

Bestemmingsplan Hotel Woerden

Mobiliteitstoets

Gemeente Woerden

25 mei 2010

Definitief rapport

9T8433

George Hintzenweg 85
Postbus 8520
3009 AM Rotterdam
+31 (0)10 443 36 66 Telefoon
Fax
info@rotterdam.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel	Bestemmingsplan Hotel Woerden Mobiliteitstoets
Verkorte documenttitel	Verkeerseffecten BP Hotel Woerden
Status	Definitief rapport
Datum	25 mei 2010
Projectnaam	Bestemmingsplan Hotel Woerden
Projectnummer	9T8433
Opdrachtgever	Gemeente Woerden
Referentie	9T8433/R00001/904122/1

Auteur(s)	Ir. N.G.P. van der Velden
Collegiale toets	Ing. J. Hus
Datum/paraaf	

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1 INLEIDING	1
2 GEBRUIK VAN HOTEL WOERDEN	2
3 VERKEER	3
3.1 Verkeersgeneratie	3
3.2 Ontsluitingsmogelijkheden van het hotel	5
3.3 Effecten op de verkeersafwikkeling	7
4 PARKEREN	10

1 INLEIDING

Aan de Middellandse Zee in Woerden is een 4* hotel gepland. De planlocatie bevindt zich tussen de rijksweg A12 en bedrijventerrein Polanen, zie Afbeelding 1. De gemeente Woerden is voornemens het gehele terrein tussen de A12 en het bedrijventerrein te ontwikkelen. 'Hotel Woerden' maakt hier onderdeel van uit en zal als eerste ontwikkeld worden. De overige ontwikkelingen zijn op dit moment nog onzeker zodat hier geen rekening mee gehouden wordt in deze studie.



Afbeelding 1 Planlocatie [Bron: www.maps.live.nl]

Hotel Woerden

Hotel Woerden bevat 125 kamers (115 kamers, 5 junior suites en 5 executive suites). Daarnaast herbergt het hotel ook een vergadercentrum dat door externen gebruikt kan worden. Het vergadercentrum beslaat 865 m² bvo en bestaat uit 4 vergaderzalen van 24 personen en 4 vergaderzalen van 12 personen. Deze zijn flexibel te schakelen en tevens te gebruiken voor feesten. Een restaurant van 966 m² bvo is ook aanwezig in het hotel. In bijlage 1 zijn de ontwerpen behorend bij de bouwplannen opgenomen.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het gebruik van de beschikbare functies van Hotel Woerden verder toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de verkeersgeneratie van de nieuwe ontwikkeling bepaald, de ontsluitingsmogelijkheden van het hotel aangegeven en de verwachte verdeling van het nieuw gegenereerde verkeer over het wegennet. Op basis van deze informatie wordt het effect van de nieuwe ontwikkeling op het wegennet rondom Hotel Woerden bepaald. Hoofdstuk 4 gaat in op de parkeerbehoefte van het hotel.

2 GEBRUIK VAN HOTEL WOERDEN

Het hotel Woerden herbergt naast een overnachtinggelegenheid ook een kleinschalig fitnesscentrum met sauna (uitsluitend bedoelt voor hotelgasten) een aantal kleinschalige vergaderzalen en een restaurant dat behalve door hotelgasten en bezoekers aan de vergaderfaciliteit ook door externen gebruikt kan worden.

De hotelfunctie is de kernfunctie en het restaurant en het vergadercentrum is ondersteunend aan deze kernfunctie. Bij een hotel met een omvang 125 kamers verwachten de (zakelijke en in beperkte mate toeristische) hotelgasten extra faciliteiten. Dit betekent dat voor de mobiliteitstoets (verkeersgeneratie en parkeervraag) primair gebaseerd is op de hotelfunctie. In de mobiliteitstoets zal de hotelfunctie dan ook voor 100% meegerekend worden o.b.v. de landelijk beschikbare normgetallen. De vergaderfunctie en het restaurant kunnen naast gebruik door hotelgasten echter ook door externe bezoekers gebruikt worden:

- De vergaderfunctie wordt voor maximaal 75% van de capaciteit benut door externe bezoekers (niet zijnde hotelgasten). De overige bezoekers verblijven in het hotel, en zijn interne bezoekers.
- De restaurantfunctie wordt voor maximaal 50% van de capaciteit benut door externe bezoekers (niet zijnde hotelgasten). De overige bezoekers verblijven in het hotel, en zijn interne bezoekers.

Op bovenstaande gebruiksuitgangspunten van Hotel Woerden is deze mobiliteitstoets gebaseerd.

3 VERKEER

3.1 Verkeersgeneratie

De realisatie van een hotel brengt een verandering in de verkeerstroom van en naar het gebied teweeg. Deze paragraaf beschrijft de verkeersgeneratie van het nieuwe hotel en de additionele hotelondersteunende functies. Deze additionele functies genereren extra motorvoertuigbewegingen bovenop de bewegingen die de hotelfunctie genereert en worden apart in beeld gebracht.

Hotel

De autoritproductie van hotels is gebaseerd op zogenaamde ritprognose kentallen (bron: CROW-publicatie 272 'Verkeersgeneratie voorzieningen'). Tien hotelkamers van een hotel op een locatie in de rest van de bebouwde kom genereren gemiddeld 23,0 autoritten per dag¹. Hotel Woerden, dat 125 kamers heeft, genereert daarom circa 290 motorvoertuigbewegingen per weekdag.

