



(Her)ontwikkeling Recreatie-eiland Cattenbroek Woerden

verkeerskundige onderbouwing

10 november 2023



BVA
verkeersadviezen
vormgevers van mobiliteit

(Her)ontwikkeling Recreatie-eiland Cattenbroek Woerden

verkeerskundige onderbouwing

10 november 2023

in opdracht van

Gebroeders Okkerman Vastgoed BV
M. Van Amstel-Okkerman

pagina's

26

publicatienr.

23083

auteur(s)

J. Haveman

BVA Verkeersadviezen

Stationsplein 6
8011 CW Zwolle
(038) 460 67 47
www.bvaverkeer.nl



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Huidige en toekomstige situatie	4
2.1. Huidige situatie	4
2.2. Toekomstige situatie	5
3. Verkeerskundige aspecten	7
3.1. De parkeervraag	7
3.1.1. Reguliere bedrijfssituatie	7
3.1.2. Piekmomenten	9
3.2. Verkeersgeneratie	12
3.2.1. Reguliere situatie	13
3.2.2. Pieksituatie	14
3.3. Verkeersafwikkeling	15
4. Conclusies	17
Bijlage I. Onderbouwing norm Leisure	19
Bijlage II. Detailberekening parkeer- en stallingsvraag	21
Bijlage III. Detailberekening parkeer-vraag o.b.v. bezoekersaantallen	23
Bijlage IV. Parkeervraag Leisure op 'mooie dagen'	24
Bijlage V. Verkeersgeneratie	25



1. Inleiding

Aan de zuidoostzijde van de kern Woerden wordt recreatiegebied Cattenbroek (her)ontwikkeld. Het gebied zal in de toekomst, naast het al aanwezige strand en de faciliteiten voor de watersportvereniging, bestaan uit een aantal recreatieve - en horecavoorzieningen. Het realiseren van de aanvullende voorzieningen heeft mede als doel het recreatiegebied een kwaliteitsimpuls te geven en daarmee aantrekkelijker te maken voor de inwoners van Woerden en omgeving. Het aantrekkelijker maken van dit gebied zal ook zijn weerslag hebben op het aantal bezoekers en daarmee op het aantal benodigde parkeer- en stallingsplaatsen en op het aantal verkeersbewegingen van en naar het gebied.

In het kader van het nieuw op te stellen bestemmingsplan, dat de juridische basis vormt voor het tot stand komen van deze ruimtelijke ontwikkeling, dient een aantal onderzoeken te worden verricht om de betreffende herontwikkeling mogelijk te maken. Een van deze onderzoeken heeft dan ook betrekking op de verkeerskundige aspecten. Meer concreet gaat het hierbij om de te verwachten parkeervraag en de hoeveelheid verkeer die het gebied na voltooiing van de voorziene ontwikkelingen gaat genereren. Met betrekking tot de bestemmingsplanprocedure dienen dan ook de volgende vragen te worden beantwoord:

- hoeveel parkeerplaatsen zijn er nodig?
- Hoeveel verkeer genereert de nieuwe ontwikkeling en kan deze hoeveelheid verkeer op adequate wijze via de bestaande wegen worden afgewikkeld?

Gebroeders Okkerman Vastgoed BV heeft BVA Verkeersadviezen gevraagd om beide vragen te beantwoorden. In de voorliggende rapportage doen wij verslag van onze bevindingen.

- **Leeswijzer**

In voorliggende rapportage beschrijven wij in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de voorziene ontwikkelingen. In hoofdstuk 3 gaan wij vervolgens in op de effecten die de betreffende ontwikkeling verkeerskundig gezien heeft. Hierbij komen de parkeervraag, de verkeersgeneratie en de verkeersafwikkeling aan de orde. Ten slotte vatten wij in hoofdstuk 4 de bevindingen nog eens samen.



2. Huidige en toekomstige situatie

2.1. Huidige situatie

- **Ligging**

Recreatieplas Cattenbroek bevindt zich aan de zuidoostzijde van de kern Woerden aan de rand van de bebouwde kom. Het recreatie-eiland ligt in de zuidwestelijke hoek van de recreatieplas. In figuur 1 is de ligging van de plas ten opzichte van de kern Woerden en de ligging van het eiland weergegeven.



Figuur 1: Situering Cattenbroekerplas en recreatie-eiland

Strikt genomen betreft het in de huidige situatie geen eiland, omdat het 'eiland' aan de westzijde gewoon verbonden is met het aanliggende gebied. Echter in de toekomst zal er door de realisatie van een watergang aan de westzijde wel sprake zijn van een losgekoppeld gebied en ontstaat er als het ware een eiland. In het vervolg van deze rapportage wordt vanwege de leesbaarheid zowel voor de huidige situatie als voor de toekomstige situatie gesproken van het recreatie-eiland.

- **Gebruik**

Het eiland met een lengte van ongeveer 350 meter en een breedte van ongeveer 150 meter wordt op dit moment beperkt gebruikt. De watersportvereniging Woerden vindt een plaats op het noordwestelijke deel van het eiland. Ten behoeve van de watersportvereniging is een aantal containers geplaatst, waarin boten en dergelijke worden opgeslagen.

Daarnaast wordt het eiland overwegend gebruikt door wandelaars, waaronder veel hondenbezitters. In de zomerperiode vervult de plas ook nog een functie als recreatieplas voor zwemmers en zonzonbidders, maar door het gebrek aan voorzieningen is er geen sprake van een 'grote' toestroom aan bezoekers.



Weliswaar wordt op mooie dagen een kiosk opgesteld om de bezoekers te kunnen voorzien van 'een hapje en een drankje', maar het aantal overige (sanitaire) voorzieningen is nihil.

- **Bereikbaarheid en parkeren**

Het recreatie-eiland kan worden bereikt vanaf het kruispunt Cattenbroekerdijk – Zeeweg via de Zeeweg die ter hoogte van het recreatie-eiland doodlopend is voor gemotoriseerd verkeer. Voor de Cattenbroekerdijk geldt overigens dat hier sprake is van een ondergeschikte weg, in principe alleen bestemd voor bestemmingsverkeer langs of in de directe omgeving van deze weg en met een belangrijke functie voor langzaam verkeer. Dit is mede de reden dat de gemeente Woerden overweegt de Cattenbroekerdijk als fietsstraat in te richten om deze hiermee (nog) aantrekkelijker te maken voor fietsverkeer. Gemotoriseerd bestemmingsverkeer, dat het eiland overwegend benadert via de weg Middellandse Zee en vervolgens de Zeeweg kan parkeren op een parkeerplaats op het westelijke deel van het recreatie-eiland.

2.2. Toekomstige situatie

- **Invulling**

In de toekomst zal het eiland worden getransformeerd tot een recreatiegebied. Hiervoor zal nagenoeg het gehele gebied worden heringericht, waarbij wordt voorzien in de realisatie van een recreatie-eiland, waarop ruimte wordt gecreëerd voor ontspanning, binnen- en buitenrecreatie, ruimte en plezier in een natuurlijke omgeving voor een brede doelgroep.



Figuur 2: Toekomstige invulling recreatie-eiland

Op het eiland worden een Lakehouse en een boothuis gerealiseerd die voornamelijk plaats bieden aan zelfstandige horeca. Het aanpalende gebouw kenmerkt zich in een uitgebreid indooractiviteitsaanbod, dat bestaat uit een indoorspeeltuin, minigolfbaan, gameshal, bowlingbaan, zalenverhuur,



escaperoom en atelier. Met uitzondering van de indoorspeeltuin en de zalenverhuur vallen deze activiteiten in het vervolg van voorliggende rapportage onder de noemer Leisure.

Rondom het gebouw is er ruimte voor buitenrecreatie. Hierbij worden onder andere een High Rope parcours (klimbos), een minigolfbaan en een buitenspeeltuin aangelegd. Beide laatstgenoemde voorzieningen zijn een verlengstuk van dezelfde activiteiten die binnen plaatsvinden. Daarnaast is er nog sprake van een strand/ligweide en recreatieve watersportactiviteiten, waarbij moet worden gedacht aan kanoverhuur, BBQ-boot et cetera.

