

Bestemmingsplan Eeserwold Werken

ID plan: NL.IMRO.1708.STWeeserwoldwerkBP-ON02

Datum:

Status: ontwerp

Auteur:

Eeserwold Werken

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels	3
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten	4
Bijlage 2 Overzicht aan huis verbonden beroepen	14
Bijlage 3 Nota parkeernormen	17
Bijlage 4 Beeldkwaliteitsplan	43

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				
-	-													
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50		10		50	D		3.1	
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. ≤ 500 m ²	30	10	30		10		30			2	
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50		10		50			3.1	
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m ²	30	10	30		10		30			2	
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:											
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C	10		100			3.2	
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C	10		100			3.2	
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C	10		100			3.2	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:											
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C	50	R	100			3.2	
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C	50	R	100			3.2	
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. ≤ 200 m ²	10	0	30		0		30			2	
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:											
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10		30			2	
1581	1071	2	- v.c. ≥ 7500 kg meel/week	100	30	100	C	30		100			3.2	
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C	30		100			3.2	
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:											
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50		30		100			3.2	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. ≤ 200 m ²	30	10	30		10		30			2	
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50		30	R	100			3.2	
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. ≤ 200 m ²	30	10	30		10		30			2	
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10		10		50			3.1	
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:											
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30		10		100			3.2	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0		30			2	
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100		50	R	100			3.2	
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100		30		100			3.2	
172	132	0	Weven van textiel:											
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100		0		100			3.2	
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10		50			3.1	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10		50			3.1	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200		10		200	4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10		50	3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0		50	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10		30	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10		50	3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)								
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10		50	D 3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50		10		50	3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100		50	R	100	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:								
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10		50	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100		10		100	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100		0		100	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50		0		50	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30		0		30	2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN								
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	30	R	100	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:								
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C	30	R	100	3.2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0		10	1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	10		100	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100		10		100	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0		30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0		10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0		30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10		30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10		30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0		10	1
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN								
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100		30	R	100	3.2
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN								
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:								
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C	100	R	200	4.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:									
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	R	50		3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10		30		2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:									
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100		50		100		3.2
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100		50	R	100		3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	R	50		3.1
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF									
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:									
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30		30		50		3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100		50	R	200		4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50		50	R	100	D	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:									
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50		30		50		3.1
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN									
261	231	0	Glasfabrieken:									
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100		30		100		3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50		10		50		3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:									
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10		30		2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100		30		100		3.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:									
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100		30		100		3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100		30		100		3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:									
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100		10		100		3.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:									
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100		50	R	100		3.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:									
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100		0		100	D	3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50		0		50		3.1
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10		50	D	3.1
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):									
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50		200		4.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100		50		100	D	3.2
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)									
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen									
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100		30		100		3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50		10		50	3.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		30		100	D 3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50		10		50	D 3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:								
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100		50		100	3.2
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100		50		100	D 3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100		50	R	100	D 3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100		30	R	100	D 3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100		50		100	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100		50		100	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30		100	3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100		30		100	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		30		100	3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100		50	R	100	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100		50		100	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		30		100	D 3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50		10		50	D 3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:								
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30		100	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50		10		50	3.1
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:								
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100		30		100	D 3.2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10		30	2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50		100	3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10		30	2
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.								
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50		30		50	D 3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30		50	3.1
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0		30	2
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven								

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
341	291	1	- p.o. < 10.000 m ²	100	10	200	C	30	R	200	D	4.1
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200		30	R	200		4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200		30		200		4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R	100		3.2
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)									
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:									
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50		10		50		3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100		50	R	100		3.2
354	309		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	30	10	100		30	R	100		3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30		100	D	3.2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100		30		100	D	3.2
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10		30		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10		30		2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30		50		3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30		50		3.1
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30		50	D	3.1
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER									
40	35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:									
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100		30	R	100		3.2
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100		30	R	100		3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:									
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C	10		30		2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C	30		50		3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C	50		100		3.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:									
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10		30		2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	C	50	R	50		3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:									
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C	50		100		3.2
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C	10		30		2
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER									
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:									
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	C	30		50		3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:									
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10		30		2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C	10		100		3.2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID									
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100		10		100		3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50		10		50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50		10		50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30		10		30	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10		30	2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100		10		100	3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10		10	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	R	50	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0		30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10		30	2
505	473	0	Benzineservisestations:								
505	473	1	- met LPG > 1000 m³/jr	30	0	30		200	R	200	4.1
505	473	2	- met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30		50	R	50	3.1
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10		30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0		10	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50		30	R	50	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0		30	2
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C	0		100	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30		0		50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30		50	R	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30		50	R	50	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30		0		30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0		30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0		30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0		30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10		30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10		30	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:								
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30		10	V	30	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30		50	V	50	3.1
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30		30		30	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:								
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50		30		50	3.1
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30		50		100	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalartsen:								
5152.2 /3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100		10		100	3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:											
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50			10		50		3.1	
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30			10		30		2	
5153.4	46735	4	zand en grind:											
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100		3.2	
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30		2	
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:											
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50		3.1	
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30			0		30		2	
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100			30		100		3.2	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50			10		50		3.1	
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100			10		100	D	3.2	
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50			10		50		3.1	
518	466	0	Grth in machines en apparaten:											
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0		30		2	
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN											
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra	0	0	30			10		30		2	
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING											
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijslons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10	C		10		10		1	
554	563	1	Café's, bars	0	0	10	C		10		10		1	
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30	C		10		30	D	2	
5551	5629		Kantines	10	0	10	C		10		10	D	1	
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30	C		10		30		2	
60	49	-	VERVOER OVER LAND											
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	C		30		100		3.2	
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1	
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	C		10		30	D	2	
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT											
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0		10		1	
63	52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER											
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:											

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10		0		10		1
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50	C	0		50		3.1
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG									
8511	8610		Ziekenhuizen	10	0	30	C	10		30		2
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10		0		10		1
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10		0		10		1
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30	C	0		30		2
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING									
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30		30	R	30		2
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES									
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10		0		10		1
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30	C	0		30	D	2
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE									
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	10		30		2
9213	5914		Bioscopen	0	0	30	C	0		30		2
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30	C	0		30		2
926	931	A	Sporthallen	0	0	50	C	0		50		3.1
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30	C	0		30		2
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100	C	50	R	100		3.2
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	C	0		50		3.1
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	C	0		50		3.1
926	931	0	Schietinrichtingen:									
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200	C	10		200		4.1
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30		30		30		2
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C	10		10		1
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10		200		200		4.1
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C	0		30		2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30		50		3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50		30		50		3.1
9301.2	96012		Chemische waterijen en ververijen	30	0	30		30	R	30		2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0		30		2
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10		0		10		1
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10		0		10		1
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0		30		2
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0		10	D	1

Bijlage 2 Overzicht aan huis verbonden beroepen

Bijlage 2. bij de regels

Overzicht aan huis gebonden beroepen en consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijvigheid (aan huis gebonden bedrijven)

Door de kamers van koophandel is de volgende lijst samengesteld van personen die als aan huis gebonden beroepen (vrije beroepsbeoefenaars), gelden. Dit zijn:

1. adviseur
2. advocaat
3. accountant-administratieconsulent
4. alternatieve genezer
5. belastingconsulent
6. bouwkundig architect
7. dierenarts
8. fysiotherapeut
9. gerechtsdeurwaarder
10. huidtherapeut
11. huisarts
12. interieurarchitect
13. juridisch adviseur
14. kunstenaar
15. logopedist
16. makelaar
17. medisch specialist
18. notaris
19. oefentherapeut Cesar/Mensendieck
20. organisatieadviseur
21. orthopedagoog
22. psycholoog
23. redacteur
24. registeraccountant
25. stedenbouwkundige
26. tandarts
27. tandartsspecialist
28. tolk
29. tuin- en landschapsarchitect
30. verloskundige

Een beroep dat hier niet op voorkomt, geldt in beginsel niet als 'aan huis gebonden beroep (vrij beroep)', tenzij de onderneming/beroepsbeoefenaar anders aan kan tonen.

Ook gastouderopvang kan worden aangemerkt als een aan huis gebonden beroep.

Bij de uitoefening van consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijvigheid valt te denken aan:

- 1 autorijschool (geen theorie)
- 2 bloemschikker
- 3 computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)
- 4 decorateur
- 5 fietsenreparateur
- 6 fitness-studio
- 7 fotograaf
- 8 goud- en zilversmid
- 9 glazenwasser
- 10 hoedenmaker
- 11 hondentrimmer
- 12 instrumentenmaker
- 13 kaarsenmaker
- 14 kapper
- 15 klompenmaker
- 16 koeriersdienst
- 17 lijstenmaker
- 18 loodgieter
- 19 meubelmaker
- 20 muziekinstrumentenmaker
- 21 nagelstudio/pedicure
- 22 pottenbakker
- 23 prothesemaker
- 24 reisorganisatie (kleinschalig)
- 25 reparatie van kleine consumentenartikelen
(antiek/radio's-tv's/horloges etc.)
- 26 schoonheidsspecialist
- 27 traiteur
- 28 tv/radio reparateur
- 29 zadelmaker

Deze lijst is niet uitputtend. Echter het uitgangspunt bij deze activiteiten moet zijn dat het woonkarakter niet wezenlijk mag worden aangetast.

Bijlage 3 Nota parkeernormen

Nota Parkeernormen 2015

gemeente Steenwijkerland

**Uitgangspunten voor parkeren bij nieuwe (ver)bouwontwikkelingen en
functiewijzigingen binnen de gemeente Steenwijkerland**



Inhoudsopgave

	Pagina
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Nota Parkeernormen	3
2. Parkeernormen	4
2.1. Inleiding	4
2.2 Stedelijkheidsgraad	4
2.3 Indeling stedelijke zones	4
2.4 Autobezit Steenwijkerland	5
2.5 Toe te passen parkeernormen	5
3. Parkeernormensystematiek	6
3.1 Inleiding	6
3.2 Berekening parkeerbehoefte	6
3.3 Wijziging functie gebouw / perceel	7
3.4 Locatie van de parkeerplaatsen	7
3.5 Kwaliteit parkeerplaatsen	9
3.6 Dubbelgebruik van de parkeerplaatsen	10
3.7 Ontheffing parkeernorm	11
3.8 Laden & lossen	11
4. Stappenplan toetsing parkeernormen	12
Bijlage 1: Parkeernormen per functie	
Bijlage 2: Aanwezigheidspercentages	
Bijlage 3: Indeling stedelijke zones	

1. Inleiding

Het hanteren van parkeernormen is van belang om de vraag naar en aanbod van parkeerplaatsen met elkaar in evenwicht te houden. Bij bouwplannen (nieuwbouw, verbouw, herontwikkeling etc.) ontstaat extra parkeerbehoefte. De hoeveelheid en de kwaliteit van de extra te realiseren parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van parkeernormen. Hierdoor wordt een verhoging van de parkeerdruk in de openbare ruimte voorkomen.

1.1 Aanleiding

Als gevolg van een wijziging van de Woningwet (De Reparatiewet BZK 2014) verliezen de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening, waaronder de regeling betreffende het parkeren, hun werking. Dat betekent dat gemeenten deze parkeerregels voortaan in de bestemmingsplannen of beheer verordening moeten opnemen.

Om te voorkomen dat in elk bestemmingsplan de parkeernormen moet worden beschreven, is het mogelijk om een Nota Parkeernormen vast te stellen. In deze nota wordt de parkeernormering van elke te (her)ontwikkelen functie binnen de gemeente Steenwijkerland afgedekt. Vanuit het betreffende bestemmingsplan kan naar de Nota Parkeernormen worden verwezen. Omgekeerd dient deze nota ook dienen als een toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld of waarvoor een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan wordt verleend.