Vergadercentrum

Het vergadercentrum in 'Hotel Woerden' beslaat 865 m² bvo (4 vergaderzalen van 24 personen en 4 vergaderzalen van 12 personen en bijhorende ruimtes). Voor deze vergaderzalen zijn geen ritprognose kentallen voorhanden. Daarom wordt een ritprognose kental herleid aan de hand van landelijke parkeernormen voor congrescentra. Vervolgens wordt de berekening gecorrigeerd aan de hand van het percentage extern gebruik t.o.v. het gebruik door hotelgasten (zie hoofdstuk 2). De parkeernorm voor een congrescentrum in matig stedelijk gebied² en in de rest van de bebouwde kom is maximaal 8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo (bron: CROW-publicatie 182). Op basis van de ondernemingsplannen wordt aangenomen dat het percentage extern gebruik 75% is. Verder wordt aangenomen dat iedere vergaderruimte gemiddeld eenmaal per dag verhuurd wordt en dat een 'vergader'-parkeerplaats elke dag door een nieuwe bezoeker wordt gebruikt. Voor 1 parkeerplaats komt dit dus op 2 ritten omdat iemand komt en weer vertrekt. Het ritprognose kental is dan 16 ritten per 100 m² bvo per dag. De totale ritproductie van het vergadercentrum komt daarmee op 104 autoritten per dag.

Restaurant

Voor een restaurant zijn ook geen ritprognose kentallen voorhanden. Het restaurant bestrijkt 966 m² bvo. Op basis van het percentage extern gebruik t.o.v. het gebruik door hotelgasten en landelijke parkeernormen voor restaurants kan een ritprognose kental worden herleid. De parkeernorm voor een restaurant in matig stedelijk gebied en in de rest van de bebouwde kom is maximaal 14 parkeerplaatsen per 100 m² bvo (bron: CROW-publicatie 182). Op basis van de ondernemingsplanning wordt aangenomen dat het gemiddelde percentage extern gebruik 50% is. Er van uitgaande dat iedere

¹ In dit landelijke kental is rekening gehouden met de gemiddelde bezettingsgraad, gemiddelde groeps grootte per kamer, gemiddelde verblijfsduur en het percentage zakelijk bezoek van een viersterrenhotel. Ook is rekening gehouden met de verkeersgeneratie van werknemers en met de verkeersgeneratie van (vracht)leveringen.

² De klasse matig stedelijk wordt door het CROW gedefinieerd als een gemeente met een omgevingsadressendichtheid (OAD) tussen 1000 en 1500. De gemeente Woerden kende in 2005 een OAD van 1177 volgens 'Gemeente op Maat 2005' van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Hierdoor valt de gemeente Woerden in de CROW-klasse 'matig stedelijk'.

parkeerplaats twee maal per dag wordt gebruikt (lunch en diner) komt het ritprognose kental op 56 ritten per 100 m² bvo per dag. Voor 1 parkeerplaats komt dit dus op 4 ritten omdat iemand komt en weer vertrekt. Daarmee komt de totale ritproductie van het restaurant op 270 autoritten per dag.

Totaal

In totaal genereert hotel Woerden 664 motorvoertuigbewegingen per etmaal, zie Tabel 1. In tabel 2 staat de procentuele verdeling van de intensiteiten per dagdeel aangegeven. Deze verdeling van de ritten zijn afgeleid van de percentages zoals genoemd in de CROW-publicatie 256 (Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden) voor kantoren (tabel 14). Voor Hotel Woerden wordt voor een spitsituatie een hoger spitspercentage aangehouden dan voor kantoren gehanteerd. Hiervoor is bewust gekozen om onderschatting van de spitsintensiteiten te voorkomen. In tabel 3 staan de absolute spits aantallen weergegeven met een aparte kolom vertrekkende (V) ritten.

Tabel 1 Prognose ritgeneratie

Functie	Omvang	Kental (autoritten per dag)	Correctiefactor i.v.m. extern/intern gebruik	Prognose ritgeneratie (mvt/etm)
Hotel	125 kamers	23,0 per 10 kamers	-	290
Vergadercentrum	865 m ² bvo	16,0 per 100 m ² bvo	0,75	104
Restaurant	966 m ² bvo	56,0 per 100 m ² bvo	0,50	270
Totaal				664

Tabel 2 Procentuele verdeling van de ritten over de dagdelen

	8:00 – 9:00		17:00 – 18:00		7:00 – 19:00		19:00 – 23:00		23:00 – 7:00	
	ritten	V ³	ritten	V	ritten	V	ritten	V	ritten	V
Hotel	11%	90%	13%	10%	65%	50%	30%	30%	5%	50%
Vergadercentrum	12%	10%	13%	90%	80%	50%	20%	80%	0%	50%
Restaurant	10%	20%	20%	20%	60%	50%	40%	80%	0%	50%

Tabel 3 Verdeling ritgeneratie over de dagdelen (uren van de dag)

	8:00 – 9:00		17:00 – 18:00		7:00 – 19:00		19:00 – 23:00		23:00 – 7:00	
	ritten	V	ritten	V	ritten	V	ritten	V	ritten	V
Hotel	32	29	38	4	189	94	87	26	15	7
Vergadercentrum	12	1	14	12	83	42	21	17	0	0
Restaurant	27	5	54	11	162	81	108	86	0	0
Totaal	71	35	105	27	434	217	216	129	15	7

De in de tabel vermelde absolute aantallen zijn op éénheid nauwkeurig berekende aantallen. Dit suggereert een nauwkeurigheid die er niet is. Cijfers dienen daarom met een bepaalde afronding gelezen te worden. Dit doet echter niets af aan de betrouwbaarheid van de berekening. De berekeningen zijn namelijk op basis van meest actuele verkeerskundige inzichten tot stand is gekomen. De intensiteiten geven daarom een betrouwbaar beeld van de verkeersgeneratie van Hotel Woerden.