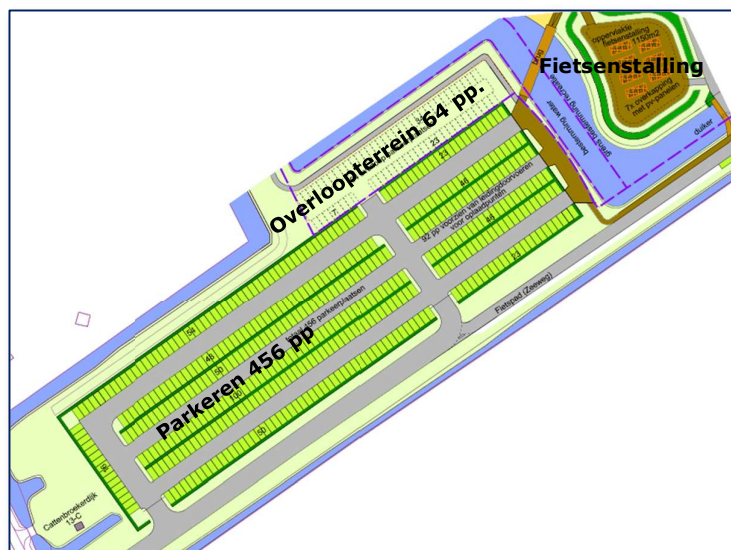
Rondom het hoofdgebouw worden enkele kleine gebouwtjes gerealiseerd. Het gaat hierbij om een kiosk voor strandgasten en een aantal gebouwtjes voor opslag van onderhoud- en recreatiemateriaal.

De watersportvereniging die momenteel nog een plaats heeft op het noordwestelijke deel van het eiland wordt verplaatst naar het meest oostelijke punt van het eiland.

• **Bereikbaarheid en parkeren**

Voor het gemotoriseerde verkeer dat in de toekomstige situatie in grote lijnen dezelfde aanrijdroutes volgt als in de huidige situatie, zal de bestaande parkeerplaats in het zuidwestelijke deel van het eiland worden uitgebreid. De parkeerplaats, die met een loopbrug wordt verbonden met het recreatie-eiland, voorziet in het herbergen van 456 motorvoertuigen. Aan de noordzijde van dit terrein wordt een overloopterrein gerealiseerd met een capaciteit van nog eens 64 parkeerplaatsen. Ten slotte worden er 5 parkeerplaatsen voor mindervaliden aangelegd nabij de hoofdentree. Een en ander betekent dat de parkeercapaciteit maximaal 525 parkeerplaatsen bedraagt.

Daarnaast bevat het eiland een fietsenstalling die in de zuidwesthoek van het eiland wordt gerealiseerd. De oppervlakte hiervan bedraagt ongeveer 1.150 m². Bij efficiënte inrichting van een stallingsplaats voor fietsen is per fiets ongeveer 1 m² nodig. Op basis hiervan (uitgangspunt ongeveer 1,5 m² per fiets) kan worden geconcludeerd dat er in de voorgestelde situatie voldoende ruimte is voor minimaal 700 fietsen.



Figuur 3: Overzicht parkeer- en stallingslocatie



3. Verkeerskundige aspecten

In hoofdstuk 1 is al aangegeven dat de vragen die in het kader van de ruimtelijke onderbouwing beantwoord moeten worden, betrekking hebben op de te verwachten parkeervraag en de hoeveelheid verkeer die de voorzieningen gaan genereren. In dit hoofdstuk gaan wij op beide vraagstukken in, te beginnen bij het parkeren.

3.1. De parkeervraag

In onderhavige situatie is er met betrekking tot de parkeersituatie sprake van een duidelijk onderscheid tussen de reguliere dagen en de dagen waarop er sprake is van veel recreatieve bezoekers die gebruik maken van het strand en de ligweide. Het laatste is vooral het geval op dagen met mooi weer en in de zomer/vakantieperiode. Om deze reden wordt in het vervolg van deze rapportage onderscheid gemaakt in beide perioden. In de reguliere situatie betreft het daarom overwegend bezoekers van de bebouwde voorzieningen (Lakehouse, pretfabriek en Leisure) op het eiland en de bijbehorende activiteiten (High rope, minigolf en buitenspeeltuin), de wandelaars en de bezoekers van de watersportvereniging. In het zomerseizoen worden hier de recreatieve (strand)bezoekers aan toegevoegd.

3.1.1. Reguliere bedrijfssituatie

Omdat voor veel van de beschreven activiteiten geen parkeergetallen beschikbaar zijn, is voor deze situatie gekozen voor een tweeledige insteek. Ten eerste een onderbouwing op basis van parkeernormen die wel in enigerlei vorm beschikbaar zijn (of geschikt kunnen worden gemaakt) en afgeleiden daarvan op basis van aannamen en anderzijds op basis van de verwachte bezoekersaantallen. De parkeernormen voor zover deze in het vervolg van deze rapportage aan de orde komen zijn ontleend aan de Nota parkeernormen 2022 van de gemeente Woerden en daar waar deze nota niet voorziet, aan CROW-publicaties; o.a. publicatie 305 'Verkeersgeneratie Leisure' en publicatie 381 'Toekomst bestendig parkeren'.

Hierbij is de reguliere situatie in beeld gebracht voor de werkdagen en de weekenddagen.

Voor de activiteiten binnen het gebouw is in eerste instantie uitgegaan van de parkeernormen van de gemeente Woerden. Van de voorzieningen binnen het gebouw is van de meeste voorzieningen wel een parkeernorm voorhanden. Dit geldt echter niet voor de (combinatie van) spelactiviteiten voor volwassenen die in het gebouw plaatsvinden (Leisure). Hierbij betreft het dus de minigolf, darts, atelier et cetera. De norm voor deze activiteiten is afgeleid van de parkeernorm voor de indoorspeeltuin voor kinderen. Voor de wijze waarop deze norm is bepaald en de detailberekeningen verwijzen wij naar bijlage 1.

Hetgeen voor de spelactiviteiten van volwassenen geldt, is ook van toepassing op de buitenactiviteiten. Ook hiervoor is geen eenduidige parkeernorm voorhanden. Het gaat hierbij om het High Rope parcours, de watersportactiviteiten, de wandelaars en de activiteiten van de watersportvereniging. De parkeervraag van deze doelgroepen is afgeleid van de



bezoekersaantallen. Ook voor de onderbouwing hiervan verwijzen wij naar bijlage 2.

In tabel 1 is de parkeervraag in de reguliere situatie samengevat weergegeven, waarbij de activiteiten binnen en buiten het gebouw, de wandelaars en de watersportvereniging zijn opgenomen. Voor de detailberekeningen verwijzen wij naar bijlage 2.

Tabel 1: Parkeervraag reguliere situatie

Functie	parkeervraag				
	werkdag		zaterdag		zondag
	middag	avond	middag	avond	
Binnenactiviteiten	217,5	326,9	390,5	375,4	336,5
Buitenactiviteiten	9,1	15,4	27,0	24,2	27,0
Wandelaars	4,8	4,8	11,9	7,1	11,9
Watersportvereniging	0,6	1,3	2,5	0,6	2,5
Totaal	232,0	348,4	431,9	407,3	377,9

Uit tabel 1 blijkt dat de parkeervraag in een reguliere situatie het grootste is op zaterdagmiddag. In dat geval bedraagt de parkeervraag 432 parkeerplaatsen. Met de te realiseren 461 parkeerplaatsen wordt dus ruimschoots tegemoetgekomen aan het faciliteren van de maximale parkeervraag. Hierbij moet nog worden opgemerkt dat de parkeervraag is gebaseerd op de maximale parkeervraag per activiteit. Deze parkeervraag treedt dan ook uitsluitend op als alle (spel)voorzieningen binnen het pand gelijktijdig maximaal gebruikt worden. In de praktijk zal dit (nagenoeg) nooit het geval zijn, waardoor de parkeervraag in de praktijk naar verwachting op verreweg de meeste dagen (aanzienlijk) lager zal uitvallen. Voor de duidelijkheid vermelden wij hierbij dat uiteraard rekening is gehouden met aanwezigheidspercentages per voorziening, maar dat het onwaarschijnlijk is dat alle activiteiten zoals bowlen, darts, atelier, minigolf op het maatgevende moment, dat voor al deze voorzieningen valt op zaterdagmiddag/-avond, op dat moment maximaal benut worden.