1.2 Nota Parkeernormen

De basis voor deze Nota Parkeernormen is het ASVV 2012 (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) en publicatie 317 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering' van CROW - het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. In het ASVV2012 en de CROW-publicatie 317 zijn actuele parkeerkencijfers opgenomen en richtlijnen voor de maatvoering van de verschillende parkeervakken vastgelegd.

De inhoud van deze nota is het toetsingskader voor het hanteren van parkeernormen bij (ver)bouwaanvragen en stelt de eisen aan het aantal en de kwaliteit van de per functie aan te leggen parkeerplaatsen. Zowel voor de aanleg van parkeerplaatsen op eigen terrein als in de openbare ruimte.

2. Parkeernormen

2.1 Inleiding

De hoogte van de parkeernormen wordt onder andere aan de hand van de stedelijkheidsgraad en de indeling van de stedelijke zones bepaald. Ook is gekeken naar het gemiddelde autobezit per huishouden in Steenwijkerland. In dit hoofdstuk wordt onderbouwd op basis van welke gegevens de hoogte van de parkeernormen zijn bepaald.

2.2 Stedelijkheidsgraad

In het door het CROW opgestelde ASVV 2012 en afgeleid hiervan publicatie 317 (kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) is voor de berekening van de parkeernormen rekening gehouden met de stedelijkheidsgraad van de gemeente en de bereikbaarheidskenmerken van de verschillende locatie binnen de gemeente.

Onder de stedelijkheidsgraad wordt verstaan het aantal adressen per vierkante kilometer. Verondersteld wordt dat het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en, als gevolg daarvan, ook de hoogte van het parkeer kencijfer afhankelijk is van de stedelijkheidsgraad en de stedelijke zone binnen het grondgebied. Naarmate de omgevingsadressen dichtheid afneemt, is het aanbod en kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen lager met als gevolg een hoger parkeer kencijfer.

Door het CROW wordt voor de stedelijkheidsgraad de volgende klassen aangehouden.

Klasse	Omgevingsadressen dichtheid (adressen per km2)
Zeer sterk stedelijk	> 2.500
Sterk stedelijk	1.500-2.500
Matig stedelijk	1.000-1.500
Weinig stedelijk	500-1.000
Niet stedelijk	<500

Voor de gemeente Steenwijkerland is de klasse **weinig stedelijk** van toepassing. Het aantal adressen per km2 bedraagt in deze klasse tussen de 500 en 1.000 adressen. In de Nationale Atlas Volksgezondheid (bron: www.zorgatlas.nl) staat vermeld dat de omgevingsadressen dichtheid van Steenwijkerland in 2013 **591** adressen per km2 bedraagt.

2.3 Indeling stedelijke zones

Door het aanbod en de kwaliteit van andere vervoerswijzen in het centrum van de stad, vooral openbaar vervoer, is gebleken dat de functies in het centrum resulteren in een lagere parkeervraag. Buiten het centrum is het aanbod en kwaliteit hiervan veel minder waardoor het autobezit hier hoger wordt verondersteld.

De door het CROW opgestelde parkeer kencijfers zijn daarom onderscheiden naar stedelijke zone waarbij een onderscheid is gemaakt tussen het centrum, de schil rondom het centrum, de rest van de bebouwde kom en het buitengebied.

Gelet op de kenmerken van de verschillende kernen binnen de gemeente Steenwijkerland is gekozen om alleen de binnenstad van Steenwijk aan te merken als "centrum" (het gebied binnen de vesting). De overige gebieden binnen de bebouwde kom van Steenwijk, evenals de kernen Vollenhove en Oldemarkt worden aangemerkt als "rest bebouwde kom". In Vollenhove en Oldemarkt is sprake van een redelijk zelfvoorzienend winkelaanbod. De overige gebieden binnen de gemeente worden aangemerkt als "buitengebied".

In bijlage 3 is op kaart is weergegeven wat in de gemeente Steenwijkerland de begrenzing is van de verschillende stedelijke zones.

2.4 Autobezit Steenwijkerland

Uit statistische informatie (per 1-1-2014) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (www.cbs.nl) blijkt het gemiddelde autobezit per huishouden in Steenwijkerland **1,3** auto bedraagt. In het centrum van Steenwijk is het gemiddelde autobezit per huishouden **0,7** auto's. Het gemiddelde autobezit per huishouden binnen de rest van de bebouwde kom van Steenwijk bedraagt **1** auto. Voor de kernen Vollenhove en Oldemarkt bedraagt het gemiddelde autobezit **1,1** auto respectievelijk **1,3** auto per huishouden. Het gemiddelde autobezit per huishouden in de overige kernen en het buitengebied bedraagt **1,4** auto's.

2.5 Toe te passen parkeernormen

De door het CROW opgestelde parkeerkencijfers hebben een bandbreedte. Deze bandbreedte betreft een minimaal en maximaal aantal te realiseren parkeerplaatsen. Dit betekent dat het te realiseren parkeeraanbod binnen deze bandbreedte moet blijven en niet mag worden over- of onderschreden.

Bij de huidige werkwijze bij het aanvragen van een omgevingsvergunning wordt de minimumnorm gehanteerd voor het aantal aan te leggen parkeerplaatsen. De ervaring met het hanteren van de minimumnormen is dat er in de praktijk voldoende parkeerplaatsen zijn.

In bijlage 1 zijn de minimale parkeernormen opgenomen zoals vastgelegd in publicatie 317. Gedifferentieerd naar stedelijke zone. In deze normering is rekening gehouden met een aandeel van bezoekers van 0,3 parkeerplaatsen per woning. Voor het centrum is de parkeernorm, afhankelijk van het type woning, tussen de 0,7 en 1,4 parkeerplaatsen per woning. Voor de rest bebouwde kom is de parkeernorm tussen de 1,0 en 1,9 parkeerplaatsen per woning. Voor het buitengebied is de parkeernorm tussen de 1,0 en 2,0 parkeerplaatsen per woning. Deze parkeernormen sluiten aan bij het huidige gemiddelde autobezit per huishouden. Op basis van ervaringen wordt verwacht dat de vast te stellen parkeernormen voldoende zijn voor de parkeervraag.

3. Parkeernormensystematiek

3.1 Inleiding

Op basis van de omvang van de (ver)bouwontwikkeling en de parkeernormen vermeld in bijlage 1, kan het aantal parkeerplaatsen worden bepaald. Het aantal parkeerplaatsen is echter niet het enige criterium. Zo is ook van belang is dat de maatvoering van de parkeerplaatsen voldoen en de parkeerplaatsen op de gewenste locatie liggen. In sommige gevallen hoeft de aanvrager geen parkeerplaatsen aan te leggen, omdat er al voldoende parkeerplaatsen aangelegd zijn. In dit hoofdstuk wordt de systematiek aan de hand van voorbeelden nader toegelicht.

In de parkeernormensystematiek zijn de volgende onderdelen te onderscheiden:

- Berekening parkeerbehoefte
- Wijziging functie gebouw / perceel
- Locatie van de parkeerplaatsen
- Kwaliteit van de parkeerplaatsen
- Dubbelgebruik parkeerplaatsen
- Ontheffing parkeernormen
- Laden en lossen

3.2 Berekening parkeerbehoefte

In bijlage 1 is een tabel opgenomen met de parkeernormen per functie, onderverdeeld naar de gedefinieerde stedelijke zones. In de laatste kolom staat het aandeel bezoekers. Het aandeel bezoekers is al verwerkt in de parkeernorm en komt er dus niet bovenop. Op basis van het type functie, de omvang en in welke stedelijke zone de functie valt, kan de parkeerbehoefte worden bepaald.

De tabel met de parkeernormen per functie is niet onuitputtelijk. Het is soms lastig in te schatten onder welke functie een (ver)bouwontwikkeling valt. In CROW-publicatie 317 wordt voor sommige functies een nadere toelichting gegeven. Er zullen altijd (ver)bouwontwikkelingen zijn die niet onder één van de functies in de tabel vallen. In dat geval moet de aanvrager op basis van referentiesituaties inzichtelijk maken wat de verwachte parkeerbehoefte is.

Voor etagewoningen (koop) wordt een onderverdeling aangehouden van duur, midden en goedkoop en voor etagewoningen (huur) wordt onderscheid gemaakt tussen duur en midden/goedkoop. Voor deze onderverdeling wordt aangesloten bij de woningcriteria van het volkshuisvestingsbeleid en de met woningcorporaties gemaakte prestatieafspraken.

Voorbeeld 1

Een ontwikkelaar wil twee vrijstaande woningen bouwen in Onna. Onna valt in de stedelijke zone "buitengebied". Voor een vrijstaande woning geldt een parkeernorm van 2,0. De aanvrager moet 4 parkeerplaatsen aanleggen.

Voorbeeld 2

Een bank wil een kantoor bouwen in een woonwijk van Steenwijk. De bruto vloeroppervlakte (bvo) van het kantoor is 600 m². Het gebied valt in de stedelijke zone "rest bebouwde kom". Voor een kantoor met een baliefunctie geldt een norm van 3,3 per 100 m² bvo: $3,3 \times 6 = 19,8$. De uitkomst wordt afgerond op hele getallen. De bank moet 20 parkeerplaatsen aanleggen.

3.3 Wijziging functie gebouw / perceel

Bij de berekening van de parkeernormen wordt als uitgangspunt gehanteerd dat (eventuele) problemen uit het verleden niet op de nieuwe functie worden afgewikkeld. Het verschil in parkeerplaatsen tussen de huidige bestemming en de nieuwe ontwikkeling wordt op een theoretische manier berekend.

Het aantal te realiseren parkeerplaatsen = parkeernormen huidige situatie (mits het gebruik is vergund c.q. toegestaan), minus parkeernormen nieuwe situatie. Is dit een positief getal dan zijn er voldoende (of te veel) parkeerplaatsen. Is de uitkomst negatief dan zal dit aantal parkeerplaatsen extra gerealiseerd moeten worden om aan de parkeereis te voldoen.

Voorbeeld

In het buitengebied staan twee (vervallen) vrijstaande woningen. Deze worden gesloopt en vervangen door een appartementencomplex met 10 appartementen (koop, midden). De huidige woningen hebben theoretisch een parkeerbehoefte van 4 parkeerplaatsen. Voor het appartementencomplex geldt een norm van 1,5 parkeerplaatsen per appartement. De op te leggen parkeernorm is 15 parkeerplaatsen. De aanvrager dient 15 minus 4 = 11 parkeerplaatsen aan te leggen

Van bovenstaande wordt afgeweken indien de huidige functie met een lage dagelijkse parkeervraag en een hoge incidentele parkeerdruk (waarbij in de piekmomenten niet aan de vraag wordt voldaan), wordt vervangen door een functie met een hogere dagelijkse parkeerdruk zonder grote pieken.

Voorbeeld

In een woonwijk in Steenwijk staat een religiegebouw. Op zondagen is de parkeerdruk het hoogst. Parkeren op eigen terrein is niet mogelijk. De huidige theoretische parkeerbehoefte is 0,1 parkeerplaats per zitplaats. Het aantal zitplaatsen is 60. Dit betekent een parkeernorm van 6 parkeerplaatsen. In het religiegebouw is ook een kantoor zonder baliefunctie gevestigd. Hiervoor geldt een theoretische parkeerbehoefte van 2,3 parkeerplaatsen.

Nu wil een ontwikkelaar het religiegebouw vervangen door een appartementencomplex met 5 appartementen (huur, goedkoop). Hiervoor geldt een parkeernorm van 1,0 per woning. Er moeten dus 5 parkeerplaatsen worden aangelegd. In dit geval wordt geen rekening gehouden met de incidentele parkeerdruk, aangezien de vorige functie geen aanbod had voor de incidentele parkeerdruk. De ontwikkelaar moet in dit geval 5 minus 2 (huidige parkeernorm kantoor) = 3 parkeerplaatsen realiseren.

