

Notitie

HaskoningDHV Nederland B.V.
Transport & Planning

Aan: Gemeente West Maas en Waal
Van: Lieke Hüsslage, Jelmer Droogsma
Datum: 5 januari 2019
Kopie: Sten Camps, Stan Spapens
Ons kenmerk: T&PBF8814N001F0.1
Classificatie: Projectgerelateerd

Onderwerp: Verkeersonderzoek - Bestemmingsplan Landgoed De Acht Morgen

1 Aanleiding en aanpak

Ten noorden van de kern Appeltern in de gemeente West Maas en Waal wordt een nieuw recreatiepark gerealiseerd: Landgoed De Acht Morgen. In het park wordt dagrecreatie gecombineerd met verblijfsrecreatie. De afgelopen tijd is een realistisch programma voor het recreatiepark bepaald. Om de realisatie van het park mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. De gemeente West Maas en Waal heeft Royal HaskoningDHV verzocht de verkeerskundige effecten van het recreatiepark inzichtelijk te maken ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan. In deze notitie worden de resultaten op het gebied van verkeer en parkeren beschreven.

1.1 Gewenste situatie

Het bestemmingsplan dient de ontwikkeling van een tweetal initiatieven mogelijk te maken: de ontwikkeling van Landgoed De Acht Morgen en de herontwikkeling van het perceel Dijkgraaf de Leeuwweg 58. Ten aanzien van de planvorming spelen de volgende twee wensen:

- Het plangebied recreatief ontwikkelen, met onderdelen gericht op dag- en verblijfsrecreatie.
- Het opnemen van flexibiliteit in het bestemmingsplan, omdat de ontwikkeling beschikt over een programma zonder vastomlijnd eindbeeld.



Figuur 1: concept bestemmingsplan



1.2 Vraagstelling/aanpak

Doel van dit onderzoek is een inschatting maken van de toekomstige verkeersvraag die door de realisatie van het recreatiepark tot stand wordt gebracht.

De verkeersgeneratie en de benodigde parkeerplaatsen zijn per functie op basis van kencijfers van het CROW¹ (publicatie 317) bepaald. Daarnaast zijn de huidige verkeersintensiteiten inzichtelijk gemaakt door het uitvoeren van een telling (maart 2018) en gegevens uit het regionaal verkeersmodel in Geomilieu (2016 en 2030). Vervolgens zijn op basis van berekeningen en *expert judgement* uitspraken gedaan over hoe het verkeer wordt afgewikkeld.

2 Uitgangspunten verkeer

2.1 Verkeersgegevens Geomilieu 2016

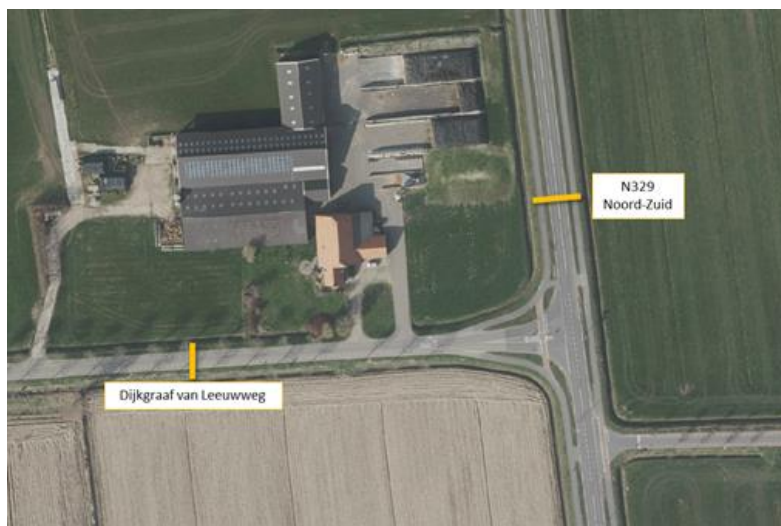
Voor het maken van milieuberekeningen zijn voor de belangrijkste wegen rond Appeltern de verkeersgegevens opgenomen in Geomilieu. In Figuur 2 zijn de intensiteiten in motorvoertuigen per etmaal weergegeven voor het jaar 2016.



Figuur 2: intensiteit in motorvoertuigen / etmaal (2016).

¹ CROW is een kennisorganisatie op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer en veiligheid

2.2 Telling verkeer maart 2018



Figuur 3: Locatie telling

Van 10 t/m 24 maart 2018 is een telling van het verkeer op de N329 en de Dijkgraaf de Leeuwweg uitgevoerd. In Tabel 1 en Tabel 2 zijn de intensiteiten op een gemiddelde werkdag weergegeven, waarbij de intensiteiten zijn afgerond op vijftigtallen. Op de werkdagen is de hoogste intensiteit geteld, waardoor dit de maatgevende dag is om te toetsen of de verkeersgeneratie ten gevolge van de nieuwe ontwikkelingen verwerkt kan worden op de aanwezige infrastructuur.