In bijlage 3 is een weergave opgenomen van de verwachte parkeervraag op basis van het maximaal aantal gelijktijdig aanwezige bezoekers. Dit geldt dus hoofdzakelijk voor de voorzieningen waarvoor in eerste instantie gebruik is gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Woerden. Uit bijlage 3 blijkt dat de parkeervraag op basis van het maximaal aantal mogelijke gelijktijdig aanwezige bezoekers ongeveer 10 parkeerplaatsen hoger ligt dan op basis van de parkeernormenberekening wordt verwacht. Geconcludeerd kan worden dat de parkeervraag op basis van de bezoekersaantallen, hoewel er sprake is van enige fluctuatie tussen de verschillende voorzieningen, in het algemeen en in totaliteit goed overeenkomt met de parkeervraag op basis van de gehanteerde normen. Ook hierbij merken wij op dat het een theoretische beschouwing betreft gebaseerd op een gelijktijdig maximale bezetting van de (spel)voorzieningen.

• Fietsparkeren

Evenals voor het autoparkeren is ook voor het fietsparkeren gekozen voor een tweeledige insteek. Het bepalen van het aantal stallingsplaatsen op basis van normen uit de Parkeernormennota Woerden 2022 (voor zover beschikbaar) en op basis van de bezoekersaantallen. Hierbij is voor het bepalen van het



benodigde aantal stallingsplaatsen voor de voorzieningen waarvoor geen norm beschikbaar is, uitgegaan van de bezoekersaantallen zoals opgenomen in bijlage 3. Uit de normatieve berekening blijkt dat voor de binnenactiviteiten op het maatgevende moment ongeveer 150 stallingsplaatsen nodig zijn (uit de parallelberekening op basis van de bezoekersaantallen volgt een stallingsvraag van 120 stallingsplaatsen). Voor de activiteiten buiten (inclusief wandelaars en watersportvereniging) komen hier nog eens ongeveer 50 stallingsplaatsen bij (zie bijlage 2). Een en ander betekent dat de stallingsbehoefte op het maatgevende moment in een reguliere bedrijfssituatie ongeveer 200 stallingsplaatsen betreft.

3.1.2. Piekmomenten

Piekmomenten in de parkeervraag zullen zich vooral voordoen op zeer mooie dagen in de weekenden en/of vakantieperioden, als de strandgasten ook in groten getale aanwezig zijn.

Uit cijfers van de Pretfabriek over de afgelopen jaren blijkt dat het aantal bezoekers van de activiteiten binnen het gebouw op mooie zomerse dagen veel lager ligt dan op reguliere dagen. Met andere woorden, mensen kiezen op mooie dagen niet voor activiteiten binnen, maar voor buitenactiviteiten. Vergelijken we bijvoorbeeld de bezoekersaantallen van de Pretfabriek in de vakantieperiode op mooie dagen met die van reguliere dagen in de vakantieperioden, dan blijkt dat op dagen met een temperatuur boven de 25 graden nog slechts maximaal 20% van de bezoekersaantallen op reguliere dagen wordt geregistreerd. Dit zal dus ook in de toekomstige situatie het geval zijn, waarmee de parkeervraag van de indoorspeeltuin kan worden verlaagd. Wat voor de indoorspeeltuin geldt, geldt naar verwachting ook voor de overige binnenactiviteiten (in spelvorm). Als voor de indoorspeeltuin en de overige binnenactiviteiten (Leisure, dus exclusief horeca) veiligheidshalve wordt uitgegaan van een parkeervraag van 25% van de reguliere situatie op vakantiedagen dan volgt hieruit de parkeervraag zoals weergegeven in tabel 2. De parkeervraag van de overige activiteiten (o.a. horeca) is hierbij constant gehouden. Voor de detailberekening wordt verwezen naar bijlage 4.

Tabel 2: Parkeervraag op 'mooie' dagen

Functie	parkeervraag				
	werkdag		zaterdag		zondag
	middag	avond	middag	avond	
Binnenactiviteiten	128,6	211,4	194,2	231,0	140,2
Buitenactiviteiten	9,1	15,4	27,0	24,2	27,0
Wandelaars	4,8	4,8	11,9	7,1	11,9
Watersportvereniging	0,6	1,3	2,5	0,6	2,5
Totaal	143,1	232,8	235,6	262,9	181,6

Het is evident dat de parkeervraag aanzienlijk lager ligt dan op reguliere dagen. Geconcludeerd kan worden dat de parkeervraag op het piekmoment waarop ook de strandbezoekers aanwezig zijn (in dit geval zaterdagmiddag) 236 parkeerplaatsen bedraagt.



- **Strandgasten**

Om inzicht te krijgen in de (aanvullende) parkeervraag die gaat optreden op piekdagen als gevolg van de aanwezigheid van strandgasten, wordt gebruik gemaakt van een in 2021 door Decisio (Broer et al., 2011) uitgevoerd onderzoek naar het gebruik van stranden. Onderhavig onderzoek richt zich uitsluitend op het gebruik van de recreatieve stranden langs de basiskustlijn. Onder 'recreatieve stranden' worden de stranden verstaan waar economische activiteit op of direct achter het strand plaatsvindt. Hierbij moet worden gedacht aan de aanwezigheid van strandpaviljoens, georganiseerde activiteiten op het strand, of campings en stads/dorpskernen direct achter het strand. In dit kader zijn er dan ook aanzienlijke overeenkomsten met de situatie op en rondom recreatie eiland Cattenbroek.

Uit genoemd onderzoek van Decisio blijkt dat het gebruik van (Europese) stranden erg verschilt, waarbij het strandoppervlak per persoon op de meeste toeristische stranden varieert van 5m² tot 25 m². Daarnaast blijkt uit het onderzoek dat met name de zone het dichtst bij de waterlijn het meest intensief gebruikt wordt. De meeste strandbezoekers willen blijkbaar dicht bij de waterlijn zitten, zelfs als het strand daar druk bezet is. Verder van de waterlijn af neemt de dichtheid over het algemeen af.

In het onderzoek van Decisio worden drie gebruiksprofielen onderscheiden:

- Intensief gebruik: 5m² per persoon;
- Matig intensief gebruik: 15 m² per persoon;
- Extensief gebruik: 25 m² per persoon.

Zoals al aangegeven vindt het intensieve gebruik vooral plaats dicht bij de waterlijn (strand), terwijl verder van de waterlijn af (ligweide) het gebruik extensiever wordt. Op basis van de bevindingen lijkt in onderhavige situatie een gebruik van 10 m² per persoon voor het totale strand (en ligweide) reëel.

In de planvorming is voorzien in 9.500 m² strand. Op basis van het uitgangspunt dat iedere strandgast een ruimtebehoefte kent van 10 m², leidt dit tot maximaal 950 gelijktijdig aanwezige strandgasten. Wij merken hierbij op dat uit tellingen uit de (mooie) zomer van 2019 blijkt dat dit aantal bijna een factor vijf hoger ligt dan het aantal bezoekers dat op een piekdag in de zomer van 2019 is geregistreerd.

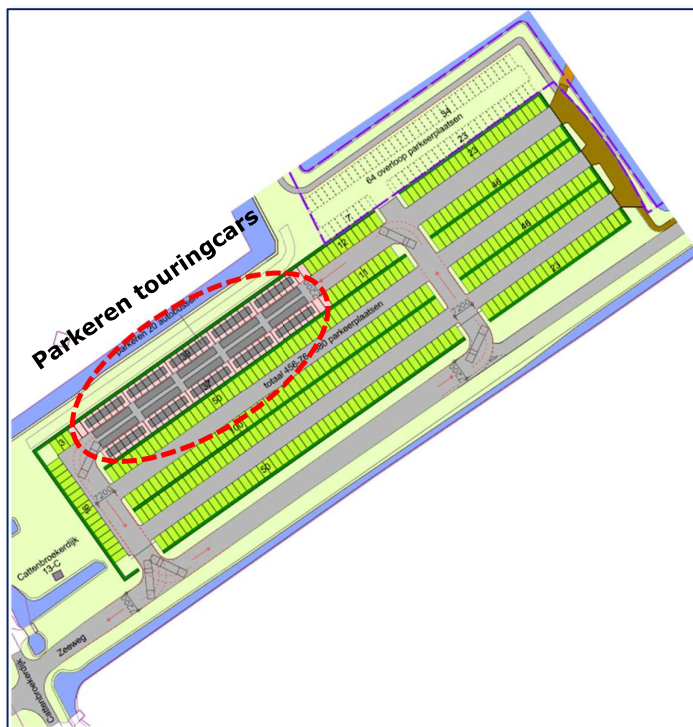
Gaan we vervolgens voor de strandbezoekers uit van een autogebruik van 55% en een gemiddelde autobezetting van 2,5 persoon per voertuig (bron CROW-publicatie 305), dan volgt hieruit een parkeervraag van ruim 200 parkeerplaatsen.

