

VERKEER EN PARKEREN MOLSBERG 96 SIMPELVELD

Datum : 20 december 2017
Betreft : Memo verkeer en parkeren Molsberg 96 Simpelveld
Nummer : P170773

Inleiding

Op de locatie Molsberg 96 te Simpelveld is een Rijksmonumentale hoeve gelegen, waarvan de agrarische functie vrijwel is beëindigd. Om te zorgen voor een rendabele bedrijfsvoering inclusief duurzaam herstel/restauratie en onderhoud van dit Rijksmonument is een herbestemming noodzakelijk. De nieuwe bestemming kan gepaard gaan met verkeers- en parkeereffecten. Alvorens hierop in te gaan, is hierna eerst het initiatief kort toegelicht en aangegeven welke programmatische ontwikkeling wordt voorgestaan. Reeds op deze plek is het van belang erop te wijzen dat voor de berekeningen wordt uitgegaan van een worst-case situatie, waarbij sprake is van een drukke zomerdag waarop voor zowel de horeca-activiteiten als de verblijfsrecreatieve activiteiten sprake is van een volledige bezetting.

Aanleiding

De initiatiefnemer wil ter plekke van de locatie Molsberg 96 de volgende voorzieningen realiseren:

1. Dagrecreatie - horeca in de vorm van een ijsboerderij met binnen- en buitenterras, speelvoorzieningen en parkeren, met bijbehorende keuken, (sanitaire) voorzieningen, opslag en een educatieve moestuin.
2. Vakantieappartementen / bed and breakfast gericht op groepen tot 8 personen, gezinnen en echtparen.
3. Omzetten van de bestaande (bedrijfs)woningen naar reguliere (burger)woning.
4. De huisweide annex hoogstamboomgaard wordt ingezet als voedselbos met lichte vormen van begrazing.

Het is niet mogelijk om de gewenste omvang van dag- en verblijfsrecreatieve, horeca-activiteiten en een burgerwoning toe te staan op basis het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Daarom wordt de bestemming van het perceel Molsberg 96 aangepast. De agrarische bedrijfsbestemming wordt hiervoor gewijzigd ten behoeve van bovenstaande functies c.q. voorzieningen. Het agrarische bedrijf wordt ter plaatse in beperkte omvang gecontinueerd, gericht op landschapsbeheer.

Programma

Het programma voor de herbestemming is bekend. Dit betreft:

- Eén bedrijfswoning bij het horeca-bedrijf
- Eén burgerwoning
- Verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van vijf vakantieappartementen, waarvan één appartement eventueel als groepsaccommodatie kan worden gebruikt
- Dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een ijsboerderij: 203 m²
- Dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een wintertuin: 80,2 m²

Richtlijn CROW

De gemeente Simpelveld is in de systematiek van parkeer- en vervoersberekeningen een 'niet stedelijke gemeente'. De locatie is daarbinnen gelegen in de zones 'rest bebouwde kom / buitengebied'.

Voor de functie verblijfsrecreatie wordt aangesloten bij de kencijfers voor een vakantiehuis op een bungalowpark of op een huisjescomplex.

Voor de functie horeca/dagrecreatie zal het bezoekersbeeld vergelijkbaar zijn met een café/bar/cafetaria.

Voor de woonfunctie wordt aangesloten bij de kencijfers voor vrijstaande koopwoningen.

Parkeren op basis van de richtlijn CROW, normering

Onderstaande tabel geeft de parkeernormen aan per functiecategorie.

<i>Functie</i>	<i>Bandbreedte</i>		<i>eenheid</i>
	<i>Min</i>	<i>max</i>	
Bungalowpark	2,0 p.p.	2,2 p.p.	per bungalow
Café, bar, cafetaria	6,0 p.p.	8,0 p.p.	100 m ² bvo
Wonen	2,0 p.p.	2,8 p.p.	per woning

Parkeren op basis van de richtlijn CROW, parkeerbehoefte Molsberg 96

Bovengenoemde normering resulteert in de volgende parkeerbehoefte:

<i>Functie</i>	<i>Bandbreedte</i>		<i>eenheid</i>
	<i>Min</i>	<i>max</i>	
Vakantieappartementen	10,0 p.p.	11,0 p.p.	5 recreatie- verblijven
Ijsboerderij	16,9 p.p.	22,6 p.p.	283,2 m ² bvo
Wonen	4 p.p.	5,6 p.p.	per woning

De totale parkeerbehoefte in de bestaande situatie is volgens de richtlijn aldus minimaal 30,9 en maximaal 39,2 parkeerplaatsen.

