

Oplegnotitie bij rapport 'Parkeren en verkeer Wijndomein Holset'

(Royal Haskoning DHV, kenmerk L001a_T&P_BF6130, d.d.25.09.2017)

De volgende onderdelen van deze rapportage zijn in het bestemmingsplan niet meer opgenomen:

1. In dit rapport is nog rekening gehouden met 'evenementen zoals bruiloft, zang of voordracht'. Deze gebruiksfuncties zijn echter niet in het bestemmingsplan opgenomen.
2. Er is in dit rapport tevens melding gemaakt van een B&B. De aangeduide functie 'B&B' is gelijk aan de functie 'vakantielogde' zoals is opgenomen in het bestemmingsplan.

Wijndomein Holset
T.a.v. de heer Leferink
Holset 34-36
6295 NC Lemiers

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Amerikalaan 110
6199 AE Maastricht Airport
Netherlands

+31 88 348 78 48 **T**
info@rhdhv.com **E**
royalhaskoningdhv.com **W**

Datum: 25 september 2017
Uw kenmerk: -
Ons kenmerk: L001a_T&P_BF6130
Classificatie: Projectgerelateerd

Contact: Albert Erhardt
Telefoon: +31 6 50 21 35 48
E-mail: albert.erhardt@rhdhv.com

Parkeren en Verkeer Wijndomein Holset

Geachte heer Leferink,

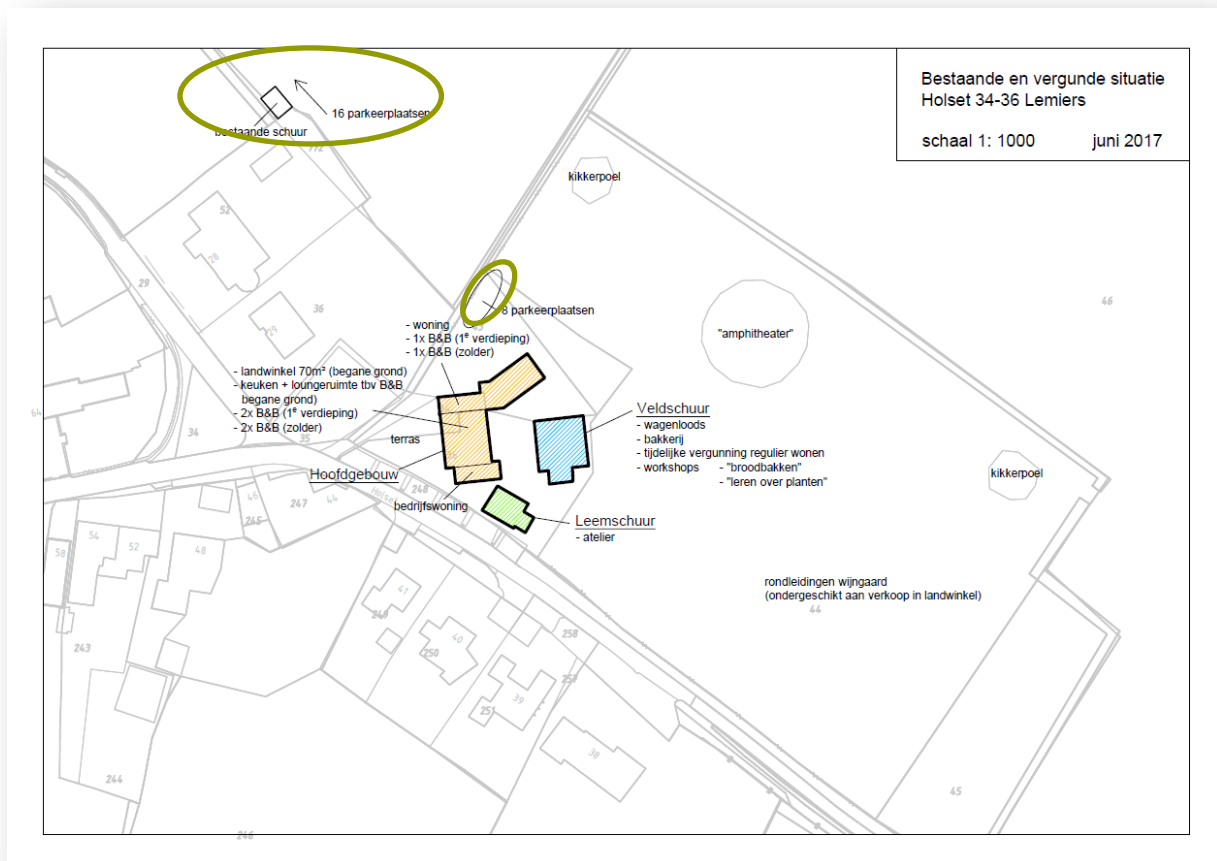
In het buurtschap Holset is het Wijndomein Holset gelegen. Deze onderneming is in ontwikkeling, waarbij enkele functies binnen de bestaande bebouwing worden toegevoegd dan wel bestaande functies bedrijfsmatig worden geoptimaliseerd.