Met als uitgangspunt dat de strandbezoekers niet de gehele dag blijven, maar dat er sprake zal zijn van een turn over van twee, dan betekent dit dus het dubbele aantal strandbezoekers; te weten ongeveer 1.900 per dag. In het verleden zijn schattingen gedaan, waarbij aantallen van 50.000 strandbezoekers per jaar zijn genoemd, met een bezoekersaantal van 3.000 op piekdagen. Het betreft hier een zeer grove schatting, die dus hoger ligt dan het nu vastgestelde aantal bezoekers.



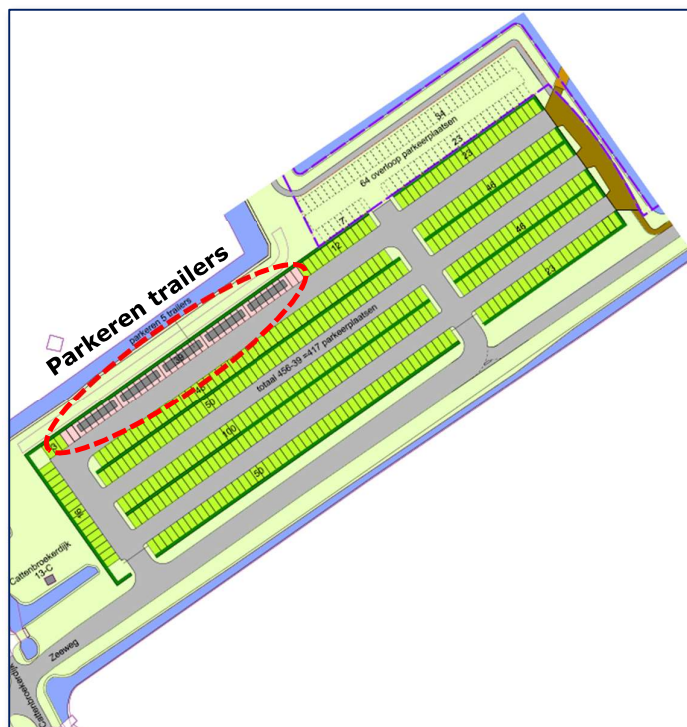
- **Besloten feesten**

Het recreatie eiland biedt ook de mogelijkheid om besloten feesten te organiseren voor maximaal 1.000 personen. Tijdens deze besloten feesten worden de bezoekers van het feest uitsluitend met touringcars naar het recreatie eiland gebracht. De touringcars zullen op het parkeerterrein een plaats moeten vinden. Uitgaande van 50 zitplaatsen per touringcar betekent dit een ruimtebehoefte op het parkeerterrein van 20 touringcars. Als gevolg hiervan kunnen 76 parkeerplaatsen voor personenauto's niet worden gebruikt.



- **Evenementen**

Naast de besloten feesten zijn ook evenementen toegestaan. Voor deze evenementen geldt een vergunningplicht, waarin de aanvoer van gasten en de wijze van parkeren dient te worden geregeld. De evenementen leggen hiermee dus niet per definitie een (extra) claim op de bestaande parkeervoorzieningen. Wel dient bij evenementen rekening te worden gehouden met het stallen van trailers ten behoeve van het evenement. Als gevolg hiervan zijn 39 parkeerplaatsen voor personenauto's niet bruikbaar.



In tabel 3 zijn de hiervoor beschreven situaties getalsmatig opgenomen.



Tabel 3: Parkeervraag diverse situaties (maatgevend moment, zaterdagmiddag)

Situatie	parkeervraag			parkeer- capaciteit	saldo	overloopterrein		
	Cattenbroek	strand	totaal			capaciteit	nodig?	saldo
reguliere situatie	431,9	0,0	431,9	461	29,1	64	nee	
reguliere situatie met bedrijfsfeest				385	-46,9		ja	17,1
reguliere situatie met evenement				422	-9,9		ja	54,1
stranddag	235,6	209,0	444,6	461	16,4	64	nee	
stranddag met bedrijfsfeest				385	-59,6		ja	4,4
stranddag met evenement				422	-22,6		ja	41,4

Geconcludeerd kan worden dat de parkeerplaats zowel in de reguliere situatie als op mooie dagen, in beide gevallen zonder besloten feesten en evenementen, voldoende capaciteit biedt. Bij besloten feesten en evenementen moet een beroep worden gedaan op het overloopterrein. Dit geldt zowel in de reguliere situatie als op mooie dagen. Het overloopterrein is in alle situaties voldoende groot om het aantal te parkeren voertuigen op te kunnen vangen.

• Fietsparkeren

Ook voor het piekmoment kan het aantal benodigde stallingsplaatsen voor (brom)fietsen worden bepaald. Ook hiervoor geldt dat het aantal reguliere bezoekers voor de Leisure dan lager ligt dan op een 'normale' dag. Voor de binnenactiviteiten zijn in dat geval ongeveer 100 stallingsplaatsen nodig. Voor de buitenactiviteiten (inclusief wandelaars en watersportvereniging) komen hier wederom ongeveer 50 stallingsplaatsen bij. Waarmee de totale vraag op ruim 150 stallingsplaatsen komt. Voor de strandbezoekers geldt dat er maximaal ongeveer 1.000 bezoekers tegelijkertijd aanwezig zijn. Hiervan komt 45% op de (brom)fiets, waarmee het aantal benodigde stallingsplaatsen voor strandbezoekers op maximaal ongeveer 450 komt. Wij merken hierbij op dat ervan uit wordt gegaan dat iedere (brom)fiets slechts door één persoon wordt gebruikt. In de praktijk zal dat niet het geval zijn en zal op een deel van de (brom)fietsen meer dan één persoon zitten. Vooral ouders met kinderen. Het aantal benodigde stallingsplaatsen komt hiermee op een piekdag in theorie op maximaal 600 stallingsplaatsen, maar in de praktijk zal dit aantal vanwege het dubbelgebruik waarschijnlijk niet worden gehaald en is het maximaal aantal te realiseren stallingsplaatsen (ongeveer 700) naar verwachting dus ruim voldoende.

3.2. Verkeersgeneratie

Met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie geldt in nog sterkere mate dan voor de parkeernormen dat nauwelijks kengetallen beschikbaar zijn voor de betreffende functies. Om deze reden is ervoor gekozen de verkeersgeneratie in eerste instantie te bepalen op basis van de verwachte bezoekersaantallen. In tabel 4 zijn deze weergegeven. Wellicht ten overvloede merken wij op dat hierin nog niet de strandbezoekers zijn inbegrepen.



Tabel 4: Verwachte bezoekersaantallen per jaar

Functie	Aantal bezoekers
Prefabriek (indoorspeeltuin kinderen)	50.000
Leisure (activiteiten volwassenen)	68.000
Watersportactiviteiten	10.000
Zaalexplotatie	12.500
Horeca	15.000
Totaal	155.500

Geconcludeerd kan worden dat jaarlijks in totaliteit ruim 155.000 bezoekers worden verwacht. Deze bezoekersaantallen zijn vertaald naar de te verwachten hoeveelheid verkeersbewegingen. Ook hierbij maken wij weer onderscheid in de reguliere situatie en pieksituaties. Wij merken op dat de aangegeven aantallen betrekking hebben op het verwachte aantal bezoekers per jaar. Niet te verwarren met de bezoekersaantallen die in bijlage 3 zijn opgenomen. In bijlage 3 betreft het, het maximaal mogelijke aantal gelijktijdig aanwezige bezoekers bij volledige bezetting van alle faciliteiten.

3.2.1. Reguliere situatie

Op basis van autobebruik en autobezetting en de bezoekersaantallen kan vervolgens het gemiddelde aantal motorvoertuigen per dag worden bepaald. De detailberekening is terug te vinden in bijlage 5 en het resultaat hiervan is weergegeven in tabel 5. Wij merken op dat bij het bepalen van de voertuiggeneratie ook de voertuigen behorende bij de wandelaars zijn betrokken. Hierdoor neemt het bezoekersaantal toe tot 175.000 per jaar.

