

Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
T +31 (0)570 666 222
F +31 (0)570 666 888
Postbus 161
7400 AD Deventer

Den Haag
Casuariestraat 9a
2511 VB Den Haag

Eindhoven
Emmasingel 15
5611 AZ Eindhoven

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

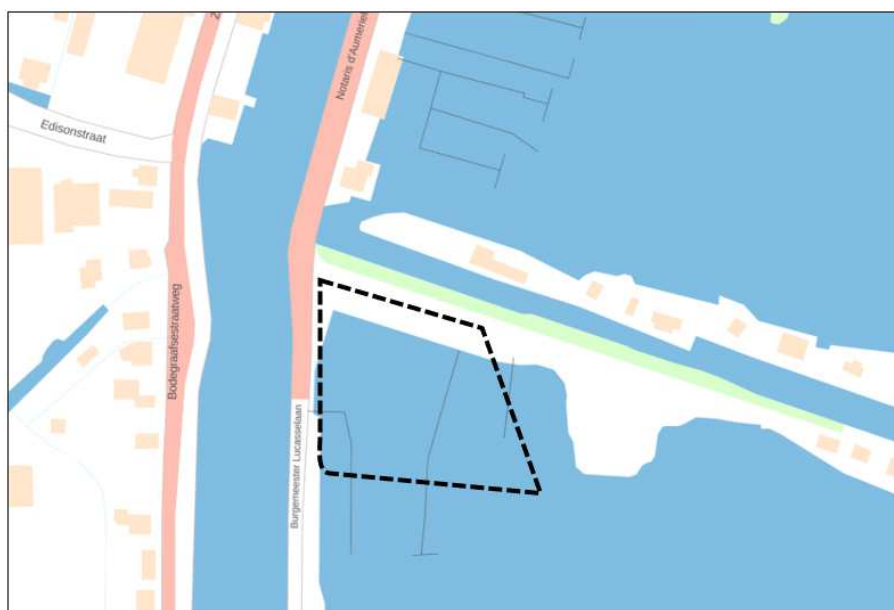
Exploitatie Maatschappij Elfhoeven BV

Parkeerkundig advies Elfhoeven

Datum 11 november 2020
Kenmerk 004998.20190731.N2.06
Eerste versie

1 Inleiding

Aan de plas Elfhoeven in het plangebied in Reeuwijk is Exploitatiemaatschappij Elfhoeven B.V. voornemens een restaurant met bedrijfswoning en 8 woningen te realiseren. Het plangebied is gelegen aan het einde van de Notaris d'Aumerielaan in Reeuwijk, zoals te zien in figuur 1.1 waarin het plangebied is weergegeven. De Notaris d'Aumerielaan is een doodlopende weg en alleen bedoeld voor bestemmings- en recreatief verkeer.



Figuur 1.1: Plangebied restaurant Elfhoeven te Reeuwijk

Exploitatiemaatschappij Elfhoeven B.V. heeft Goudappel Coffeng BV opdracht gegeven de parkeerbehoefte voor deze restaurantontwikkeling te bepalen. Het resultaat wordt beschreven in deze notitie.

Het parkeeraanbod is als volgt:

- 96 parkeerplaatsen ten behoeve van de horeca en de bedrijfswoning, waarvan 10 parkeerplaatsen voor de reeds bestaande aanlegsteiger en 10 parkeerplaatsen voor de bewoners van de zomerwoningen op de Ree;
- 24 parkeerplaatsen ten behoeve van de 8 woningen welke parkeren op eigen terrein.

2 Aanpak en uitgangspunten

In artikel 12.3 van de bij het bestemmingsplan "Plassengebied" behorende planregels staat dat het gebruik van gronden en gebouwen alleen is toegestaan, indien voorzien is in voldoende parkeergelegenheid, zoals bepaald in een gemeentelijke beleidsnota.

In de thans geldende Nota Parkeernormen uit 2016 wordt aangesloten bij de parkeerkentallen uit de CROW-publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie), hiervan wordt het gemiddelde genomen. In beginsel dienen de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Het realiseren van de parkeereis buiten het eigen terrein kan in bepaalde omstandigheden worden toegestaan of geëist. Uitgangspunt is het vermijden van een overschot en een tekort aan parkeerplaatsen.

In CROW-publicatie 317 is geen parkeerkentel opgenomen voor een restaurant in het buitengebied. Het te ontwikkelen restaurant Elfhoeven ligt in het Reeuwijkse plasseengebied, wat gezien kan worden als een specifieke locatie met zijn eigen kenmerken. Voor een ontwikkeling op deze locatie dient maatwerk geleverd te worden en zijn CROW parkeerkencijfers (en de parkeernormen van de gemeente die hiervan 1-op-1 afgeleid zijn) niet automatisch van toepassing. Wij stellen daarom voor een parkeernorm op maat voor dit restaurant op te stellen, waarbij rekening wordt gehouden met het aantal zitplaatsen en werknemers en de verschillende piekmomenten in de week.