Tabel 1: Resultaten telling N329

N329	Ochtendspits (per uur)	Avondspits (per uur)	Etmaal
Richting noord	150	150	1.900
Richting zuid	100	150	1.800
Doorsnede	250	300	3.700

Tabel 2: Resultaten telling Dijkgraaf de Leeuwweg

Dijkgraaf de Leeuwweg	Ochtendspits (per uur)	Avondspits (per uur)	Etmaal
Richting west	50	50	900
Richting oost	50	100	1.000
Doorsnede	100	150	1.900

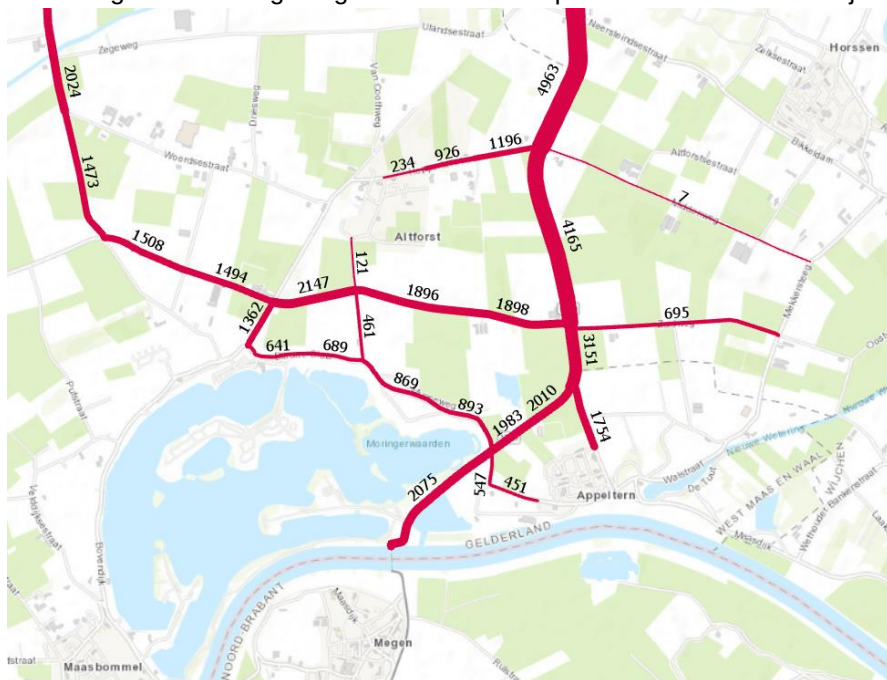
De informatie uit deze tabellen is grafisch weergegeven in Figuur 4.



Figuur 4: Resultaat telling gemiddelde werkdag (maart 2018).

2.3 Verkeersgegevens Geomilieu 2030

In het model in Geomilieu zijn ook de verwachte verkeersstromen in 2030 bepaald. De intensiteiten in motorvoertuigen per etmaal voor 2030 zijn weergegeven in Figuur 5. Deze intensiteiten zijn exclusief de verkeersgeneratie als gevolg van het recreatiepark dat in deze notitie zijn onderzocht.



Figuur 5: intensiteit in motorvoertuigen / etmaal (2030).

3 Uitgangspunten ontwikkeling

3.1 Het programma

Op basis van het rapport van de STEC-groep (februari 2018) worden de volgende voorzieningen voorzien op het Landgoed De Acht Morgen en het perceel aan de Dijkgraaf de Leeuwweg 58. Als gevolg van de vondst van een dassenburcht op het terrein is het programma aangepast. Het aantal evenementen is teruggebracht van 14 naar 12 en er zal geen outdoor speelpark gerealiseerd worden.

Tabel 3: Ontwikkeling Landgoed "De Acht Morgen"

Landgoed De Acht Morgen	Omvang	Eenheid
Groepsaccommodatie*	1.250	overnachtingsplaatsen
Hotel*	250	overnachtingsplaatsen
<i>* Conform het gewenste bestemmingsplan zijn in totaal <u>1.250 overnachtingsplaatsen</u> mogelijk (gezamenlijk voor groepsaccommodatie en hotel)</i>		
Wellness **	1.000	m2 BVO
Zwembad/paradijs **	1.500	m2 BVO
Indoor speelpark **	7.000	m2 BVO
Theater/concert **	1.500	m2 BVO
Congrescentrum **	3.000	m2 BVO
<i>** Conform het gewenste bestemmingsplan zijn in totaal <u>10.000 m2 BVO</u> mogelijk (gezamenlijk voor wellness, zwembad, indoor speelpark, theater en congrescentrum)</i>		
Zelfstandige horeca	625	m2 BVO
Activiteiten gebonden horeca	n.v.t.	
Bedrijfsgebonden kantoren	500	m2 BVO
Bedrijfswoning	2	woningen
Parkwinkel	250	m2 BVO
(outdoor)evenementen	5.500	m2 BVO

Tabel 4: Ontwikkeling Dijkgraaf de Leeuwweg 58.