³ Percentage vertrekkend verkeer

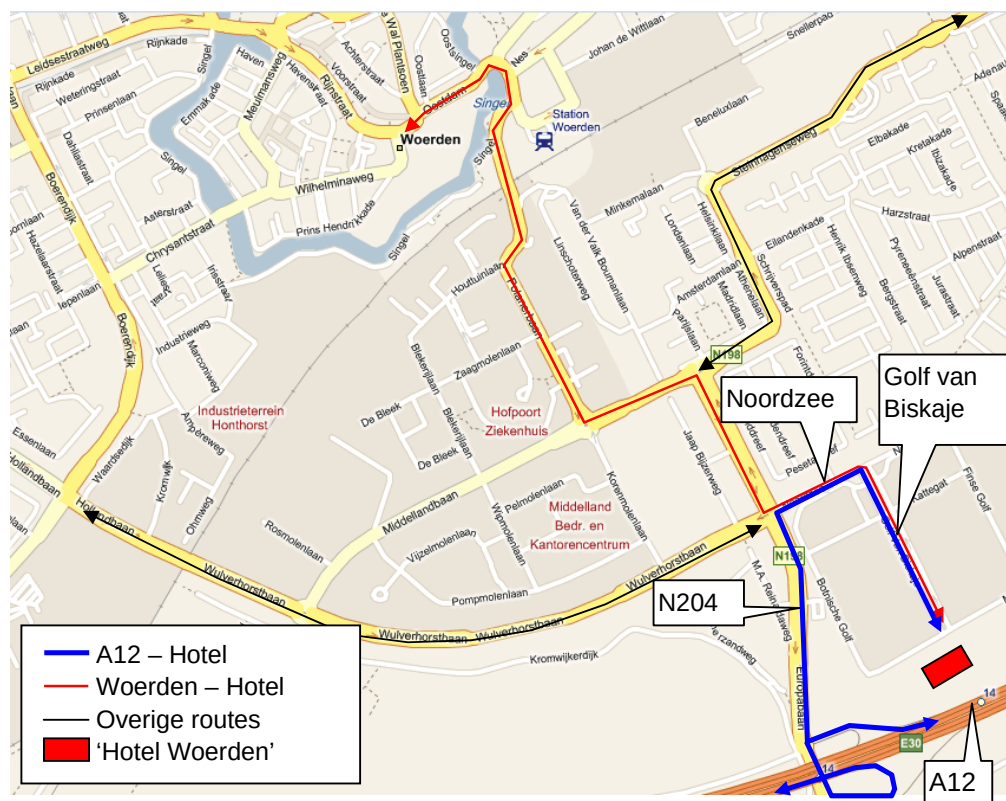
3.2 Ontsluitingsmogelijkheden van het hotel

Het hotel zal voornamelijk ontsloten worden via de routes die Afbeelding 2 weergeeft.

Het hotel zal vooral zakelijke bezoekers trekken. De grootste verkeersstroom (80% van hotelgasten) zal daarom van en naar de A12 zijn. Verkeer afkomstig van de A12 zal gebruik maken van de N204, Noordzee en Golf van Biskaje. Het is niet waarschijnlijk dat gebruik gemaakt wordt van bijvoorbeeld Botnische Golf of Finse Golf vanwege de wegenstructuur op het bedrijventerrein. Deze structuur leidt het meeste verkeer over de Golf van Biskaje, zie Afbeelding 3

Een andere verkeersstroom (20% van de hotelgasten) is die van en naar het centrum van Woerden. De kortste route vanaf het centrum loopt via Oostdam, Singel, Polanerbaan, N204, Noordzee en Golf van Biskaje. Vanaf het hotel zal dit vooral een verkeersstroom teweegbrengen vanwege hotelgasten die een bezoek brengen aan het centrum van Woerden en (zakelijke) hotelgasten die een taxirit naar het treinstation Woerden nemen.

Twee andere mogelijke aanvoerroutes van hotelgasten zijn die uit westelijke richting via de Wulverhorstbaan en die uit noordoostelijke richting via de Steinhagenseweg N204. Het effect van de verkeersgeneratie van het hotel op deze routes zal verwaarloosbaar klein zijn. Hierin is ook het verkeer meegenomen dat vanaf de A2 komt en binnendoor richting het hotel rijdt.

