningen zijn er 8 twee onder één kap woningen, 46 tussen/hoek woningen en 10 sociale huurwoningen.
- Voor de haakse parkeervakken aan de Lageweg gaan wij ervan uit dat deze 5,13 meter diep zijn.
- Voor ontwikkeling Molenweel II gaan wij uit van minimaal 40 en maximaal 60 woningen. Daarvan is 30% sociale huur/koop (koophuis, tussen/hoek), 40% middel dure huur/koop (koophuis, 2 onder een kap), 30% dure huur/koop (koophuis, vrijstaand). Voor de verkeersgeneratie gaan wij uit van de categorie met de hoogste verkeersgeneratie.
- Voor de ontwikkeling Molenweel II zijn alle verkeersbewegingen toegevoegd aan het Molenpad, omdat daar de hoofdontsluiting komt.
- Voor de inrichtingseisen op een erftoegangsweg zijn de richtlijnen uit ASVV 2021 van CROW gebruikt.

3. Verkeersgeneratie

Plangebied Lageweg

In tabel 2 is de berekend hoeveel verkeer de ontwikkeling aan de Lageweg genereert. Bij deze berekening zijn volgens het beleid van de gemeente Drimmelen de gemiddelde kencijfers van het CROW gebruikt.

Type woning	Aantal	Verkeersbewegingen per etmaal, per woning	Totaal verkeersbewegingen
Koop huis, twee onder 1 kap	8	7,8	62,4
Koop huis, tussen/hoek	46	7,4	340,4
Huur huis, sociale huur	10	4,8	48
Totaal	64		450,8

Tabel 2: Verkeersgeneratie plangebied Lageweg.

Bouwplan Molenweel II

In tabel 3 is de berekend hoeveel verkeer Molenweel II genereert. Bij deze berekening zijn volgens het beleid van de gemeente Drimmelen de gemiddelde kencijfers van het CROW gebruikt. Er is een minimale variant met 40 woningen en een maximale variant met 60 woningen berekend.

Type woning	Aantal		Verkeersbewegingen per etmaal, per woning	Totaal verkeersbewegingen	
	min	max		Min	Max
Koop huis tussen/hoek	12	18	7,4	88,8	133,2
Koop huis, 2 onder 1 kap	16	24	7,8	124,8	187,2
Koop huis vrijstaand	12	18	8,2	98,4	147,6
Totaal	40	60		312,0	468,0

Tabel 3: Verkeersgeneratie Molenweel II

4. Huidige situatie

Lageweg

Het eerste wegvak van de Lageweg, langs het plangebied Lageweg, is een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom en de wegbreedte is 3,20 meter. De rijbaan is uitgevoerd in asfalt. Er zijn geen verkeersgegevens beschikbaar van dit deel van de Lageweg. Toch kan er verwacht worden dat hier niet veel verkeer rijdt. Langs deze weg liggen twee bedrijven met een woonhuis en richting het noorden rijd je het buitengebied in.



Figuur 2: De Lageweg langs Ecowijk

In de toekomst komt er een fysieke afsluiting voor motorvoertuigen op de Lageweg tussen het Molenpad en de Hoge Vaartkant, zodat verkeer vanuit het zuiden niet meer de Lageweg of het Molenpad in kan rijden. Dit om te voorkomen dat er te veel autoverkeer gebruik gaat maken van de fietsstraat Lageweg ten zuiden van het plangebied. Door de afsluiting wordt plangebied Lageweg ontsloten via de route Lageweg – Molenpad.

Het Molenpad

Het Molenpad is een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom en heeft een wegbreedte van 3,50 meter. Dit rijbaan is uitgevoerd in asfalt. Daarnaast is er een vrijliggend fietspad langs het Molenpad. Er zijn geen verkeersgegevens beschikbaar van het Molenpad. Toch kan er verwacht worden dat hier niet veel verkeer rijdt, omdat er twee bedrijven met een woonhuis langs het Molenpad liggen.



Figuur 3: het Molenpad

Op basis van het CROW heeft een erftoegangsweg een minimale breedte van 4,80 meter, zonder rijrichtingscheiding en met gemengd verkeer. Daarnaast bestaat de verharding uit element-verharding.

5. Conclusie

Na de realisatie van de woningen in het plangebied Lageweg rijden er ongeveer 500 verkeersbewegingen per etmaal op de Lageweg. In overleg met de gemeente is de Lageweg beschouwd als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom. De rijbaan is nu 3,20 meter breed, maar deze moet minimaal 4.80 meter breed zijn volgens de richtlijnen voor een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom van CROW.

