

Verkeersgeneratie ontwikkeling Lozerhof

Den Haag

Elk project is haalbaar wanneer u
het bij Omega parkeert



Adviesbureau Omega | Groevenbeeklaan 6 | 3881 LP Putten | Nederland

+31 (0)341 27 97 74 (office)

info@schaikomega.com



www.adviesbureauomega.com



Omega Parkeeradviesbureau

Documentatie pagina

Opdrachtgever:	Stebru Ontwikkeling B.V. De heer V. van Valen
Titel rapport:	Verkeersgeneratie ontwikkeling Lozerhof Den Haag
Project:	Lozerhof Den Haag
Opsteller:	Adviesbureau Omega De heer J. J. van Schaik De heer M.J van Schaik
Doelstelling:	Inzichtelijk maken van de ontsluiting van de parkeervoorziening en de verkeersgeneratie van het project.

INHOUD

1. Inleiding

Pagina 4

2. Planprogramma

Pagina 5

3. Verkeersgeneratie

Pagina 6

4. Toekomstige parkeervoorziening Lozerhof

Pagina 9

4.1 Capaciteit in-en uitritten autoverkeer

5. Uitgangspunten

Pagina 10

6. Conclusies

Pagina 11

1. Inleiding

In Den Haag wordt het project "Lozerhof" ontwikkeld door Stebru Ontwikkeling B.V.

Het toekomstige project Lozerhof omvat woningen, zorgwoningen, commerciële ruimte en een parkeervoorziening.

De parkeervoorziening omvat 214 parkeerplaatsen in de garage en 23 parkeerplaatsen (per saldo 8 extra parkeerplaatsen) op het maaiveld in totaal 237 parkeerplaatsen. Een toename van 222 parkeerplaatsen en voorziet daarmee in de parkeerbehoefte voortvloeiend uit bovengenoemde functies.

De maatgevend parkeerbehoefte, op basis van gelijktijdig, is bepaald op maximaal 227 parkeerplaatsen en de op basis van gelijktijdige behoefte nieuw te realiseren parkeerplaatsen betreft 202 parkeerplaatsen conform de rapportage opgesteld door Adviesbureau Omega "Parkeerbalans Lozerhof V7 28-07-2021". Het benodigde aantal parkeerplaatsen is berekend in de bovengenoemde parkeerbalans en bedraagt 227 parkeerplaatsen. Derhalve dient er voor verdere berekeningen te worden uitgegaan van 227 parkeerplaatsen.

Voor de bepaling van het aantal autoritten in de huidige situatie en de toename in de nieuwe situatie wordt uitgegaan van de berekening (verkeersgeneratie) per functie zoals vermeld in de CROW-kencijfers verkeersgeneratie. Hierbij wordt een gemiddelde van de minimale en maximale kencijfers genomen voor de berekeningen.

2. Planprogramma

Planprogramma Lozerhof Den Haag 28-06-2019

Woningprogramma:

• 1.0	Woningen huur	28 stuks	0 - 70	m ² BVO
• 1.1	Woningen huur	209 stuks	71 - 100	m ² BVO
• 1.2	Woningen huur	13 stuks	101 -160	m ² BVO
• 1.3	Woningen huur	2 stuks	>160	m ² BVO
• 1.4	Zorgwoningen	136 stuks	incl. bijbehorende faciliteiten	
	Totaal	388 stuks		

• 2.0	Arts/ maatschap	137 m ²
-------	-----------------	--------------------

Commercieel programma

• 3.0	Kantoor	368 m ²
-------	---------	--------------------

In totaal zijn in het project 388 wooneenheden voorzien, 137 m² arts/ maatschap en 368 m² commerciële ruimte.

Benodigd aantal normatieve parkeerplaatsen per functie:

- Wonen 172 parkeerplaatsen;
- Bezoekers 79 parkeerplaatsen;
- Medewerkers 25 parkeerplaatsen.

Totaal 276 parkeerplaatsen, zie parkeerbalans.

3. Verkeersgeneratie

Bij de bepaling van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van het planprogramma met de daarbij behorende kencijfers zoals omschreven en onderbouwd in de rapportage "Parkeerbalans Lozerhof V7 28-07-2021" opgesteld door Adviesbureau Omega.

Woningen

Voor het bepalen van het aantal autoverplaatsingen van woningen worden veelal de kencijfers van CROW – publicatie Toekomstbestendig parkeren december 2018; kencijfers parkeren en verkeersgeneratie gebruikt.

Om tot nauwkeurige kencijfers per woning te komen, wordt binnen deze kencijfers onderscheid gemaakt naar woningtype en de locatie.