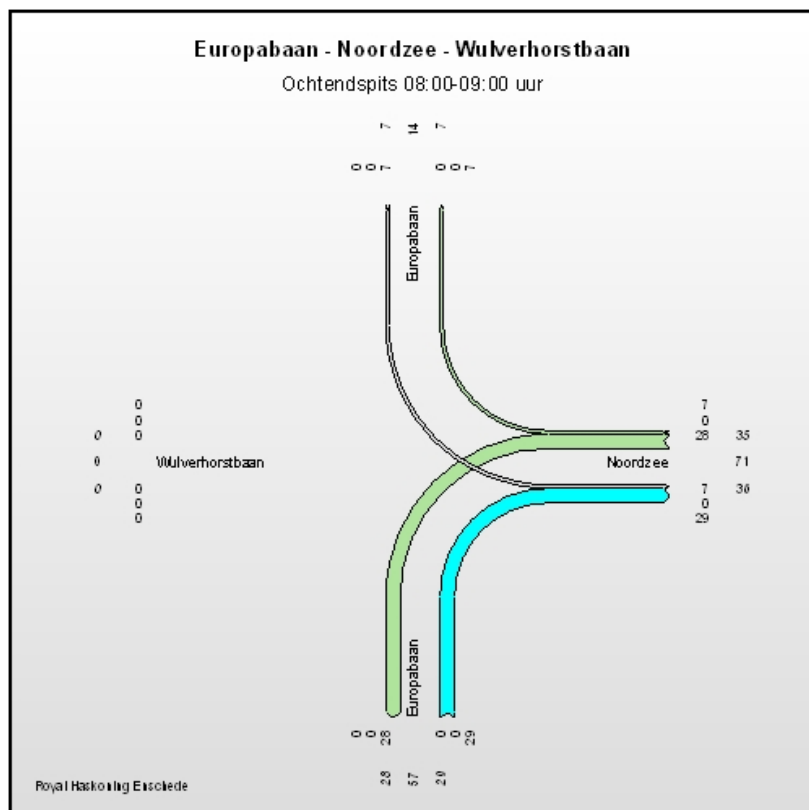


Afbeelding 2 Ontsluitingsroutes hotel Woerden [Bron: www.maps.live.nl]

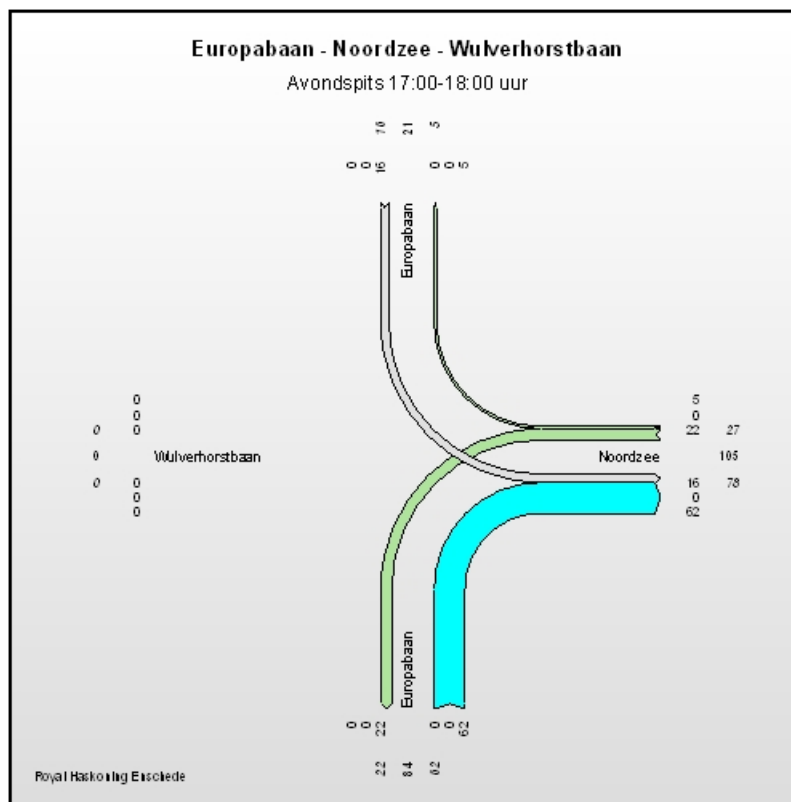


Afbeelding 3 Wegenstructuur bedrijventerrein Polanen, de structuur leidt naar de Golf van Biskaje vanwege indirecte verbindingen met de Botnische Golf en de Finse Golf
[Bron: www.maps.live.nl]

In afbeelding 4 en 5 staan de extra verkeersstromen t.g.v. Hotel Woerden in de ochtend- en avondspits voor het kruispunt Europabaan – Noordzee – Wulverhorstbaan weergegeven.



Afbeelding 4
Ochtendspits:
extra
intensiteiten
t.g.v. Hotel
Woerden



Afbeelding 5
Avondspits:
extra
intensiteiten
t.g.v. Hotel
Woerden

3.3 Effecten op de verkeersafwikkeling

Met de komst van Hotel Woerden ontstaat een lichte toename van de verkeersintensiteiten op de A12, Noordzee en de Europabaan (N204). In de huidige situatie en de autonome ontwikkeling (zonder de A12-BRAVO maatregelen) is de aansluiting van de Europabaan op de A12 zwaar belast. Iedere toevoeging van verkeer leidt dan ook tot een slechtere verkeersafwikkeling. Momenteel wordt in kader van het project A12-BRAVO volop gewerkt aan een betere bereikbaarheid van Woerden en Harmelen. Tevens maken de infrastructurele maatregelen in kader van A12-BRAVO nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zoals de woon- en werkgebieden Snel en Polanen, Snellerpoort en het bedrijventerreinen Polanen.