Op het wegvak van het Molenpad tussen de Lageweg en de toekomstige aansluiting van Molenweel II rijden hoogstwaarschijnlijk alleen voertuigen van en naar het plangebied Lageweg. Dit zijn 500 verkeersbewegingen per etmaal. De rijbaan is nu 3,50 meter breed, maar ook deze moet minimaal 4.80 meter breed moeten zijn volgens de richtlijnen voor een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom van CROW.

Op het wegvak tussen het Molenpad en de toekomstige aansluiting van Molenweel II en de Molenstraat rijden voertuigen van en naar het plangebied Lageweg en Molenweel II. Afhankelijk van het woningbouwprogramma van Molenweel II zijn er in de toekomst op dit wegvak 900 tot 1000 verkeersbewegingen per etmaal. De rijbaan is nu 3,80 meter breed, maar ook deze moet minimaal 4.80 meter breed moeten zijn volgens de richtlijnen voor een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom van CROW.

Een erftoegangsweg met een breedte van 4,80-5,80meter heeft een capaciteit van 4.000 tot 6.000 motorvoertuigen per etmaal. Als de Lageweg en het Molenpad worden verbreed tot 4,80 meter kunnen deze wegen de toekomstige verkeersbewegingen verkeersveilig verwerken.

6. Advies

In deze paragraaf wordt het advies gegeven voor de aanpassingen aan het Molenpad en de Lageweg als het plangebied Lageweg en Molenweel II worden gebouwd

Het Molenpad

Het Molenpad is een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom. Daarom adviseren wij de weg te verbreden tot minimaal 4,80 meter en de rijbaan uit te voeren in elementverharding met snelheidsremmende maatregelen. Om voetgangers een veilige plek in het straatbeeld te geven adviseren wij om het pad aan de Molenweg te gebruiken als voetpad.

Wij adviseren de ontsluiting van Molenweel II aan de noordkant van het plangebied pas na 25 meter vanaf de Molenstraat aan te leggen (na het bruggetje gezien vanaf de Molenstraat). Hierdoor wordt voorkomen dat er onduidelijke voorrangssituaties ontstaan doordat er onvoldoende afstand is tussen de aansluiting van Molenweel II en de kruising Molenpad – Molenstraat. Ook adviseren wij een drempelplateau aan te leggen die de gelijkwaardigheid van deze kruising benadrukt en de snelheid op deze locatie verlaagd.