Onderzocht dient te worden:

1. Zijn er voldoende parkeerplaatsen voorhanden op eigen terrein (nu 22 parkeerplaatsen) voor de eindsituatie? Zo nee, hoeveel plaatsen komen er tekort (incl. dubbelgebruik)?
2. Wat is de verkeersaantrekkende werking in de eindsituatie? Kunnen de omliggende wegen dit (extra) verkeer aan en levert dat verkeersoverlast op? Zo nee, welke functies zijn hier debet aan/moeten eigenlijk worden beperkt?

1 Parkeren

Huidige situatie



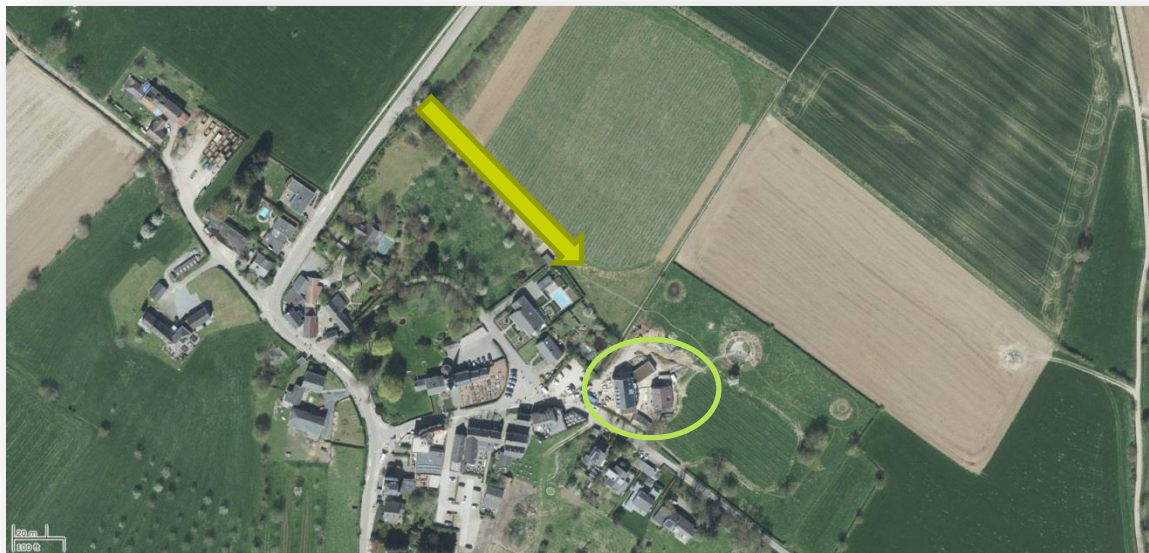
Afbeelding 1. Bestaande en vergunde situatie.

Op bovenstaand kaartje is de bestaande situatie van de functies in het wijndomein weergegeven. Er is aan de linkerzijde een parkeerlocatie met 16 parkeerplaatsen benoemd. Deze parkeerplaatsen staan niet op het kaartje maar liggen iets verderop en zijn ook in het bestemmingsplan vastgelegd. Daarnaast is een locatie met 6 parkeerplaatsen aangegeven. Er is dus sprake van 6 + 16 ofwel 22 parkeerplaatsen in de huidige situatie op eigen terrein.

Om een parkeersituatie goed te beoordelen, is het belangrijk om niet alleen een theoretische berekening te maken (voor de nieuwe situatie), maar ook de bestaande situatie te bekijken. Hiertoe zijn een tweetal schouwen gehouden: op zondag 13 augustus 2017 (van 14.00-15.00 uur) en op zondag 20 augustus 2017 (van 11.00-12.00 uur). Tijdens beide dagen was het prima (wandel)weer (20-25 graden, droog, afwisselend zon en bewolking). Met name op zondagmiddag 13 augustus was het druk in het Heuveland. Vrijwel alle parkeerplaatsen in Holset waren bezet, alleen achter Hotel Herberg Oud-Holset waren nog ongeveer 10 parkeerplaatsen vrij (Parkeerterrein van Hotel Herberg Oud-Holset). De parkeerplaatsen voor de Kerk, de langspaarkeerplaatsen van 't Klückske en het onverharde parkeerterrein naast het Wijndomein waren, op één enkele parkeerplaats na, op zondagmiddag volledig bezet.