A12 Bravo is een samenwerkingsverband van de Provincie Utrecht, Rijkswaterstaat directie Utrecht, Bestuur Regio Utrecht (BRU) en de gemeenten Bodegraven, Woerden, Montfoort, Nieuwegein en Utrecht. A12 Bravo staat voor Brede Regionale Aanpak Voorkomt Oponthoud. In dit project wordt gezamenlijk gewerkt aan een betere bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid op en rondom de A12. In 2010 worden onder de vlag van A12 Bravo de eerste infrastructuurprojecten opgeleverd.

Bron: www.a12bravo.nl

Voor dit bereikbaarheidsproject A12-BRAVO is een MER opgesteld (BRAVO-projecten 3, 4, 6 en 8 Milieueffectrapport, Witteveen en Bos, 2009). De maatregelen betreffen het opwaarderen van de aansluiting Europabaan-A12 (maatregel 5) en tevens een westelijke (maatregelen 3 en 4) en oostelijke verbinding (maatregelen 6 en 7) van Woerden. Maatregel 7 behelst zelfs een nieuwe aansluiting op de A12 waardoor verkeer van en naar Harmelen niet meer via de Europabaan hoeft. Zie afbeelding 6 wat deze maatregelen inhouden. Met de maatregelen wordt enerzijds meer capaciteit geboden aan de aansluiting Europabaan-A12 terwijl tegelijkertijd extra ontsluitingsmogelijkheden worden geboden aan de oostzijde en westzijde van Woerden. Verkeer zal zich dan meer gaan verdelen over de deze alternatieve routes, waardoor de aansluiting via de Europabaan wordt 'verlicht'.

Uit de verkeerskundige analyses die in kader van het MER zijn uitgevoerd is gebleken dat de projecten 3, 6a en 6c fors bijdragen aan een oplossing voor de huidige ontsluitingsproblematiek op de centrale aansluiting van Woerden via de Europabaan op de A12. Wel blijkt uit de analyses met het verkeersmodel dat via deze aansluiting altijd het meeste verkeer afgewikkeld zal worden, omdat dit de kortste en in theorie snelste aansluiting is vanuit Woerden naar de A12. In geval van calamiteiten of tijdens de drukke spitsperiodes krijgt het verkeer echter de mogelijkheid voor een andere route. In de praktijk komt het er op neer dat de capaciteit van de aansluitingen Europaan-A12 met aanliggende kruispunten tijdens spitsperiodes ook in de toekomst volop benut zal worden, maar zodra deze dreigen 'vol te lopen' zal verkeer een andere route kiezen. De BRAVO maatregelen (oostelijke en westelijke ontsluiting) bieden dan uitkomst.

Op de Noordzee en Golf van Biskaje is voldoende restcapaciteit aanwezig waardoor de extra motorvoertuigbewegingen niet tot knelpunten in de doorstroming zullen leiden. Wel zal in praktijk sprake kunnen zijn van een zeer geringe toename van wachttijden in de spits bij de kruispunten.

