



ir Sj Stienstra

Adviesbureau stedelijk verkeer bv

ALKMAAR

HERONTWIKKELING KWAKELHUIS

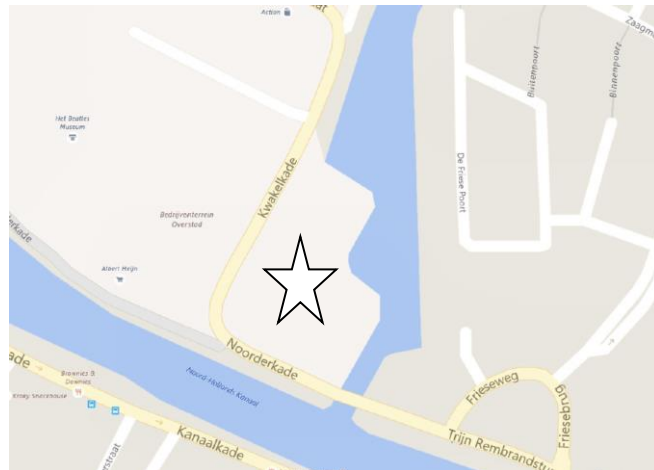
VERKEERSGENERATIE EN PARKEERVRAAG (actualisatie 2018)

INHOUD

1 Inleiding	2
2 Parkeren en verkeersgeneratie	3
2.1 Actuele projectinvulling	3
2.2 Parkeren	3
2.3 Verkeersgeneratie	5
3 Effect op de omgeving	7
3.1 Verkeersintensiteit	7
3.2 Verkeersontsluiting	8
3.3 Conclusies	8

1 Inleiding

Voor het zogenaamde Kwakelhuis te Alkmaar is een herontwikkelingsplan ontwikkeld dat voorziet in een woonfunctie op deze plaats. De herontwikkelingslocatie bevindt zich op de hoek van Kwakelkade en Noorderkade (zie kaart):



Het bestaande kantoorpand op deze locatie heeft een oppervlakte van circa 7500 m². Het ligt in het voornemen het bestaande gebouw te slopen, en op de locatie een nieuw woongebouw, met 120 à 150 woningen, te realiseren.

De hiermee samenhangende verkeers- de parkeergeneratie verandert daarmee ook, zowel qua omvang als qua verdeling in de tijd. De wijziging van kantoor- naar woonfunctie zal kunnen leiden tot bijvoorbeeld een vermindering van de verkeersdruk op werkdagen, en een mogelijke toename van het aantal verkeersbewegingen op koopavond en in de weekenden.

In een eerder stadium van planvorming zijn in 2017 door ir. Sj. Stienstra Adviesbureau stedelijk verkeer in opdracht van Reales, de ontwikkelaar van het project, de verkeerseffecten in kaart gebracht. De plannen zijn inmiddels verder uitgekristalliseerd (in totaal wordt nu uitgegaan van totaal 138 woningen, en is de parkeercapaciteit van de parkeergarage teruggebracht naar 140 parkeerplaatsen). Dit is aanleiding om met deze rapportage ook een actualisatie van de verkeersaspecten die samenhangen met deze planomvang te presenteren.

2 Parkeren en verkeersgeneratie

2.1 Actuele projectinvulling

Het Kwakelhuis heeft in de huidige situatie een kantoorbestemming (ca 7500 m²), met ondergrondse parkeergarage voor de gebruikers. Het ligt in het voornemen om het huidige pand te slopen en te vervangen door woningbouw met parkeervoorzieningen.

Het project voorziet nu in de realisatie van 134 appartementen in diverse groottes, aangevuld met 4 stadswoningen van 140 tot 180 m². Daarnaast wordt de parkeercapaciteit van de parkeergarage (op verzoek van de omwonenden) gereduceerd ten opzichte van de eerdere plannen: in de tweelaagse parkeerkelder worden 140 parkeerplaatsen gerealiseerd. De overige benodigde parkeerbehoefte wordt opgevangen in de naastgelegen parkeergarage Noorderarcade. Hiervoor wordt een overeenkomst met de eigenaar van die parkeergarage gesloten.

