Gemeente Midden-Delfland
Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl
cittaslow

NADERE TOELICHTING PARKEREN EN VERKEERSVEILIGHEID

Datum: 12 april 2024
Plan: Kortebuurt 16 Maasland: theeschenkerij met winkel en bed and breakfast

---

Inleiding
Deze nadere toelichting is opgesteld naar aanleiding van vragen die zijn gesteld tijdens de raadscommissie van 9 april 2024 over het project Kortebuurt 16 Maasland. Dit project omvat de realisatie van een theeschenkerij met winkel en een bed and breakfast bij een burgerwoning. Deze vragen hadden betrekking op de het parkeren en de verkeersveiligheid.

Omgevingsvergunning
De aanvraag omgevingsvergunning ziet op het wijzigen van de onherroepelijke vergunning uit 2014. Deze wijzigingen hebben alleen betrekking op de positie van de gebouwen, het behoud van de bestaande moestuin en de landschappelijke inpassing. Deze veranderingen leiden niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen of de parkeerbehoefte. Het gebruiksoppervlak van de gebouwen verandert namelijk niet ten opzichte van het bouwplan waarvoor eerder een omgevingsvergunning is verleend. Een nieuwe gebruiksactiviteit die is toegevoegd ten opzichte van het oorspronkelijk plan is het houden van kleinschalige bijeenkomsten. Die activiteit leidt niet tot parkeeroverlast, omdat deze bijeenkomsten alleen toegestaan zijn als de winkel en de theetuin gesloten zijn en er een maximaal aantal bezoekers geldt van 10 personen.

Exploitatievergunning
De initiatiefnemer heeft naast de omgevingsvergunning ook een exploitatievergunning nodig. Die vergunning wordt verleend door de burgemeester. In die vergunning kan als voorwaarde worden gesteld dat de exploitant in zijn communicatie duidelijk maakt dat de horeca-inrichting zich vooral richt op (individuele) wandelaars en fietsers. Daarnaast kan als voorwaarde worden opgenomen dat de exploitant zijn bezoekers aanspreekt op hun gedrag, waaronder fout parkeren. Als hij dat niet doet, dan kan de burgemeester de exploitatievergunning intrekken.

Parkeren
Het bouwplan voorziet in 18 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen staat ingetekend op de situatietekening die is bijgevoegd bij het raadsvoorstel. Het oorspronkelijke bouwplan voorzag in 17 parkeerplaatsen. Gelet op het feit dat het de aanvraag omgevingsvergunning ziet op wijzigingen die geen gevolgen hebben voor de parkeerbehoefte en de wijzigingen leiden tot een aanzienlijke verbetering van het plan wat betreft het groene karakter van het erf en de landschappelijke inpassing vinden wij het niet redelijk om in dit geval te eisen dat het gewijzigde bouwplan moet voldoen aan de huidige nota parkeernormen. Het toevoegen van parkeerplaatsen zou ook ten koste gaan van het groene karakter van het erf.
Het plan voorziet in 18 parkeerplaatsen op eigen terrein. Volgens de huidige parkeernomen zijn er 27 parkeerplaatsen nodig. In dit geval kan worden volstaan met 18 parkeerplaatsen. Het winkelbezoek zal in de praktijk worden gecombineerd met een bezoek aan de theetuin. Vanwege dit dubbelgebruik van de parkeerplaatsen hoeft de winkel in de parkeerbehoefte niet meegenomen te worden. Voorts kan worden volstaan met een lagere parkeernorm voor de theetuin, omdat veel bezoekers aan de theetuin met de fiets zullen komen. De theetuin en de winkel richten zich voornamelijk op wandelaars en fietsers. Er is voldoende ruimte om fietsen te parkeren op het erf. Uit de situatietekening blijkt dat een fietsenrek wordt geplaatst naast het gebouw met de winkel en de theeschenkerij. De parkeernorm van 1,2 per bed and breakfastunit is ruim. Er mag verwacht worden dat bezoekers met maximaal 1 auto zullen komen. Dat is ook de parkeernorm, waarmee in 2014 is gerekend.

Verkeersveiligheid
Het aantal verkeersbewegingen verandert niet door de wijzigingen van het plan ten opzichte van de onherroepelijke omgevingsvergunning. Het aantal autoverkeersbewegingen op de Kortebuurt zal niet wezenlijk toenemen. Het gaat hier namelijk om een kleinschalige winkel- en horecafunctie bij een burgerwoning die zich voornamelijk richt op wandelaars en fietsers. Omdat er voldoende auto- en fietsparkeerplaatsen zijn op eigen terrein, is het risico klein dat er door het parkeren een verkeersonveilige situatie ontstaat. Mocht die situatie zich toch voordoen, dan spreekt de exploitant zijn bezoekers daar op aan. Anders loopt hij het risico dat hij zijn exploitatievergunning verliest. Verder wordt opgemerkt dat de verkeerssituatie ter plaatse van de inrit van de woning overzichtelijk is.