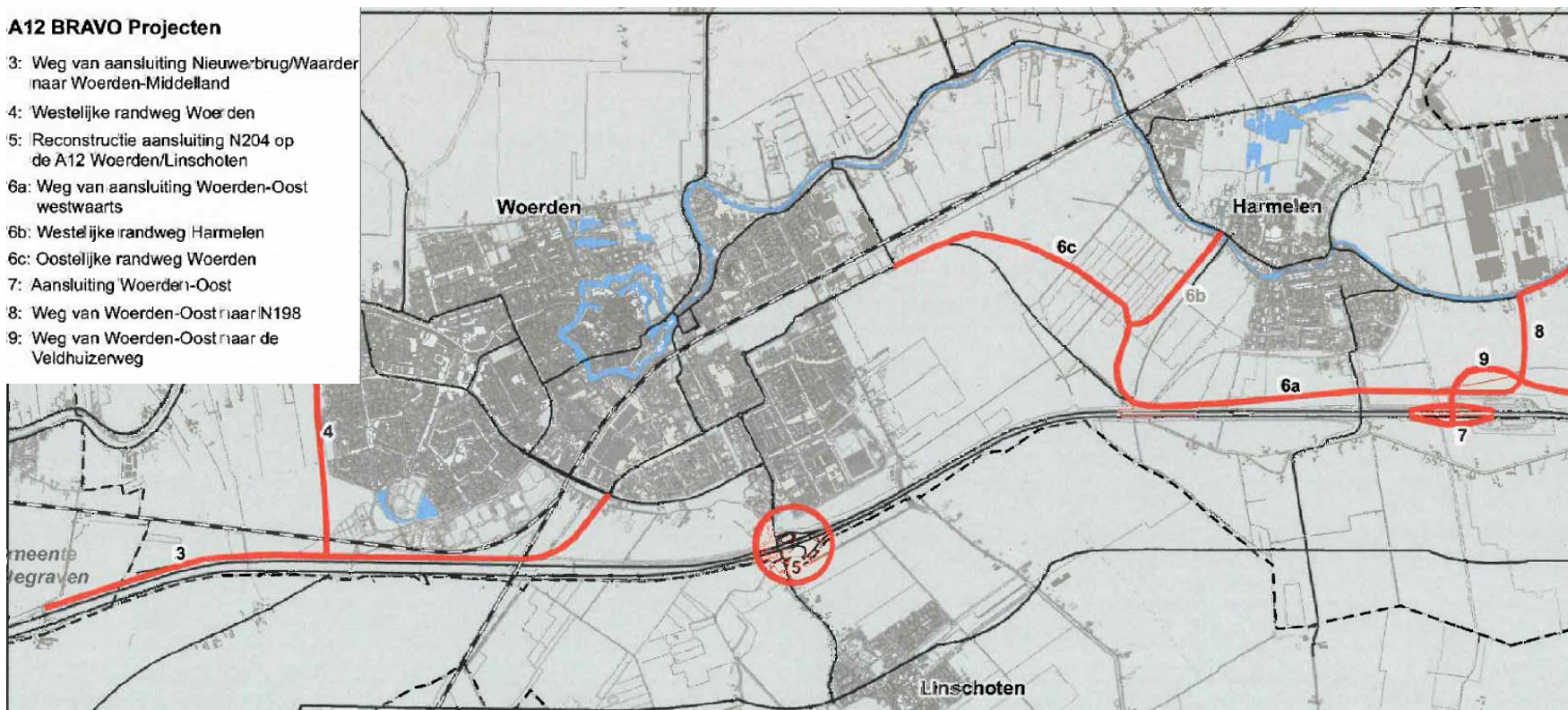
Conclusie

De bereikbaarheidsmaatregelen die in kader van A12-BRAVO worden getroffen bieden mogelijkheden om de relatief geringe verkeersaantrekkende werking van Hotel Woerden op te vangen. Toevoeging van de relatief geringe verkeersintensiteiten van Hotel Woerden in de spitsperiode is daarom goed mogelijk.

Afbeelding 6 Maatregelen in kader van A12-BRAVO (bron: BRAVO-projecten 3, 4, 6 en 8 Milieueffectrapport, Witteveen en Bos, 2009)

A12 BRAVO Projecten

- 3: Weg van aansluiting Nieuwebrug/Waarder naar Woerden-Middelland
- 4: Westelijke randweg Woerden
- 5: Reconstructie aansluiting N204 op de A12 Woerden/Linschoten
- 6a: Weg van aansluiting Woerden-Oost westwaarts
- 6b: Westelijke randweg Harmelen
- 6c: Oostelijke randweg Woerden
- 7: Aansluiting Woerden-Oost
- 8: Weg van Woerden-Oost naar N198
- 9: Weg van Woerden-Oost naar de Veldhuizenweg



4 PARKEREN

In deze paragraaf wordt de parkeerbehoefte per functie van het hotel berekend. Dit gebeurt op basis van landelijke parkeerkentallen (bron: CROW-publicatie 182). In deze parkeerkentallen is verwerkt het percentage bezoekers dat met OV komt, als ook de parkeerbehoefte van het personeel.

Hotel

De parkeernorm die geldt voor een hotel in Woerden bedraagt 1,0 parkeerplaats per kamer (bron: Gemeente Woerden). 125 kamers resulteren daarom in 125 benodigde parkeerplaatsen bij Hotel Woerden.

Vergadercentrum

Aangenomen is dat 75% van de capaciteit (dus 650 m² bvo) van de vergaderruimtes eenmaal per dag verhuurd wordt aan externen. De parkeernorm voor een congresgebouw in matig stedelijk gebied en in de rest van de bebouwde kom is maximaal 8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Het vergadercentrum creëert daarmee in een aanvullende parkeervraag van ca. 52 parkeerplaatsen. Daarbij is geen rekening gehouden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen.

Restaurant

Aangenomen is dat 50% van de capaciteit van het restaurant (dus 483 m² bvo) gebruikt wordt door externen. De parkeernorm voor een restaurant in matig stedelijk gebied en in de rest van de bebouwde kom is maximaal 14 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Het restaurant creëert daarmee in een aanvullende parkeervraag van 68 parkeerplaatsen.

Aanwezigheid

In bovengenoemde parkeerbehoeften kan ook voorzien worden door dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Gedurende de dag treedt verschil op in gebruik van de parkeerplaatsen zoals in Tabel 4 is weergegeven. Hotelgasten zijn op andere momenten aanwezig/afwezig dan restaurantgasten en bezoekers van het vergadercentrum. Een bezoeker van een vergaderzaal overdag kan zodoende gebruik maken van een (vrije) parkeerplaats van een hotelgast (die pas 's avonds aanwezig is). De behoefte aan parkeerplaatsen is het grootst tijdens de avonduren door aankomst van hotelgasten, vertrek van gebruikers van het vergadercentrum en aankomst van restaurantgebruikers.

