

VERKEER EN PARKEREN MOLSBERG 96 SIMPELVELD

Datum : 26 februari 2018
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. Vakantieappartementen met in totaal 30 bedden met ondergeschikte horeca.
2. Omzetten van de bestaande (bedrijfs)woningen naar reguliere (burger)woning.
3. Handhaven van de bestaande bedrijfswoning.
4. Realiseren van een parkeerplaats, speelvoorzieningen en een educatieve moestuin op het erf.
5. De huisweide annex hoogstamboomgaard wordt ingezet als voedselbos/pluktuin met lichte vormen van begrazing.

Het is niet mogelijk om de gewenste omvang van de verblijfsrecreatieve 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 vakantieappartementen met in totaal 30 bedden, welke eventueel als groepsaccommodatie kunnen worden gebruikt;
- Ondergeschikte horeca.

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. De ondergeschikte horeca is enkel bedoeld voor gasten van de vakantieappartementen. Deze functie levert aldus geen extra verkeersaantrekkende werking of parkeerbehoefte op.

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
Wonen	2,0 p.p.	2,8 p.p.	per woning

Parkeren op basis van de richtlijn CROW, parkeerbehoefte Molsberg 96

Bovengenoemde normenring resulteert in de volgende parkeerbehoefte:

<i>Functie</i>	<i>Bandbreedte</i>		<i>eenheid</i>
	<i>Min</i>	<i>max</i>	
Vakantieappartementen	16,0 p.p.	17,6 p.p.	8 recreatie- verblijven
Wonen	4 p.p.	5,6 p.p.	per woning

Voor de parkeernorm is gerekend met 8 recreatieverblijven, omdat per vakantiebungalow wordt gerekend met circa 4 slaapplekken. Voor 8 recreatieverblijven zou sprake zijn van 32 personen. Binnen het plangebied worden recreatieverblijven voor maximaal 30 personen mogelijk gemaakt.

De totale parkeerbehoefte in de bestaande situatie is volgens de richtlijn aldus minimaal 20 en maximaal 23,2 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 24 voertuigen. Dit wordt voldoende geacht, gelet op de geldende parkeerkencijfers.

Verkeersbewegingen op basis van de richtlijn CROW, normering

Onderstaande tabel geeft de verkeersgeneratie aan per functiecategorie, gebaseerd op CROW-publicatie 317.

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

Verkeersgeneratie op basis van de richtlijn CROW, Molsberg 96

Bovengenoemde normering resulteert in de volgende verkeersgeneratie:

<i>Functie</i>	<i>Bandbreedte</i>		<i>eenheid</i>
	<i>Min</i>	<i>max</i>	
Vakantieappartementen	20,8	22,4	per appartement
Wonen	15,6	17,2	per woning

Samen met de circa 23 verkeersbewegingen als gevolg van de verblijfsrecreatieve activiteiten en de circa 17 verkeersbewegingen als gevolg van de 2 woningen komt het totaal aantal verkeersbewegingen op maximaal 40 verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag. Uiteraard zal de groepsaccommodatie haar volledige bezetting voornamelijk in de zomerperiode en in de weekenden hebben. Voor de drukste periode van het jaar is een correctiefactor van 2 voor de verblijfsrecreatieve activiteiten op zijn plaats, waardoor het maximum aantal extra verkeersbewegingen op 60 uitkomt.

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 60 verkeersbewegingen is niet zodanig dat sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking noch dat hierdoor een verkeersonveilige situatie zal ontstaan. De weg Molsberg kan de extra verkeersbewegingen afwikkelen zonder dat extra voorzieningen noodzakelijk zijn.

Pouderoyen BV

Ir. L. van Berkel