Het actuele programma voorziet in de volgende aantallen woningen:

- 4 stadswoningen (140-180 m² BVO)
- 17 appartementen (> 125 m² BVO)
- 9 appartementen (100 -125 m² BVO)
- 59 appartementen (75 -100 m² BVO)
- 49 appartementen (< 75 m² BVO)

Uitgaande van dit programma wordt in dit hoofdstuk een doorrekening worden gemaakt van de verwachte wijzigingen in verkeers- en parkeergeneratie ten opzichte van de huidige invulling van het Kwakelhuis. Daarbij worden de parkeervraag en de verkeersgeneratie voor de diverse maatgevende tijdstippen kwantitatief inzichtelijk gemaakt. De kengetallen van het CROW (CROW-publicatie 317, kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012) vormen daarbij een leidraad, bij de detaillering zal daarbij echter ook -voor zover van toepassing- nadrukkelijk naar de specifieke functieprofielen voor de projectlocatie worden gekeken.

2.2 Parkeren

Uitgangspunt voor de raming van de parkeervraag vormt het functionele programma van het plan (zie paragraaf 2.1). Daarbij wordt ook een vergelijking gemaakt met de huidige parkeervraag die samenhangt met de huidige functie van het Kwakelhuis.

In 2017 worden door de gemeente Alkmaar nieuwe parkeernormen vastgesteld. Deze zijn inmiddels in procedure, en zijn (voor de functie wonen) weergegeven in tabel 1:

Tabel 1: Parkeernormen woningen, gemeente Alkmaar 2017

Oppervlakte woning (m ² bvo)	Parkeernorm Alkmaar 2017.
Groter dan 125	1,7 – 2,0
100-125	1,5 – 1,8
75- 100	1,3 – 1,7
45- 75	1,0 – 1,6
Kleiner dan 45	0,3 -0,6
Serviceflat, studentenkamer e.d.	0,6 – 1,3

Deze parkeernormen zijn, in verhouding met de parkeerkentallen van CROW (CROW -publicatie 317) relatief hoog. Hoewel CROW een andere categorisering gebruikt kan wel worden vastgesteld dat de gemeentelijke normen rond de bovenmarge van de CROW-kengetallen liggen, of zelfs daarboven. Zeker ook gezien de situering van het project (centrumlocatie, goed bereikbaar met openbaar vervoer) pleit dit er voor om voor de projectlocatie uit te gaan van de ondergrens van de gemeentelijke parkeernormen.

In de parkeerkentallen voor woningen wordt uitgegaan van een component van 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekersparkeren. Daarmee wordt in onze benadering ook rekening gehouden.

Voor het parkeren in de uitgangssituatie wordt uitgegaan van 7500 m² bvo kantoor (zonder baliefunctie), centrumlocatie, sterk stedelijk. Daarvoor geeft CROW een parkeerkental van 0,9 – 1,4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Wij gaan uit van de gemiddelde waarde (1,15), in de uitgangssituatie zou dat een parkeervraag van 87 parkeerplaatsen betekenen.

De parkeerdruk is niet op ieder moment even groot; de parkeerbehoefte van een kantoor is maximaal op werkdagen, van een woning over het algemeen 's nachts. Om die reden wordt bij de doorrekening van de parkeervraag rekening gehouden met aanwezigheidspercentages. Ook hiervoor wordt aangesloten bij de waarden die daarvoor worden gegeven in CROW-publicatie 317.

Tabel 2 geeft een overzicht van de relevante aanwezigheidspercentages.