Het toekomstige project Lozerhof is gelegen in een schil centrumgebied met een mate van verstedelijking die zeer sterk stedelijk is.

Voor het toekomstige project worden, voor het dagpatroon intensiteit autoverkeer op werk en weekenddagen binnen de bebouwde kom, de percentages aangehouden zoals genoemd in de ASVV.

Voor het autoverkeer vindt de ochtendspits, met een piek van 10%, tussen 8.00 uur en 9.00 uur plaats. De piek van de avondspits, met 10% van het autoverkeer, vindt plaats tussen 17.00 uur en 18.00 uur.

Tabel 1: Berekening verkeersgeneratie weekdag

Functie	Verkeersgeneratie woningen per etmaal	Totaal per dag	Piek ochtend 08:00-09:00 10%	Piek avond 17:00-18:00 10%
Woningen huur Toaal 252				
Duur	158* 4,1	647,8	65	65
Middenduur	94 * 2,2	206,8	21	21
Kantoor zonder bali functie Totaal 368 m2	3,68* 6,3	23,18	2,3	2,3
Arts/ maatschap 137 m2	1,37* 17,4	24	2,4	2,4
Totaal		901,78	90,7	90,7

Bovenstaande berekening is gemaakt op basis van huurwoningen en voor een weekdag.

Voor een werkdag dient het verkeersgeneratie kencijfer vermenigvuldigd te worden voor wonen met 1,11 en voor werken met 1,33 zoals verwerkt in onderstaande tabel.

Tabel 2: Berekening verkeersgeneratie werkdag

Functie	Verkeersgeneratie woningen per etmaal	Totaal per dag	Piek ochtend 08:00-09:00 10%	Piek avond 17:00-18:00 10%
Woningen huur Toaal 252				
Duur	158* 4,55	718,9	71,89	71,89
Middenduur	94 * 2,44	229,36	22,94	22,94
Kantoor zonder bali functie Totaal 368 m2	3,68* 8,37	30,8	3,08	3,08
Arts/ maatschap 137 m2	1,37* 23,14	31,7	3,17	3,17
Totaal		1010,76	101,08	101,08

Voor de zorgwoningen zijn geen kencijfers opgenomen in de CROW publicatie. Het aantal zorgwoningen in de huidige en nieuwe situatie blijft nagenoeg gelijk (130 versus tot maximaal 136). De verkeersgeneratie blijft hierdoor ook gelijk omdat deze functie niet wijzigt. Derhalve is een berekening hiervoor overbodig.

Verkeerproductie per weekdag:

De verkeersproductie bedraagt per etmaal totaal 902 mvt/etmaal, de piekbelasting in de ochtend bedraagt 10% van 891 = 91 mvt, de piekbelasting in de avond bedraagt eveneens 10% zijnde 91 mvt.

Verkeersproductie per werkdag:

De verkeersproductie bedraagt per etmaal totaal 1011 mvt/etmaal, de piekbelasting in de ochtend bedraagt 10% van 1011 = 101 mvt, de piekbelasting in de avond bedraagt eveneens 10% zijnde 101 mvt.

Huidige situatie

De bestaande situatie betreft een verzorgingstehuis met :

- 130 kamers t.b.v. de bewoners.
- 605 m2 restaurant voor de bewoners.
- 714 m2 kantoor.
- 213 m2 zorg gerelateerd.
- Medische diensten voor de bewoners.
- 50 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Tabel 3: Berekening verkeersgeneratie huidige situatie weekdag

Functie	Verkeersgeneratie per etmaal	Totaal per dag	Piek ochtend 08:00-09:00 10%	Piek avond 17:00-18:00 10%
Restaurant 605 m2 1*	6* 3	18	1,8	1,8
Kantoor 714 m2	7,14* 6,3	44,98	5	5
Zorggerelateerde diensten 213 m2	2,13* 5,75	12,25	1,22	1,22
Totaal		75,23	8,02	8,02

Tabel 4: Berekening verkeersgeneratie huidige situatie werkdag

Functie	Verkeersgeneratie per etmaal	Totaal per dag	Piek ochtend 08:00-09:00 10%	Piek avond 17:00-18:00 10%
Restaurant 605 m2	6*4	24	2,4	2,4
Kantoor 714 m2	7,14* 8,37	59,76	5,97	5,97
Zorggerelateerde diensten 213 m2	2,13* 7,64	16,27	1,62	1,62
Totaal		100,03	9,99	9,99

Zoals reeds vermeld zijn geen kencijfers opgenomen in de CROW publicatie voor de functies:

- Zorgwoningen.
- Restaurant.
- Zorg gerelateerde medische diensten.