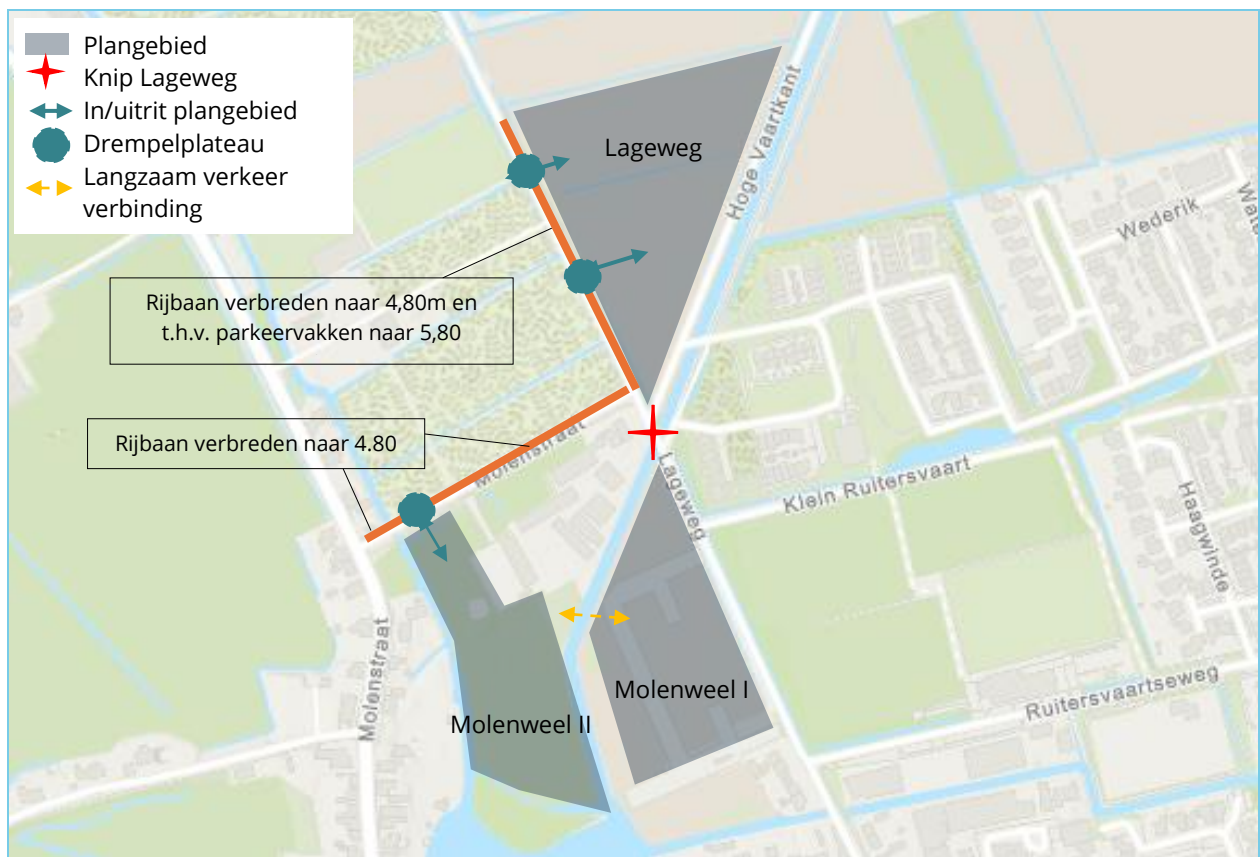
Uit informatie verkregen na een overleg met de gemeente is gebleken dat Molenweel II met één weg wordt ontsloten. Dit is niet wenselijk bij calamiteiten en daarom adviseren wij een langzaam verkeer verbinding aan te leggen tussen Molenweel I en Molenweel II en deze in te richten als calamiteitenroute. Hierdoor ontstaan er twee mogelijkheden voor hulpdiensten om het gebied Molenweel II in en uit te rijden. Dit pad moet minimaal 3,50 meter breed zijn en om te voorkomen dat motorvoertuigen het pad gebruiken, kan er een uitneembaar paaltje geplaatst worden.

De Lageweg

In overleg met de gemeente is de Lageweg als een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom beschouwd. Vandaar dat wij adviseren de Lageweg te verbreden naar minimaal 4,80 meter en de rijbaan uit te voeren in elementverharding met snelheidsremmende maatregelen. Om te voorkomen dat voertuigen in de haakse parkeervakken te ver oversteken, met de voor- of achterkant op de Lageweg of het trottoir, adviseren we om de parkeervakken met 1,20 meter te verlengen. Daarmee voldoet de inrichting van de weg ook aan de richtlijn van CROW voor de lengte van haakse parkeervakken én rijbaan van 11,13 meter.

Voor voetgangers is op de ontwerp-tekening een trottoir ingetekend dat achter de haakse parkeervakken door loopt. Hierbij is het ten behoeve van het gebruik van het trottoir van belang te zorgen dat de voor- of achterkant van de geparkeerde voertuigen niet te ver over de stoep heen steekt. Richtlijn van CROW voor de breedte van het trottoir bij een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom is 2,00 meter. Als voertuigen oversteken moet er 1,50 meter breedte overblijven op het trottoir voor mindervaliden met bijvoorbeeld rolstoelen en rollators. Daarmee mogen voertuigen maximaal 0,50 meter oversteken op het trottoir.

Wij adviseren beide ontsluitingen van het plangebied Lageweg zoals vermeld op de ontwerp-tekening (bijlage I) aan te leggen zodat er voor de hulpdiensten een calamiteitenroute is. Bij de meest zuidelijke aansluiting is het zicht een aandachtspunt, omdat er een boom dicht bij de in- en uitrit staat. Wij adviseren bij het bepalen van het benodigd zicht gebruik te maken van de zichtdriehoek zoals voorgeschreven door het CROW. Ook adviseren wij een drempelplateau aan te leggen op de kruisingen van de Lageweg met de in- uitritten van de wijk. Daarmee wordt de gelijkwaardigheid van deze kruisingen, het 30km/h karakter van de inrichting benadrukt en de snelheid op deze locaties verlaagd. Het verlagen van de snelheid is wenselijk in combinatie met de parkeerbewegingen bij de haakse vakken.



Figuur 4: Schematische weergave toekomstige situatie.