3.4 Locatie van de parkeerplaatsen

Uitgangspunt is parkeren op eigen terrein

Aanvragers zijn in principe verplicht om de voor hun bouw of ontwikkelinitiatief van toepassing zijnde parkeernorm op het eigen terrein aan te leggen. De parkeerbehoefte moet dus op eigen terrein worden opgelost. Met eigen terrein wordt bedoeld het gehele grondgebied of plangebied van het bouwinitiatief. In de meeste gevallen is "eigen erf" en "eigen terrein" hetzelfde. Meestal gaat het dan om een bouwinitiatief op een perceel.

Maar bij bijvoorbeeld nieuwbouwwijken kan het hele plangebied als het "eigen terrein" worden beschouwd. Dat betekent dat er ook in de nieuwe openbare ruimte geparkeerd kan/moet worden. Als het eigen terrein qua parkeren voor een bepaald project of ruimtelijke ontwikkeling ruimer kan worden opgevat dan het eigen, private perceel zal dat in het betreffende bestemmingsplan of de betreffende omgevingsvergunning voor dat project of die ontwikkeling worden aangegeven en gemotiveerd.

Bezoekersparkeren woningen

Met de hoogte van de parkeernormen is rekening gehouden met bezoekersparkeren. Per woning wordt uitgegaan van 0,3 parkeerplaats per woning. Het heeft de voorkeur, indien de

openbare ruimte dit toelaat, om het bezoekersparkeren in de openbare ruimte te realiseren. Het voordeel hiervan is dat de parkeerplaatsen door iedereen gebruikt kunnen worden. In het geval dat één van de bewoners veel visite heeft, dan zijn er meerdere parkeerplaatsen in de openbare ruimte beschikbaar. Als in een straat het parkeren alleen op eigen terrein plaatsvindt en de straat te smal is om er te kunnen parkeren, dan ontstaan er gelijk problemen als één van de bewoners veel visite heeft.

Bezoekersparkeren werken en voorzieningen

In publicatie 317 wordt voor de berekening van de parkeernorm rekening gehouden met een aandeel van bezoekers aan de ontwikkelen functie. De parkeerplaatsen voor bezoekers dienen voor het bepalen van de parkeernorm openbaar toegankelijk te zijn. Anders wordt de parkeernorm verhoogd met het aandeel van bezoekers.

Parkeren buiten het eigen terrein

Als op het eigen terrein geen afdoende parkeeroplossing kan worden gerealiseerd, is het mogelijk dat een initiatiefnemer ten behoeve van zijn initiatief parkeerruimte elders huurt of koopt. Door het overleggen van een huurcontract voor onbepaalde tijd of koopovereenkomst kan het aantal aan te leggen parkeerplaatsen op eigen terrein neerwaarts worden bijgesteld. Een andere optie is dat het parkeren in de openbare ruimte wordt opgelost.

Algemeen uitgangspunt indien het parkeren buiten het eigen terrein wordt opgelost. De parkeerplaatsen dienen op zo kort mogelijke loopafstand van de ontwikkeling komen te liggen en het mag niet leiden tot parkeerproblemen in de openbare ruimte. Als richtlijn voor een maximaal acceptabele loopafstand gelden de loopafstanden van de CROW. In onderstaande tabel staan de acceptabele (maximale) loopafstanden per functie vermeld.

Functie	Acceptabele loopafstanden
Wonen	100 meter
Winkelen	200 – 600 meter
Werken	200 – 800 meter
Ontspanning	100 meter
Gezondheidszorg	100 meter
Onderwijs	100 meter

Bij het parkeren buiten het eigen terrein wordt getoetst of deze parkeerplaatsen binnen de genoemde maximaal acceptabele loopafstand van de ontwikkeling worden aangelegd en of er geen alternatieven op kortere afstand zijn. Ook wordt getoetst of dit niet tot parkeerproblemen in de openbare ruimte leidt.

Voorbeeld 1

In een woonwijk wordt een kantoor gerealiseerd, waarvoor de parkeernorm 50 parkeerplaatsen bedraagt. Er ligt een parkeergarage net buiten de wijk, maximaal 180 meter lopen. Het risico bestaat dat het personeel de auto in de wijk gaat parkeren waardoor in deze wijk parkeerproblemen kunnen gaan ontstaan. In dit geval wordt geen medewerking verleend aan deze externe parkeeroplossing.

Voorbeeld 2

Dezelfde ontwikkeling, maar dan in de binnenstad. In de binnenstad is (overdag) geen parkeergelegenheid. In dit geval kan wel ruimtelijke medewerking worden verleend.

3.5 Kwaliteit parkeerplaatsen

Van belang is dat de parkeerplaatsen aan een minimale maatvoering voldoen. Bij te smalle parkeervakken bijvoorbeeld zal het aantal te benutten parkeerplaatsen in de praktijk minder zijn dan omdat auto's op twee parkeerplaatsen parkeren in plaats van één.

Parkeren op parkeerterreinen

In het ASVV2012 staat de maatvoering vermeld voor parkeren op parkeerterreinen. Zowel voor algemene parkeerplaatsen als parkeerplaatsen voor gehandicapten. Deze maatvoering is afhankelijk van de wijze van inrichting van het parkeerterrein.

De maatvoering van aan te leggen parkeerplaatsen dient te voldoen aan de eisen vermeld in het ASVV2012. Als voorbeeld staat onderstaand de maatvoering vermeld van parkeerplaatsen op basis van langsparkeren en haaksparkeren (hoek van 90 graden).

Voor het parkeren op een (parkeer)terrein bij bijvoorbeeld een kantoor of een appartementencomplex is de maatvoering voor parkeervakken als volgt:

1. Langsparkeren: tenminste 2,00 meter diep en een lengte van tenminste 6,00 meter.
2. Haaksparkeren: tenminste 2,50 meter breed en een lengte van tenminste 5,00 meter.
De rijbanen dienen 6,00 meter breed te zijn.

Voor gehandicaptenparkeerplaatsen is de maatvoering voor parkeervakken als volgt:

1. Langsparkeren: 3,50 meter diep en 6,00 meter in de lengte maar 7,50 meter lengte indien achter wordt in- en uitgestapt.
2. Haaksparkeren: 3,50 meter breed maar 3,00 meter bij een vrije uitstapstrook naast het parkeervak en 5,00 meter in de lengte.

Parkeren op oprit of in garage(box)

In onderstaande tabel is de minimale maatvoering opgenomen waaraan een oprit en een garage(box) moet voldoen. Voor opritten geldt als aanvullende eis dat er tenminste 1 meter vrije ruimte moet zijn om de voordeur, de garage of de steeg (voor bijvoorbeeld het stallen van een fiets) te kunnen bereiken. Voor de garage(box) geldt dat er naast de garage een ruimte moet zijn om de fietsen te kunnen stallen dan wel dat er een grotere garage wordt gebouwd.

Parkeervoorziening	Kwaliteit
Enkele oprit	minimaal 5,50 meter diep en 2,40 meter breed
Lange oprit	minimaal 11,00 meter diep en 2,40 meter breed
Dubbele oprit	minimaal 5,50 meter diep en 4,50 meter breed
Garage (bij woning)	minimaal 5,50 meter diep en 2,80 meter breed
Garagebox (niet bij woning)	minimaal 5,50 meter diep en 2,80 meter breed

De hierboven genoemde maatvoering van parkeerplaatsen geldt voor nieuwe ontwikkelingen. Wanneer er sprake is van vervanging van bestaande bebouwing en niet voldaan kan worden aan deze kwaliteit, kan daarvan worden afgeweken. In dit geval mag voor de kwaliteit van de parkeerruimte worden teruggevallen op de maatvoering van de (voorheen) geldende bouwverordening.

Volgens deze verordening moet/moest de ruimte voor het parkeren van auto's afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt/werd volgens de bouwverordening voldaan indien:

- de afmetingen van bedoelde parkeerruimten tenminste 1,80m bij 5,00m en ten hoogste 3,25m bij 6,00m bedragen;
- de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte – voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst – tenminste 3,50m bij 5,00m bedragen.

3.6 Dubbelgebruik van de parkeerplaatsen

Bij sommige bouwplannen of ruimtelijke ontwikkelingen is sprake van verschillende functies binnen hetzelfde (bestemmings)plan. Wanneer voor alle voorzieningen de volledige parkeerbehoefte moeten worden gerealiseerd, kan dit leiden tot dure of financieel onhaalbare plannen. Vanuit de parkeerqualiteit is dit ook niet nodig. Verschillende functies hebben vaak een piek in de behoefte op verschillende momenten in de week. Dezelfde parkeerplaatsen kunnen dus gebruikt worden voor meerdere voorzieningen: dubbelgebruik. Dit leidt tot een efficiëntere benutting van de parkeercapaciteit.

Door het opstellen van een parkeerbalans kan de mate van (mogelijk) dubbelgebruik worden berekend. Indien in één (bouw)initiatief of ruimtelijke ontwikkeling meerdere functies worden gecombineerd dan wordt voor de berekening van de parkeernorm rekening gehouden met de in de bijlage 2 vermelde aanwezigheidspercentages.

Voorbeeld

In het centrum van Steenwijk wordt een kantoor zonder baliefunctie gerealiseerd van 600 m² BVO. Hiervoor geldt een parkeernorm van 1,6 parkeerplaats per 100 m² BVO. Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen bedraagt 9,6 parkeerplaatsen, afgerond 10 parkeerplaatsen. Boven het kantoor worden 5 dure koopappartementen gerealiseerd. De parkeernorm hiervoor bedraagt 1,2 parkeerplaatsen per appartement (inclusief 0,3 pp voor bezoekers parkeren). Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen voor de appartementen bedraagt 6 parkeerplaatsen. Het bruto aantal aan te leggen parkeerplaatsen bedraagt 16 parkeerplaatsen. In tabel 2 staan voor deze functies de volgende aanwezigheidspercentages vermeld.

Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Kantoren/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%

Dit leidt tot de volgende parkeervraag en maatgevende periode voor de berekening van de parkeervraag.

Functie	Aantal pp maximaal	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Woningen bewoners	4,5	2,25	2,25	4,05	3,6	4,5	2,7	3,6	3,15
Woningen bezoekers	1,5	0,15	0,3	1,2	1,05	0	0,9	1,5	1,05
Kantoren/bedrijven	9,6	9,6	9,6	0,48	0,48	0	0	0	0
Totaal	15,6	12	12,15	5,73	5,13	4,5	3,6	5,1	4,2

De maatgevende periode is gedurende een middag tijdens een werkdag. Afgerond dient voor deze bouwontwikkeling 12 parkeerplaatsen te worden aangelegd.

3.7 Ontheffing parkeernorm

Indien het voldoen aan de parkeernormering van deze nota als gevolg van bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, kan worden besloten om van deze normering af te wijken. Dit betreft voornamelijk de situatie waarbij het voor een bepaald bouwinitiatief of bepaalde ruimtelijke ontwikkeling ruimtelijk en financieel-economisch voor een niet mogelijk is om op of buiten het eigen terrein (volledig) te voorzien in de parkeerbehoefte, terwijl dit initiatief of deze ontwikkeling van wel van maatschappelijk of van algemeen belang is.

Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan een project dat in de gemeente de werkgelegenheid vergroot of voorziet in een nieuwe maatschappelijke voorziening die zeer wenselijk wordt geacht. In de omgevingsvergunning of een bestemmingsplan voor een dergelijk project kan dan worden uitgegaan een lagere parkeernorm.

Hierbij gelden wel de volgende voorwaarden:

- a. er moet worden aangetoond dat er redelijkerwijze voldoende inspanning is gepleegd om te voldoen aan de parkeernormering;
- b. de parkeernorming is (nog) de enige belemmerende factor voor de realisering van het initiatief of ontwikkeling.

Bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan zal iedere keer worden afgewogen in hoeverre deze afwijkingsmogelijkheid als een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in dat plan zal worden opgenomen.