Tabel 2: aanwezigheidspercentages

AANWEZIGHEID	werkdag			Koop		zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	Avond	nacht	middag	avond	middag
wonen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
wonen bezoek	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
kantoorfuncties	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%

Daarmee kan het volgende overzicht van het verloop van de parkeervraag van het project worden berekend (tabel 3):

Tabel 3: Parkeervraag project Kwakelkade

WONEN		werkdag				koop	zaterdag		zondag	
functie		P-max	ochtend	middag	avond	avond	nacht	middag	avond	middag
stadswoningen	bew	5.6	2.8	2.8	5.04	4.48	5.6	3.36	4.48	3.92
appartementen >125	bew	23.8	11.9	11.9	21.42	19.04	23.8	14.28	19.04	16.66
appartementen 100-125	bew	12.6	6.3	6.3	11.34	10.08	12.6	7.56	10.08	8.82
appartementen 75 -125	bew	59	29.5	29.5	53.1	47.2	59	35.4	47.2	41.3
appartementen <75	bew	34.3	17.15	17.15	30.87	27.44	34.3	20.58	27.44	24.01
wonen bezoekers	bez	41.4	4.14	8.28	33.12	28.98	0	24.84	41.4	28.98
PARKEERVRAAG			68.99	73.13	149.85	132.74	129.7	102.66	145.16	119.77

Rekening houdend met de aanwezigheidspercentages van bewoners en bezoekers is de te verwachten parkeervraag het grootst in de avonden, met een totale parkeervraag van rond de 150 parkeerplaatsen.

In de situatie vóór herontwikkeling genereerde de locatie de grootste parkeervraag op werkdagen. Op werkdagen is te verwachten dat de parkeerdruk op de locatie afneemt, op de overige momenten neemt de parkeerdruk op het project juist toe ten opzichte van de situatie voor herontwikkeling, zoals blijkt uit tabel 4:

Tabel 4: Vergelijking parkeerdruk Kwakelhuis voor en na herontwikkeling

PARKEREN VOOR EN NA HERONTWIKKELING	werkdag			koop		zaterdag		zondag	
	ochtend	middag	avond	avond	nacht	middag	avond	middag	
NA: wonen	68.99	73.13	149.85	132.74	129.7	102.66	145.16	119.77	
VOOR: kantoor	86.25	86.25	4.31	4.31	0	0	0	0	
PER SALDO	-17.26	-13.12	145.54	128.43	129.7	102.66	145.16	119.77	

2.3 Verkeersgeneratie

De publicatie CROW-317 geeft naast kencijfers voor parkeren ook kencijfers voor verkeersgeneratie. Het gaat daarbij om de gemiddelde verkeersgeneratie (hoeveelheid verkeersbewegingen per etmaal) op een gemiddelde weekdag.

Met deze kengetallen wordt nu voor het project Kwakelkade een raming gemaakt van de verkeersgeneratie, zowel voor als na de herontwikkeling.

Voor de verkeersgeneratie in de uitgangssituatie wordt uitgegaan van de kantoorfunctie (zonder baliefunctie) van 7500 m². Daarvoor geeft het CROW voor de locatiemarken centrum, sterk stedelijk een kencijfer van 6,3 – 8,6 verkeersbewegingen per etmaal/ 100 m². Uitgaande van de gemiddelde waarde betekent dat in de uitgangssituatie een verkeersgeneratie van circa 560 verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag. Omdat de verkeersgeneratie op zaterdag en zondag verwaarloosbaar is zal het gemiddelde aantal verkeersbewegingen per werkdag (maandag t/m vrijdag) hoger liggen. Voor een gemiddelde werkdag kan het aantal verkeersbewegingen worden geschat op circa 800.

Zoals vermeld hanteert het CROW een andere categorisering van woningtypen dan de gemeente Alkmaar. Om voor de berekening van de verkeersgeneratie gebruik te kunnen maken van de CROW-kengetallen zijn de woningtypen zoals hiervoor gebruikt omgezet naar woningcategorieën zoals die door het CROW worden gebruikt. Daarbij is aansluiting gezocht bij woningtypen die qua parkeerkental vergelijkbaar zijn.

In tabel 5 wordt een overzicht gegeven van de gehanteerde toedeling van woningtypen met daarbij ook opgenomen de CROW-kentallen voor verkeersgeneratie voor dat type woning (met locatiemarken centrum, sterk stedelijk).