Tabel 4 Aanwezigheidspercentages⁴

	werkdag			zaterdag-		zondag-
	overdag	middag	avond	middag	avond	
<i>Hotel</i>	50%	60%	100%	60%	60%	70%
<i>Vergadercentrum</i>	100%	100%	20%	5%	0%	25%
<i>Restaurant</i>	30%	40%	100%	70%	100%	40%

⁴ Bron: CROW-publicatie 182. De aanwezigheidspercentages van een hotel zijn verondersteld iets hoger te liggen dan die van woningen en de aanwezigheidspercentages van een vergadercentrum worden verondersteld nagenoeg gelijk te zijn aan de percentages van een kantoor (voor de werkdagavond wordt deze echter verondersteld iets hoger te liggen).

Indien dus rekening gehouden wordt met dubbelgebruik van parkeerplaatsen resulteert dat in een maximale parkeerbehoefte van 203 parkeerplaatsen tijdens een werkdag avond. Tijdens een werkdagavond zal parkeervraag dus het grootst zijn.

Totaal

In totaal zijn 203 parkeerplaatsen benodigd indien de parkeerplaatsen dubbel gebruikt worden. Indien de parkeerplaatsen per functie gescheiden gebruikt worden zijn in totaal 245 parkeerplaatsen benodigd, zie Tabel 5.

Tabel 5 Benodigd aantal parkeerplaatsen naar aanleiding van de planrealisatie

Functie	Omvang	Kental (aantal parkeer- plaatsen)	Correctiefactor i.v.m. extern/ intern gebruik	Benodigd aantal parkeer- plaatsen	Maatgevend aanwezig- heids- percentage	Benodigd aantal parkeer- plaatsen bij dubbel gebruik
<i>Hotel</i>	125 kamers	1,0 per kamer	-	125	100%	125
<i>Vergader- centrum</i>	865 m ² bvo	8,0 per 100 m ² bvo	0,75	52	20%	10
<i>Restaurant</i>	966 m ² bvo	14,0 per 100 m ² bvo	0,50	68	100%	68
Totaal				245		203

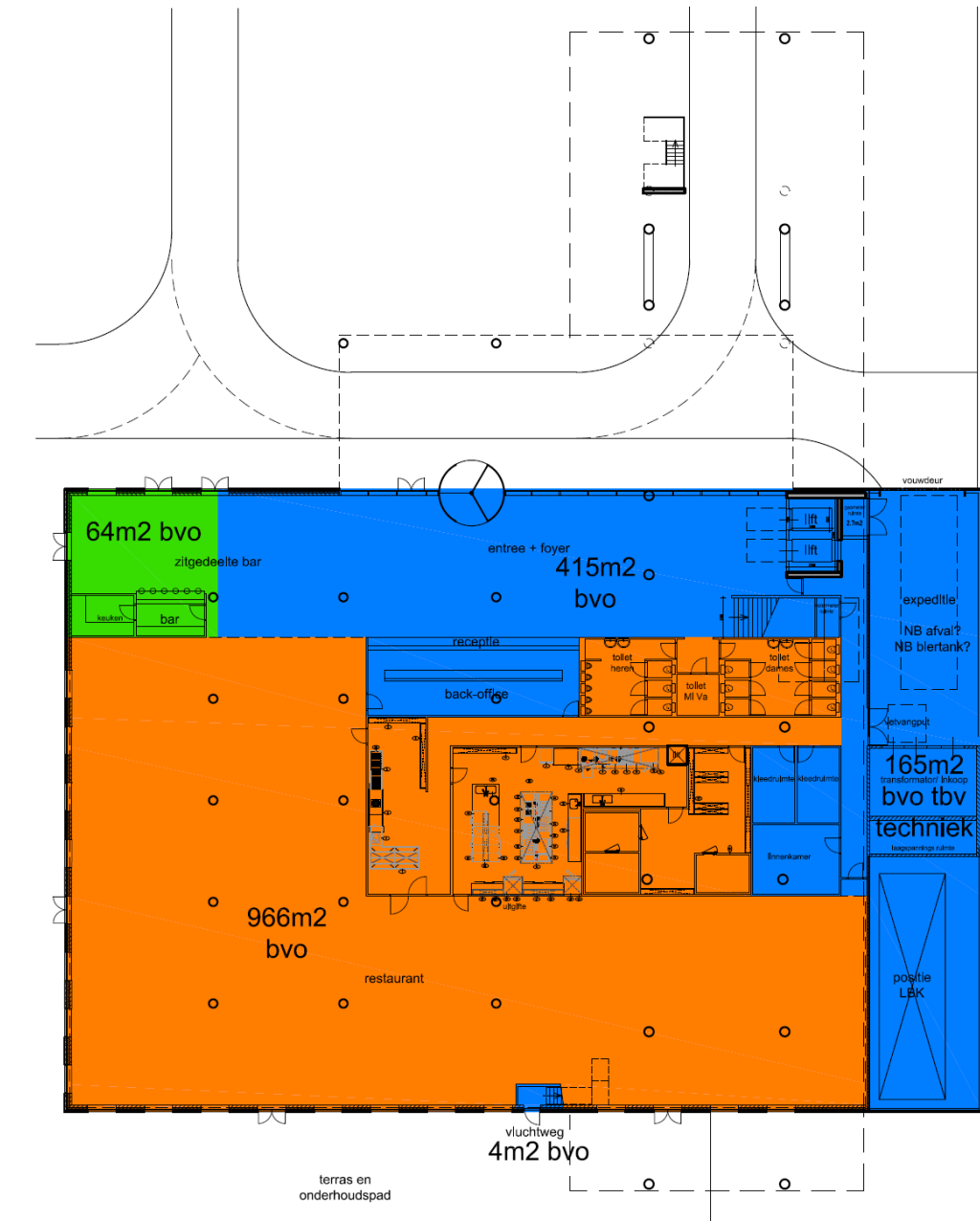
Vergadercentrum als feestruimte

Indien het vergadercentrum als feestruimte wordt gebruikt op een zaterdagavond dan ligt het benodigde aantal parkeerplaatsen lager dan hierboven is aangegeven. Als dit op een werkdag avond is, en er wordt gerekend met 100% aanwezigheid van het vergadercentrum, dan zou het benodigde aantal parkeerplaatsen 245 zijn. Het kental voor feestruimtes is namelijk net als bij het vergadercentrum 8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