Tabel 5: Bepaling aantal verkeersbewegingen gemiddelde dag

	aantal		
	bezoekers jaar	motorvoertuigen	motorvoertuigbewegingen
	per jaar	per dag	per dag
Prefabriek	50.000	35	70
Leisure	68.000	74	148
Watersportactiviteiten	10.000	11	22
Zaalexplotatie	12.500	15	30
Horeca	15.000	18	36
Wandelaars	20.000	19	38
Totaal	175.500	172	344

Geconcludeerd kan worden dat op een gemiddelde weekdag ongeveer 350 motorvoertuigbewegingen worden gemaakt en 175 voertuigen worden geparkeerd. Deze aantallen liggen aanzienlijk lager dan de uitkomsten van de parkeerberekeningen. Dit wordt veroorzaakt doordat de voertuigaantallen zijn gebaseerd op een gemiddelde dag en het verwachte aantal bezoekers, terwijl de parkeerberekeningen betrekking hebben op de maatgevende dag. Ter illustratie; de maandag zal naar verwachting aanzienlijk minder bezoekers trekken dan de vrijdag, terwijl deze in de parkeerberekeningen gelijkgesteld zijn en feitelijk dus de drukke vrijdag representeren. Bovendien liggen de bezoekersaantallen die



voortkomen uit de parkeerberekeningen aanzienlijk hoger dan het verwachte aantal bezoekers.

Ter ondersteuning hiervan blijkt uit gegevens van de Pretfabriek, dat het maximaal aantal bezoekers dat per dag kan worden ontvangen (vrijwel) nooit voorkomt. In de huidige situatie blijkt bijvoorbeeld dat dit aantal, waar de parkeergetallen op gebaseerd zijn, slechts drie keer per jaar benaderd wordt. De rest van het jaar bedraagt de bezetting in grote lijnen maximaal de helft van het maximale aantal. Dit zal naar verwachting ook, wellicht in iets mindere mate, gelden voor de Leisure voorzieningen. Waarmee zoals al eerder is aangegeven de berekende parkeerbehoefte aan de hoge kant is.

Hanteren we als uitgangspunt dat in een gemiddelde week 50% van de bezoekers in het weekend komt, met een verdeling 30% op zaterdag en 20% op zondag dan leidt dit tot de conclusie dat het aantal geparkeerde voertuigen op een gemiddelde zaterdag 370 voertuigen bedraagt. Hanteren we daarnaast als uitgangspunt dat een drukke zaterdag, gezien de seizoensafhankelijkheid van een groot deel van de activiteiten twee keer zo druk als een gemiddelde zaterdag dan komen we op een aantal van ongeveer 750 geparkeerde voertuigen over de dag. Deze waarde lijkt weer redelijk in lijn te liggen met de bevindingen uit de parkeervraagberekening. Geconcludeerd kan worden dat op een drukke dag ongeveer 1.500 motorvoertuigbewegingen worden gemaakt. Het gaat hierbij dus om het totaal aantal motorvoertuigbewegingen (heen en terug samen) die de Zeeweg gaan belasten. Hierbij merken wij nog op dat de Zeeweg momenteel ook al belast wordt door verkeer van en naar de recreatieplas, overwegend wandelaars en bezoekers van de watersportvereniging. Het betreft echter kleine aantallen die nauwelijks van invloed zijn op het resultaat en om deze reden verder niet zijn verdisconteerd.

3.2.2. Pieksituatie

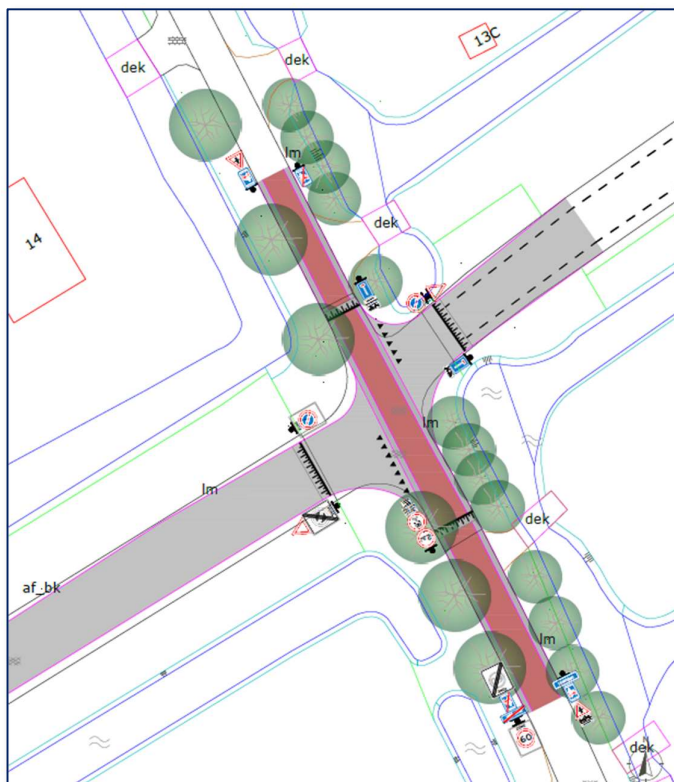
Ook voor de verkeergeneratieberekening geldt uiteraard dat de hoeveelheid motorvoertuigen van en naar de Pretfabriek en Leisure voorzieningen op dagen met mooi weer lager ligt dan in een reguliere situatie. Gaan we veiligheidshalve uit van een gemiddelde zaterdag met ongeveer 750 voertuigbewegingen en 1.900 strandbezoekers, dan leidt dit in totaliteit tot een verkeersgeneratie van ongeveer 1.600 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Het volgende kan worden geconcludeerd. De verkeergeneratie bedraagt op:

- Een gemiddelde weekdag: ongeveer 350 motorvoertuigbewegingen;
- Een gemiddelde zaterdag: ongeveer 750 motorvoertuigbewegingen;
- Een maatgevende zaterdag: ongeveer 1.500 motorvoertuigbewegingen
- Een piekdag in het zomerseizoen: ongeveer 1.600 motorvoertuigbewegingen.

3.3. Verkeersafwikkeling

De in de vorige paragraaf bepaalde hoeveelheid verkeer dient via de bestaande wegen te worden afgewikkeld. Afwikkeling van dit verkeer vindt zoals al eerder beschreven, gezien vanaf de recreatieplas, plaats via de Zeeweg waarbij de Cattenbroekerdijk wordt gekruist en vervolgens de route via (waarschijnlijk overwegend) de Middellandse Zee wordt vervolgd. De breedte van al deze wegen (minimaal ongeveer 6,5 meter breed) is ruimschoots toereikend om verkeer in twee richtingen zonder problemen af te wikkelen. De aansluiting Zeeweg - Cattenbroekerdijk zal worden aangepast. Hierbij wordt de Cattenbroekerdijk als fietsstraat vormgegeven (zie figuur 4). Omdat er verder nagenoeg geen gemotoriseerd verkeer van (het oostelijke deel van) de Zeeweg gebruik maakt, betreft het overwegend overstekend verkeer over de Cattenbroekerdijk. Ook als wordt uitgegaan van het maximale verwachte aantal verkeersbewegingen, dat op zeer mooie dagen in vakantieperiodes of het weekend voorkomt, is dit geen probleem. Er zijn geen wachttijden te verwachten bij het kruisen van de Cattenbroekerdijk.



Figuur 4: Reconstructie aansluiting Zeeweg - Cattenbroekerdijk

Ook voor de overige wegen en aansluitingen zijn door de toenemende intensiteit als gevolg van de ontwikkelingen rondom de Cattenbroekerplas geen afwikkelingsproblemen te verwachten. Hierbij moet dan ook nog worden bedacht dat de intensiteiten op de omliggende wegen (overwegend bedrijventerrein) juist op de piekdagen van de voorzieningen bij de Cattenbroekerplas lager ligt dan normaal.