3.8 Laden & lossen

De eis van voldoende ruimte voor het laden of lossen van goederen op eigen terrein, zoals vermeld in het huidige artikel 2.5.30 van de Bouwverordening, blijft gehandhaafd. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze regeling zal waar nodig, in de nieuwe bestemmingsplannen (als bouwregel) worden op-/overgenomen.

4. Stappenplan toetsing parkeernormen

Op basis van de parkeernormensystematiek vermeld in hoofdstuk 3 wordt het volgende stappenplan gehanteerd voor het opleggen van parkeernormen bij aanvragen om een omgevingsvergunning.

1. Elke initiatiefnemer van een bouwplan of een functiewijziging is zelf verantwoordelijk voor het oplossen van zijn eigen parkeerbehoefte evenals de eventuele behoefte aan het laden of lossen van goederen. Het uitgangspunt is dat een bouwplan geen extra druk op de parkeersituatie in de bestaande openbare ruimte legt.

Indien voor het initiatief een omgevingsvergunning is vereist, dient bij de aanvraag omgevingsvergunning een oplossing voor de parkeernorm te zijn opgenomen. Bij een combinatie van functies wordt de parkeernorm bepaald via een parkeerbalans aan de hand van de aanwezigheidspercentages conform bijlage 2.

2. De parkeerbehoefte moet op eigen terrein worden opgelost conform de parkeernormering van Bijlage 1 van deze nota. De kwaliteit van de aan te leggen parkeerplaatsen voldoet aan de eisen gesteld in paragraaf 3.5. Met eigen terrein wordt bedoeld het gehele grondgebied of plangebied van het bouwinitiatief. In de meeste gevallen is 'eigen erf' en 'eigen terrein' hetzelfde.

Meestal gaat het dan om een bouwinitiatief op een (bouw)perceel. Maar bij bijvoorbeeld nieuwbouwwijken, met de functie wonen, kan het begrip 'eigen terrein' (beleidsmatig) ruimer worden opgevat en kan het hele plangebied als het 'eigen terrein' worden beschouwd. Dat betekent dat er ook in de nieuwe openbare ruimte geparkeerd kan/zal worden waarbij de parkeerbehoefte volledig in deze ruimte wordt opgevangen.

De parkeerbehoefte van de nieuwe woonwijk mag niet (gedeeltelijk) worden afgewenteld op de openbare ruimte buiten deze wijk. In de betreffende bestemmingsplanregeling zal juridisch worden bepaald wat, voor wat betreft het parkeren, onder het eigen terrein wordt verstaan. Voor bestemmingsplannen die worden vastgesteld voor bestaand bebouwd gebied is dit het eigen erf, tenzij het bestemmingsplan expliciet anders is bepaald

3. Bij een verbouw of een functiewijziging wordt het verschil in parkeerplaatsen tussen de huidige functie en de nieuwe functie op een theoretische manier berekend. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen = parkeernormen huidige situatie (mits vergund c.q. toegestaan), minus parkeernormen nieuwe situatie. Is dit een positief getal dan zijn er voldoende (of te veel) parkeerplaatsen. Is de uitkomst negatief dan zal dit aantal parkeerplaatsen extra gerealiseerd moeten worden om aan de parkeereis te voldoen.

Indien het een functiewijziging betreft waarbij een incidentele piekvraag naar parkeerplaatsen wijzigt in een structurele parkeervraag dan wordt een parkeernorm opgelegd zonder rekening te houden met de parkeernormering van de huidige functie.

4. Indien het realiseren van voldoende parkeergelegenheid voor een bouwplan of een functiewijziging op het eigen terrein ruimtelijk niet (volledig) mogelijk is of om andere redenen op overwegende bezwaren stuit, kan met een omgevingsvergunning worden toegestaan om op een andere wijze in de nodige parkeerruimte te voorzien. Het gaat hier om een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning op grond van de bouwverordening.

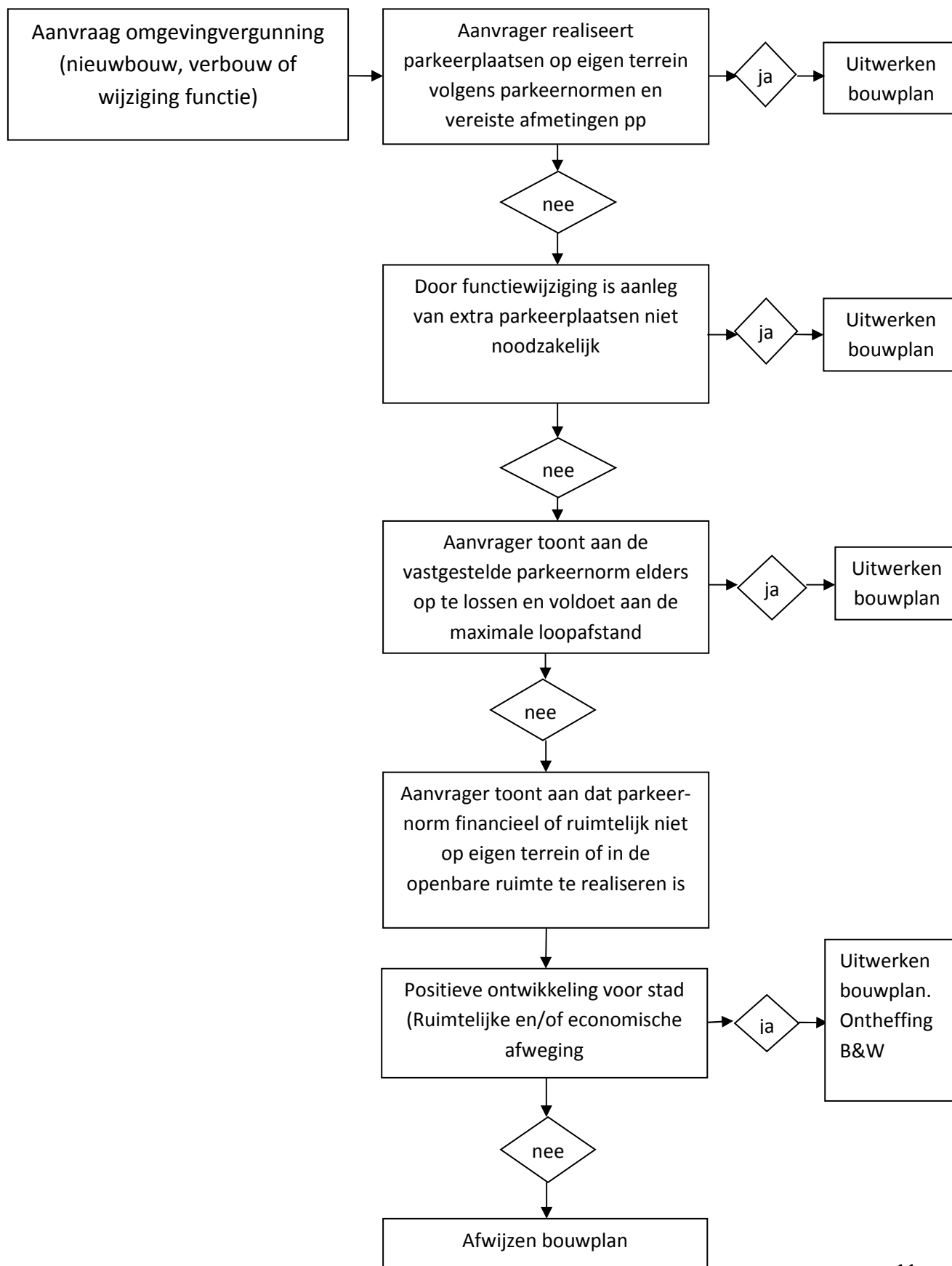
In de aanvraag voor de omgevingsvergunning moet dan gemotiveerd worden aangegeven dat (een deel van) de vastgestelde parkeernorm (na toets punt 3) buiten het eigen terrein wordt ingevuld, waarna het aanleggen van parkeerplaatsen tot dit zelfde aantal parkeerplaatsen op eigen terrein achterwege kan blijven. Aanvrager dient hiervoor relevante documenten te overleggen. Bijvoorbeeld een getekende koopovereenkomst of huurovereenkomst(en) voor parkeerplaatsen voor onbepaalde tijd.

Burgemeester en wethouders kunnen in dit verband voorwaarden stellen aan de eisen aan de maximale loopafstand tussen de functie en de aan te leggen of beschikbare parkeerplaatsen. De in paragraaf 3.4 van deze nota aangegeven acceptabele loopafstanden gelden hierbij als richtlijn.

5. Indien door de initiatiefnemer wordt aangetoond dat het invullen van de parkeernorm zowel binnen als buiten het eigen terrein niet mogelijk is en het initiatief voldoet aan de in paragraaf 3.7 genoemde voorwaarden en criteria, kunnen burgemeester en wethouders op basis van een ruimtelijke en/of economische afweging besluit om via een omgevingsvergunning mee te werken aan dit initiatief zonder dat de parkeerbehoefte (volledig) wordt gerealiseerd. Indien dat niet het geval is, wordt de aanvraag omgevingsvergunning afgewezen.

Beslisschema toetsing (ver)bouwontwikkelingen op parkeren

Schematisch ziet het stappenplan voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het onderdeel "parkeren" er dan als volgt uit.



Parkeernormen voor wonen, werken en voorzieningen

1. Hoofdgroep Wonen

Woning (norm per woning)

Type woning	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel van bezoekers
Koop, vrijstaand	1,4	1,9	2,0	0,3 pp per woning
Koop, twee-onder-een-kap	1,3	1,8	1,8	
Koop, tussen/hoek	1,1	1,6	1,6	
Koop, etage, duur *	1,2	1,7	1,7	
Koop, etage, midden *	1,0	1,5	1,5	
Koop, etage, goedkoop *	0,9	1,2	1,2	
Huurhuis, vrije sector **	1,1	1,6	1,6	
Huurhuis, sociale huur**	0,9	1,2	1,2	
Huur, etage, duur **	1,0	1,5	1,5	
Huur, etage, midden/goedkoop **	0,7	1,0	1,0	
Aanleunwoning en serviceflat	0,8	1,0	1,0	

*Indeling categorie o.b.v. prijscategorieën vastgesteld in Visie op Wonen en Leefbaarheid

**Indeling categorie o.b.v. prestatieovereenkomst Wonen en Leefbaarheid met woningcorporaties

Kamerverhuur (norm per kamer)

Type woning	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel van bezoekers
Zelfstandig, niet-studenten	0,5	0,6	0,6	0,2 pp per kamer
Studenten, niet-zelfstandig	0,2	0,2	0,2	

2. Hoofdgroep Werken (norm per 100 m2 BVO)

Functie	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel van bezoekers
Kantoor (zonder baliefunctie)	1,6	2,3	2,3	5%
Commerciële dienstverlening (Kantoor met baliefunctie)	2,2	3,3	3,3	20%
Bedrijf arbeidsintensief / bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	1,3	2,1	2,1	5%
Bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	0,4	0,8	0,8	5%
Bedrijfsverzamelgebouw	1,1	1,7	1,7	5%