Naar verwachting zullen de vergaderruimten in het hotel incidenteel worden gebruikt als feestlocatie voor maximaal 500 personen. Dit zal maximaal enkele malen per jaar plaats vinden tijdens avonden of in het weekeinde. Het is mogelijk dat in deze incidentele gevallen de parkeerruimte bij het hotel onvoldoende plekken bevat. Aangezien er op het omliggende bedrijfsterrein 's avonds en in het weekeinde nauwelijks verkeer is, worden hierbij geen verkeerskundige knelpunten verwacht.

BIJLAGE 1

Ontwerptekeningen Hotel Woerden



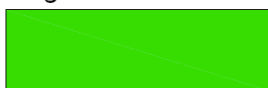
begane grond
1614m² bvo



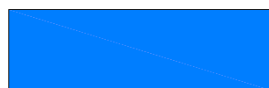
restaurantfunctie

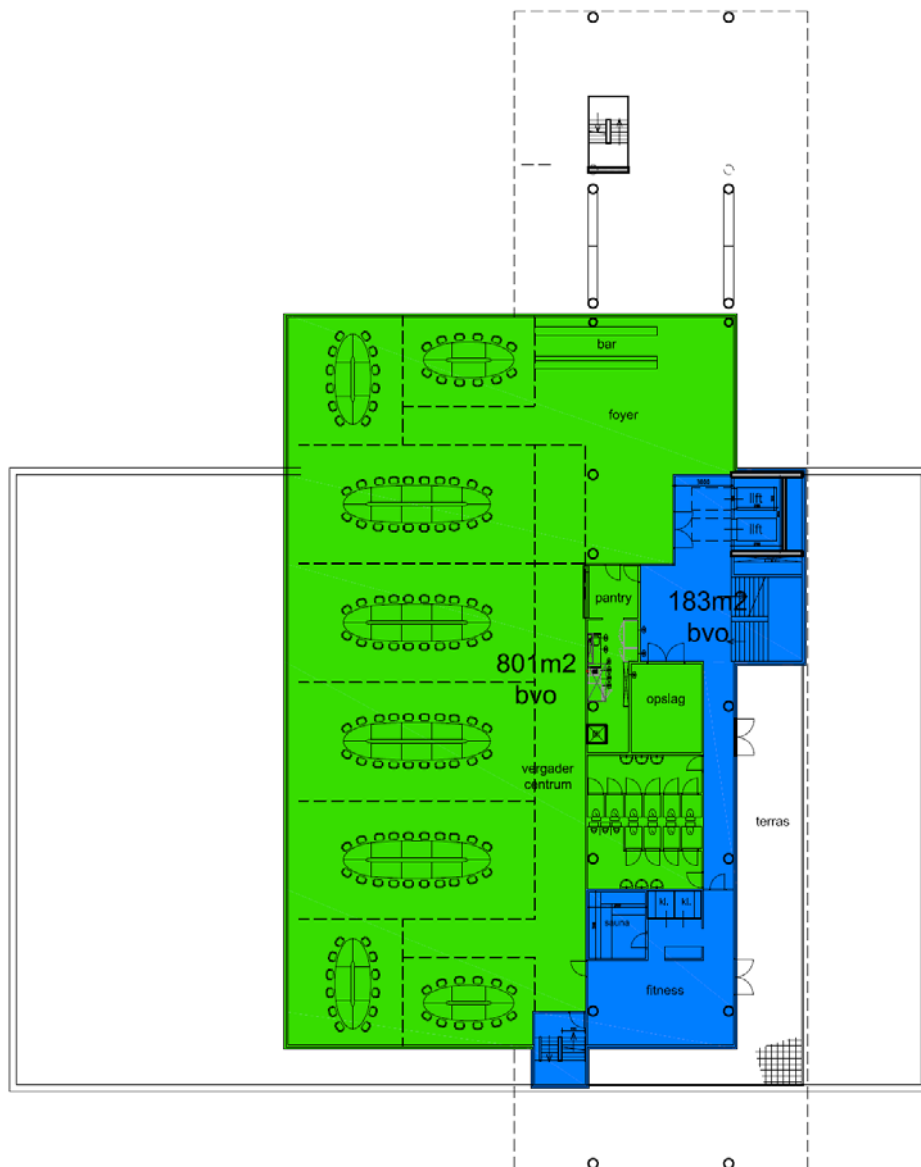


vergaderfunctie



hotelfunctie





verdieping 1
 984m² bvo



restaurantfunctie



vergaderfunctie



hotelfunctie