Zoals omschreven op blz. 6 blijft de verkeersgeneratie voor de zorgwoningen nagenoeg gelijk in de huidige en nieuwe situatie.

Voor het restaurant zijn de kencijfers gebruikt zoals vermeld in de "Nota Parkeernormen Den Haag". De norm bedraagt 5 parkeerplaatsen per 100 m2, bezoekersaandeel is 80%. Aangezien er mag worden aangenomen dat het restaurant wordt bezocht door bewoners en al aanwezig bezoek, zal de verkeersproductie enkel en alleen door personeel worden gegenereerd.

Uitgaande van 20% (5×6) = 6 met een gemiddelde van 3 parkeerbewegingen per dag bedraagt de verkeersproductie 18 per weekdag en 24 per werkdag.

Voor de zorg gerelateerde diensten is het kencijfer voor ziekenhuizen uit de CROW als meest vergelijkbaar overgenomen en in de rapportage toegepast.

Weekdag

De vermeerdering van de verkeersproductie bedraagt 902 mvt /etmaal in de nieuwe situatie minus de huidige 75 mvt /etmaal = 827 mvt /etmaal.

Werkdag

De vermeerdering van de verkeersproductie bedraagt 1010 mvt /etmaal in de nieuwe situatie minus de huidige 100 mvt /etmaal = 910 mvt /etmaal.

4. Toekomstige parkeervoorziening Lozerhof

De parkeervoorziening met 214 parkeerplaatsen is voor de genoemde functies integraal in het ontwerp opgenomen d.m.v. een gebouwde parkeervoorziening en wordt ontsloten via de Hengelolaan. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de Hengelolaan aangesloten op de Lozerlaan blijft. Indien dit verandert zal de ontsluiting nader gedefinieerd moeten worden i.v.m. de verwerkingscapaciteit in de wijk.

De parkeergarage wordt voorzien van een ontsluiting op het maaiveldniveau door middel van 1 centrale toegang met 1 rijbaan in en 1 rijbaan uit.

De toegang wordt voorzien van 1 in- en uitrit, beide voorzien van toegang met poortjes met opstelruimte, etc. conform de Nederlandse norm NEN 2443 van maart 2013 en is hiermede gewaarborgd voor een verkeersveilige in-en uitrit.

4.1 Capaciteit in- en uitritten autoverkeer

Inrijden:

1 poortje om in te rijden met een capaciteit van 270 personenauto's per uur.

Uitrijden:

1 poortje om uit te rijden met een capaciteit van 270 personenauto's per uur.

De benodigde verwerkingscapaciteit is volgens de Nederlandse norm NEN 2443 van maart 2013 "het maximale aantal aankomende en-of vertrekkende personenauto's dient in het maatgevende uur te worden verwerkt".

Met een capaciteit van 270 personenauto's in – en uitrijden per uur, voldoet de capaciteit aan de genoemde NEN norm.

5. Uitgangspunten

Als uitgangspunt voor de ontsluitingsstructuur van de ontwikkeling geldt dat:

- De in- en uitrit van de parkeervoorziening aan het Randveen gelegen is welke in de richting van de Hengelolaan als tweerichtingsverkeer zal worden gemaakt, in ieder geval tot en met de in- en uitrit van de parkeervoorziening.
- De verkeerstoename zal conform de onderstaande berekeningen maximaal 91 mvt in het piek uur bedragen.
- De parkeervoorziening wordt dusdanig vormgegeven, dat de veiligheid van verkeer, wat zich voor de garage verplaatst, kan worden gewaarborgd.

6. Conclusies

Conclusie 1

De verkeersproductie in de huidige situatie bedraagt op een weekdag 75 mvt en op een werkdag 100 mvt, dit is exclusief de zorgwoningen en het verkeer ten behoeve van andere woningen.

Conclusie 2

De vermeerdering van de verkeersproductie bedraagt 827 mvt /etmaal op een weekdag en 910 mvt / etmaal op een werkdag.

Conclusie 3

De verkeerstoename in de ochtend- en avondspits is dusdanig klein dat dit naar verwachting een goede doorstroming tot gevolg zal hebben.

Conclusie 4

Relatief gezien betekent dit een forse toename van het verkeer voor de Randveen.

Conclusie 5

Op basis van het maximale programma geven de ochtend- en avondspits en de mvt /etmaal geen belemmering en mag een goede verkeersdoorstroming worden verwacht.



Elk project is haalbaar
wanneer u het bij
Omega parkeert