Deze ontwikkeling is echter niet de enige die in de omgeving zal gaan plaatsvinden. In het noordoostelijke kwadrant van de aansluiting Woerden op de A12 zal een hotel (van der Valk) verrijzen. Overeenkomstig de prognose, zoals opgenomen in het (onherroepelijke) bestemmingsplan Hotel Woerden, zal deze ontwikkeling ongeveer 650 motorvoertuigbewegingen per etmaal genereren. Deze verkeersbewegingen zullen nagenoeg volledig via de Golf van Biskaje en de Middellandse Zee worden afgewikkeld. Ten oosten van dit plangebied staan ook ontwikkelingen op stapel, bekend onder de naam Bedrijventerrein de Voortuin A12 Woerden. In de toelichting op dit voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen dat de te realiseren bedrijvigheid naar verwachting ongeveer 3.700 motorvoertuigbewegingen per etmaal zal genereren. Ook deze motorvoertuigen



zullen nagenoeg volledig de route via de Golf van Biskaje en de Middellandse Zee volgen. Vooralsnog worden er volgens de bevindingen in het voorontwerp bestemmingsplan als gevolg van deze ontwikkeling geen afwikkelingsproblemen verwacht op genoemde wegen.

Beide ontwikkelingen zijn (mogelijk) van invloed op de bereikbaarheid van de Cattenbroekerplas. Echter de grootste impact wordt verwacht als gevolg van de ontwikkeling Bedrijventerrein de Voortuin. Het gaat hierbij om een bedrijventerrein dat een ander gebruikspatroon kent dan een recreatiegebied. De maatgevende momenten van de betreffende ontwikkelingen vallen niet samen. Het is dan ook niet de verwachting dat beide ontwikkelingen elkaar (in grote mate) gaan beïnvloeden en dat hierdoor afwikkelingsproblemen gaan ontstaan. Ten aanzien van de bereikbaarheid van de Cattenbroekerplas merken wij nog op dat de kwetsbare verkeersdeelnemers (langzaam verkeer) die de Cattenbroekerplas willen bezoeken over het algemeen geen gebruik maken van de wegen die door de beschreven ontwikkelingen zwaarder worden belast door gemotoriseerd verkeer. Langzaam verkeer zal overwegend aan en afrijden via de Cattenbroekerdijk en de Oostzee, maar naar verwachting niet of nauwelijks via de Golf van Biskaje en de Middellandse Zee.



4. Conclusies

Recreatiegebied Cattenbroek zal worden herontwikkeld met als doel dit gebied aantrekkelijker te maken voor de recreanten uit Woerden en omgeving. De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een gebouw met daarin opgenomen een Lakehouse waarin zelfstandige horeca een plaats krijgt en ruimte wordt geboden voor indooractiviteiten voor kinderen en volwassenen. Naast de bebouwing wordt de buitenruimte ingevuld voor recreatieve doeleinden. Enerzijds als verlengstuk van de eerdergenoemde activiteiten binnen het gebouw anderzijds voor recreatie in de vorm van wandelen en strandbezoek.

De herontwikkeling zal ertoe leiden dat het recreatiegebied, vaker dan nu het geval is, zal worden bezocht. Dit toenemende bezoek leidt tot een toename in de parkeervraag en een vergroting van het aantal motorvoertuigbewegingen. In voorliggende notitie zijn de gevolgen hiervan inzichtelijk gemaakt.

Omdat het om een uniek gebied gaat, waarvoor in algemene zin niet of weinig kengetallen beschikbaar zijn, is de parkeervraag bepaald op basis van parkeernormen en bezoekersaantallen. De parkeernormen zijn voor de voorzieningen waarvoor deze beschikbaar zijn overgenomen uit bestaande publicaties (onder andere de parkeernormennota van de gemeente Woerden en CROW-publicaties). Voor voorzieningen waarvoor geen normen/kengetallen beschikbaar zijn, zijn deze op basis een aantal uitgangspunten vastgesteld. Vervolgens is de parkeervraag op basis van deze parkeernormen bepaald. Daarnaast is de parkeervraag bepaald op basis van de bezoekersaantallen. Dat wil zeggen het maximaal aantal gelijktijdig aanwezige bezoekers per activiteit. Geconcludeerd kan worden dat de parkeervraag op een maatgevende reguliere dag ruim 430 parkeerplaatsen bedraagt. Een en ander betekent dat het recreatiegebied ruimschoots kan voorzien in de eigen parkeerbehoefte, aangezien 461 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hierbij merken wij nog op dat de parkeervraag is gebaseerd op het maximum, waarbij alle voorzieningen volledig in gebruik zijn. De praktijk zal uitwijzen dat dit naar verwachting (nagenoeg) nooit het geval zal zijn.

In algemene zin is er in de reguliere situatie dus voldoende parkeercapaciteit voorhanden. Hierbij is echter nog geen rekening gehouden met het strandbezoek. Strandbezoek komt overwegend voor op mooie dagen veelal in de vakantieperioden en/of weekenden, met temperaturen boven de 25 graden. De praktijk wijst uit dat op dergelijke dagen de spelactiviteiten binnen het gebouw in veel mindere mate worden benut. Uit cijfers van de bestaande Pretfabriek blijkt dat op mooie dagen de benutting van de binnenactiviteiten op ongeveer 20% ligt van een reguliere dag. Een en ander betekent dat de parkeervraag van deze voorzieningen dan ook veel geringer is en dat er op mooie dagen ongeveer 235 parkeerplaatsen nodig zijn voor de reguliere activiteiten. Voor strandgasten zijn daarbovenop 209 plaatsen nodig. Waarmee de totale parkeervraag op een mooie dag op ongeveer 445 parkeerplaatsen komt. Ook dan volstaan de te realiseren 461 parkeerplaatsen om te voorzien in de parkeervraag.

Tijdens evenementen en besloten feesten ligt een en ander iets genuanceerder. Tijdens besloten feesten is een deel van de parkeercapaciteit niet beschikbaar voor personenauto's, omdat deze dan wordt ingenomen door touringcars, waarmee de gasten worden gebracht en gehaald. Hierdoor wordt de



parkeercapaciteit beperkt met 76 parkeerplaatsen en bedraagt dan dus nog 385 plaatsen. De besloten feesten brengen weliswaar geen extra parkeerdruk met zich mee, omdat alle gasten per touringcar reizen, maar er is dan onvoldoende capaciteit om de parkeervraag op een reguliere dag (436 parkeerplaatsen) en op een mooie dag (445 parkeerplaatsen) op te vangen. Het tekort van 51 respectievelijk 60 parkeerplaatsen kan in dat geval worden opgevangen op het overloopterrein dat 64 parkeerplaatsen bevat.

Eenzelfde redenering geldt voor evenementen. Hierbij wordt de parkeercapaciteit beperkt met 39 parkeerplaatsen om plaats te bieden aan trailers die materialen vervoeren ten behoeve van het evenement. Ook in dit geval is de capaciteit op het parkeerterrein dan onvoldoende om de parkeervraag op te kunnen vangen en dient gebruik te worden gemaakt van het overloopterrein. Logischerwijs herbergt het overloopterrein ook in die situatie voldoende parkeerplaatsen om de overloop in de reguliere situatie en op mooie dagen op te vangen.

Met betrekking tot de hoeveelheid verkeer kan worden geconcludeerd dat deze eenvoudig kan worden afgewikkeld via de bestaande wegen. De breedte van de wegen is met minimaal ongeveer 6,5 meter ruimschoots toereikend en ook op de kruispunten zijn geen afwikkelingsproblemen te verwachten.

Ten aanzien van het stallen van fietsen kan worden geconcludeerd dat het maximaal verwachte aantal te stallen fietsen 600 bedraagt. Het maximaal aantal te realiseren stallingsplaatsen bedraagt 700 plaatsen, waarmee er in alle gevallen voldoende stallingsplaatsen voorhanden zijn om de vraag op te kunnen vangen.

Op basis van het voorgaande concluderen wij dat de voorziene ontwikkeling niet stuit op verkeerskundige bezwaren voor zover het de parkeersituatie en de verkeersafwikkeling betreft.



Bijlage I. Onderbouwing norm Leisure

Voor de Leisure voorzieningen binnen de betreffende ontwikkeling zijn geen parkeergetallen/normen beschikbaar. De voorziene functies binnen het gebouw kunnen worden beschouwd als een soort pretfabriek (indoorspeeltuin) voor (jong) volwassenen. Het zal echter ook zo zijn dat veel van de voorzieningen aantrekkelijk zijn voor wat oudere kinderen (ongeveer 14 jaar en ouder) en gezinnen. Dit impliceert dat de voorziening ook aantrekkelijk is voor gezinsactiviteiten.

