

Opdrachtgever [REDACTED]
Datum 12 december 2023
Kenmerk 016499.29112023.N01.02
Pagina 1/4

Verkeerskundige advisering parkeerbehoefte ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 14-16

1. Inleiding

In opdracht van [REDACTED] heeft Stibbe N.V. Goudappel verzocht om te adviseren met betrekking tot de bepaling van de parkeerbehoefte voor het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpsstraat 14-16'. Voorliggende notitie betreft dit advies.

2. Analyse/beschouwing

Het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpsstraat 14-16' heeft betrekking op de percelen Dorpsstraat 14 en 16 te Havelte, gemeente Westerveld.

Dorpstraat 14: van manege naar woonboerderij

Dorpsstraat 14 is een voormalige manege (inclusief bedrijfswoning) waarbij het voornemen is om deze in gebruik te nemen als reguliere woonboerderij, waarbij inpandig één recreatieappartement wordt gerealiseerd. In paragraaf 3.2.2 van de toelichting op het ontwerpplan staat de berekening van de parkeerbehoefte voor Dorpsstraat 14 opgenomen. Hieruit komt naar voren dat de parkeerbehoefte in de nieuwe situatie iets lager licht dan in de huidige situatie (van 5 naar 4 parkeerplaatsen). Het betreffende perceel is bovendien van voldoende omvang om de vereiste parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. De berekening is naar onze mening juist en daarom wordt deze functiewijziging in deze notitie verder buiten beschouwing gelaten.

Dorpstraat 16: wijnkelder

Aanvullend voorziet het ontwerpbestemmingsplan in aanpassingen om het realiseren van een ondergrondse kelder en een terras mogelijk te maken aan de Dorpsstraat 16. Het huidige bestemmingsvlak is te beperkend is voor het reeds aanwezige terras achter het restaurant. Voor wat betreft de kelder gaat het om een oppervlakte van circa 100 m², waarbij het de bedoeling is om deze in gebruik te nemen als wijnkelder/opslag. Bij een berekening van de parkeerbehoefte ten gevolge van het vergunde gebruik hoeft alleen de bruto vloeroppervlakte te worden meegenomen die relevant is voor het gebruik (ABRvS 26 juli 2023, ECLI:NL:RVS:2023:2753, r.o. 9.3.). Het realiseren van de wijnkelder leidt daarmee niet tot een vergroting van de capaciteit van het restaurant en heeft geen effect op de parkeersituatie.

Dorpstraat 16: terras

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet voor de Dorpsstraat 16 tevens in aanpassingen om het (aan de achterzijde van het restaurant al aanwezige) terras mogelijk te maken. In het 'Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan (GVVP) Gemeente Westerveld 2020 – 2030' staat aangegeven dat de gemeente Westerveld bij nieuwe ontwikkelingen de parkeerkencijfers uit CROW publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren - van parkeerkencijfers naar parkeernormen) als parkeernorm hanteert. Hierbij is voor de gemeente de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' van toepassing. De gemeente hanteert het maximale parkeerkencijfer binnen de in de publicatie aangegeven bandbreedte. In bijlage 10 van het GVVP zijn de parkeernormen voor de meest gangbare functies opgenomen. Tevens staat aangegeven dat, indien een functie niet in de tabel is opgenomen, wordt verwezen naar CROW publicatie 381.

Parkeerbehoefte terras

CROW publicatie 381 of het GVVP geven geen afzonderlijke parkeernorm voor horecaterrassen. Voor de berekening van de parkeerbehoefte voor Dorpsstraat 16 wordt daarom aangesloten bij het bruto vloeroppervlak van het restaurant en het aantal hotelkamers (in paragraaf 3.2.2 van de toelichting op het ontwerpplan staat deze berekening opgenomen). Het bruto vloeroppervlak wordt op pagina 105 van de CROW-publicatie 381 gedefinieerd als "de oppervlakte van het gebied dat wordt begrensd door de buitenomtrek van de omringende opgaande scheidingsconstructies, gemeten op vloerniveau(s)". Daarbij geldt aanvullend dat bij de berekening van de parkeerbehoefte alleen het bruto vloeroppervlakte hoeft te worden meegenomen die relevant is voor het gebruik. Een terras valt niet binnen het bruto vloeroppervlak. Dat betekent dat in principe alleen de binnenruimte en niet ook het terras in aanmerking wordt genomen bij het bepalen van de parkeervraag. Er kunnen echter omstandigheden zijn op grond waarvan een terras wel van betekenis moet worden geacht voor het bepalen van de parkeervraag (ABRvS 13 september 2023,

