

Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
T +31 (0)570 666 222
F +31 (0)570 666 888
Postbus 161
7400 AD Deventer

Den Haag
Verheeskade 197
2521 DD Den Haag

Eindhoven
Flight Forum 92-94
5657 DC Eindhoven

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

Havendreef B.V.

Actualisatie verkeerskundige toets Havendreef

Datum 19 december 2012
Kenmerk HBP016/Anf/0045
Eerste versie

1 Aanleiding en vraagstelling

Havendreef B.V. is voornemens om de Heemstede Havendreef te ontwikkelen. Dit gebied is omringd door water en heeft de Heemstedse Dreef als enige uitvalsroute (een drukke, provinciale weg, ook wel N201 geheten). Begin 2011 heeft VIA een verkeerskundige toets voor deze locatie uitgevoerd¹. Inmiddels is het stedenbouwkundig plan aangepast en is behoefte aan een update van deze verkeerskundige toets.

Het doel is om de verschillen in verkeersgeneratie² tussen de huidige situatie en de toekomstige plansituatie in beeld in te brengen, om in te schatten of de plansituatie voor extra verkeer zorgt ten opzichte van de nieuwe situatie. Indien dit het geval is moeten wellicht maatregelen worden genomen om het verkeer goed af te laten wikkelen op het kruispunt Havenstraat - Heemstedse Dreef.

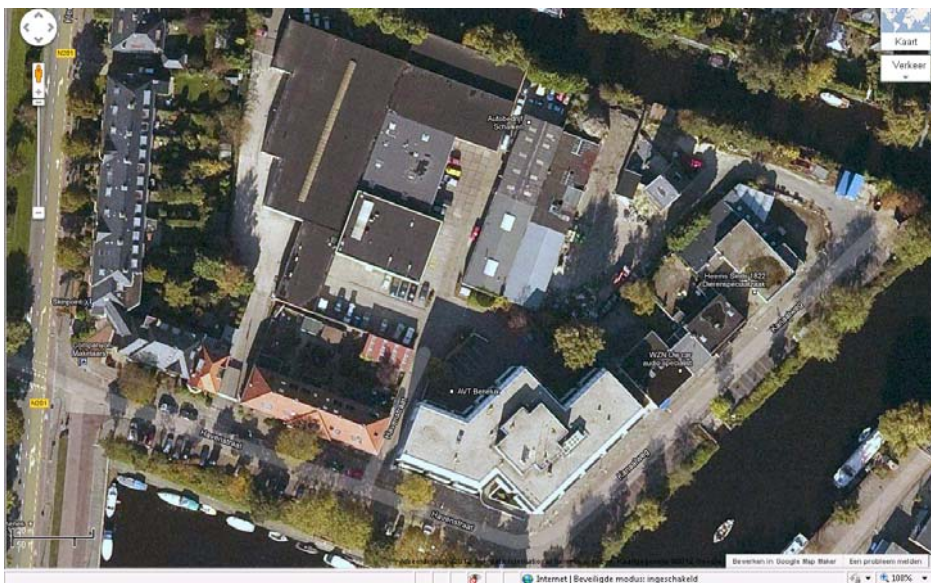
Voor de huidige situatie is uitgegaan van het programma dat nu in het gebied aanwezig is. Leegstaande panden hebben daarmee een verkeersgeneratie van 0.

¹ 'Verkeerskundige toets herontwikkeling Havendreef', VIA, 25-02-2011.

² Verkeersgeneratie: De som van het aantal aankomsten en vertrekken van motorvoertuigen (mvt).

2 Huidig en toekomstig Programma

Om het verschil in verkeersgeneratie inzichtelijk te maken is het huidige en het nieuwe programma in beeld gebracht. In de huidige situatie bevat het plangebied een aantal woningen en verschillende bedrijven, zoals het kantoor van het Touchdowncenter en een kringloopwinkel. In de plansituatie worden voornamelijk nieuwe woningen gecreëerd.