Dijkgraaf de Leeuwweg 58	Omvang	Eenheid
Groepsaccommodatie	70	overnachtingsplaatsen
Bungalows	150	overnachtingsplaatsen
Bed & Breakfast	8	kamers
Ambachtelijke bedrijven (milieu 1 en 2)	1.000	m2 BVO
Indoor speelpark	1.000	m2 BVO
Zelfstandige horeca	50	m2 BVO
Stalling caravans	3.000	m2 (3 loodsen)
Bedrijfswoning	1	(bestaande)woning
Kinderopvang	nevenactiviteit	
Kinderboerderij	nevenactiviteit	

3.2 Toetsingskader (kencijfers)

Voor het bepalen van de toekomstige verkeersvraag én de benodigde parkeerplaatsen zijn kencijfers van het CROW gehanteerd. Deze kencijfers zijn afkomstig van de CROW-publicatie 317 “kencijfers parkeren en verkeersgeneratie” (2012). Binnen de kencijfers wordt onderscheid gemaakt naar stedelijkheidsgraad en ligging ten opzichte van een centrumgebied. Hiervoor is tevens een bandbreedte beschikbaar. Voor de berekening van de verkeersgeneratie zijn de volgende uitgangspunten gebruikt:

Tabel 5: Uitgangspunten bepalen verkeersgeneratie en benodigd aantal parkeerplaatsen.

Criterium	Uitgangspunt
Stedelijkheidsgraad op basis van adressendichtheid	Niet stedelijk
Ligging ten opzichte van centrumgebied	Buitengebied
Bandbreedte kencijfer	Maximale aantallen

Omdat het om een flexibele ontwikkeling gaat en nog niet alles volledig is uitgekristalliseerd, zijn wij genoodzaakt een aantal aannames te doen, zodat gerekend kan worden met het juiste CROW kengetal. De aannames zijn gebaseerd op een ‘worst-case’ benadering en zijn in Tabel 6 en Tabel 7 weergegeven. In bijlage 1 is per functie het gebruikte CROW kencijfer voor de verkeersgeneratie/aantal parkeerplaatsen opgenomen.

Voor een aantal functies* heeft het CROW geen kencijfers voor de verkeersgeneratie en/of het benodigd aantal parkeerplaatsen bepaald. Op pagina 8 is voor deze functies toegelicht hoe de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen is bepaald.

Tabel 6: Aannames kencijfers voor Landgoed De Acht Morgen

Landgoed De Acht Morgen	Functie CROW	Verkeersgeneratie/ aantal parkeerplaatsen op basis van	Aanname
Groepsaccommodatie	Bungalowpark	Per bungalow	5,5 overnachtingsplaatsen per bungalow
Hotel	Hotel	Per kamer en aantal sterren hotel	5-sterren en 2,5 overnachtingsplaats per kamer
Wellness	Wellness	m ² BVO	Geen aanname nodig
Zwembad/zwemparadijs	Overdekt zwembad	m ² BVO	40% van m ² BVO is m ² bassin
Indoor speelpark	Indoor speelpark	m ² BVO	Groot speelpark
Theater/concert	Theater/Schouwburg	m ² BVO	Geen aanname nodig
Congrescentrum*	Congrescentrum (alleen kencijfer voor parkeren)	m ² BVO	Het CROW heeft geen kencijfers voor de verkeersgeneratie van een restaurant. Voor de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van 15 mvt/etmaal per 100 m ² BVO.
Zelfstandige horeca*	Restaurant (alleen kencijfer voor parkeren)	Niet van toepassing	Het CROW heeft geen kencijfers voor de verkeersgeneratie van een restaurant. Voor de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van 60 mvt/etmaal per 100 m ² BVO.