3. Hoofdgroep Winkelen en Boodschappen (norm per 100 m2 BVO)

Functie	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel van bezoekers
Buurtsupermarkt (<600 m2 wvo)	1,3	3,1	n.v.t.	89%
Discountsupermarkt	2,7	6,5	n.v.t.	96%
Fullservice supermarkt (laag en middelmatig prijsniveau)	2,6	5,2	n.v.t.	93%
Fullservice supermarkt (middelhoog en hoog prijsniveau)	3,1	4,6	n.v.t.	93%
Grote supermarkt (>2.500 wvo)	5,6	7,6	n.v.t.	84%
Groothandel in levensmiddelen	n.v.t.	6,1	n.v.t.	80%
Binnenstad of hoofdwinkel (stads)centrum 20.000-30.000 inw.	3,1	n.v.t.	n.v.t.	92%
Buurt- en dorpscentrum	n.v.t.	3,0	n.v.t.	72%
Wijkcentrum (klein)	n.v.t.	3,9	n.v.t.	76%
Wijkcentrum (gemiddeld)	n.v.t.	4,5	n.v.t.	79%
Wijkcentrum (groot)	n.v.t.	5,1	n.v.t.	81%
Stadsdeelcentrum	n.v.t.	5,8	n.v.t.	85%
Kringloopwinkel	n.v.t.	1,7	2,0	89%
Bruin- en witgoedzaken	3,3	7,4	8,5	92%
Woonwarenhuis/woonwinkel	1,0	1,7	1,7	91%
Woonwarenhuis (zeer groot)	n.v.t.	4,4	4,4	95%
Meubelboulevard/woonboulevard	n.v.t.	2,3	n.v.t.	93%
Winkelboulevard	n.v.t.	4,2	n.v.t.	94%
Outletcentrum	n.v.t.	9,4	9,4	94%
Bouwmarkt	n.v.t.	2,2	2,2	87%
Tuincentrum (incl. buitenruimte)	n.v.t.	2,4	2,6	89%
Groencentrum (incl. buitenruimte)	n.v.t.	2,4	2,6	89%

(norm per m1 kraam)

Functie	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel van bezoekers
Weekmarkt (bij wijk-, buurt- en dorpscentrum)	0,18	0,18	n.v.t.	85%

4a. Hoofdgroep Sport, Cultuur en Ontspanning (norm per 100m2 BV0)

Functie	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel van bezoekers
Bibliotheek	0,2	0,9	1,1	97%
Museum	0,5	1,0	n.v.t.	95%
Bioscoop	2,2	10,2	12,7	94%
Filmtheater/filmhuis	1,6	6,9	8,9	97%
Theater/schouwburg	5,9	8,3	10,5	87%
Musicaltheater	2,4	3,5	4,6	86%
Casino	5,2	6,0	7,5	86%
Bowlingcentrum	1,1	2,3	2,3	89%
Biljart-/snookercentrum	0,6	1,1	1,5	87%
Dansstudio	1,1	5,0	6,9	93%
Fitnessstudio/sportschool	0,9	4,3	6,0	87%
Fitnesscentrum	1,2	5,8	6,9	90%
Wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)	n.v.t.	8,8	9,8	99%
Sauna, hammam	2,0	6,2	6,8	99%
Sporthal	1,3	2,6	3,2	96%
Sportzaal	0,9	2,6	3,3	94%
Tennishal	0,2	0,4	0,4	87%
Squashhal	1,5	2,6	3,1	84%
Kunstijsbaan (<400 meter)	1,0	1,6	1,8	98%
Kunstijsbaan (400 meter)	n.v.t.	2,3	2,5	98%
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal) gemiddeld en kleiner	0,6	2,2	2,6	97%
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal) groot	1,2	3,1	3,6	98%
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal) zeer groot	2,5	4,4	4,9	98%

4b. Hoofdgroep Sport, Cultuur en Ontspanning (diverse normen)

Functie	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel van bezoekers
Zwembad overdekt* per 100 m2 bassin	n.v.t.	10,5	12,3	97%
Zwembad openlucht* per 100 m2 bassin	n.v.t.	11,9	14,8	99%
Sportveld (per ha netto terrein)	13,0	13,0	13,0	95%
Stadion (per zitplaats)	0,04	0,04	n.v.t.	99%
Jachthaven (per ligplaats)	0,5	0,5	0,5	
Golfoefencentrum (per centrum)	n.v.t.	49,1	54,2	93%
Golfbaan (18 holes, 60 Ha)	n.v.t.	86,0	108,3	98%
Manege (paardenhouderij) (per box)	n.v.t.	n.v.t.	0,3	90%
Dierenpark (per ha, netto terrein)	4,0	4,0	4,0	99%
Attractie- en pretpark (per ha, netto terrein)	4,0	4,0	4,0	99%
Volkstuin (per 10 tuinen)	n.v.t.	1,2	1,3	100%

*Combinatie overdekt en openlucht berekenen via verhouding bassin overdekt en openlucht aan de hand van de norm overdekt per 100m2 bassin en norm openlucht per 100m2 bassin

5. Hoofdgroep Horeca en (verblijfs)recreatie (diverse normen)

Functie	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel van bezoekers
Camping (kampeerterrein) per standplaats	n.v.t.	n.v.t.	1,1	90%
Bungalowpark (huisjescomplex) per bungalow	n.v.t.	1,6	2,0	91%
1* Hotel per 10 kamers	0,3	2,4	4,4	77%
2* Hotel per 10 kamers	1,2	4,0	6,0	80%
3* Hotel per 10 kamers	1,7	4,7	6,3	77%
4* Hotel per 10 kamers	3,0	7,0	8,5	73%
5* Hotel per 10 kamers	4,7	10,2	11,8	65%
Café/bar/cafetaria per 100 m2 bvo	5,0	6,0	n.v.t.	90%
Restaurant per 100 m2 bvo*	10,0	14,0	n.v.t.	80%
Discotheek per 100m2 bvo	5,0	18,8	18,8	99%
Evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw per 100m2 bvo	4,0	6,0	n.v.t.	99%

*inbegrepen Mc Donalds of vergelijkbaar

6. Hoofdgroep Gezondheidszorg en (Sociale) voorzieningen (diverse normen)

Functie	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel van bezoekers
Huisartsenpraktijk (-centrum) per behandelkamer	2,0	3,0	3,0	57%
Apotheek per apotheek	2,1	3,1	n.v.t.	45%
Fysiotherapiepraktijk (-centrum) per behandelkamer	1,1	1,7	1,7	57%
Consultatiebureau per behandelkamer	1,2	1,8	1,9	50%
Consultatiebureau voor ouderen per behandelkamer	1,2	1,9	2,1	38%
Tandartsenpraktijk (-centrum) per behandelkamer	1,4	2,3	2,4	47%
Gezondheidscentrum * per behandelkamer	1,4	2,2	2,2	55%
Ziekenhuis per 100m2 BVO	1,4	1,8	1,9	29%
Crematorium per (deels) gelijktijdige plechtigheid	n.v.t.	25,1	25,1	99%
Begraafplaats per (deels) gelijktijdige plechtigheid	n.v.t.	26,6	26,6	97%
Penitentiare inrichting per 10 cellen	1,4	3,0	3,4	37%
Religiegebouw per zitplaats	0,1	0,1	n.v.t.	
Verpleeg- en verzorgingshuis per wooneenheid	0,5	0,5	n.v.t.	60%

7. Hoofdgroep onderwijs (diverse normen)

Functie	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel van bezoekers
Kinderdagverblijf (crèche)* per 100 m2 BVO	0,9	1,3	1,4	0%
Basisonderwijs* per leslokaal	0,5	0,5	0,5	0%
Middelbare school** per 100 leerlingen	2,7	3,9	3,9	11%
ROC** per 100 leerlingen	3,8	4,9	4,9	7%
Hogeschool *** per 100 studenten	7,4	8,9	8,9	72%
Universiteit *** per 100 studenten	11,4	14,7	14,8	48%
Avondonderwijs *** per 10 studenten	3,6	5,8	9,5	95%

* exclusief kiss&ride

** bezoekers zijn leerlingen

*** bezoekers zijn studenten

Bijlage 2 bij Nota Parkeernormen gemeente Steenwijkerland 2015

Aanwezigheidspercentages

In gebieden waar meerdere functies aanwezig zijn, is vaak een gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen mogelijk. Dit betekent dan dat niet de som van de vraag naar parkeerplaatsen van de afzonderlijke functies hoeft te worden aangelegd, maar slechts een deel hiervan.

Aanwezigheidspercentages geven per periode indicatief de omvang aan van het benodigd aantal parkeerplaatsen bij gecombineerd gebruik (minimaal twee functies). Voor het bepalen van de parkeervraag binnen een ontwikkelgebied worden onderstaande aanwezigheidspercentages gehanteerd.

Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Kantoren/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
Commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
Detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
Grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
Supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
Sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
Sportfuncties buiten	25%	25%	50%	50%	0%	100%	25%	100%
Bioscoop/theater/podium etc.	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
Sociaal medisch: arts/maatschap/therapeut/consultatiebureau	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
Verpleeghuis/verzorgingstehuis/aanleunwoning/verzorgingsflat	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%
Ziekenhuis patiënten inclusief bezoekers	60%	100%	60%	60%	5%	60%	60%	60%
Ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%
Dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%

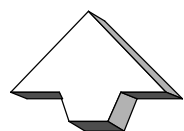
Tabel aanwezigheidspercentages

Bijlage 3

Indeling stedelijke zones



DEFINITIEF



project:

**Nota Parkeernormen
Indeling Stedelijke zones**

onderdeel:

Steenwijk centrum

adres:

Vendelweg 1
Postbus 162
8330 AD STEENWIJK
tel. 0521-538500
fax. 0521-538509

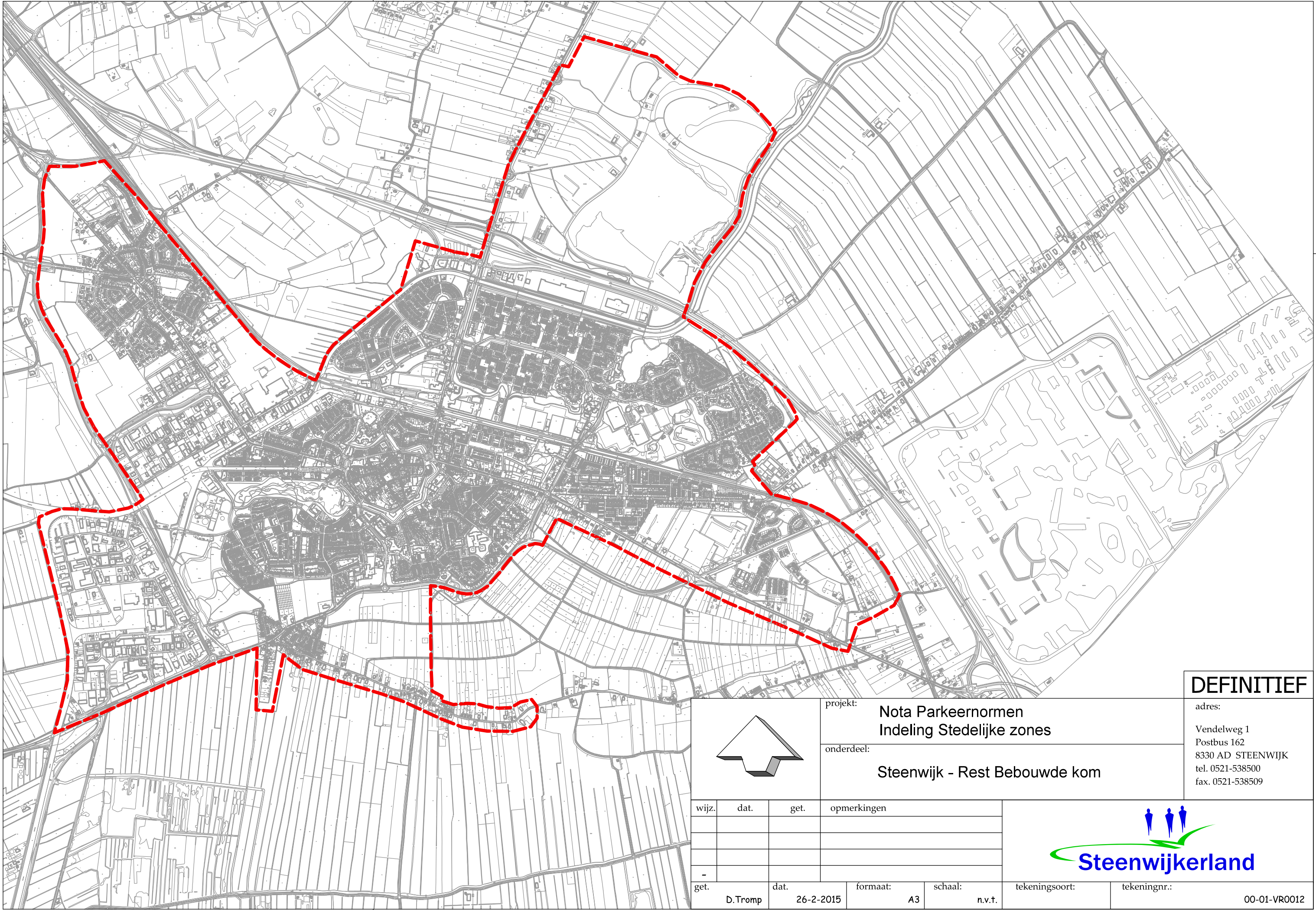
wijz.	dat.	get.	opmerkingen
-			
get.	dat.	formaat:	schaal:
D.Tromp	26-2-2015	A3	n.v.t



tekeningsoort:

tekeningnr.:

