

Hembrug memo Verkeersgeneratie



Uitgangspunten en stavaza van de verkeersgeneratie op het noordelijk deel van het Hembrugterrein

12 december 2025

Verkeersgeneratie Hembrugterrein Noordelijk deel

Op het noordelijk deel van het Hembrugterrein zijn verschillende blokken in ontwikkeling. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor ontwikkelingen op dit terrein wordt de ingebruikname getoetst aan de volgende regels wat betreft de toename van verkeersbewegingen:

- een toename van het aantal motorvoertuigbewegingen per weekdag ten gevolge van nieuw gebruik, ten opzichte van het bestaande gebruik, mag niet eerder plaatsvinden dan per 1 juli 2023;
- per 1 juli 2023 is de onder a. bedoelde toename van het aantal motorvoertuigbewegingen per weekdag niet groter dan 2.780;
- per 1 januari 2024 mag het onder b. genoemde aantal motorvoertuigbewegingen per weekdag verder toenemen tot 2.955;
- per 1 januari 2025 mag het onder c. genoemde aantal motorvoertuigbewegingen per weekdag verder toenemen tot 3.155;
- per 1 januari 2026 mag het onder d. genoemde aantal motorvoertuigbewegingen per weekdag verder toenemen tot 3.305;
- voor het bepalen van het aantal motorvoertuigbewegingen per weekdag, zoals bedoeld onder a. tot en met e., wordt gebruik gemaakt van de kencijfers verkeersgeneratie zoals hieronder opgenomen in afbeelding 1 conform.

woonfuncties		
functie	verkeers- generatie	eenheid
woningen duur	6,44	mvt per werkdag per woning
woningen midden	4,55	
woningen goedkoop	2,44	
starterswoning	2,44	
sociale huurwoningen	2,44	
studentenwoning	1	

niet-wonen functies		
functie	verkeers- generatie	eenheid
arbeids- en bezoek extensieve bedrijven	0,036	mvt per werkdag per 100 m ² bvo
dansstudio/fitness-studio/sportschool	0,15	
kantoor (zonder balie)	0,040	
restaurant	0,41	
buurtsupermarkt	0,265	
totaal		

Afbeelding 1 - Kencijfers verkeersgeneratie (bron: bijlage 3 bij regels Bestemmingsplan Hembrugterrein Noordelijk deel d.d. 7-12-2022)

Voor de verhouding werkdag/weekdag dient een factor 0,96 voor de verhouding werkdag/weekdag te worden aangehouden.

In de uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016 zijn verschillende woningcategorieën opgenomen. Afhankelijk van de afmeting en of het appartementen of eengezinswoningen valt een woning in een bepaalde categorie. Zie tabel 1 voor deze demarcatie.

Woning Categorie	Afmeting (Eengezinswoning)	Afmeting (Appartement)
Woningen starters	< 65 m ² GBO	< 55 m ² GBO
Woningen goedkoop	≥ 65 m ² < 95 m ² GBO	≥ 55 m ² < 80 m ² GBO
Woningen midden	≥ 95 m ² , ≤ 130 m ² GBO	≥ 80 m ² , ≤ 110 m ² GBO
Woningen duur	> 130 m ² GBO	> 110 m ² GBO

Tabel 1 - Demarcatie woningcategorieën

Ontwikkeling Hembrug Noordelijk deel

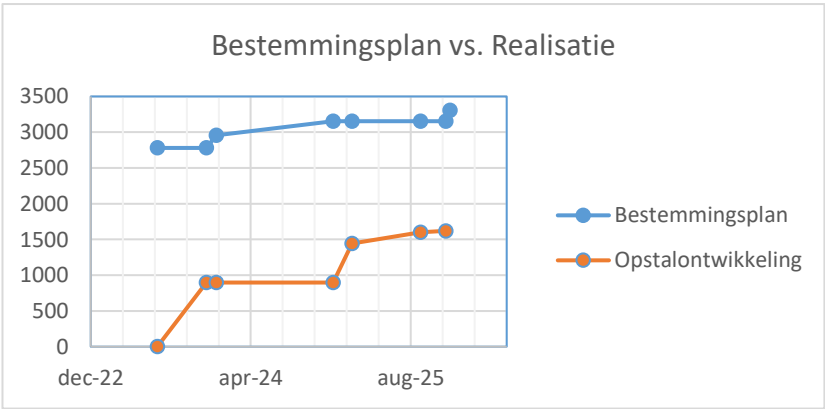
Op moment van schrijven zijn de bouwvergunningen voor blok 1, 10, 16/17 en blok 13/14 verleend en onherroepelijk. In onderstaande tabel is inzichtelijk gemaakt hoeveel verkeersbewegingen er worden toegevoegd door de ontwikkeling van de eerdergenoemde blokken. Per vergunningsvraag wordt een geactualiseerd overzicht van de verkeersgeneratie in de vorm van deze memo bijgevoegd. Tabel 2 en 3 resulteren in grafiek 1 waaruit blijkt dat de toegevoegde verkeersgeneratie ruimschoots binnen de gestelde norm blijft.

Blok #	Aantal woningen	Doelgroep	Vkgen/woning per werkdag	Vkgen/werkdag	werkdag/weekdag factor	Vkgen/weekdag
Blok 1	60	studentenwoning	1	60,0	0,96	57,6
Blok 1	104	sociaal	2,44	253,8	0,96	243,6
Blok 10	95	sociaal	2,44	231,8	0,96	222,5
Blok 16	30	starters	2,44	73,2	0,96	70,3
Blok 16	47	goedkoop	2,44	213,9	0,96	205,3
Blok 16	9	midden	4,55	41,0	0,96	39,3
Blok 17	11	goedkoop	2,44	26,8	0,96	25,8
Blok 17	8	midden	4,55	36,4	0,96	34,9
Blok 13/14	87	goedkoop	2,44	212,3	0,96	203,8
Blok 14/14	64	midden	4,55	291,2	0,96	279,6
Blok 13/14	10	duur	6,44	64,4	0,96	61,8
Blok 4	67	goedkoop	2,44	163,5	0,96	156,9
Gebouw 320	8	goedkoop	2,44	19,5	0,96	18,7

Tabel 2 – Berekening verkeersgeneratie

Totalen per blok		
Blok #	Vkgen/weekdag	Aanvraag omgevingsvergunning
Blok 1 - totaal	301,2	1-12-2023
Blok 16 -totaal	314,9	1-12-2023
Blok 17 - totaal	60,7	1-12-2023
Blok 10 - totaal	222,5	1-12-2023
Blok 13/14 - totaal	545,2	1-3-2025
Blok 4 - totaal	156,9	1-10-2025
Gebouw 320 - totaal	18,7	19-12-2025
Totaal	1601,4	

Tabel 3 – Verkeersgeneratie in de tijd



Grafiek 1 - Verkeersgeneratie gerealiseerd vs. maximum