Landgoed De Acht Morgen	Functie CROW	Verkeersgeneratie/ aantal parkeerplaatsen op basis van	Aanname
Activiteiten gebonden horeca	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Niet van toepassing, omdat de horeca alleen bedoeld is voor interne bezoekers, gecombineerd aan overige activiteiten. Het leidt dus niet tot extra verkeer.
Bedrijfsgebonden kantoren	Kantoor zonder baliefunctie	m ² BVO	Geen aanname nodig
Bedrijfswoning	Vrijstaande woning	Per woning	Geen aanname nodig
Parkwinkel	Buurtsupermarkt	m ² BVO	Exclusief bezoekers, omdat alleen interne bezoekers gebruik maken van de winkel (verkeersgeneratie 99% en parkeren 89%).
(Outdoor)evenementen	Geen kencijfer bekend	Geen kencijfer bekend	Voor de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van 1 auto per 2 bezoekers en 2 ritten per auto.

Tabel 7: Aannames kencijfers voor Dijkgraaf de Leeuwweg

Dijkgraaf de Leeuwweg 58	Functie CROW	Verkeersgeneratie/ aantal parkeerplaatsen op basis van	Aanname
Groepsaccommodatie	Bungalowpark	Per bungalow	5,5 overnachtingsplaatsen per bungalow
Bed & Breakfast	Hotel	Per kamer en aantal sterren hotel	5-sterren
Ambachtelijke bedrijven (milieu 1 en 2)	Verzamelgebouw	m ² BVO	Bedrijfsverzamelgebouw
Indoor speelpark	Indoor speelpark	m ² BVO	Groot speelpark
Zelfstandige horeca*	Restaurant	Niet van toepassing	Het CROW heeft geen kencijfers voor de verkeersgeneratie van een restaurant. Voor de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van 60 mvt/etmaal per 100m ² BVO.
Stalling caravans*	Geen kencijfer bekend	Geen kencijfer bekend	Kortstondig parkeren, uitwisseling van parkeercapaciteit.
Bedrijfswoning	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Deze woning is al aanwezig, dus er wordt geen nieuw verkeer verwacht, daarom niet van toepassing
Kinderopvang*	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Nevenactiviteit, daarom niet van toepassing
Kinderboerderij*	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Nevenactiviteit, daarom niet van toepassing

Congrescentrum

Het CROW heeft geen kencijfers voor de verkeersgeneratie van een congrescentrum, wel zijn parkeercijfers bekend. De verkeersgeneratie is afhankelijk van het type evenement en de daarbij behorende bezoekersaantallen. De verwachte bezoekers loopt uiteen van 10.000 tot 30.000 bezoekers op jaarbasis. Voor de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van 15 mvt/etmaal per 100 m² BVO. Dit is gebaseerd op een gemiddelde verkeersgeneratie die bij drie andere bestemmingsplannen² is gehanteerd.

Zelfstandige horeca (restaurant)

Het CROW heeft geen kencijfers voor de verkeersgeneratie van een restaurant, wel zijn parkeercijfers bekend. Voor de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van 60 mvt/etmaal per 100m² BVO. Dit is berekent op basis van het benodigd aantal parkeerplaatsen voor het restaurant.

Outdoor-evenementen

Het CROW heeft geen kencijfers voor de verkeersgeneratie en benodigde parkeerplaatsen van outdoor evenementen. Conform het bestemmingsplan kunnen er maximaal 12 evenementen per jaar georganiseerd worden:

- 4 keer een markachtige braderie (2.000 bezoekers);
- 8 keer een muziekevenement (3.000 bezoekers).

Deze evenementen hebben enkel een verkeersgeneratie als het evenement plaatsvindt. Daarbij is de verkeersgeneratie afhankelijk van het type evenement en de daarbij behorende bezoekersaantallen.

Omdat de bandbreedte zeer groot is, en de verkeersgeneratie niet structureel is, wordt de verkeersgeneratie los getoond in hoofdstuk 4.

De aanname is dat alle bezoekers naar deze evenementen met de auto komen en 2 bezoekers per auto, geeft een verkeersgeneratie van 3.000 en 1.500 parkeerplaatsen per muziekevenement.

Stalling caravans

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van de stalling van caravans zijn ook geen kengetallen vanuit het CROW beschikbaar. Om deze te kunnen berekenen is het bestemmingsplan van de gemeente Zuidplas "Eendrachtsweg 1, Zevenhuizen" als referentie gebruikt. Hier wordt uitgegaan van circa 300 caravans op 1.000 m² loods met een verkeersgeneratie van 70 mvt/etmaal. Voor het bepalen van de benodigde parkeerplaatsen gaan we uit van veel uitwisseling van de parkeercapaciteit. Het halen en brengen van de caravans vindt verspreid over het jaar plaats. Daarnaast zal, door klanten die hun caravan komen stallen of halen, slechts kortstondig geparkeerd worden.

Kinderopvang en kinderboerderij

Als aanverwante functies worden een kinderopvang en kinderboerderij voorzien. Dit zijn nevenactiviteiten en dus van ondergeschikt belang. Deze functies worden in het bepalen van de verkeersgeneratie en benodigde parkeerplaatsen niet meegenomen in het onderzoek.