De aard van de functies en de bezoekers is dusdanig dat nauwelijks met dubbelgebruik gerekend kan worden.

Op eigen terrein wordt een parkeerplaats gerealiseerd voor 32 voertuigen. Dit wordt ruim voldoende geacht, omdat de voertuigen van bezoekers voor de vakantieappartementen ook op eigen terrein ter hoogte van de toegang tot de woningen Molsberg 94-96 kunnen parkeren. Ter plekke is voldoende ruimte voor circa 5 voertuigen. Tevens bestaat de mogelijkheid de aansluitend gelegen huisweide te gebruiken als 'overloopgebied', mocht de parkeerbehoefte op een drukke zomerdag zich

Daarbij kan worden opgemerkt dat voldoende aannemelijk is dat aan de parkeerbehoefte kan worden voldaan op eigen terrein.

Verkeersbewegingen op basis van de richtlijn CROW, normering

Onderstaande tabel geeft de verkeersgeneratie aan per functiecategorie.

<i>Functie</i>	<i>Bandbreedte</i>		<i>eenheid</i>
	<i>Min</i>	<i>max</i>	
Vakantieappartementen	2,6	2,8	per appartement
IJsboerderij	Geen richtgetal	Geen richtgetal	
Wonen	7,8	8,6	per woning

In CROW-publicatie 317 zijn voor een café, bar, cafetaria geen kengetallen opgenomen. De verkeersgeneratie is erg afhankelijk van het beoogde horeca-concept en het verwachte aantal bezoekers.

Op basis van ervaring is een bezoekersprofiel opgesteld, rekening houdend met de beoogde kleinschaligheid van het initiatief en de waarborgen daartoe in het bestemmingsplan en de te verlenen exploitatievergunning:

- Aantal gasten op een gemiddelde weekenddag in de zomer: 200
- Aantal gasten op een gemiddelde werkdag in de zomer: 100
- Gemiddelde verblijfsduur tijdens een weekenddag: 1,5 uur, maximale verblijfsduur 3 uur
- max. 50% van de gasten komt per auto (het merendeel van de bezoekers komt per fiets of te voet)
- Gemiddelde bezettingsgraad: 2 personen per auto

Op basis van deze uitgangspunten kan de verkeersgeneratie (uitgedrukt in motorvoertuigen per etmaal) van het plangebied (excl. woning) als volgt worden berekend:

$$\frac{\text{aantal gasten} * \% \text{ per auto}}{\text{bezettingsgraad}} * 2$$

Op basis van deze berekening bedraagt de verkeersgeneratie op een gemiddelde zomerweekenddag:

$$\frac{200 * 50\%}{2} * 2 = 100 \text{ motorvoertuigen/etmaal}$$

En op een gemiddelde zomerwerkdag:

$$\frac{100 * 50\%}{2} * 2 = 50 \text{ motorvoertuigen/etmaal}$$

Samen met de circa 15 verkeersbewegingen als gevolg van de 5 vakantieappartementen en de circa 17 verkeersbewegingen als gevolg van de 2 woningen komt het totaal aantal verkeersbewegingen op maximaal 132 verkeersbewegingen per dag.

Bij de gemeente Simpelveld zijn de gegevens van de meest recente verkeerstelling van de weg Molsberg opgevraagd. Deze telling dateert van 2010 en is uitgevoerd met een tellus, waarbij het verkeer in 2 richtingen is gemeten. Uit de verkeerstelling volgt dat op het traject Molsberg – Wijnstraat circa 700 motorvoertuigen per etmaal rijden. Een toename met 132 verkeersbewegingen betekent dat op een drukke zomerdag circa 20% meer voertuigen gebruik zullen maken van de weg Molsberg. Gelet op het doorgaande karakter van de weg Molsberg is zeker geen sprake van onevenredige verkeersaantrekkende werking. De gebiedsontsluitingsweg Molsberg kan de extra verkeersbewegingen afwikkelen zonder dat extra voorzieningen noodzakelijk zijn.

Pouderoyen BV

Ir. L. van Berkel