Figuur 2.1: Huidige situatie



Figuur 2.2: Plansituatie

Om de verkeersgeneratie te bepalen is het plangebied aangehouden zoals te zien is op figuur 2.2. De parkeerdruk van de woningen langs de Heemstede Dreef wordt voor het grootste gedeelte opgevangen op de Havenstraat. Daarom zijn deze woningen in het plangebied opgenomen, terwijl ze niet opnieuw worden ontwikkeld.

Tabel 2.1 laat de verschillende onderdelen van de huidige situatie en de plansituatie zien. Bedrijven en winkels zijn in Bruto Vloeroppervlak (BVO) uitgedrukt en woningen in aantallen, omdat de verkeersgeneratie op basis van deze eenheden wordt berekend.

bedrijven	BVO huidige situatie m²	BVO plansituatie m²
dierenspeciaalzaak	750	915
kringloopwinkel	850	-
garage ³	1.000	-
transportbedrijf	400	-
kleinschalige Bedrijvigheid ⁴	800	400
expositieruimte Touchdowncenter	400	-
kantoor Touchdowncenter	4.500	-
daghoreca	-	160
totaal m² BVO bedrijven	9.300	1.475

woningen	aantal huidige situatie	aantal plansituatie
appartementen duur ⁵	3	15
woonhuis duur ⁶	20	79
totaal aantal woningen	23	94

Tabel 2.1: Het huidige programma en het programma van de plansituatie. Hierin is het aantal verdiepingen van elk pand meegenomen. De getallen zijn aangeleverd door de opdrachtgever en waar nodig geschat op basis van de bestemmingsplankaart uit 1986

In de huidige situatie zijn 3 appartementen en 20 woonhuizen aanwezig in het gebied. Er verdwijnen 3 appartementen en 2 woonhuizen en er worden 15 appartementen en 61 woonhuizen gebouwd. De verkeergeneratie van de haven is niet meegenomen in de berekening.

³ Dit betreft vier verschillende auto-onderdelen- c.q. autoreparatiebedrijven. In het gebied is nog 620 m² aan bedrijfspand aanwezig, maar dit staat leeg. Dit pand was eerder in gebruik als garagebedrijf. Voor het bepalen van de verkeersdruk in de huidige situatie wordt dit pand niet meegenomen.

⁴ Dit betreft twee panden op de hoek van de Heemstedse Dreef en de Havenstraat en twee panden op de begane grond van de Kanaalweg. In de plansituatie blijven alleen de twee panden op de hoek bestaan.

⁵ De bestaande drie appartementen op de verdieping langs de Kanaalweg verdwijnen en worden vervangen door een toren met 15 levensloopgeschikte appartementen.

⁶ 18 bestaande woningen aan de Havenstraat en de Heemstedse Dreef blijven bestaan. Twee woningen verdwijnen (één pand op de kanaalweg en één pand achter de bestaande dierenwinkel).

3 Verkeersgeneratie

Het gebied bevindt zich in 'rest bebouwde kom' (bijlage 1). Met behulp van de CROW kencijfers⁷ hebben we de verkeersgeneratie berekend. De stedelijkheidsgraad is een vast gegeven; Heemstede is ingedeeld in de categorie 'matig stedelijk'⁸.

3.1 CROW kengetallen

Tabel 3.1 is samengesteld op basis van CROW-kengetallen. De kengetallen laten een minimale en een maximale waarde zien. Het bepalen van de verkeersgeneratie is geen exacte wetenschap. Met behulp van de onder- en bovengrens laten we een bandbreedte zien van de verkeersgeneratie.