Op basis van het aantal verwachte werknemers en bezoekers voor zowel de zomer- als de wintermaanden is de parkeerbehoefte bepaald. Hierbij hebben wij gebruik gemaakt van onze ervaringscijfers en statistieken (onder meer statistieken van CBS). Tevens hebben wij een benchmark gemaakt van andere solitaire restaurants in een buitengebied.

3 Resultaten

3.1 Programma

Het programma bestaat uit:

- 1 bedrijfswoning;
- 1 restaurant met 160 zitplaatsen en 25 personeelsleden;
- 23 ligplaatsen voor boten (passantenhaven), waarvan 6 ligplaatsen gebruikt mogen worden voor huur (fluister-) boten.

3.2 Parkeervraag

De locatie waar restaurant de Elfhoeven gerealiseerd dient te worden ligt in een buitengebied dicht bij Reeuwijk, waar over het algemeen een hogere parkeernorm geldt door de slechtere bereikbaarheid per openbaar vervoer.

Volgens het beleidsdocument 'Nota Parkeernormen (d.d. 10 mei 2016)' van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk ligt de projectlocatie in het buitengebied (stedelijkheidsgraad: 'weinig stedelijk'). De parkeernorm voor de bedrijfswoning is 2,1 parkeerplaats voor bewoners en 0,3 parkeerplaats voor bezoekers. Totaal zijn **2,1 parkeerplaatsen** voor de bedrijfswoning (op eigen terrein) en **0,3 parkeerplaatsen** voor bezoekers van de bedrijfswoning benodigd.

Voor het buitengebied zijn voor een restaurant **geen** CROW parkeerkentallen beschikbaar in publicatie 317, het document waar het parkeerbeleid van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk naar verwijst. Tevens staat in publicatie 317 over het parkeerkentel bij een restaurant: 'Van deze functie kunnen alleen **globale** parkeerkencijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een marge in acht worden genomen.' De reden dat dit er staat betekent dat er binnen de CROW parkeerkencijfers weinig onderzoek naar de parkeerbehoefte van restaurants beschikbaar is. Om die reden hebben wij bij het bepalen van de parkeerbehoefte voor het restaurant aangesloten bij statistieken.

Voor het restaurant (160 zitplaatsen¹ en 25 personeelsleden) is aangesloten bij statistieken van CBS. CBS doet onderzoek naar de verplaatsingsbehoefte van Nederlanders. Uit recent onderzoek van CBS kan de modal split (vervoerwijzekeuze) per reismotief achterhaald worden. Voor ritten van/naar de werklocatie in de provincie Zuid-Holland neemt 52% van de werknemers de auto (bron: CBS, Statline, 2017). Voor ritten van/naar horeca in de provincie Zuid-Holland neemt 27% van de gasten de auto (bron: CBS, Statline, 2017). De parkeerbehoefte is daarmee als volgt:

- $160 \text{ zitplaatsen} \times 27\% = 43,2 \text{ parkeerplaatsen}$ (modal split in Zuid-Holland, horecabezoek per auto);

¹ Het aantal zitplaatsen is gemaximeerd op 160. In deze notitie is met dit aantal gewerkt.

- 25 personeelsleden x 52% = 13 parkeerplaatsen (modal split in werk Zuid-Holland, werknemers per auto).

Totaal zijn voor het restaurant **56,2 (57) parkeerplaatsen** nodig. Dit komt neer op **0,36 parkeerplaats per zitplaats**.

CROW heeft in publicatie 182 ('Parkeerkcijfers, basis voor parkeernormering') aanwezigheidspercentages opgenomen voor een restaurant. In tabel 3.1 zijn deze weergegeven. Op zaterdagavond wordt het totaal aantal zitplaatsen volledig bezet, namelijk 100%. Op andere momenten is de bezetting lager.

Functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koopavond	nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
restaurant	30%	40%	90%	95%	0%	70%	100%	40%

Tabel 3.1: Aanwezigheidspercentages restaurant (bron: CROW, publicatie 182)

In dit onderzoek is gerekend met een hoger aantal situaties met volledige bezetting, namelijk 3 keer per dag (als 'worst case' benadering): 1x lunch en 2x diner (dus totaal 480 zitplaatsen bezet per dag). Dit is zowel van toepassing verklaard voor werk- als weekenddagen. Tijdens zowel de middag als avond is daarom gerekend met een 100% parkeerbezetting voor bezoekers.