² Utrechtse Heuvelrug "Landgoed de Reehorst", gemeente Woerden "Hotel Woerden", gemeente Midden-Drenthe "Recreatiepark Timmerholt"

4 Resultaten verkeer

4.1 Verkeersgeneratie en aantal parkeerplaatsen

In Tabel 8 zijn de verkeersgeneratie en de benodigde parkeerplaatsen voor Landgoed De Acht Morgen en Dijkgraaf de Leeuwweg weergegeven. In Tabel 9 zijn de benodigde parkeerplaatsen en de verkeersgeneratie per onderdeel weergegeven. Hierin is rekening gehouden met een “dubbeltelling” en een maximale beperking vanuit het bestemmingsplan. In bijlage 2 is de verkeersgeneratie per functie zonder dubbeltelling en zonder maximale beperking vanuit bestemmingsplan weergegeven.

Tabel 8: Verkeersgeneratie en benodigde parkeerplaatsen

Landgoed	Verkeersgeneratie ritten/etmaal	Parkeerplaatsen
De Acht Morgen	1.980	1.226
Dijkgraaf de Leeuwweg	508	168
Totaal	2.487	1.394
Incl. evenement	4.437	2.369

De berekening van de verkeersgeneratie en benodigde parkeerplaatsen kan beschouwd worden als een ‘worst case’-scenario. Dit betekent dat de bezettingsgraad per onderdeel 100% is, maar wordt wel rekening gehouden met een “dubbeltelling”. Dit om de flexibiliteit van het bestemmingsplan te waarborgen. Omdat de outdoor-evenementen incidenteel zijn (12x per jaar), is deze functie in de tabel apart weergegeven.

4.1.1 Dubbeltelling

Van een aantal voorzieningen zullen dezelfde bezoekers gebruik maken. Om tot een totaalaantal unieke bezoekers te komen, moeten bezoeken van gasten van de verblijfsrecreatie aan de leisure- en horecaonderdelen worden afgetrokken. In het STEC-groep rapport (februari 2018) wordt uitgegaan van circa 35% tot 38% van de gasten voor het Landgoed de Acht Morgen en circa 50% van de gasten voor de Dijkgraaf van Leeuwweg. Deze gasten bezoeken zowel de verblijfsrecreatie als de leisure- en horecaonderdelen.

4.1.2 Beperking bestemmingsplan

Conform de gewenste overkoepelende beperkingen (zie paragraaf 2.1) zijn:

- in totaal 1.250 overnachtingsplaatsen mogelijk (gezamenlijk voor groepsaccommodatie en hotel);
- in totaal 10.000 m2 BVO mogelijk (gezamenlijk voor wellness, zwembad, indoor speelpark, theater en congrescentrum).

Tabel 9: Verkeersgeneratie per onderdeel conform bestemmingsplan

Landgoed De Acht Morgen	Verkeersgeneratie	Parkeerplaatsen
Groepsaccommodatie (1.000 overnachtingsplaatsen)	509	400
Hotel (250 overnachtingsplaatsen)	388	134
10.000 m2 BVO activiteiten (indoor speelpark + congres)		
Indoor speelpark	735	602
Congrescentrum	450	330
Zelfstandige horeca	375	100
Activiteiten gebonden horeca	n.v.t.	n.v.t.
Bedrijfsgebonden kantoren	48	14
Bedrijfswoning	17	6
Parkwinkel	3	1
Totaal	2.526	1.587
Reductie	546	361
Totaal met reductie	1.980	1.226

Landgoed De Acht Morgen	Verkeersgeneratie	Parkeerplaatsen
(outdoor)evenementen (max. 12 keer per jaar)	3000	1500
Reductie	1050	525
Totaal outdoor evenement (max. 12 keer per jaar)	1950	975
Totaal met evenement	3.930	2.201