CROW-categorie		verkeersgeneratie per 100 m ²	
bedrijven		laag	hoog
dierenspeciaalzaak	verkeersgeneratie wijkcentrum (klein) ⁹	31,8	49,9
kringloopwinkel	kringloopwinkel	16,6	22,0
garage	bedrijf arbeidsintensief/bezoekers- extensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	9,1	10,9
transportbedrijf	bedrijf arbeidsexten- sief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	3,9	5,7
kleinschalige bedrijvigheid ¹⁰	commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	12,4	14,8
expositieruimte	commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	12,4	14,8
kantoor			
touchdowncenter	kantoor (zonder baliefunctie)	6,3	8,1
daghoreca ¹¹	horeca	81,0	81,0
		verkeersgeneratie per woning	
woningen		laag	hoog
appartementen duur	verkeersgeneratie koop, etage, duur	6,7	7,5
woonhuis duur	verkeersgeneratie koop, tussen/hoek	6,7	7,5

Tabel 3.1: De verkeersgeneratie van de verschillende programmaonderdelen in de huidige situatie en de plansituatie

⁷ CROW-publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, d.d. 27 juli 2012.

⁸ Nota Parkeernormen Heemstede, d.d. 25 augustus 2010.

⁹ Een dierenwinkel is een winkel met relatief weinig bezoekers per m². Hier bestaat geen geschikte categorie voor in de CROW kencijfers. Daarom zijn de verkeersgeneratiecijfers van de categorie 'Verkeersgeneratie wijkcentrum (klein)' gebruikt en met een factor 1,5 verlaagd.

¹⁰ De vier bedrijfspanden hebben elk hun eigen functie. Ze zijn per stuk echter zo klein dat een eigen generatie per pand tot schijn nauwkeurigheid leidt. Daarom is een overkoepelende categorie 'Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)' gekozen.

¹¹ CROW-publicatie 317 bevat geen kengetallen voor horeca. Daarom zijn de oude cijfers gebruikt van CROW publicatie 256 (Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden, oktober 2007).

3.2 Verkeersgeneratie huidig en plansituatie

Op basis van tabel 3.1 is in tabel 3.2 de verkeersgeneratie (aankomst+vertrek) van de verschillende onderdelen bepaald, voor de huidige situatie (links) en de plansituatie (rechts).

bedrijven	verkeersgeneratie huidige situatie		verkeersgeneratie plansituatie	
	laag	hoog	laag	hoog
dierspecialzaak	239	374	291	456
kringloopwinkel	141	187	0	0
garage	91	109	0	0
transportbedrijf	16	23	0	0
kleinschalige bedrijvigheid	99	118	50	59
expositieruimte touchdowncenter	50	59	0	0
kantoor touchdowncenter	284	365	0	0
daghoreca	0	0	130	130
totaal bedrijven (mvt/dag)	920	1.235	471	645
appartementen duur	20	23	101	113
woonhuis duur	134	150	529	592
totaal woningen (mvt/dag)	154	173	630	705
totaal (mvt/etmaal)	1.073	1.408	1.100	1.350

Tabel 3.2: De verkeersgeneratie (aankomsten+vertrekken per dag) van de verschillende programmaonderdelen in de huidige situatie en de plansituatie

In de huidige situatie ligt het aantal aankomsten en vertrekken dus tussen de 1.073 en 1.408 motorvoertuigen per dag. Dit strookt met eerdere (quick scan) tellingen uitgevoerd door VIA in 2011: Zij kwamen op een verkeersgeneratie van ongeveer 1.400 mvt¹²/dag.

Voor de toekomstige situatie ligt dit aantal tussen de 1.100 en de 1.350 mvt/dag: ongeveer gelijk aan de huidige situatie.

De som van het verkeer op een dag verandert dus niet, maar het tijdstip waarop het verkeer wegrijdt en binnenkomt, zal wel veranderen. Dit komt doordat het karakter van het gebied verandert: In het gebied zijn nu vooral kantoren en bedrijven te vinden, terwijl de plansituatie voornamelijk woonhuizen bevat. Dit betekent dat het aantal vertrekken in de ochtend en het aantal aankomsten in de avond zullen toenemen. Dit kan gevolgen hebben voor de verkeersafwikkeling op het kruispunt Heemsteedse Dreef-Havenweg.

