

Verkeersonderzoek ten behoeve van ruimtelijke onderbouwing Hotel Overhuizen, Bocholtz, gemeente Simpelveld

De vestiging van een zorghotel in Bocholtz laat nieuwe verkeersbewegingen ontstaan op de wegen rondom het complex. Hotelgasten, bezoekers en medewerkers rijden van en naar het hotel.

Verkeersproductie

In het zorghotel worden naast gastenkamers en de faciliteiten voor de gasten, ook een brasserie, wellness, fietsverhuur en een streekwinkel ontwikkeld. Deze laatst genoemde functies zijn ook voor niet-hotelgasten beschikbaar. Het zorghotel met alle bijbehorende functies genereert ongeveer 130 voertuigbewegingen per dag (tabel 1). De verkeersproductie van het complex is berekend op basis van de volgende uitgangspunten en, voor zover beschikbaar, statistische gegevens uit MON2005¹ en van Kenniscentrum Horeca²:

- maximale bezettingsgraad hotelkamers is 70%;
- het grootste deel van de hotelgasten wordt gebracht en opgehaald door familie of de hoteltaxi;
- de gemiddelde verblijfsduur van de gasten in het hotel is 7 dagen (inschatting);
- de hotelgasten maken voor uitstapjes buiten het hotel gebruik van de hoteltaxi en ontvangen familiebezoek;
- de brasserie, de streekwinkel, de fietsverhuur en wellness-functie ontvangen ook niet-hotelgasten.

Tabel 1: verkeersproductie Hotel Overhuizen

functie		verkeersproductie (vtgverpl/etm)
hotel	68 kamers	60
brasserie	50 couverts	20
streekwinkel	25 m2	15
fietsverhuur	10 fietsen	1
wellnes	10 klanten	5
personeel	20 personen	25
externe leveranties	2 per dag	4
totaal		130

Vanwege het beperkte aanbod van zorghotels in Nederland wordt verwacht dat gasten van Hotel Overhuizen van grote afstand komen. Verkeer van en naar het hotel zal zich daarom voor met name afwikkelen via de Overhuizerstraat, Minister Ruijsstraat, de Doctor Nolensstraat, Heiweg, de Baneheiderweg en de provinciale weg Nijswillerweg (N281).

¹ Mobiliteitsonderzoek Nederland 2005, Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2006

² Kennisbank Bedrijfschap Horeca en Catering, www.kenniscentrumhoreca.nl

De etmaalintensiteiten op de Overhuizerstraat en de Nijswillerweg (N281) zijn voor diverse toekomstige jaren (tabel 2) berekend op basis van:

- aangeleverde etmaalintensiteiten 2006, 2010 en 2015 (gemeente Simpelveld);
- etmaalintensiteit 2005 Nijswillerweg (N281), Mobiliteitsmonitor via www.limburg.nl;
- groeifactoren berekend op basis van etmaalintensiteiten van diverse jaren;
- realisatie van Hotel Overhuizen in 2009.

Tabel 2: autonome groei inclusief ontwikkeling Hotel Overhuizen

	2007	2008	2009	2010	2015	2017
	(realisatiejaar)					
Overhuizerstraat	216	218	349	351	355	358
Minister Ruijsstraat	PM					
Doctor Nolensstraat	PM					
Heiweg	PM					
Baneheiderweg	PM					
Nijswillerweg (N218)	17158	17570	18121	18552	20872	21879

De invloed van ontwikkeling van Hotel Overhuizen is met name op de Overhuizerstraat merkbaar. De verkeersaantrekkende werking van het complex zorgt voor ongeveer 130 extra voertuigbewegingen per dag op de straat. De capaciteit van deze erftoegangsweg biedt nog voldoende ruimte voor een juiste verkeersafwikkeling. De invloed van de verkeersproductie van het Hotel Overhuizen op de verkeersafwikkeling op de Nijswillerweg is beperkt. In de huidige situatie rijden op een gemiddelde weekdag ongeveer 17.000 mvtg/etm over deze weg. De ontwikkeling van het hotel zorgt voor een minimale toename van de verkeersintensiteit.

Parkeren

De berekening van de parkeerbehoefte is gebaseerd op de bereikbaarheid van de locatie, de kenmerken van elke functie, de mobiliteitskenmerken van de gebruikers en bezoekers en parkeerkencijfers van het CROW³.