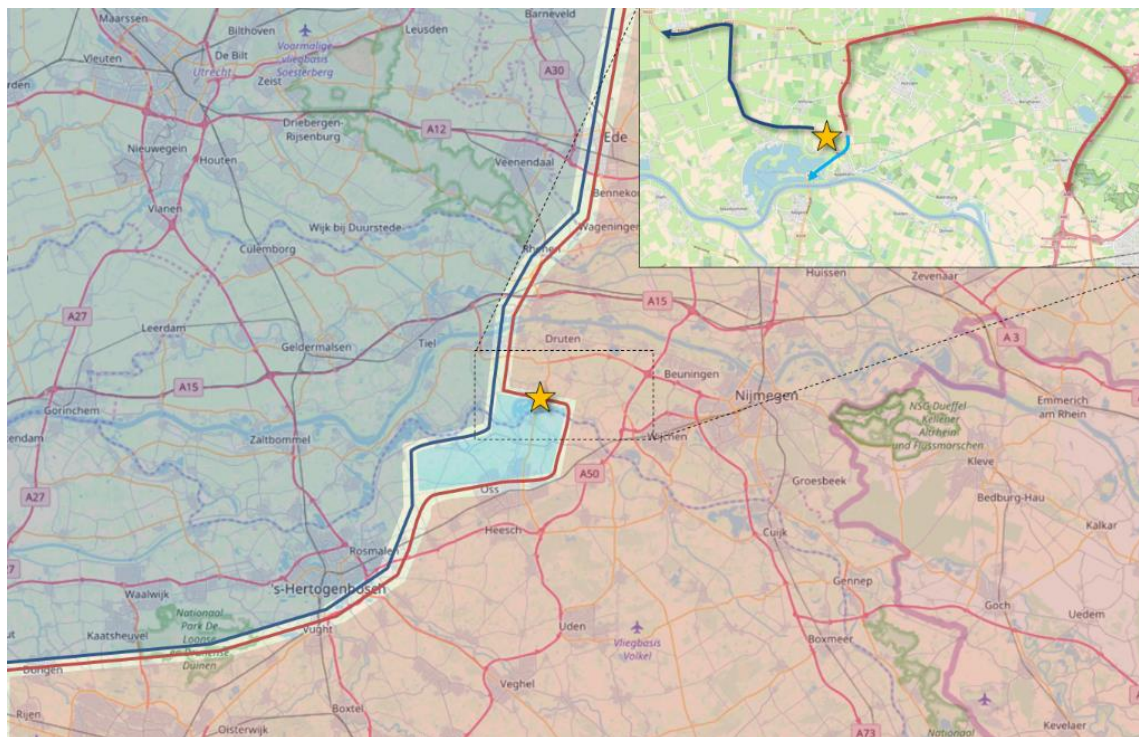
Landgoed De Acht Morgen	Verkeersgeneratie	Parkeerplaatsen
Groepsaccommodatie (220 overnachtingsplaatsen)	112	88
Bed & Breakfast (8 kamers)	31	11
Ambachtelijke bedrijven (milieu 1 en 2)	87	22
Indoor Speelpark	105	86
Zelfstandige horeca	30	8
Stalling caravans	210	n.v.t.
Bedrijfswoning	n.v.t.	n.v.t.
Kinderopvang	n.v.t.	n.v.t.
Kinderboerderij	n.v.t.	n.v.t.
Totaal	575	215
Reductie	68	47
Totaal met reductie	508	168

4.2 Verdeling verkeer

Op basis de reisplanner in Google Maps is een inschatting gemaakt van de route die bezoekers van de ontwikkelingen op Landgoed De Acht Morgen en Dijkgraaf de Leeuwweg 58 zullen nemen. Grotendeels zal het aankomend en vertrekkend verkeer via de N329 richting de N322 en de A50 rijden. Verkeer van/naar het westen van Nederland zal in plaats van de N329 de N322 bereiken via de Sluissestraat en Veesteeg, om vervolgens van/naar de A15 te rijden. Een klein deel van het verkeer zal naar de kern Appeltern rijden of met de veerpont richting Oss.

Op dit moment is niet bekend wat de herkomst van de bezoekers van de ontwikkelingen op Landgoed De Acht Morgen en Dijkgraaf de Leeuwweg 58 is. Op basis van de snelste routekeuze in Google Maps maken wij de volgende globale aanname:

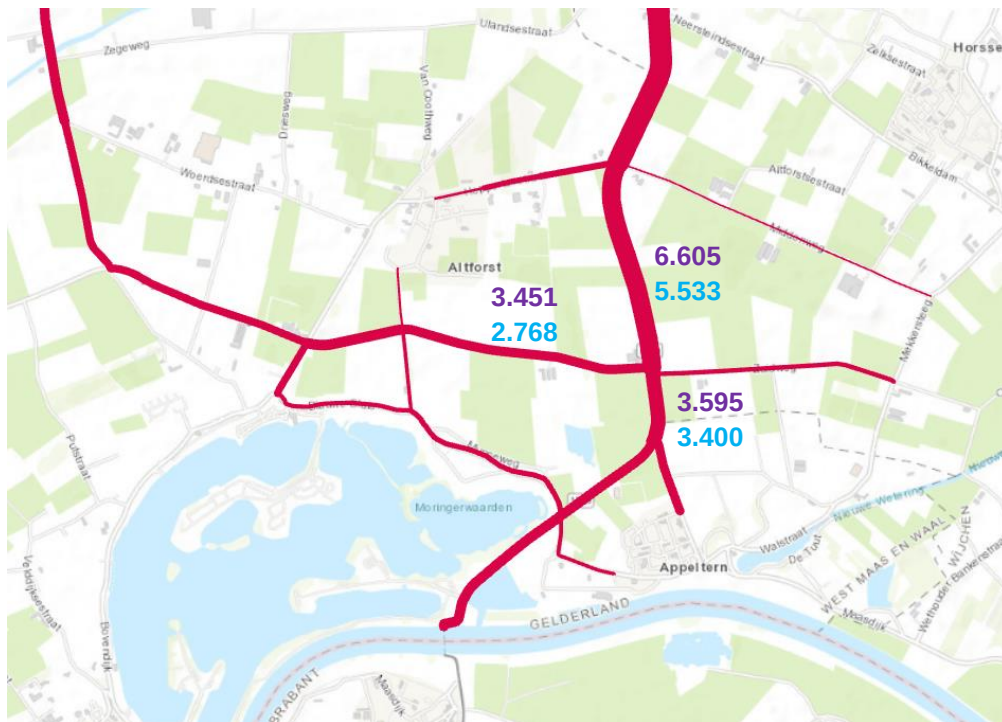
- 55% van het verkeer rijdt via de N329 – N322 naar de A50 (rode route);
- 35% van het verkeer rijdt via het onderliggend wegennet naar de N322 richting de A15 (blauw);
- 10% van het verkeer rijdt naar de kern Appeltern en de veerpont (lichtblauw).



Figuur 6: Inschatting route van bezoekers.

De routekeuze van de bezoekers kan door bewegwijzering beïnvloed worden. Er kan bijvoorbeeld voor gekozen worden om bezoekers vanaf de A15 via de N329 naar het recreatiepark te leiden. Dit zorgt ervoor dat een groter deel van de bezoekers uit westelijke richting van deze route gebruik maakt.

Op basis van de routekeuze in Figuur 6 zijn in Figuur 7 de verwachte intensiteiten in 2030 (motorvoertuigen per etmaal) inclusief het recreatiepark weergegeven. De **paarse cijfers** zijn de intensiteit inclusief muziekevenement en **blauwe cijfers** zijn zonder muziekevenement.



Figuur 7: intensiteit inclusief recreatiepark in 2030 (motorvoertuigen / etmaal).

5 Conclusie

In deze notitie is de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de ontwikkelingen op Landgoed De Acht Morgen en Dijkgraaf de Leeuwweg bepaald. Om de flexibiliteit van het bestemmingsplan te waarborgen, is ervoor gekozen om de verkeersgegevens op basis van een 'worst-case' benadering te bepalen.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie en de parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van CROW-publicatie 317 "kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" (2012). Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de maximale aantallen, met stedelijk gebied "buitengebied" én de stedelijkheidsgraad op basis van adressendichtheid "niet stedelijk". Voor de functies in het bestemmingsplan waarvoor het CROW geen verkeersgeneratie heeft bepaald, zijn aannames gemaakt op basis van het aantal benodigde parkeerplaatsen of eerdere onderzoeken.

In Tabel 10 is de verkeersgeneratie en de benodigde parkeerplaatsen voor Landgoed De Acht Morgen en Dijkgraaf de Leeuwweg weergegeven. Hierin is rekening gehouden met een "dubbeltelling" en een maximale beperking ten aanzien van het aantal overnachtingsplaatsen en BVO in m². In bijlage 2 is de verkeersgeneratie per functie zonder dubbeltelling en zonder maximale beperking weergegeven. Omdat de outdoor-evenementen incidenteel zijn (12x per jaar) is deze functie in de tabel apart weergegeven.

Tabel 10: Verkeersgeneratie en benodigde parkeerplaatsen.

Landgoed	Verkeersgeneratie ritten/etmaal	Parkeerplaatsen
De Acht Morgen	1.980	1.226
Dijkgraaf de Leeuwweg	508	168
Totaal	2.487	1.394
Op evenementdagen	4.437	2.369

Voor dit onderzoek zijn de huidige verkeersstromen op de Dijkgraaf de Leeuwweg en N329 geteld. Op basis van de snelste routes in de reisplanner van Google Maps is aangenomen dat 55% van de bezoekers via de N329 rijdt, 35% via de Dijkgraaf de Leeuwweg en 10% richting Appeltern. Wanneer de verkeersgeneratie ten gevolge van het planvoornemen bij de getelde intensiteit wordt opgeteld, blijkt dat de wegen rondom de ontwikkeling het extra verkeer in 2030 kunnen verwerken. De verwachte intensiteiten op de Dijkgraaf de Leeuwweg, 3.451 mvt/etmaal inclusief evenement en 2.768 mvt/etmaal exclusief een evenement), zijn passend voor een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom. Daarnaast zijn de verwachte intensiteiten op de N329, 6.605 mvt/etmaal inclusief evenement en 5.533 mvt/etmaal exclusief een evenement, passend voor een gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom.