Op zondagochtend (20 augustus) waren er op alle parkeerterreinen nog plekken vrij en bedroeg de parkeerbezetting ongeveer 60%.

De parkeervoorziening met de 16 parkeerplaatsen wordt alleen bij bijzondere evenementen gebruikt en is alleen via een wijngaard en een halfverharde (grind)weg te bereiken. Hiertoe dient het hek nabij de bebouwde kom van Holset te worden geopend. Ook de 6 parkeerplaatsen naast de woning zijn tijdens bedrijfsvoering normaliter afgesloten (door middel van een touw over de inrit).

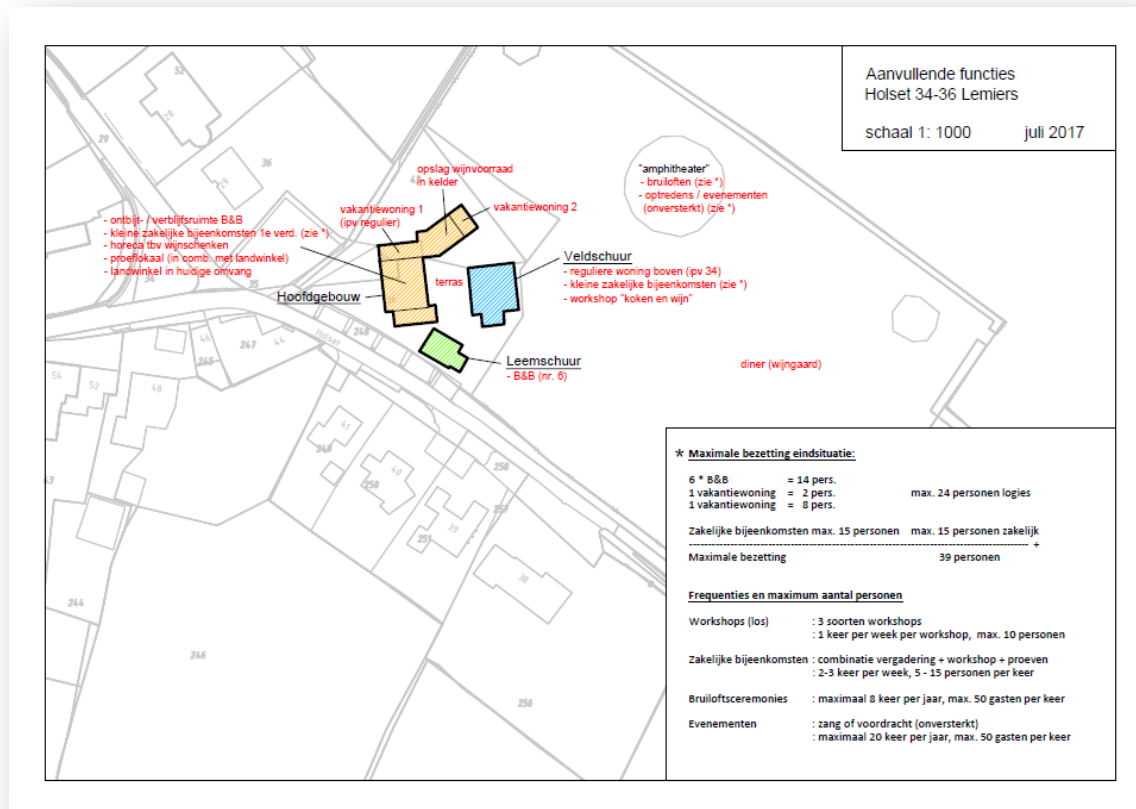


Afbeelding 2. Toegangsweg naar de parkeerlocatie wijndomein (groene pijl) en locatie Wijndomein (cirkel)



Afbeelding 3. Entree naar het wijndomein nabij de komgrens Holset (aan de weg Holset)

Toekomstige situatie



Afbeelding 4. Aanvullende functies (naast de huidige functies).