Dat een groot deel van de horecaritten met een andere vervoerwijze gemaakt worden, kan verklaard worden door de ligging in het Reeuwijkse plassengebied, waar veel bezoekers per fiets en te voet heen gaan. Ook is in dit plassengebied sprake van veel verplaatsingen over water. Er komen 23 extra aanlegplaatsen voor passanten van het restaurant, waarvan eventueel 6 ligplaatsen mogen worden gebruikt voor de verhuur van (fluister-) boten.

De parkeerbehoefte voor de huurboten is als volgt. Er is geen parkeercijfer vanuit de CROW publicaties beschikbaar voor een aanlegsteiger. Om die reden is gebruik gemaakt van statistieken over autogebruik naar recreatieve voorzieningen uit het Onderzoek Verplaatsingsgedrag in Nederland (OVIN, 2017, provincie Zuid-Holland). Voor recreatieve ritten is het aandeel autobestuurder 45%. De parkeerbehoefte is maximaal $6 \times 45\% = 3$ **parkeerplaatsen**. Hierbij is rekening gehouden met unieke bezoekers. In de praktijk zullen er bezoekers zijn, die in het restaurant lunchen, daarvoor of daarna een bootje huren.

Als uitbreiding op de bestaande aanlegsteigers komt een facilitaire voorziening, waar toilet- en douchevoorzieningen en lockers worden aangeboden. Deze voorziening zorgt voor een verhoging van het serviceniveau. De parkeerbehoefte blijft echter gelijk aan de huidige situatie, omdat de voorzieningen selfsupporting zijn.

De parkeerbehoefte van de huidige aanlegsteiger is beschreven in bijlage 1 (**10 parkeerplaatsen benodigd**). Op het parkeerterrein zijn tevens **10 parkeerplaatsen**

gereserveerd om de eigenaren van een zomerwoning aan de Ree de gelegenheid te bieden een vaste parkeerplaats te huren.

3.3 Benchmark

In een benchmark wordt gekeken naar vergelijkbare restaurants/situaties, zodat restaurant de Elfhoeven met de besproken ontwikkeling vergeleken kan worden. De ontwikkeling van de Elfhoeven is gelegen in een recreatiegebied aan het water, kent een parkeernorm van 0,36 parkeerplaats per zitplaats en zal met name gericht zijn op toeristen en recreanten.

Uit de benchmark blijkt dat de gehanteerde parkeernorm van 0,36 parkeerplaats per zitplaats goed past bij een dergelijk restaurant. Uit praktijkervaringen bij deze restaurants blijkt dat dit parkeeraanbod ruim voldoende is.

Joseph aan de Poel

- Aalsmeer, Stommeerweg 72
- 111 zitplaatsen
- 45 parkeerplaatsen langs de ventweg (ook gebruikt door de nabij gelegen jachthaven)
- 445 m²
- Aantal parkeerplaatsen per zitplaats: 0,25

Restaurant 't Vaantje

- Reeuwijk, Korssendijk 32
- 75 zitplaatsen
- 20 parkeerplaatsen op eigen terrein (geen parkeerplaatsen in de openbare ruimte)
- 484 m²
- Aantal parkeerplaatsen per zitplaats: 0,27

Brasserie Jettiez

- Mijdrecht, Hofland 212
- 46 zitplaatsen
- 13 parkeerplaatsen (eigen terrein, geen parkeermogelijkheid buiten het terrein)
- 138 m²
- Aantal parkeerplaatsen per zitplaats: 0,28

Restaurant De Viersprong

- Vinkveen, Vinkenkade 2
- 28 zitplaatsen
- 7 parkeerplaatsen
- 260 m²
- Aantal parkeerplaatsen per zitplaats: 0,25

3.4 Parkeerbehoefte per moment

Om de precieze parkeerbehoefte voor de ontwikkeling van de Elfhoeven en de bezoekers van de woningen te bepalen wordt nog rekening gehouden met aanwezigheidspercentages (zie tabel 3.1). Aan de hand van deze percentages kan het benodigde aantal parkeerplaatsen worden bepaald en wordt duidelijk wat de piekmomenten in de week qua parkeren zijn voor de verschillende functies (zie tabel 3.2). In de parkeerbehoefteberekening is uitgegaan dat de bewoners van de 8 woningen niet parkeren op de parkeervoorziening van de horeca (96 parkeerplaatsen), maar op eigen terrein parkeren (24 parkeerplaatsen).

Functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koopavond	nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
restaurant bezoekers	0%	100%	100%	100%	0%	100%	100%	100%
restaurant personeel	30%	100%	100%	100%	0%	100%	100%	100%
woning bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woning bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
aanlegsteiger	100%	100%	100%	100%	0%	100%	100%	100%
botenverhuur	100%	100%	100%	100%	0%	100%	100%	100%
zomerwoningen Ree	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Tabel 3.1: Aanwezigheidspercentages (bron: ervaringscijfers Goudappel Coffeng -restaurant - & CROW - woningen -)

Functie	totaal	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop- avond	nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
restaurant bezoekers	43,2	0,0	43,2	43,2	43,2	0,0	43,2	43,2	43,2
restaurant personeel	13,0	3,9	13,0	13,0	13,0	0,0	13,0	13,0	13,0
woning bewoners	2,1	1,1	1,1	1,9	1,7	2,1	1,3	1,7	1,5
woning bezoekers	0,3	0,0	0,1	0,2	0,2	0,0	0,2	0,3	0,2
aanlegsteiger	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	0,0	10,0	10,0	10,0
botenverhuur	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	3,0	3,0
zomerwoningen Ree	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
totaal	81,6	28,0	80,3	81,3	81,1	12,1	80,6	81,2	80,9
totaal afgerond	82	28	81	82	82	13	81	82	81

Tabel 3.2: Resultaten parkeerbehoefteberekening toekomstige ontwikkeling (totaal afgerond)

Uit tabel 3.2 blijkt dat de hoogste parkeerbehoefte tijdens de avondperiode zal liggen met in totaal 82 parkeerplaatsen.

Op eigen terrein zijn 96 parkeerplaatsen beschikbaar ten behoeve van de horeca en bedrijfswoning. Er is daarmee voldoende parkeercapaciteit.

4 Conclusie

Voor de realisatie van de Elfhoeven is deze parkeerbehoefteberekening uitgevoerd. Binnen de parkeerstudie is maatwerk geleverd om de parkeervraag te bepalen van het restaurant, aangezien het gaat om een specifieke locatie met zijn eigen kenmerken en omdat CROW (en daarmee de parkeernormen van de gemeente) onvoldoende kennis biedt over de parkeerbehoefte van een restaurant.

Om de parkeervraag te bepalen is rekening gehouden met de aard van de omgeving en is gebruik gemaakt van het regionale (Randstad) verplaatsingsonderzoek van CBS. Geadviseerd wordt om een parkeerfaciliteit van minimaal 82 parkeerplaatsen te realiseren. Het genoemde aantal van 82 parkeerplaatsen is reëel gezien het relatief hoge aantal voetgangers, fietsers en bezoekers per boot dat het restaurant zal bezoeken en de specifieke locatie van het restaurant.

Bijlage 1 Parkeerbehoefte bestaande aanlegsteiger

De autobezoekers van de bestaande aanlegsteiger parkeren in de nieuwe situatie ook op de gezamenlijke parkeervoorziening voor restaurant en bedrijfswoning.

CROW heeft geen parkeergetallen voor een aanlegsteiger.

Op dit moment zijn 46 parkeerplaatsen beschikbaar. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van statistieken over autogebruik naar recreatieve voorzieningen uit het Onderzoek Verplaatsingsgedrag in Nederland (OVIN, 2017, provincie Zuid-Holland).

Sommige huurder van de aanlegsteiger komen uit de eigen gemeente en sommige daarbuiten. Aangenomen is dat 50% van de huurders uit Bodegraven-Reeuwijk komt.

Niet alle ligplaatsen worden iedere dag gebruikt. Aangenomen wordt dat maximaal 60% per dag gebruikt wordt tijdens drukke momenten (bijvoorbeeld tijdens feestdagen met mooi weer). Uit onderstaande tabel blijkt dat 10 parkeerplaatsen een adequate prognose is van de parkeerbehoefte. Ook uit de praktijksituatie blijkt dat dit ruim voldoende is.

		dagelijks gebruik	aandeel autobestuurder (bron: OVIN 2017)	parkeerbehoefte
Bewoners binnen Reeuwijk	50% (23)	60%	23%	3,2
Bewoners buiten Reeuwijk	50% (23)	60%	45%	6,2
			totaal	9,4 (10)

Tabel B1.1: Parkeerbehoefte aanlegsteiger

De parkeerbehoefte is te verklaren door:

1. Op de Reeuwijkse Plassen mag 1 uur na zonsondergang tot 1 uur voor zonsopgang niet worden gevaren.
2. Het vaarseizoen op de Reeuwijkse Plassen is in de praktijk van ongeveer half april tot en met half oktober. Dit is ondermeer af te leiden aan de bediening van de bruggen op de route van Gouda naar de Reeuwijkse Plassen.
3. Bij de aanlegsteiger is geen terrein om boten te stallen en/of onderhoud aan te verrichten wat tot extra bezoek van de ligplaats kan leiden en tot bezoek buiten het vaarseizoen.
4. Er wonen relatief veel huurders in Reeuwijk en daardoor komen relatief veel ligplaatshouders op de fiets.
5. De aanlegsteiger is relatief eenvoudig met het openbaar vervoer te bereiken (de bus stopt aan het begin van de Notaris d'Aumerielaan).