[ECLI:NL:RVS:2023:3468](#), r.o. 10.3.). Daarom is de vervolgvraag gesteld of het functioneel logisch is om in onderhavige situatie toch een parkeereis voor het terras te stellen. Navolgende overwegingen liggen ten grondslag aan onze conclusie om dit niet te doen.

Gebruik terras

Ten eerste zal het terras slechts een gedeelte van het jaar in gebruik zijn (de zomermaanden). Daarbij ligt het in het (voor fietstoeristen aantrekkelijke) brinkdorp Havelte in de provincie Drenthe, waardoor in de zomermaanden de klanten van het terras voor het overgrote deel fietsers zijn (ABRvS 15 maart 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:1047](#), r.o. 14.3).

Parkeerdruk huidige situatie

Ook is in de praktijk op het maatgevende moment (de diner-tijdsperiode) niet gebleken dat er sprake is van een toegenomen en/of onaanvaardbare parkeerdruk in het gebied rondom Ludiek. De exploitant van het hotel-restaurant heeft voor de periode 3 t/m 11 november 2023 ter illustratie zowel reserveringsgegevens als foto's van de parkeerdruk in de omgeving aangeleverd. Hieruit blijkt dat de parkeerplaatsen weliswaar goed bezet zijn, maar dat er geen sprake is van overlast. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat de aangeleverde informatie niet juist is.

Op basis van het voorgaande zien wij het niet als functioneel logisch om in onderhavige situatie een parkeereis voor het terras te stellen.

Dorpstraat 16: bezoekers maximaleren

Ons is tenslotte de vervolgvraag gesteld of het aan te bevelen is om op voorhand het aantal bezoekers dat gelijktijdig bij Ludiek aanwezig mag zijn te maximaliseren tot 70 bezoekers. In relatie tot het normaal kunnen functioneren van een horecagelegenheid zijn hier uit verkeerskundig oogpunt wel enige bedenkingen bij te geven. Hierbij gaat het onder andere om de gangbare acceptatie van een hogere parkeerdruk rondom horecagelegenheden op een beperkt aantal piekdagen (bijvoorbeeld specifieke feestdagen) in een jaar. Ook zou het bijvoorbeeld tijdens fietstochten in en door Drenthe (fietsdrie- of vierdaagse) een beperking opleggen aan het aantal klanten, terwijl van een relatie naar de oorspronkelijke bedoelde mogelijke overlastbeperking (geparkeerde auto's) totaal geen sprake is. In dit licht adviseren wij om vooraf geen beperking op te leggen aan het aantal bezoekers dat gelijktijdig aanwezig mag zijn, maar dit wel mogelijk te maken indien blijkt dat er binnen loopafstand van de horecagelegenheid Dorpsstraat 16 meer dan incidenteel sprake is van overlast/foutgeparkeerde motorvoertuigen.

3. Conclusies & aanbevelingen

Met betrekking tot de bepaling van de parkeerbehoefte voor het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpsstraat 14-16' wordt geadviseerd om:

- op basis van de argumentatie dat er geen sprake zal zijn van een ten opzichte van de reeds aanwezige, huidige situatie toenemende parkeerdruk, voor de beoogde wijzigingen op voorhand geen parkeereis te stellen;
- op basis van de verkeerskundige gronden en argumentatie dat het opleggen van een beperking van het aantal gelijktijdig aanwezige bezoekers voor het optimaal functioneren van een horecagelegenheid mogelijk onbedoelde effecten kan hebben, ook op voorhand geen beperking in het aantal gelijktijdig aanwezig bezoekers op te leggen;
- het opleggen van een beperking van het aantal gelijktijdig aanwezige bezoekers wel mogelijk te maken indien onverhoopt toch in de praktijk mocht blijken dat er sprake is van een toename van parkeeroverlast/fout geparkeerde motorvoertuigen in de omgeving binnen loopafstand van de horecagelegenheid Dorpsstraat 16.