Voor de Pretfabriek is de norm voor 'indoorspeeltuin' gehanteerd uit de Nota parkeernormen van de gemeente Woerden. Hierbij is gebruik gemaakt van de gebiedstypering 'Rest bebouwde kom'. Formeel ligt de nieuwe voorziening weliswaar net buiten de bebouwde kom, maar qua gebiedskenmerken kan deze als 'Rest bebouwde kom' worden beschouwd. De norm voor indoorspeeltuin bedraagt 3,9 parkeerplaats per 100 m² bvo.

'Validatie' parkeernorm Indoorspeeltuin

De gehanteerde parkeernorm kan enigszins worden gevalideerd op basis van de bezoekersaantallen. De pretfabriek hanteert een maximaal aantal gelijktijdig aanwezig bezoekersaantal van 250. Uit telgegevens van de Pretfabriek blijkt dat de gemiddelde autobezetting van bezoekers ongeveer 3,5 persoon per auto betreft. Uitgaande van 90% autogebruik onder de bezoekers betekent dit een parkeervraag van 64 geparkeerde voertuigen. Rekening houdend met enige mate van overloop (10%) vanwege het feit dat er mensen nog moeten vetrekken, terwijl de nieuwe groep alweer aanwezig is, komt de parkeervraag uit op ongeveer maximaal 70 voertuigen. Indien de parkeernorm indoorspeeltuin van de gemeente Woerden wordt gehanteerd voor de bijna 1.800 m² bvo grote Pretfabriek, dan komt de normatieve parkeervraag eveneens op 70 parkeerplaatsen. De norm van de gemeente Woerden is daarmee goed toepasbaar op onderhavige situatie.

Voor de Pretfabriek is zoals hiervoor is aangegeven uitgegaan van een autobezetting van 3,5 personen per voertuig en een autogebruik van 90%. Het gaat hierbij om een doelgroep met veelal jonge kinderen die met de auto komen. Voor het gebruik van de Leisure voorzieningen is er sprake van een groter aandeel volwassenen, maar ook van wat oudere kinderen al dan niet in gezinssamenstelling. Het lijkt dat ook reëel te veronderstellen dat de gemiddelde autobezetting voor de Leisure lager zal liggen dan bij Pretfabriek. Een autobezetting van 2,0 – 2,5 inzittende per voertuig is reëel gezien de doelgroep. Daarnaast is het aannemelijk dat voor volwassenen per persoon iets meer ruimte beschikbaar zal zijn dan voor kinderen. Met andere woorden het bezoekersaantal per m² bvo zal wat lager liggen bij de Leisure voorzieningen dan bij de Pretfabriek. Als we voor de ruimtebehoefte uitgaan van een correctiewaarde van 80% (ruimtebehoefte volwassene = 1,25 * ruimtebehoefte kind) dan betekent dit dat een ophoogfactor van eveneens 1,25 ($3,5/2,25 \cdot 0,8$). Hierbij is nog geen rekening gehouden met het feit dat de doelgroep wellicht iets minder gebruik zal maken van de auto als vervoermiddel. Kleinere kinderen worden veelal per auto vervoerd, terwijl wat oudere kinderen meer met de fiets zullen komen. Hierdoor zal de parkeervraag waarschijnlijk nog wat lager uitkomen. Hanteren we echter de omrekenfactor 1,25 dan komt de norm voor Leisure dus op 4,9 parkeerplaats per 100 m² bvo (parkeernorm indoorspeeltuin 3,9 parkeerplaats per 100 m² bvo * 1,25).



Op basis van de oppervlakte van de Pretfabriek (1.766 m^2 bvo/ 1.271 m^2 nvo) en de 275 bezoekers (250 bezoekers inclusief 10% overloop), leidt dit tot een gemiddelde ruimtebehoefte van $6,4 \text{ m}^2$ bvo per aanwezige persoon. Hierbij is in verband met de overloop de bruto oppervlakte (bvo) van de Pretfabriek gehanteerd. Van de 275 aanwezige bezoekers is 55 een volwassene die (een of meer) kinderen begeleidt. Volwassenen zullen over het algemeen in een vaste ruimte zitten en zich min of meer als restaurantbezoeker gedragen. De gemiddelde ruimtebehoefte van een restaurantbezoeker bedraagt $2,1 \text{ m}^2$. Een en ander leidt tot de conclusie dat er voor de 220 kinderen gemiddeld $7,5 \text{ m}^2$ beschikbaar is. Bij het bepalen van de ruimtebehoefte voor volwassenen in de Leisure is uitgegaan van de factor 1,25 voor een volwassenen versus een kind. Dit betekent voor de Leisure voorzieningen een ruimtebehoefte van ongeveer $9,4 \text{ m}^2$. Voor de Leisurevoorzieningen wordt een maximaal aantal gelijktijdige bezoekersaantal van 275 voorzien. Rekening houdend met enige overloop voor bepaalde voorzieningen, analoog aan de Pretfabriek, komt het totaal aantal gelijktijdig aanwezige bezoekers uit op ongeveer 350. Dit aantal gerelateerd aan de bruto oppervlakte van de Leisure activiteiten (ongeveer 3.792 m^2) leidt tot een ruimtebehoefte van ongeveer $10,8 \text{ m}^2$ per persoon. Deze waarde komt redelijk tot goed overeen met de eerder bepaalde waarde, hetgeen de realiteitswaarde van de gehanteerde norm ondersteunt.



Bijlage II. Detailberekening parkeer- en stallingsvraag

PARKEERVRAAG PERSONENAUTO'S

Functie	Oppervlak (bvo in m2)			Parkeernorm (in aantal pp/100m2 bvo)		parkeervraag (maximaal)	aanwezigheidspercentages						parkeervraag					
							werkdag		zaterdag		avond		zondag		werkdag		zaterdag	
	neto	toegevoegd 1)	bruto	functie	Woerden		middag	avond	middag	avond	middag	avond	middag	avond	middag	avond	middag	avond
Prefabriek	1.271	504	1.775	Indoorspeeltuin	3,9	69,2	60%	0%	100%	0%	100%	100%	41,5	0,0	69,2	0,0	69,2	
Leisure	2.813	1.116	3.929	Indoorspeeltuin 3)	4,9	192,5	40%	80%	100%	100%	100%	77,0	154,0	192,5	192,5	192,5		
Zaalexpositie (vergaderzalen)	227	90	317	Evenementenhallen	8,5	26,9	100%	40%	10%	10%	10%	26,9	10,8	2,7	2,7	2,7		
Zaalexpositie (horeca)	239	116	355	Restaurant	15,0	53,3	40%	90%	70%	100%	40%	21,3	47,9	37,3	53,3	21,3		
Horeca	606	240	846	Restaurant	15,0	126,9	40%	90%	70%	100%	40%	50,8	114,2	88,8	126,9	50,8		
Totaal	5.156	2.066	7.222			468,8						217,5	326,9	390,5	375,4	336,5		

1) toegevoegde oppervlakte verkeersruimte/keuken et cetera

2) Parkeernorm gemeente Woerden, Schil

3) norm gebaseerd op indoorspeelparadijs, rekening houdend met lagere autobezetting volwassenen en meer ruimte per volwassenen (factor 1,25)

Overige functies buiten	maximaal aantal bezoekers	verblijfsduur (uur)	aandeel autobezetting	maximale parkeervraag	overloop	parkeervraag	aanwezigheidspercentage						parkeervraag					
							werkdag		zaterdag		zondag		werkdag		zaterdag		zondag	
							middag	avond	middag	avond	middag	avond	middag	avond	middag	avond	middag	avond
Watersportvereniging	25	4	20%	2	1,00	3	25%	50%	25%	100%	100%	0,6	1,3	2,5	0,6	2,5		
Wandelaars	35	2,5	51%	1,5	1,00	12	40%	40%	60%	100%	100%	4,8	4,8	11,9	7,1	11,9		
Wateractiviteiten (kano, flusterboot, bbq boot)	25	2	90%	2,5	1,25	11	25%	25%	75%	100%	100%	2,8	2,8	11,3	8,4	11,3		
High rope	35	1	90%	2,5	1,25	16	40%	80%	100%	100%	100%	6,3	12,6	15,8	15,8	15,8		
Totaal	120			36		41						14,5	21,4	41,4	32,0	41,4		