¹² Mvt = motorvoertuigen.

3.2.1 Verdeling over de dag

We verwachten dat de ochtendspits maatgevend is voor de doorstroming op het kruispunt Havenstraat - Heemsteedse Dreef: Vooral het uitrijden vanaf de Havenstraat kan een probleem gaan vormen. Omdat het grootste deel van het verkeer het gebied uitrijdt in de ochtendspits verwachten we dat de ochtendspits maatgevend is.

Daarom hebben we ingeschat hoeveel auto's het gebied in- en uitrijden in de ochtendspits. We hebben met gemiddelden gerekend van tabel 3.2 (dus niet met een bandbreedte). Uit cijfers van CROW publicatie 256 blijkt dat 10% van het verkeer in een ochtendspitsuur (08.00-09.00 uur) rijdt. Voor woningen blijkt dat 90% het gebied uitrijdt in de ochtend en slechts 10% het gebied in¹³. Voor kantoren is dit juist andersom (90% het gebied in en 10% het gebied uit). Voor de andere voorzieningen is een evenwichtig beeld van vertrekken en aankomsten in de ochtendspits te zien.

ochtendspitsuur (08.00-09.00 uur)	verkeersgeneratie huidige situatie		verkeersgeneratie plansituatie	
	In	uit	In	Uit
bedrijven				
dierenspeciaalzaak	15	15	19	19
kringloopwinkel	8	8	0	0
garage	5	5	0	0
transportbedrijf	1	1	0	0
kleinschalige bedrijvigheid	5	5	3	3
expositieruimte touchdowncenter	3	3	0	0
kantoor touchdowncenter	29	3	0	0
daghoreca	0	0	6	6
totaal bedrijven	66	40	28	28
appartementen duur	0	2	1	10
woonhuis duur	1	13	6	50
totaal woningen	1	15	7	60
totaal mvt in het spitsuur	67	55	35	88

Tabel 3.3: Het aantal verwachte ritten die het gebied in- en uitrijden. Er is gerekend met gemiddelde waarden uit tabel 3.2

Uit deze berekeningen blijkt dat in de huidige situatie in het ochtendspitsuur circa 67 voertuigen het gebied inrijden en circa 55 voertuigen het gebied uit gaan.

In de plansituatie gaan nog slechts circa 35 voertuigen het gebied in en 88 voertuigen het gebied uit.

Ingaand is er dus een afname van circa 32 voertuigen te verwachten en uitgaand een toename van circa 33 voertuigen in het ochtendspitsuur.

De toename van uitgaand verkeer in de ochtendspits betreft een aandachtspunt voor het kruispunt Havenstraat - Heemsteedse Dreef.

¹³ Gebaseerd op ervaringscijfers en modelgegevens van Goudappel Coffeng.

4 Conclusie

Het doel van deze studie is om de verschillen in verkeersgeneratie tussen de huidige situatie en de toekomstige plansituatie in beeld te brengen.