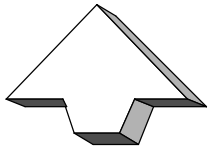
00-01-VR0011



DEFINITIEF

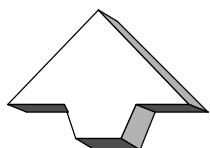
project: **Nota Parkeernormen
Indeling Stedelijke zones**
onderdeel: **Steenwijk - Rest Bebouwde kom**

adres:
Vendelweg 1
Postbus 162
8330 AD STEENWIJK
tel. 0521-538500
fax. 0521-538509

			
wijz.	dat.	get.	opmerkingen
get.	D.Tromp	dat. 26-2-2015	formaat: A3 schaal: n.v.t.



tekeningsoort: tekeningnr.: 00-01-VR0012



project:

Nota Parkeernormen Indeling Stedelijke zones

onderdeel:

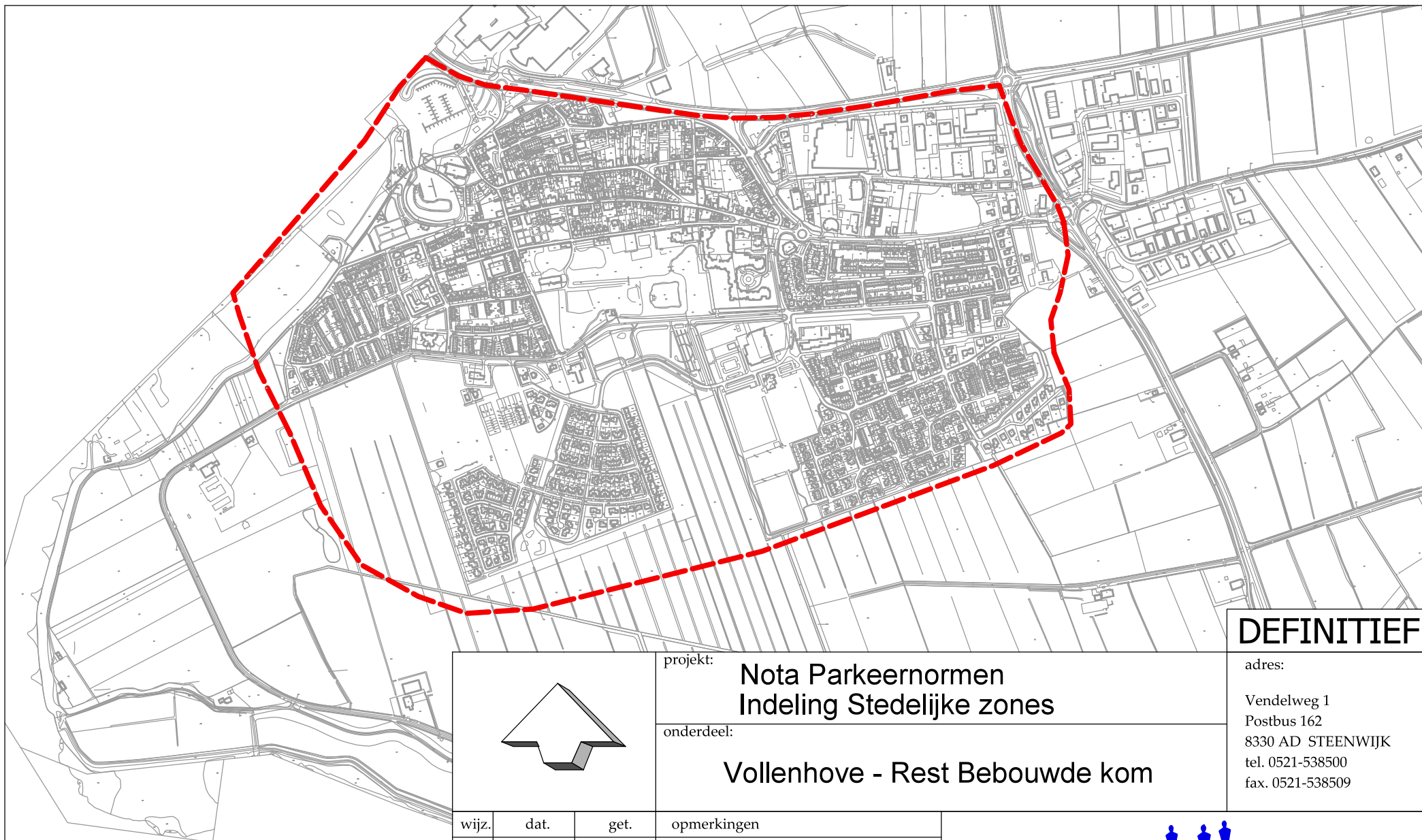
Oldemarkt - Rest bebouwde kom

adres:

Vendelweg 1
Postbus 162
8330 AD STEENWIJK
tel. 0521-538500
fax. 0521-538509

wijz.	dat.	get.	opmerkingen	
get.		dat.	formaat:	schaal:
			A4	n.v.t.
			tekeningsoort:	tekeningnr.:



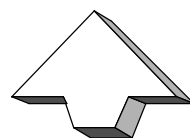


DEFINITIEF

project: **Nota Parkeernormen
Indeling Stedelijke zones**

onderdeel: **Vollenhove - Rest Bebouwde kom**

adres:
Vendelweg 1
Postbus 162
8330 AD STEENWIJK
tel. 0521-538500
fax. 0521-538509



wijz.	dat.	get.	opmerkingen
-			
get.	dat.	formaat:	schaal:
D.Tromp	26-2-2015	A4	n.v.t.



tekeningsoort: tekeningnr.: 07-00-VR0014

Bijlage 4 Beeldkwaliteitsplan



Eeser Meer gezien vanaf Bedrijvenpark Eeserwold, met de natuurzone op de achtergrond. Aan de linkerzijde ligt het eiland voor het villapark Eeser Buiten. Op de voorgrond de nog niet ingerichte en beboomde groenzone langs Bedrijvenpark Eeserwold, met riant uitzicht op het natuurgebied.

UR Cool! In Bedrijvenpark Eeserwold is een ondergronds netwerk aangelegd waarmee de werkgebouwen gekoeld kunnen worden met het koude dieptewater van Eeser Meer. Dit bespaart energieverbruik voor koeling en daarmee wordt hitte-stress tegengegaan. In dit blauwe gebouw staat de machinekamer van het systeem.



Inhoudsopgave

1	Planologisch traject	7
2	Programmatische bijstelling	8
3	Architectuur Bedrijvenpark	19
4	Diversiteit bebouwing: impressies	31



De drie plandelen Eeserwold

De voormalige werkgebieden Eeser Campus en Eeser Gaard gaan op in de nieuwe benaming Bedrijvenpark Eeserwold. Bedrijvenpark Eeserwold vormt met de villaparken Eeser Landgoed en Eeser Buiten de eenheid Eeserwold, alle drie de sferen grenzen aan het Eeser Meer.

De foto's op deze bladzijde zijn op Eeser Landgoed genomen, dit villapark wordt gekenmerkt door villa's die ontworpen zijn in klassieke stijl, zoals met deze villa's op het Landgoed duidelijk wordt weergegeven.



1 Planologisch traject

In 1999 is een convenant tussen de gemeente Steenwijk en de provincie Overijssel ondertekend. In dit convenant is een groot aantal projecten en activiteiten opgenomen die gezamenlijk worden opgepakt om te komen tot versterking van de positie en de status van Steenwijk als kern met een streek-functie. Beide besturen willen door een gezamenlijke en integrale aanpak van projecten de gewenste sociaal-economische en culturele ontwikkeling van Steenwijk stimuleren, en daarmee de regio waarin deze kern is gelegen versterken. Een project dat in dit kader is opgenomen is *De sprong over de snelweg* (later *Eesveense Hooilanden* c.q. *Eeserwold* genaamd).

Het Stadsbeeld Steenwijk 2020/30 vormt een verder uitgewerkt kader voor deze ontwikkelingen. Op de structuurkaart van het *Het Stadsbeeld Steenwijk 2020/30* is de ontwikkel-locatie *Eesveense Hooilanden* met een globale programmatische indeling aangegeven. Hiermee wordt een ruime ontwikkeling voor werken, wonen, groen, recreatie, zandwinning en water aangegeven.

Vervolgens is in 2002 voor de *Eesveense Hooilanden* een ruimtelijke en programmatische structuurvisie opgesteld: *Structuurvisie Eesveense Hooilanden* (vastgesteld: september 2002). Hierin heeft de stedenbouwkundige en programmatische indeling voor het gebied verder gestalte gekregen. Dit heeft in 2005 geresulteerd in de vaststelling van het bestemmingsplan *Eeserwold* (*herzien, gecorrigeerd en aangevuld in 2011 en 2013 en in de beheersverordening is in 2015 het nu geldende planologisch-juridisch regime vastgesteld*).

In het aan het bestemmingsplan toegevoegde *Beeldkwaliteitsplan Eeserwold 2005* zijn de lijnen van het bestemmingsplan *Eeserwold 2005* verder geconcretiseerd. Hierbij is het gebied in hoofdlijnen verkaveld en is de beoogde beeldkwaliteit verder uitgewerkt in plannen voor zowel de openbare ruimte, als voor de situering van de bebouwing. Bovendien zijn er richtlijnen opgesteld voor de uitwerking van de architectuur.

Mede door de bouw-crisis, die in 2008 begon, is de bouwkundige realisatie van de plannen maar matig tot stand gekomen. In 2017 is voor het Gebied-Werken een actualisatie van het beeldkwaliteitsplan doorgevoerd: *Beeldkwaliteitsplan Eeserwold Zakelijk 2017* (met het voorliggende beeldkwaliteitsplan wordt dat bekrachtigd). Nu is het gewenst de plannen een nieuwe boost te geven. De partijen Roelofs

Planontwikkeling BV en de Gemeente hebben aangegeven “de beeldkwaliteit nog eens kritisch tegen het licht te houden: met als motto waar gaan we voor hoge kwaliteit en waar kan het ook een onsje minder?” Zoals in het Ambitiedocument Beleidsontwikkeling Eeserwold 01-04-2020 op bladzijde 18 is aangegeven. Die vraag wordt beantwoord in de voorliggende rapportage.