BIJLAGEN

Bijlage 1 | CROW kencijfers verkeersgeneratie en benodigd aantal parkeerplaatsen

Landgoed “De Acht Morgen”	Functie CROW	CROW kencijfer verkeersgeneratie	CROW kencijfer parkeren
Groepsaccommodatie	Bungalowpark	2,8 per bungalow	2,2 per bungalow
Hotel	5-sterren hotel	38,8 per 10 kamers	13,4 per 10 kamers
Wellness	Wellness	11,4 per 100m ² BVO	10,8 per 100m ² BVO
Zwembad/paradijs	Overdekt zwembad	39,1 per 100m ² bassin	14,3 per 100m ² bassin
Indoor speelpark	Indoor speelpark	10,5 per 100m ² BVO	8,6 per 100m ² BVO
Theater/concert	Theater/Schouwburg	17,9 per 100m ² BVO	13,5 per 100m ² BVO
Congrescentrum	Congrescentrum	n.v.t.	11 per 100m ² BVO
Zelfstandige horeca	Restaurant	n.v.t.	16 per 100m ² BVO
Activiteiten gebonden horeca	n.v.t.	n.v.t.	Sleen interne bezoekers, gecombineerd aan overige activiteiten dus geen extra parkeerplaatsen
Bedrijfsgebonden kantoren	Kantoor zonder baliefunctie	9,6 per 100m ² BVO	2,8 per 100m ² BVO
Bedrijfswoning	Vrijstaande woning	8,6 per woning	2,8 per woning
Parkwinkel	Buurtsupermarkt	1,367 per 100m ² BVO (excl. bezoekers 99%)	0,6 per 100m ² BVO (excl. bezoekers 89%)

Dijkgraaf de Leeuwweg 58	Functie CROW	CROW kencijfer verkeersgeneratie	CROW kencijfer parkeren
Groepsaccommodatie	Bungalowpark	2,8 per bungalow	2,2 per bungalow
Bed & Breakfast	5-sterren hotel	38,8 per 10 kamers	13,4 per 10 kamers
Ambachtelijke bedrijven (milieu 1 en 2)	Bedrijfverzamelgebouw	8,7 per 100m ² BVO	2,2 per 100m ² BVO
Indoor speelpark	Indoor speelpark	10,5 per 100m ² BVO	8,6 per 100m ² BVO
Zelfstandige horeca	Restaurant	n.v.t.	16 per 100m ² BVO
Stalling caravans	Geen	Niet van toepassing	Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van de stalling van caravans zijn geen kengetallen vanuit het CROW beschikbaar. Om deze te kunnen berekenen is het bestemmingsplan van de gemeente Zuidplas “Eendrachtsweg 1, Zevenhuizen” als referentie gebruikt. Hier wordt uitgegaan van circa 300 caravans op 1.000 m ² loods.
Bedrijfswoning	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Kinderopvang	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Kinderboerderij	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Niet van toepassing

Bijlage 2 | Verkeersgeneratie per onderdeel (conform bestemmingsplan)

Landgoed “De Acht Morgen”	Verkeersgeneratie	Parkeerplaatsen
Groepsaccommodatie	509	400
Hotel	388	134
Wellness	114	108
Zwembad/zwemparadijs	235	86
Indoor speelpark	735	602
Theater/concert	269	203
Congrescentrum	450	330
Zelfstandige horeca	375	100
Activiteiten gebonden horeca	0	0
Bedrijfsgebonden kantoren	48	14
Bedrijfswoning	17	6
Parkwinkel	3	1
(outdoor)evenementen	3000	1500

Reductie 35%	Verkeersgeneratie	Parkeerplaatsen
Wellness	40	38
Zwembad	82	30
Indoor speelpark	257	211
Theater concert	94	71
Congrescentrum	158	116
Zelfstandige horeca	131	35
Outdoor-evenementen	1050	525

Dijkgraaf de Leeuwweg 58	Verkeersgeneratie	Parkeerplaatsen
Groepsaccommodatie	112	88
Bed & Breakfast	31	11
Ambachtelijke bedrijven (milieu 1 en 2)	87	22
Indoor speelpark	105	86
Zelfstandige horeca	30	8
Stalling caravans	210	nvt
Bedrijfswoning	nvt	nvt
Kinderopvang	nvt	nvt
Kinderboerderij	nvt	nvt

Reductie 50%	Verkeersgeneratie	Parkeerplaatsen
Indoor speelpark	37	30
Zelfstandige horeca	11	3