

Notitie verkeersgeneratie ontwikkeling DOK6 Oudorp

Auteur: 

Projectnummer: 51020298

Onderwerp: Verkeerskundig onderzoek DOK 6

Oudorp

Klant: Pro6 Vastgoed

Projectleider: 

1 Inleiding

Op bedrijventerrein Oudorp in Alkmaar staat een nieuwe ontwikkeling gepland. Het huidige terrein met diverse commerciële functies maakt plaats voor een mix van woningen, zorgwoningen en commerciële kantoorruimte. De ontwikkeling met functiewijzigingen brengt veranderende verkeersintensiteiten met zich mee.

Deze notitie gaat in op de verschillen in verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling van 'Dok6'.



Figuur 1.1 De ontwikkellocatie

2 Uitgangspunten

Bij het opstellen van de notitie en het uitvoeren van de berekeningen hanteren wij de volgende documenten en uitgangspunten:

- Het op 18-12-2023 door  van Pro6 Vastgoed per mail verstuurd woon- en werkprogramma.
 - In totaal 232 woningen waarvan 42 woningen voor Stichting De Waerden.
 - Bewoners van Stichting De Waerden wonen zelfstandig, maar hebben geen auto of rijbewijs. Hiervoor is op een door de gemeente Alkmaar akkoord bevonden parkeerbalans een aangepaste parkeernorm van 0,3 per woning gehanteerd.
 - Ruim 3.000 m2 BVO aan werkruimte.
 - 1911 m2 BVO voor De Waerden;
 - 1133 m2 BVO aan kantoorruimte.
- De documenten:
 - Parkeerbalans DOK6 met input De Waerden.pdf
 - Parkeerbehoefte Edisonweg De Waerden (002).docx
- De verkeersgeneratie baseert zich op CROW-publicatie 381 'Kencijfers parkeren verkeersgeneratie'.
 - Alkmaar heeft de stedelijkheidsgraad 'sterk stedelijk'.
 - De locatie van het plangebied valt in de categorie 'rest bebouwde kom'.
 - Hierbij is rekening gehouden met reductiefactoren uit de Parkeernormennota 2017-2027 van de gemeente Alkmaar (zone Oudorp).

3 Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie van de ontwikkeling 'Dok6' is berekend met de kentallen van het CROW (publicatie 381) en de functies zoals aangegeven in het woon- en werkprogramma. Ook is hierbij gekeken naar de reductie van de huidige situatie. De tabellen met de berekeningen van beide situaties staan in bijlagen 5.1 en 5.2.

Voor de verkeersgeneratie gaan wij uit van een reductiefactor van 15% in plaats van 20%. Leveranciers en pakketbezorgers genereren namelijk wel verkeer, maar nemen niet langdurig een parkeerplek in.

De berekening voor de verkeersgeneratie op basis van de kengetallen van het CROW is robuuster dan de bijbehorende parkeerkencijfers uit de Nota parkeernormen van de gemeente Alkmaar. De verkeersgeneratie gaat hierdoor uit van een 'worstcasescenario'.

Gemiddeld bedraagt de verkeersgeneratie per werkdagemaal in de plansituatie 1200 motorvoertuigen. Met de vuistregel dat 10% in het drukste uur rijdt, komt het drukste uur uit op 120 motorvoertuigen. Gemiddeld genereert de ontwikkeling daarmee 2 motorvoertuigen per minuut in het drukste uur.

Gemiddeld bedraagt de theoretische verkeersgeneratie per werkdagemaal in de huidige situatie 234 motorvoertuigen. In het drukste uur (10%) komt dit neer op 23 motorvoertuigen. Dat is minder dan 1 motorvoertuig per twee minuten.

Per saldo is dit een toename van 966 (afgerond 1000) motorvoertuigen per werkdagemaal en 97 (afgerond 100) motorvoertuigen in het drukste uur. Dit komt neer op minder dan 2 motorvoertuigen per minuut. Tabel 1 maakt het verschil tussen de huidige situatie en de plansituatie schematisch inzichtelijk.

Tabel 1

Verschillen per saldo	Huidige situatie	Plansituatie	Verschil
Totaal (weekdagemaal)	211	1081	870
Totaal (werkdagemaal x1,11)	234	1200	966
Drukste uur (10%)	23	120	97

4 Conclusie

De ontwikkeling van Dok6 met 232 woningen en ruim 3.000 m2 BVO aan werkruimte zorgt voor meer verkeer op de omliggende wegen. Door de theoretische verkeersgeneratie van de huidige situatie in mindering te brengen genereert de nieuwe situatie per saldo volgens een robuuste schatting afgerond 1000 motorvoertuigen per etmaal. In het drukste uur zijn dit 100 motorvoertuigen. Dit komt neer op minder dan 2 motorvoertuigen per minuut.

5 Bijlagen

5.1 Verkeersgeneratie huidige situatie

Verkeersgeneratie op basis van geleverde woningtypen					Sterk stedelijk en rest bebouwde kom	
Huidige voorzieningen	CROW 381 categorie	BVO's	Kencijfers CROW 381 min	Kencijfers CROW 381 max	Kencijfers CROW 381 gemiddeld	Gemiddelde verkeersgeneratie
Bak Reizen	Bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief	400	3,6	5,3	4,45	18
Renotherm (glashandel)	Bedrijf arbeidsintensief/bezoekers extensief	500	8,3	10,1	9,2	46
Bedrijfsunits: 20 diverse bedrijven (2000 m2 BVO totaal)	Bedrijf arbeidsintensief/bezoekers extensief	2000	8,3	10,1	9,2	184
Totaal		2900				248
Totaal werken met reductiefactor (15%)						211
Totaal (weekdagemaal)						211
Totaal (werkdagemaal x1,11)						234
Drukste uur (10%)						23

5.2 Verkeersgeneratie plansituatie

Verkeersgeneratie op basis van geleverde woningtypen					Sterk stedelijk en rest bebouwde kom	
Programma DOK6	CROW 381 categorie	Aantal woningen / BVO's	Kencijfers CROW 381 min	Kencijfers CROW 381 max	Kencijfers CROW 381 gemiddeld	Gemiddelde verkeersgeneratie
	Serviceflat omgerekend naar 0,3 parkeerplaatsen per woning (conform afspraak gemeente)	42	0,7	0,93	0,815	34
Sociale huur	Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	60	3,2	4	3,6	216
Sociaal koop	Koop, appartement, goedkoop	59	4,5	5,3	4,9	289
Betaalbare koop	Koop, appartement, midden	34	5,2	6	5,6	190
Vrije sector koop	Koop, appartement, duur	37	6,7	7,5	7,1	263
Totaal woningen		232				992
Werken aan huis + n.t.b.	Kantoor (zonder baliefunctie)	1133	4,7	6,5	5,6	63
	Verpleeg- en verzorgingstehuis: maatwerk. Gemiddelde parkeernorm x 3,5	1931	1,75	2,45	2,1	41
Totaal werken		3064				104
Totaal werken met reductiefactor (15%)						88
Totaal (weekdagemaal)						1081
Totaal (werkdagemaal x1,11)						1200
Drukste uur (10%)						120