Tabel 5: Verkeersgeneratie per type woning

woningtype	CROW-categorie	verkeersgeneratie
stadswoningen	koop, etage, duur	5,4 -6,2
appartementen >125	koop, etage, duur	5,4 -6,2
appartementen 100-125	koop, etage, midden	3,7 -4,5
appartementen 75 -125	huur, etage, midden	1,8 -2,6
appartementen <75	huur, etage, goedkoop	1,8 -2,6

Met uitzondering van de kleine appartementen is voor de berekening van de verkeersgeneratie (evenals dat voor de parkeernormen is gedaan) uitgegaan van de bovengrens van de gegeven marge voor de kentallen voor verkeersgeneratie. Voor de kleine appartementen is de gemiddelde waarde gehanteerd, omdat ook de gebruikte parkeernorm meer in de lijn van de gemiddelde CROW-parkeerkentallen ligt.

Op deze wijze wordt een verkeersgeneratie berekend van 432 (afgerond circa 430) verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag. De verschillen over de verschillende dagen van de week zullen hier geringer zijn dan bij de functie kantoren, er wordt daarom in dit geval geen onderscheid gemaakt naar werkdagen en weekend.

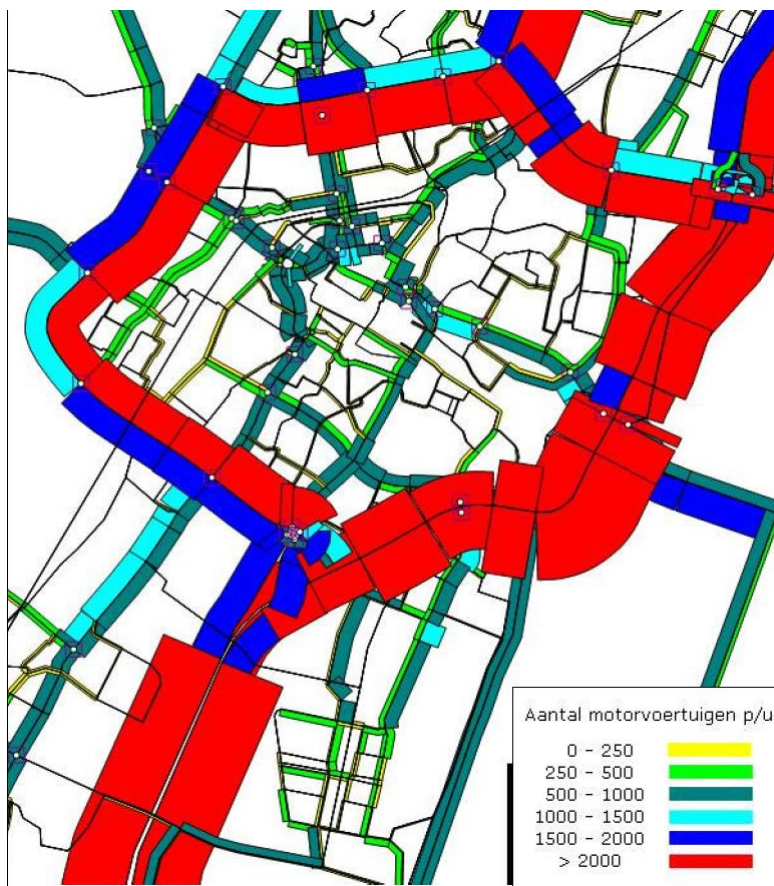
Per saldo zal de nieuwe invulling van de locatie Kwakelhuis daarmee op werkdagen leiden tot een daling van de verkeersgeneratie van circa 350 mvt/etm op werkdagen, en een stijging van circa 400-450 mvt/etm in het weekend.