De behoefte aan parkeerplaatsen ontstaat niet allemaal tegelijk. De vraag naar parkeerplaatsen voor hotelgasten bestaat de hele week, terwijl de vraag naar parkeerplaatsen voor bezoekers van bij voorbeeld de brasserie met name op een avond of weekenddag ontstaat. De zondagmiddag is het dagdeel met de grootste vraag naar parkeerplaatsen. Van elk van de geplande functies in Hotel Overhuizen is in tabel 3 de parkeerbehoefte op zondagmiddag weergegeven. De parkeerbehoefte is dan circa 45 plaatsen. In het ontwerp van het terrein van het hotel zijn in totaal maximaal 47 parkeerplaatsen gepland. Met de geplande 47 parkeerplaatsen kan worden voldaan aan de parkeervraag bij Hotel Overhuizen.

³ Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering, publicatie 182, CROW, juni 2003

Tabel 3: parkeervraag Hotel Overhuizen per functie zondagmiddag

	parkeervraag
hotel	29
brasserie	6
streekwinkel	0
fietsverhuur	2
wellness	0
personeel	8
externe leveranties	0
totale parkeervraag	44

Memo : Reactie conclusie gemeente Simpel-
veld verkeersonderzoek Hotel
Overhuizen te Bocholtz

Datum : 10 maart 2008
Opdrachtgever : ONP Advies
Ter attentie van : de heer B. Lommen
Projectnummer : 211x01845.03992_2_1

Opgesteld door : L. van Oort
i.a.a. : I. Konings

1. Parkeervraag hotel?

Hotel Overhuizen heeft een belangrijke zorgfunctie. Vanwege deze zorgfunctie is het aantal gasten dat per eigen vervoer komt laag. Bij de berekening van de parkeervraag is daarom onderstaande berekening gehanteerd (tabel 1). Veel gasten worden gebracht en opgehaald door familie, het overige deel van de gasten wordt opgehaald en weggebracht door de hoteltaxi. Dit zorgt voor een kleinere parkeervraag dan bij een regulier hotel.

Tabel 1 Parkeervraag hotel-functie

Aantal 2-persoons kamers	6
Percentage gasten in 2-persoons kamers dat komt met eigen vervoer	50%
Percentage gasten in 2-persoons kamers dat wordt gebracht door familie	40%
Percentage gasten in 2-persoons kamers dat komt met hoteltaxi	10%
Aantal 1 persoons kamers	62
Percentage gasten in 1-persoons kamers dat komt met eigen vervoer	0%
Percentage gasten in 1-persoons kamers dat wordt gebracht door familie	90%
Percentage gasten in 1-persoons kamers dat komt met hoteltaxi	10%
Aantal kamers, gasten eigen vervoer	3
Parkeerkencijfer CROW	1,5
Parkeervraag hotelgasten eigen vervoer	5
Parkeervraag hoteltaxi (inschatting)	2
Aantal kamers, gasten familievervoer	58
Gemiddelde duur hotelverblijf in dagen (inschatting)	7
Gemiddeld aantal aankomsten en vertrekken per kamer per dag	8
Inchecktijd 14.00-18.00u in uren (inschatting)	4
Gemiddelde verblijftijd familievervoer in uren (inschatting)	2
Piekmoment aantal aankomsten en vertrekken per kamer per dag	17
Parkeervraag hotelgasten familievervoer	8
Percentage hotelgasten dat extern bezoek krijgt (inschatting)	30%
Parkeervraag extern bezoek	14
Totale parkeervraag hotel-functie	29

2. Parkeervraag brasserie?

Het resultaat van de eerdere berekeningen in de ruimtelijke onderbouwing levert een parkeervraag op van 6 parkeerplaatsen. Wanneer we dit aantal parkeerplaatsen afzetten tegen het geplande aantal van 50 couverts, is de parkeervraag bij nader inzien te laag ingeschat. Hieronder berekenen we de parkeervraag nogmaals voor een nettovloeroppervlak van de brasserie van 60 m²:

- oppervlakte 60 m² netto = 86 m² bruto;
- parkeerkencijfer 16 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;

Dit levert een parkeernorm op van 14 parkeerplaatsen. We schatten in dat op zondagmiddag (maatgevende dagdeel voor het totale zorghotel) het aanwezigheidspercentage voor de brasserie 70% is, 10 parkeerplaatsen.

3. Streekwinkel op zondag gesloten?

In de berekeningen is ervan uitgegaan dat de streekwinkel en wellnes op zondag gesloten zijn en dat op zondag geen externe leveranties plaatsvinden (zie tabel 2).