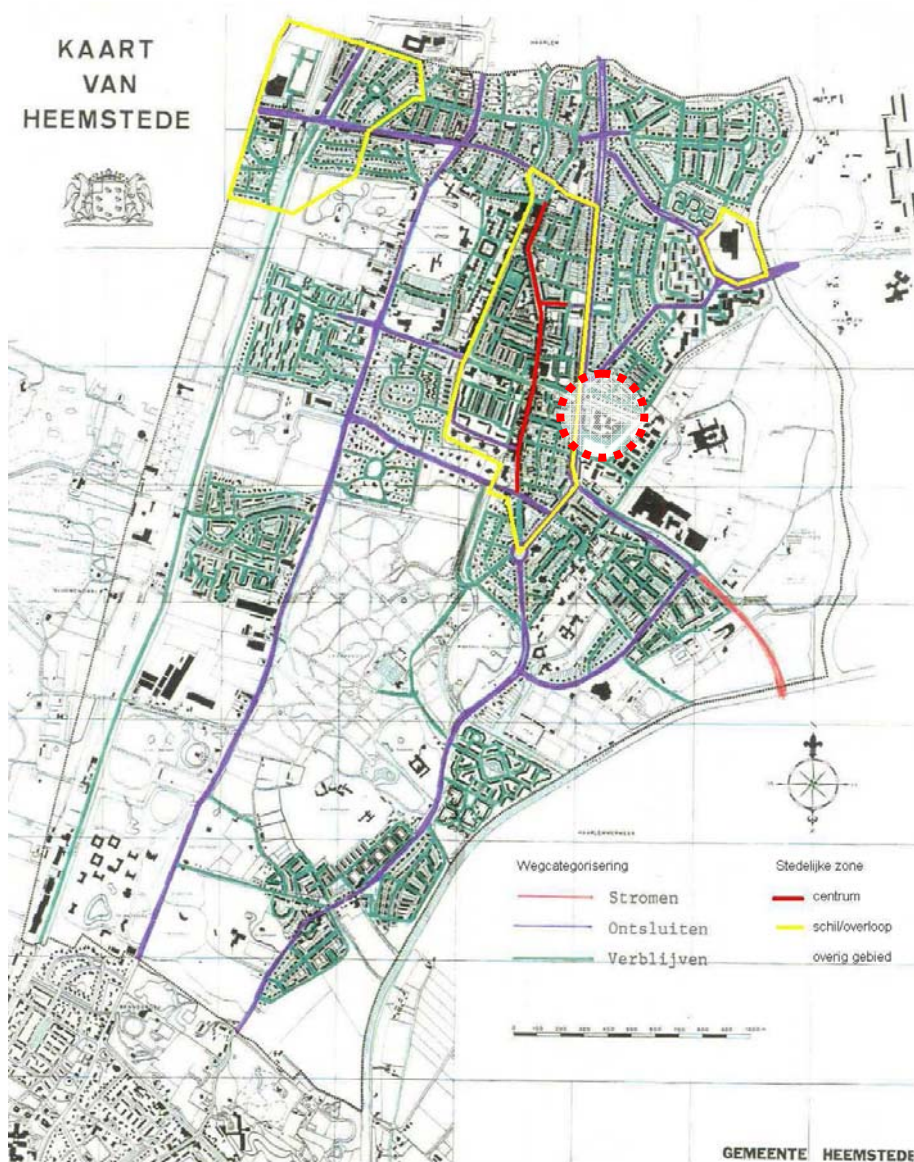
Het bepalen van de verkeersgeneratie is geen exacte wetenschap. Daarom laten we een bandbreedte zien. In de huidige situatie ligt het aantal aankomsten en vertrekken tussen de circa 1.073 en 1.408 motorvoertuigen. In de toekomstige situatie tussen de circa 1.100 en de 1.350.

Het is dus te verwachten dat het totaal aantal verkeersbewegingen op dagbasis als gevolg van de gewijzigde plannen per saldo niet zal wijzigen. De verdeling van het verkeer over de dag verandert echt wel: In het gebied zijn nu vooral kantoren en bedrijven te vinden, terwijl de plansituatie voornamelijk woonhuizen bevat. Hierdoor is in de ochtendspits een afname van circa 32 voertuigen ingaand te verwachten en uitgaand een toename van circa 33 voertuigen.

De toename van uitgaand verkeer in de ochtendspits in relatie met de huidige verkeersafwikkeling voor het kruispunt Havenstraat - Heemstedse Dreef is een aandachtspunt waar nader naar gekeken dient te worden.

Bijlage 1: Indeling gebieden Heemstede ten behoeve van parkeren en verkeersgeneratie

Stedelijke zone tbv parkeren wegcategorisering /



Bron: Nota Parkeernormen Heemstede, d.d. 25 augustus 2010



Plangebied Heemstede Havendreef