3 Effect op de omgeving

3.1 Verkeersintensiteit

De route Noorderkade – Kwakelkade, waaraan de project is gelegen, is een belangrijke route voor de ontsluiting van de winkel- en overige voorzieningen op Overstad, die ook een rol vervult in oost-westverbindingen langs de binnenstad. De verkeersintensiteit op de Kwakelkade nabij de Friese Brug bedroeg in 2014 ongeveer 9.500 mvt/etm (rapportgagge Tweerichtingsverkeer Wageweg, Sweco, juli 2016) Voor 2023 werd de verkeersintensiteit op de Kwakelkade (ten zuiden van de Oosterwezenstraat) geraamd op ruim 11.500 mvt/etm (prognose verkeersmodel Alkmaar, uit: Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Overstad, M+P raadgevende ingenieurs, 2012). Ook de plot van het verkeersmodel uit de Kadernota Duurzame Bereikbaarheid van de gemeente Alkmaar laat zien dat de route Noorderkade- Kwakelkade onderdeel uitmaakt van de interne hoofdverbindingen binnen Alkmaar (figuur 2).

Figuur 2: belast netwerk, basismodel 2020 (Kadernota Duurzame Bereikbaarheid Alkmaar, 2009)



Bij de berekende verkeersgeneratie van het project Kwakelkade valt te verwachten dat op werkdagen de verkeersintensiteit op de wegen rond het project beperkt zal afnemen (van 800 bij de oorspronkelijke kantoorfunctie naar circa 430 bij realisering woningbouw, een daling van circa 370 mvt/etm). Er van uitgaande dat dit verkeer zich 50/50 verdeelt over de wegvakken aan weerszijden van het project gaat het dan om een afname van iets meer dan 1%. Tijdens de ochtend- en avondspits zal dit effect het grootst zijn, buiten deze tijden is het effect minimaal.

Tijdens de weekenden (winkelopeningstijden) zal de nieuwe woonfunctie leiden tot een geringe toename van de verkeersintensiteiten op de route Noorderkade- Kwakelkade. Ook daarbij gaat het om beperkte aantallen (circa 2% toename).

3.2 Verkeersontsluiting

De in-en uitrit van de parkeervoorzieningen van het project is geprojecteerd aan de Kwakelkade. Aan de Kwakelkade bevinden zich ook de toegangen tot parkeergarages van de winkelvoorzieningen aan de westzijde van de Kwakelkade. De detaillering van de toegang naar de parkeergarage van het woningbouwproject vraagt daarom een zorgvuldige detaillering. Voorkomen moet worden dat gebruikers van de parkeergarages van de winkelvoorzieningen bij het in- en uitrijden van de parkeergarage ook rekening moeten houden met mogelijk verkeer op de in-/ uitrit aan de overzijde van de weg; het uitvoegen uit, en vooral het invoegen in de verkeersstroom op de Kwakelweg vraagt reeds veel aandacht. Toevoeging van meerdere verkeersstromen vormt dan een bron van potentiële verkeersonveiligheid. Vooral omdat verkeer van en naar de bewonersgarage -in tegenstelling tot verkeer van en naar de kantoren- meer gespreid over de dag plaatsvindt is de kans op effecten op de verkeersafwikkeling uit de parkeergarages van de winkelvoorzieningen ook groter.

3.3 Conclusies

- ✓ De geprojecteerde parkeercapaciteit van het herontwikkelingsproject Kwakelhuis (140 parkeerplaatsen) is voldoende voor het opvangen de te verwachten parkeervraag van bewoners. Bezoekers zullen -in het bijzonder tijdens de avonduren- voor een deel gebruik moeten maken van parkeermogelijkheden in de omgeving. Voor de opvang van deze overloop van parkeren wordt een overeenkomst met de eigenaar van de naastgelegen parkeergarage Noorderarcade afgesloten ;
- ✓ Het effect van het (auto-)verkeer van en naar het project op de verkeersintensiteiten rond het project is zeer beperkt. Ten opzichte van de bestaande verkeersintensiteit op de Kwakelkade gaat het om een toename van ca 2%, met name in de weekenden. Op werkdagen is het effect nog kleiner (lichte afname), rekening houdend met het wegvallen van de kantoorfunctie;
- ✓ Voorkomen moet worden dat de in- en uitrit van de parkeervoorzieningen de verkeersafwikkeling van verkeer uit de parkeergarages van de winkelvoorzieningen hindert, en daarmee leidt tot verkeersonveiligheid.