Tabel 2 Aanwezigheidspercentages voor berekening parkeervraag

	Werkdag		Zaterdag		Zondag	
	overdag	middag	avond	middag	avond	middag
Hotel – gasten komen met eigen vervoer/hoteltaxi	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Hotel – gasten worden gebracht door familie	100%	100%	10%	100%	10%	80%
Hotel – familiebezoek	50%	60%	80%	60%	100%	100%
Brasserie	30%	40%	90%	60%	100%	70%
Streekwinkel	30%	70%	0%	100%	0%	0%
Fietsverhuur	20%	20%	0%	100%	0%	100%
Wellnes	100%	100%	0%	15%	0%	0%
Personeel	100%	100%	60%	100%	80%	100%
Externe leveranties	100%	100%	0%	50%	0%	0%

4. 10 personen die fiets huren komen met 1 auto?

De fietsverhuur is geen kernactiviteit van het hotel. Als uitgangspunten zijn genomen:

- fietsverhuur heeft bezettingsgraad van 30% (inschatting);
- helft van de gebruikers komt per auto naar de locatie, autobezettingsgraad 2 (MON 2005).

Dit levert een per dag 1 autoverplaatsing op: de fietsverhuur wordt dus niet op alle dagen gebruikt.

5. Wellness op zondag gesloten?

In de berekeningen is ervan uitgegaan dat wellness (kapper/pedicure) op zondag gesloten is (zie tabel 2).

6. Parkeren personeel?

De berekening van de parkeervraag van het personeel is gebaseerd op:

- 66% van de woon-werk-verplaatsingen per auto wordt gemaakt, autobezettingsgraad van 1,1 (MON 2005);
- ongeveer 12 medewerkers per dag aanwezig (info opdrachtgever);
- op zondagmiddag 100% aanwezigheid van het personeel.

Deze uitgangspunten leveren een parkeervraag op van 8 parkeerplaatsen.

7. Externe leveranties op eigen terrein?

In de berekeningen is ervan uitgegaan dat externe leveranties/bevoorrading plaatsvinden op eigen terrein. Als uitgangspunt is genomen dat per dag 1 externe leverantie/bevoorrading plaatsvindt (inschatting).

8. Ongunstig scenario?

In de berekeningen is rekening gehouden met dubbelgebruik van de parkeerplaatsen. Gasten checken overdag in, terwijl bezoekers aan de brasserie voornamelijk 's avonds komen. De wellness en de streekwinkel zijn op werkdagen geopend, terwijl de fietsverhuur met name in het weekend gebruikt wordt. Aan de hand van de parkeervraag van elke functie (tabel 3) en de aanwezigheidspercentages (tabel 2) is de parkeervraag per dagdeel berekend (tabel 4). De grootste parkeervraag ontstaat op een zondagmiddag. Met de gecorrigeerde parkeervraag voor de brasserie (zie vraag 2) komt de totale parkeervraag dan op circa 47 parkeerplaatsen.

Tabel 3 Parkeervraag per functie

Parkeervraag hotel	29
Oppervlakte brasserie (60 m ² vvo = 86 m ² bvo)	86
Parkeerkencijfer CROW	16
Parkeervraag brasserie	14
Parkeervraag streekwinkel (inschatting)	2
Parkeervraag fietsverhuur (inschatting)	2
Parkeervraag wellness (inschatting)	2
Parkeervraag werknemers (o.b.v. MON 2005)	8
Parkeervraag externe leveranties (inschatting)	1

Tabel 4 Parkeervraag per dagdeel

	Werkdag			Zaterdag		Zondag
	overdag	middag	avond	middag	avond	middag
Hotel	18	20	25	20	29	29
Brasserie	4	5	12	8	14	10
Streekwinkel	1	1	0	2	0	0
Fietsverhuur	0	0	0	2	0	2
Wellnes	2	2	0	0	0	0
Personeel	8	8	5	8	6	8
Externe leveranties	1	1	0	1	0	0
Totale parkeervraag	38	42	36	44	42	47

9. Busvervoer door Dr. Nolensstraat?

Taxivervoer van hotelgasten gebeurt in eigen beheer van het hotel, met personenauto's of taxibusjes.

10. Intensiteiten Nijswillerweg?

De intensiteiten op de Nijswillerweg (N281) zijn gebaseerd op gegevens uit de Mobiliteitsmonitor van de provincie Limburg (www.limburg.nl). Het meetpunt ligt op de Nijswillerweg t.h.v. de Banheiderweg.

Bronnen: de berekeningen die zijn gemaakt in het verkeersonderzoek ten behoeve van Hotel Overhuizen te Bocholtz, zijn gebaseerd op de volgende bronnen:

- CROW publicatie 182, Parkeerkencijfers, juni 2003;
- Mobiliteitsonderzoek 2005, Ministerie van Verkeer en Waterstaat;
- Informatie van de opdrachtgever (ONP Advies);
- Inschattingen op basis van ervaring.