In deze rapportage *Beeldkwaliteitsplan bedrijvenpark Eeserwold 2021* is de plan-aanpassing van 2017 nog wat verder aangescherpt, want hoe goed een plan ook is, als de markt het niet oppakt dan blijft het slechts bij een plan. Om dat te doorbreken is gebruik gemaakt van signalen van ondernemers die Roelofs Planontwikkeling BV heeft opgedaan en ook door twee recente richtinggevende rapporten:

- Ambitiedocument Gebiedsontwikkeling Eeserwold 01-04-2020
- Naar een acquisitie strategie voor Eeserwold, input BCI oktober 2019
Productie: Buck Consultants International

Veranderende marktomstandigheden en productieprocessen hebben het kwantitatieve en kwalitatieve ruimtegebruik voor werkgebieden doen wijzigen, waarbij een grotere variatie is ontstaan tussen kleine en grote bedrijven. Het aandeel middelgrote bedrijven neemt daardoor relatief af. Het gewijzigde beeldkwaliteitsplan speelt daarop in en is gericht op de nieuwe economische kansen. Daardoor is nu het voortschrijdend inzicht ontstaan dat een grotere flexibiliteit wordt gevraagd en dat die ook kan worden aangeboden, daar de ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn dan lange tijd is gedacht. Dat geldt vooral ten aanzien het sterk teruglopen van de vraag naar kantoren en daarmee samenhangend de veranderende maatvoering voor de terreinen die vrijkomen voor bedrijven.

Meer dan bij de start van de ontwikkeling op *Eeser Werken* is nu vraag naar een grotere diversiteit in schaalgrootte van de kavels op het bedrijventerrein doorgevoerd. Van een kleine timmerfabriek en start-ups, naar het traditionele bedrijfsgebouw tot omvangrijker ontwikkelingen, zoals grote distributiecentra en hoogwaardige bedrijven. Die moeten allemaal bediend worden ten bate van de versterking van de werkgelegenheid en de economie in het Steenwijkse. Dat vraagt verbreding van de visie voor de werkgebieden en verstandige plan-aanpassing met een grotere flexibiliteit in het ruimtegebruik. Daarin wordt voorzien door grotere werkvelden te bieden, die al naar gelang de vraag kunnen worden ‘versneden’ tot een kleinere schaal, omgekeerd is dat lastiger. Het is echter geen wijs beleid dan maar het hele terrein als een groot amorf terrein aan te bieden, want de heldere hoofdstructuur is een specifieke plan-kwaliteit op de Eeserwold, die blijft overeind.

De centrale laan Eeser Gaard met de vier bomenrijen,
kijkend vanaf de rotonde in de richting van de locatie
Meerzicht en haven met daarachter het water-paviljoen
in het Eeser Meer

**Meerzicht
en
haven**



2 Programmatische bijstelling

15 jaar na het eerste beeldkwaliteitsplan

In deze rapportage wordt in woord en beeld uiteengezet hoe de programmatische invulling van de plannen Eeser Campus en Eeser Gaard zijn aangepast aan de bedrijfskundige veranderingen die in de vijftien jaar na de start van het plan Eeserwold zijn ontstaan door maatschappelijke en bedrijfskundige ontwikkelingen. Dit is zorgvuldig uitgewerkt met behoud van de intrinsieke beeld-waarden van het plan, maar met aanpassing en vergroting van de werkvelden, zoals die door de wegenstructuur wordt bepaald, dit ten behoeve van de flexibiliteit die gevraagd wordt.

De omslag in de bedrijfskundige en economische evolutie kan in de volgende drie kernbegrippen worden samengevat:

- De kantorenmarkt is vrijwel ingestort
- Traditioneel waren 'gewone' bedrijventerreinen vooral gericht op middelgrote bedrijven, maar nu is die oriëntatie is meer divers geworden, ten gunste van het kleine bedrijf aan de ene kant en de toename van grotere bedrijven aan de andere kant
- Gaandeweg is gebleken dat ook de vrijetijdsindustrie het omvangrijke bedrijventerrein heeft ontdekt (AquaSport), mede veroorzaakt door de ligging aan het aantrekkelijke Eeser Meer, wat door de grotere diversiteit in wezen als kwaliteitsverbetering kan worden opgevat

Bij de revisie van het beeldkwaliteitsplan bleek het mogelijk de programmatische verschuivingen binnen de bestaande grote hoofdstructuur op te vangen. Wel worden twee secundaire boogvormige lanen voorlopig niet aangelegd, ten gunste van grotere bouw-velden die de toegenomen flexibiliteit faciliteren. Dat geldt ook voor het kantorenpark Eeser Campus, waar twee kantoorlanen niet worden aangelegd.

In het originele en in het voorliggende beeldkwaliteitsplan is en blijft de triade van de twee lanen Eeser Gaard en Eeser Campus samen met Eeser Boulevard, de primaire drager van de stedenbouwkundige invulling (zie de kaart op bladzijde 10 en de daarop volgende profielen in dit beeldkwaliteitsplan).

Langs de overige (secundaire) lanen, de gebogen lanen en de laan Eeser

Hout, was in het originele plan in de voortuinen een parkeerverbod aangeven, terwijl in de chique Eeser Campus wel op de hoven ruime parkeervelden waren gesitueerd. Door deze wat kromme tegenstelling is nu aangegeven dat de ondernemers langs de secundaire lanen zelf kunnen beslissen in hoeverre zij achter dan wel voor de rooilijn gaan parkeren of een combinatie van beide. De afstand tussen de gevels is vrijwel niet gewijzigd.

Op de voormalige Campus zien we de grootste koerswijziging, er zijn nu drie parkeerhoven aangelegd, de verwachting is dat de andere twee niet aangelegde parkeerhoven een afwijkende stedenbouwkundige invulling gaan krijgen en dat daarmee de gewenste flexibiliteit kan ontstaan, want de verwachting is dat de kantorenmarkt niet meer structureel zal aantrekken. Eigenlijk betekent dit dat de campus in plaats van een eenduidig kantoren park een multifunctionele insteek kan krijgen.

Langs de Rijksweg A-32 (oost en west van het bestaande kantoorgebouw aan de Lindehof) liggen twee ruime bouw-velden die als zichtlocatie van Rijksweg A-32 representatieve fronten dienen te krijgen.

Voor het bouw-veld op de 'kop' van de voormalige Eeser Campus bij het Eeser Meer was deze richting al ingeslagen doordat deze 'kop' een ideale locatie is voor een multifunctioneel landmark. Net als op de andere bouw-velden zijn hier in gele lijnen de maximale rooilijnen op kaart aangegeven.

De toegang vanaf de rotonde naar de laan Eeser Gaard wordt daar aan beide zijden begeleid door bouw-velden die zich lenen voor bijzondere functies en vormgeving, maar wij weten inmiddels, nog meer dan vroeger, dat bijzondere functies zich niet laten leiden door alleen een indicatie op de kaart. In de toekomst zal dat uitkristalliseren.

Aan het eind van de laan Eeser gaard ligt direct aan de rand van het Eeser Meer nog een 'slapende' locatie, Meerzicht en haven, die uitstekend geschikt is voor een bestemming met eventueel water-gerichte of semi-openbare functies. Ten opzichte van het originele plan is daar het bouwterrein opgerekt richting waterlijn, zodat daar de oever makkelijker bij de activiteiten kan worden getrokken. Over het terrein voert een route naar het daarachter gelegen geplande water-paviljoen, dat ook een botenhuis kan bevatten. Het idee is dat de ontwikkeling van gebouw en paviljoen gediend zou zijn als deze 'kop' van Eeser gaard als een geïntegreerde project tot stand kan komen.

Bedrijvenpark Eeserwold: stedenbouwkundig plan





Laan Eeser Gaard

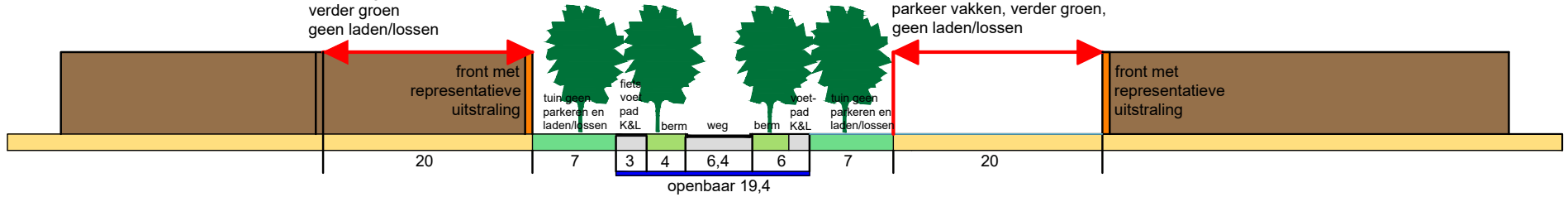
centrale laan

profiel 1

tussen de tuinen en fronten variabele zone van 0 tot 20 m

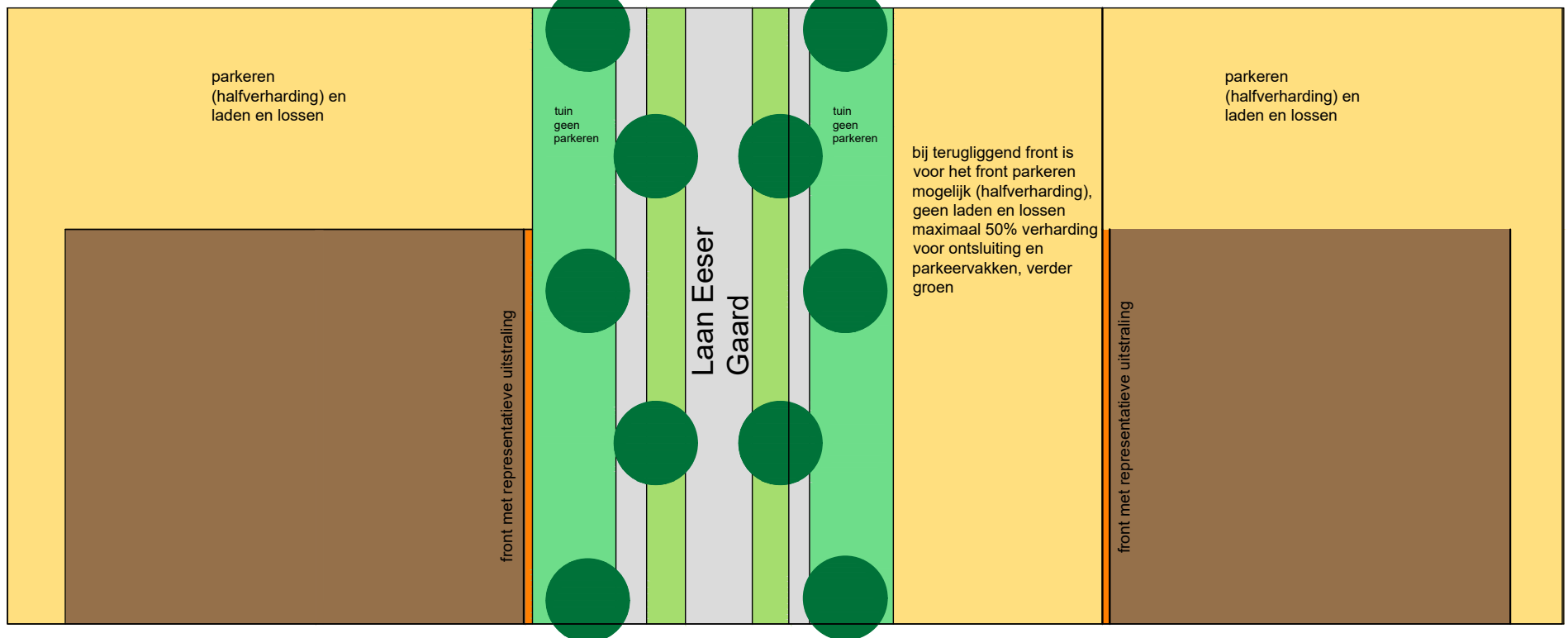
variant met front tegen tuin, ook hier tot 20m terugliggend front mogelijk met parkeren, maximaal 50% verharding (halfverharding) voor ontsluiting en parkeer vakken, verder groen, geen laden/lossen

variant met 20m terugliggend front, alle tussen afstanden mogelijk, parkeren mogelijk maximaal 50% verharding (halfverharding) voor ontsluiting en parkeer vakken, verder groen, geen laden/lossen



