

Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
Postbus 161
7400 AD Deventer
T +31 (0)570 666 222
goudappel@goudappel.nl

Den Haag
Casuariestraat 9a
2511 VB Den Haag

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Eindhoven
Emmasingel 15
5611 AZ Eindhoven

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

Cobraspen Vastgoedontwikkeling

Verkeersgeneratie herontwikkeling Blauwe Wetering Haarlem

Datum 4 juli 2018
Kenmerk CSB009/Rtk/180704
Eerste versie

Inleiding

Het bedrijfsverzamelgebouw de Blauwe Wetering in Haarlem wordt herontwikkeld tot 430 woningen van 32 tot maximaal 84 m² bvo in het goedkope segment, bestaande uit een mix van huur en koop. De woningen richten zich op een specifieke doelgroep van stedelijke young professionals. In deze notitie is onderzocht welk effect de herontwikkeling heeft op de verkeersgeneratie in de omgeving. Hierbij is rekening gehouden met het verdwijnen van 13.801 m² bvo bedrijfsverzamelgebouw.

***Conclusie:** De ontwikkeling van woningen op de locatie van het huidige bedrijfsverzamelgebouw de Blauwe Wetering in Haarlem leidt tot een zeer beperkte toename van verkeer ten opzichte van de huidige situatie. Het effect op de omliggende wegen is verkeerskundig verwaarloosbaar.*

In dit onderzoek is aansluiting gezocht bij de uitgangspunten conform de notitie opgesteld door Goudappel Coffeng BV betreffende het benodigde parkeeraanbod bij de ontwikkeling.¹ Alle uitgangspunten en resultaten van de verkeersgeneratie zijn opgenomen in de bijlage. De belangrijkste resultaten worden hierna besproken.

Specifieke eigenschappen ontwikkeling

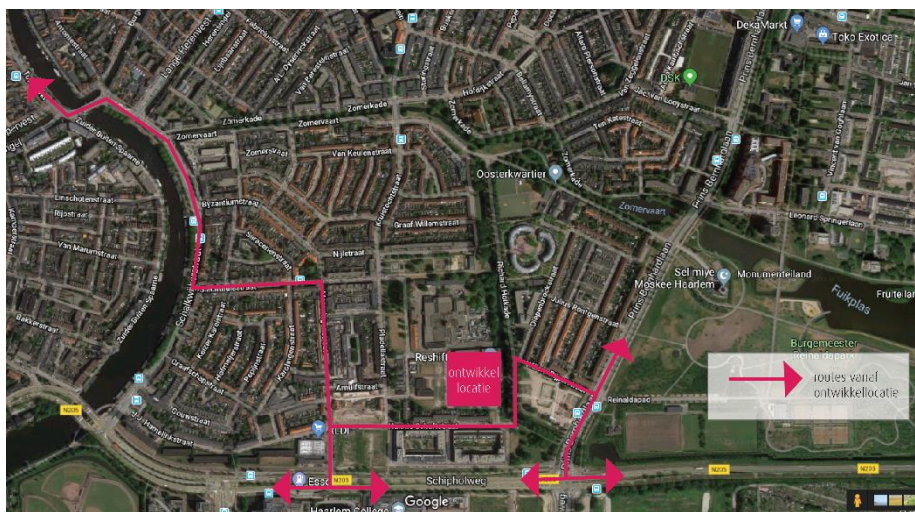
Bij het bepalen van het benodigde parkeeraanbod bij de ontwikkeling van de Blauwe Wetering is geconstateerd dat het autobezit van de toekomstige bewoners ten gevolge van kleine woningen en de beoogde doelgroep 25% lager ligt ten opzichte van het gemiddelde autobezit. Het lagere autobezit betekent ook een lagere verkeersgeneratie. Het effect van het lagere autobezit is dan ook doorvertaald in de verkeersgeneratie.

¹ 'Ontwikkeling Blauwe Wetering – verkenning benodigd parkeeraanbod voor auto's en fietsen' (kenmerk CSB006/Sma/0033.01), Goudappel Coffeng, d.d. 5 april 2017.

Resultaat verkeersgeneratie

Het bedrijfsverzamelgebouw genereert circa 1.050 voertuigbewegingen per werkdagemaal. Deze voertuigbewegingen komen te vervallen bij de herontwikkeling. De te ontwikkelen woningen genereren circa 1.290 voertuigbewegingen per werkdagemaal. De herontwikkeling van de Blauwe Wetering leidt daarmee tot een toename van circa 240 voertuigbewegingen per werkdagemaal. Verkeerskundig gezien is dit verschil klein.