STALLINGSAANTALLEN FIETS

Functie	Oppervlakt (bvo in m2)		Parkeernorm (in aantal pp/100m2 bvo)		aanwezigheidspercentages						stallingsvraag					
					werkdag			zaterdag			werkdag			zaterdag		
	netb	begevoegd 1)	totaal	tuncle	Indoorspeeltuin	Indoorspeeltuin 3)	Evenemententhal	Restaurant	Restaurant	7.00	60%	100%	0%	100%	100%	100%
Profabriek	1.271	504	1.775	Indoorspeeltuin	1,40	24,9	68,8	3,5	24,9	68,8	60%	100%	0%	100%	100%	100%
Leisure	2.813	1.116	3.929	Indoorspeeltuin 3)	1,75	68,8	3,5	24,9	68,8	68,8	40%	100%	100%	100%	100%	100%
Zaalexplotatie (vergaderzalen)	227	90	317	Evenemententhal	1,10	3,5	24,9	68,8	68,8	68,8	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Zaalexplotatie (horeca)	239	116	355	Restaurant	7,00	24,9	68,8	3,5	24,9	68,8	40%	100%	100%	100%	100%	100%
Horeca	606	240	846	Restaurant	7,00	24,9	68,8	3,5	24,9	68,8	40%	100%	100%	100%	100%	100%
Totaal	5.156	2.066	7.222			181,2					79,5	132,1	152,8	153,2	127,6	127,6

1) bevestigde oppervlakte verkeersruimte/keuken et cetera

2) Parkeernorm gemeente Woerden, Schil

3) norm gebaseerd op indoorespeelparadijs, rekening houdend met lagere autobezetting volw assenen en meer ruimte per volw assene (factor 1,25)

Overige functies buiten	maximaal aantal bezoekers	verhuurduur (uur)	aandeel fiets	feisbezetting	maximale parkeervraag	overloop	parkeer- vraag	aanwezigheidspercentages						parkeervraag					
								werkdag			zaterdag			werkdag			zaterdag		
								middag	avond	100%	middag	avond	100%	middag	avond	100%	middag	avond	100%
Watersportvereniging	25	4	80%	1	20	1,00	20	25%	50%	100%	25%	100%	100%	5,0	10,0	20,0	5,0	10,0	20,0
Wandelaars	35	2,5	49%	1	17	1,00	17	40%	40%	100%	60%	100%	100%	6,9	6,9	17,2	10,3	17,2	17,2
Watersportvereniging (kano, luisterboot, bbq boot)	25	2	10%	1	3	1,25	3	25%	25%	100%	75%	100%	100%	0,8	0,8	3,1	2,3	3,1	3,1
High rope	35	1	10%	1	4	1,25	4	40%	80%	100%	100%	100%	100%	1,8	3,5	4,4	4,4	4,4	4,4
Totaal	120				43		45							14,4	21,1	44,7	22,0	44,7	44,7



Bijlage III. Detailberekening parkeer- vraag o.b.v. bezoekersaantallen

Leisure	maximaal aantal bezoekers	verblifstuur (uur)	aandeel aub	aantal bezetting	maximale parkeervraag	overloop	parkeer-vraag	aanwezigheidspercentages						parkeervraag					
								werkdag		zaterdag		zondag		werkdag		zaterdag		zondag	
								middag	avond	middag	avond	middag	avond	middag	avond	middag	avond	middag	avond
Kelder																			
Escaperoom	20	1	90%	2,25	8	1,25	10	40%	100%	100%	4,0	8,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Athlet	25	1,5	90%	2,25	10	1,25	13	40%	100%	60%	5,0	12,5	7,5	11,3	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
Begane grond																			
Restaurant 1)	363 m2	173	2,5	90%	2	78	1,00	78	40%	90%	70%	31,1	70,0	54,5	77,8	31,1	31,1	31,1	31,1
terras 2)	46	2,5	90%	2	21	1,00	21	40%	90%	70%	8,4	18,8	14,6	20,9	8,4	20,9	8,4	20,9	8,4
Bowling	8 banen * 5 personen per baan	40	1	90%	2,25	16	1,25	20	40%	100%	100%	8,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
Games																			
Darts	10 borden * 6 personen per bord	60	1	90%	2,25	24	1,25	30	40%	80%	100%	12,0	24,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0
Minigolf (indoor)	2x9 holes * 35 personen per 9 holes	70	0,75	90%	2,25	28	1,25	35	40%	80%	100%	14,0	28,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0
Minigolf (outdoor) 3)	2x9 holes * 35 personen per 9 holes	18	0,75	90%	2,25	7	1,25	9	40%	80%	100%	3,6	7,2	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0
Pretbreek	200 kinderen + 50 volwassenen	250	2,5 - 3,0	90%	3,5	64	1,10	71	60%	0%	100%	42,4	0,0	70,7	0,0	70,7	0,0	70,7	0,0
Zaalexpositie Boothuis	horeca (25 personen)	25	2	90%	2,5	9	1,00	9	40%	90%	70%	3,6	8,1	6,3	9,0	3,6	9,0	3,6	3,6
1e verdieping																			
Restaurant	243 m2	116	2,5	90%	2	52	1,00	52	40%	90%	70%	20,8	46,9	36,5	52,1	20,8	20,8	20,8	20,8
terras	99 m2																		
Zaalexpositie	vergaderen (180 personen)	180	2	90%	1,5	108	1,00	108	100%	40%	10%	108,0	43,2	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8
Zaalexpositie	horeca (180 personen)	180	2	90%	2,5	65	1,00	65	40%	90%	70%	25,9	58,3	45,4	64,8	25,9	25,9	25,9	25,9
Games																			
Darts	7 borden * 6 personen per bord	42	1	90%	2,25	17	1,25	21	40%	80%	100%	8,4	16,8	21,0	21,0	21,0	21,0	21,0	21,0
Personeel																			
maximaal gelijktijdig aanwezig		50	8	60%	1	30	1,00	30	60%	90%	100%	18,0	27,0	30,0	27,0	30,0	27,0	24,0	24,0
Totaal		1.270				528		562				313	389	401	399	328	328	328	328

1) aantal m2 per zitplaats: 2,1

2) terras meegetrekkend voor 25%

3) minigolf indoor/outdoor nagenoeg niet gelijktijdig in gebruik (25% overlap)



Bijlage IV. Parkeervraag Leisure op 'mooie dagen'

Functie	Oppervlak (bvo in m2)			Parkeernorm			parkeervraag (maximaal)	aanwezigheidspercentage						parkeervraag					
				(in aantal pp/100m2 bvo)				werkdag		zaterdag		zondag		werkdag		zaterdag		zondag	
	neto	begevoegd	totaal	fictie	Indoorspeeltuin	GROW		middag	avond	middag	avond	middag	avond	middag	avond	middag	avond	middag	avond
Prefabriek	1.271	504	1.775			3,9	69	60%	100%	100%	100%	100%	100%	10,4	0,0	17,3	0,0	17,3	
Leisure	2.813	1.116	3.929			4,9	193	40%	100%	100%	100%	100%	100%	19,3	38,5	48,1	48,1	48,1	
Zaalexploratie (vergaderzalen)	227	90	317			8,5	27	100%	40%	10%	10%	10%	10%	26,9	10,8	2,7	2,7	2,7	
	239	116	355			Restaurant	53	40%	90%	70%	100%	40%	40%	21,3	47,9	37,3	53,3	21,3	
Horeca	606	240	846			Restaurant	127	40%	90%	70%	100%	40%	40%	50,8	114,2	88,8	126,9	50,8	
	5.156	2.066	7.222				468,8							128,6	211,4	194,2	231,0	140,2	

1) Uit gegevens van de Prefabriek blijkt dat de indooractiviteiten op een mooie dag (zonnig, temperatuur 25 graden of meer) veel inder goed bezocht worden dan in een reguliere situatie.
Voor de Prefabriek en leisure activiteiten (exclusief restaurant) is een percentage aangehouden van: 25%



Bijlage V. Verkeersgeneratie

	aantal bezoekers		auto			motorvoertuig- bewegingen
	jaar	dag	aandeel	bezetting	aantal	
Pretfabriek	50.000	137	90%	3,50	35	70
Leisure	68.000	186	90%	2,25	74	148
Watersportactiviteiten	10.000	27	90%	2,25	11	22
Zaalexplotatie	12.500	34	90%	2,00	15	30
Horeca	15.000	41	90%	2,00	18	36
Wandelaars	20.000	55	51%	1,50	19	38
Totaal	175.500	480			172	344

Aantal ritten en motorvoertuigbewegingen per dag (gemiddeld)