In de eindsituatie is in totaal sprake van de volgende functies (en bijhorende aantal parkeerplaatsen):

Functie		Aantal parkeerplaatsen
Bed & Breakfast	6 kamers (2 pers)	6 parkeerplaatsen
Vakantiewoning	max 2 pers	1 parkeerplaats
Vakantiewoning	max 8 pers	2 parkeerplaatsen
Workshops / zakelijke bijeenkomsten	max 15 personen	7,5 (afgerond 8) parkeerplaatsen (bij 2 personen per auto)
(Bedrijfs)woningen	2 reguliere woningen	2 parkeerplaatsen
Totaal		19 parkeerplaatsen
Evenementen als bruiloft, zang of voordracht	max 50 personen	25 parkeerplaatsen (bij 2 personen per auto, beperkt aantal keren per jaar)
Totaal bij (incidentele) evenementen¹		36 parkeerplaatsen (B&B (6) + vakantiewoningen (3) + woningen (2) +evenement (25))

¹ Uitgangspunt is dat bij een incidenteel evenement (bijv een bruiloft) er NIET gelijktijdig een workshop of zakelijke bijeenkomst plaatsvindt (bv een wijnproeverij).

Dit resulteert aldus in 19 (6 pp B&B+3 pp vakantiewoningen +8 pp workshops+2 pp reguliere woningen) parkeerplaatsen (uitgezonderd de incidentele evenementen). Theoretisch wordt in de eindsituatie (22 pp) dan ook voldaan aan het aantal benodigde aantal parkeerplaatsen (19 pp). Wel zijn de parkeerplaatsen lastig te vinden en zeker niet altijd toegankelijk.

In bovenstaande berekeningen is dus geen rekening gehouden met evenementen als een bruiloft of een zangoptreden. Dergelijke evenementen vinden slechts enkele malen per jaar plaats en het is niet aan te bevelen de parkeercapaciteit hierop te ontwerpen. Daarnaast biedt de toegangsweg tot de wijngaard nog voldoende mogelijkheden voor dit (extra) parkeren. Daarbij worden ook in de huidige situatie bezoekers bij bijzondere evenementen naar de wijngaard geleid.

De 6 parkeerplaatsen gelegen naast de B&B zijn (standaard) afgesloten nabij de inrit door middel van een touw, maar gasten mogen wel hier (naast de B&B) parkeren. Ook het stimuleren van het parkeren van de B&B gasten/gasten vakantiewoning op de 6 parkeerplekken (nabij de B&B) is aan te bevelen. De parkeerplaatsen nabij de wijngaard zijn lastig te vinden (zie afbeelding 2), zijn alleen toegankelijk als het hek naar de wijngaard open staat en men vervolgens over een onverharde weg langs de wijngaard rijdt. Door het wijndomein wordt alleen tijdens evenementen naar deze parkeermogelijkheid verwezen.

Er is rondom het wijndomein voldoende parkeergelegenheid, alleen wordt deze parkeergelegenheid niet efficiënt ingezet. Bovenstaande zorgt ervoor dat de (huidige) beperkte openbare parkeerplaatsen in Holset door de plannen nog drukker bezet (zullen) worden. Advies is dan ook om de zichtbaarheid en de toegankelijkheid van de parkeervoorzieningen te vergroten.

Dit kan door:

- **Betere bewegwijzering (duidelijke bebording naar de parkeerplaatsen (zie groene pijl));**
- **Duidelijke entree met een verharde weg met duidelijke parkeervakken/-plaatsen (zie groene pijl);**
- **Toegang parkeren nabij de B&B stimuleren voor B&B gasten;**
- **Bezoekers (bij boekingen B&B, vakantiewoningen en workshops) vooraf duidelijke informatie geven over de locatie van de eigen parkeervoorziening (dus niet alleen bij evenementen).**

2 Verkeersgeneratie

Naast een grotere parkeervraag kunnen nieuwe functies ook leiden tot extra verkeer.

Per functie kan de verkeersgeneratie als volgt worden berekend.

- *Bed & Breakfast*: 6 kamers (van elk 2 pers), uitgaan van gemiddeld 7 verkeersbewegingen per dag van en naar de B&B ofwel 42 verkeersbewegingen per dag;
- *Vakantiewoning*: max 2 pers, uitgaan van 1 parkeerplaats per woning met 7 verkeersbewegingen van en naar de woning, ofwel voor deze vakantiewoning 7 verkeersbewegingen;
- *Vakantiewoning*: max 8 pers, uitgaan van 2 parkeerplaatsen per woning met per auto 7 verkeersbewegingen van en naar de woning, ofwel voor deze vakantiewoning 14 verkeersbewegingen;
- *Workshop / zakelijke bijeenkomsten*: max 2 keer per dag 15 personen, uitgaan van 7,5 (afgerond 8) parkeerplaatsen (bij 2 personen per auto) en met aankomst en vertrek geeft dit maximaal 32 verkeersbewegingen
- *Wijnwinkel*: de winkel wordt met name bezocht door bezoekers aan de workshops en de zakelijke bijeenkomsten. Daarnaast zijn er per dag incidentele bezoekers aan de wijnwinkel;
- *Personeel, bevoorradig etc.*: max 20 verkeersbewegingen per etmaal.