Tijdens de ochtend- en de avondspits, de verkeerskundig maatgevende momenten, leidt de herontwikkeling tot een toename van maximaal 21 motorvoertuigen per uur, oftewel gemiddeld één extra motorvoertuig per 3 minuten. Dit verkeer zal zich op de verschillende wegvakken in de omgeving verdelen waardoor de verkeerstoename op de omliggende wegen verkeerskundig gezien verwaarloosbaar is.



Bijlage 1 Verkeersgeneratie

Functieprogramma

Bij de herontwikkeling van de Blauwe Wetering wordt uitgegaan van het functieprogramma:

- ontwikkeling van 430 koop- en huurwoningen in het goedkope segment;
- sloop van 13.801 m² bvo bedrijfsverzamelgebouw.

Kencijfers verkeersgeneratie

Gemeente Haarlem kent geen gemeentelijke kencijfers voor verkeersgeneratie. Om de verkeersgeneratie te bepalen, is daarom gebruik gemaakt van de kencijfers van CROW.² De locatie Blauwe Wetering is gelegen in zeer sterk stedelijk gebied in de schil van het centrum van Haarlem. Vanuit robuustheidsoogpunt zijn de maximale kencijfers gehanteerd.

Aangezien de precieze mix tussen koop- en huurwoningen nog niet bekend is, is vanuit robuustheidsoogpunt uitgegaan van 100% koopwoningen: koopwoningen kennen een hogere verkeersgeneratie dan huurwoningen. De toegepaste kencijfers voor de woningen en het bedrijfsverzamelgebouw zijn opgenomen in tabel B1.1.

functie	toegepaste functie	kencijfer	eenheid
woningen	koop, etage, goedkoop	4,0	voertuigbewegingen per woning per werkdagetmaal
bedrijfsverzamelgebouw	bedrijfsverzamelgebouw	7,6	voertuigbewegingen per 100 m ² bvo per werkdagetmaal

Tabel B1.1: Afgeronde kencijfers verkeersgeneratie werkdag locatie Blauwe Wetering²

Naast de verkeersgeneratie per werkdagetmaal, is onderscheid gemaakt naar verkeersgeneratie tijdens de verkeerskundig maatgevende momenten (ochtend- en avondspits). De verkeersgeneratie tijdens het drukste uur in de beide spitsen is een percentage van de voertuigbewegingen per werkdagetmaal.³ Deze percentages zijn opgenomen in tabel B1.2.

	ochtendspits (08:00-09:00)	avondspits (17:00-18:00)
% verkeersgeneratie van werkdagetmaal	7,7%	8,6%

Tabel B1.2: Verdeling verkeersgeneratie per spitsuur³

² 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', publicatie 317, CROW, 2012.

De kencijfers in deze publicatie geven de verkeersgeneratie voor een weekdag weer. Aangezien het voor het bepalen van de verkeerskundige effecten van de herontwikkeling van de Blauwe Wetering relevant is te kijken naar maatgevende momenten, de hoeveelheid verkeer op een werkdag, zijn de kencijfers opgehoogd met de daarvoor gangbare factoren.

³ 'ASVV 2012 – Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom', CROW 2012.

Specifieke eigenschappen ontwikkeling

In de notitie betreffende het benodigde parkeeraanbod is geconstateerd dat het autobezit van de toekomstige bewoners 25% lager ligt ten opzichte van het gemiddelde autobezit, ten gevolge van de kleine woningen en de beoogde doelgroep van de woningen. Een lager autobezit betekent ook minder verkeersgeneratie. Een reductie van 25% wordt dan ook gehanteerd voor de verkeersgeneratie van de woningen. Het faciliteren van deelauto's heeft geen effect op de verkeersgeneratie.

Resultaat verkeergeneratie

Aan de hand van het functieprogramma, de maximale kencijfers voor verkeersgeneratie tijdens werkdagen, de reductie voor het lagere autobezit en de verdeling naar de spitsuren is de verandering in de verkeersgeneratie ten gevolge van herontwikkeling van de Blauwe Wetering bepaald. De resultaten zijn opgenomen in tabel B1.3.

functie	verkeersgeneratie [aantal voertuigbewegingen]		
	per werkdagemaal	per ochtendspits (08:00-09:00)	per avondspits (17:00-18:00)
woningen	1.289	99	111
bedrijfsverzamelgebouw	-1.046	-81	-90
saldo	242	19	21

Tabel B1.3: Resulterende verkeersgeneratie de Blauwe Wetering inclusief correctie kleine woningen en beoogde doelgroep⁴

⁴ De berekening is uitgevoerd met onafgeronde kencijfers verkeersgeneratie, de optelling van de afgeronde getallen in de tabel lijkt daardoor niet te kloppen.