Het wijndomein levert op dagen met twee workshops (per dag) aldus circa 100 motorvoertuigen per etmaal op. Op dagen met een incidenteel evenement (zoals een bruiloft) zal het aantal verkeersbewegingen vergelijkbaar hieraan zijn (*uitgaande van 50 gasten, gemiddeld 2 á 3 gasten per auto, eenmaal aankomst en eenmaal vertrek en geen gelijktijdige workshops*). Voor de verkeersaantrekkende werking kan echter beter uitgegaan worden van een -min of meer- reguliere situatie in plaats van een incidenteel evenement. Een grove indicatie geeft aan dat 50% van de bezoekers vanuit de richting Lemiers (noorden) komt, 25% vanuit Vaals (oosten) en 25% vanuit Vijlen (westen).

De lokale wegen, met intensiteiten van enkele honderden motorvoertuigen tot maximaal enkele duizenden motorvoertuigen per etmaal, kunnen deze verkeerstoename (qua doorstroming) goed aan. Qua doorstroming kunnen deze wegen tot 15.000 motorvoertuigen per uur aan. Ander punt is de verkeersleefbaarheid. Voor de leefbaarheid (en verkeersveiligheid) van de dorpen en gehuchten in het Heuvelland zijn beperkte intensiteiten gewenst. Voor het aspect verkeersleefbaarheid gelden echter weer meer subjectieve normen.

Waarschijnlijk dat de toename van verkeer nog het meeste effect heeft op:

1. Kruising Klaasvelderweg-Rijksweg Lemiers, ofwel de kruising tussen de Rijksweg door Lemiers en de weg richting Holset. Een toename (per etmaal) van 50 motorvoertuigen per etmaal leidt op deze kruising niet tot een ongewenste of gevaarlijke verkeerssituatie.
2. De lokale wegen in Holset. Juist door het stimuleren van het gebruik van de wijngaard als parkeervoorziening, zal er minder verkeer door de kern Holset rijden.

Het wijndomein levert circa 100 motorvoertuigen per etmaal aan (extra) verkeer op. De omliggende wegen kunnen dit verkeer (qua doorstroming) nog goed verwerken. Voor de leefbaarheid zijn in (kleine historische) plaatsen als Holset (met 160 inwoners) lage verkeersintensiteiten gewenst.

Door de parkeervoorziening in de wijngaard te gebruiken, houd je een deel van de verkeersbewegingen uit Holset.

Resumé

Onderstaand het antwoord op de twee vragen:

1. Zijn er voldoende parkeerplaatsen voorhanden op eigen terrein (nu 22 parkeerplaatsen) voor de eindsituatie? Zo nee, hoeveel komen we er tekort (incl. dubbelgebruik)?

Ja, er zijn in principe (bij 22 parkeerplaatsen) voldoende parkeerplaatsen. Maar omdat deze parkeerplaatsen (behoudens speciale evenementen) niet gebruikt worden, is de parkeerdruk in Holset toegenomen. Dit leidt vooral in het weekend en met goed (wandel)weer tot drukte. Het is bij nieuwe functies (of aanpassing van bestaande functies) de bedoeling om parkeren op eigen terrein in te zetten. Dit is nu niet (of nauwelijks) het geval. Geadviseerd wordt dan ook om een duidelijke entree te maken naar de parkeervoorziening in de wijngaard en de bereikbaarheid hiervan ook aan bezoekers te communiceren. Bijkomend voordeel (naast verlaging van de parkeerdruk) is dat ook het aantal verkeersbewegingen in Holset zal afnemen.

2. Wat is de verkeer aantrekkende werking in de eindsituatie? Kunnen de omliggende wegen dit (extra) verkeer aan en levert dat verkeersoverlast op? Zo nee, welke functies zijn hier debet aan/moeten eigenlijk worden beperkt?

Het wijndomein levert circa 100 motorvoertuigen per etmaal aan (extra) verkeer op. De omliggende wegen kunnen dit verkeer (qua doorstroming) nog goed verwerken.

Vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
HaskoningDHV Nederland B.V.



drs. ing. A.W. H. Erhardt
Projectmanager
Transport & Planning