Variant met front tegen 7 m voortuin

Variant met terugliggend front, max. 20 m

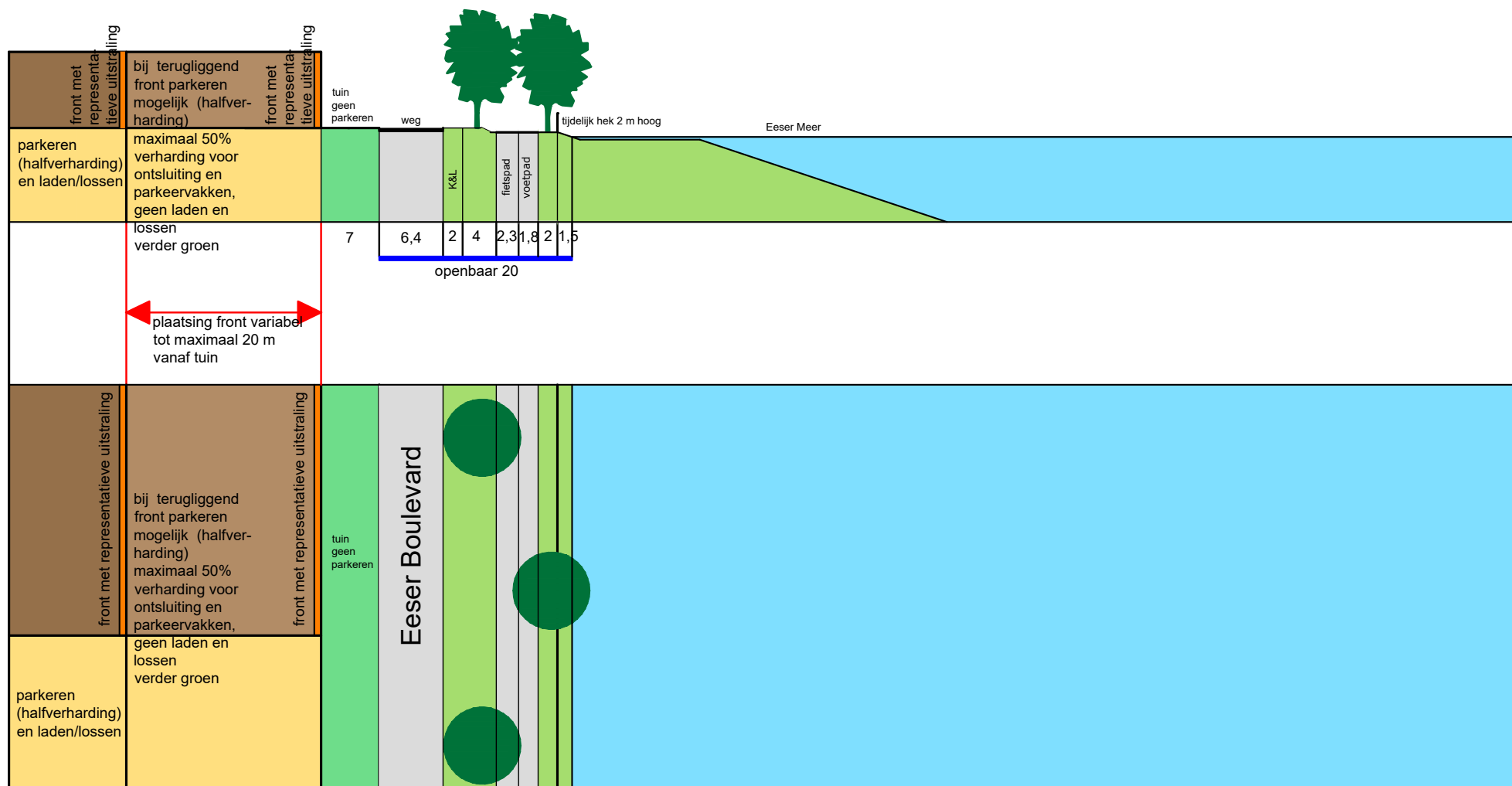




Eeser Boulevard A

tussen Eeser Campus en Eeser Weide
tussen de tuinen en fronten variabele zone van 0 tot 20 m

profiel 2 A

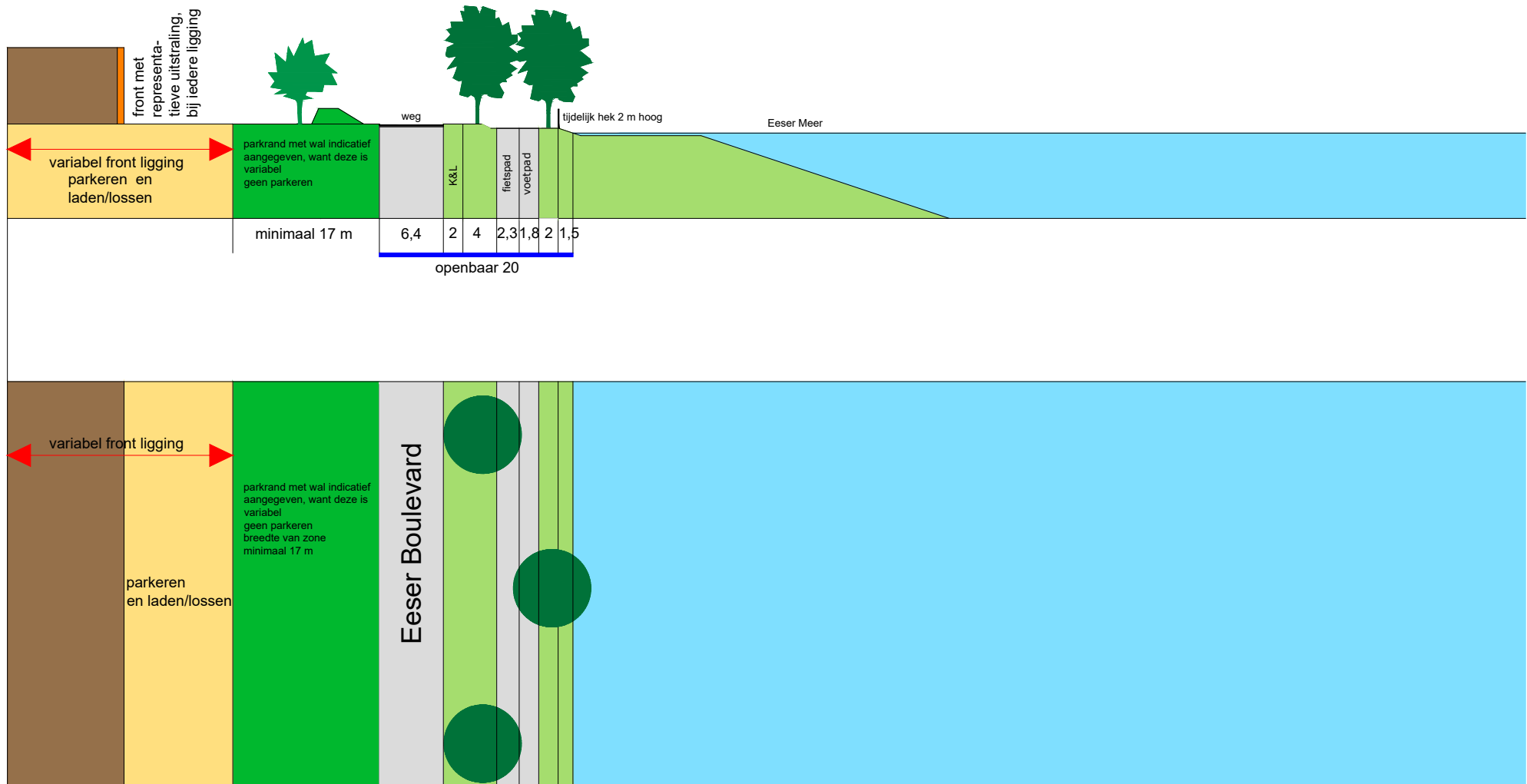




Eeser Boulevard B

tussen Eeser Weide en Eeser Land

profiel 2 B

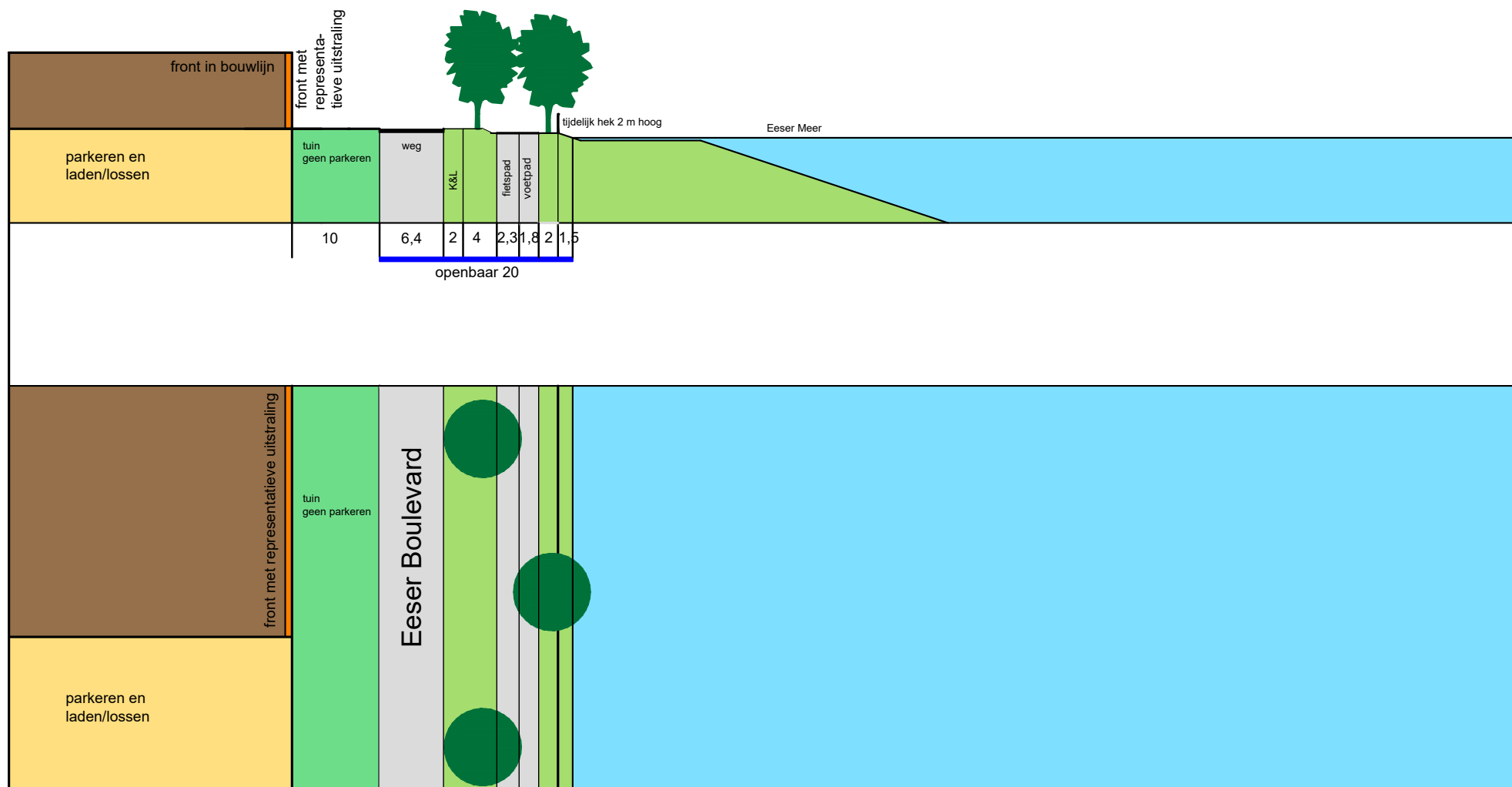




Eeser Boulevard C

tussen Eeser Land en Meerzicht

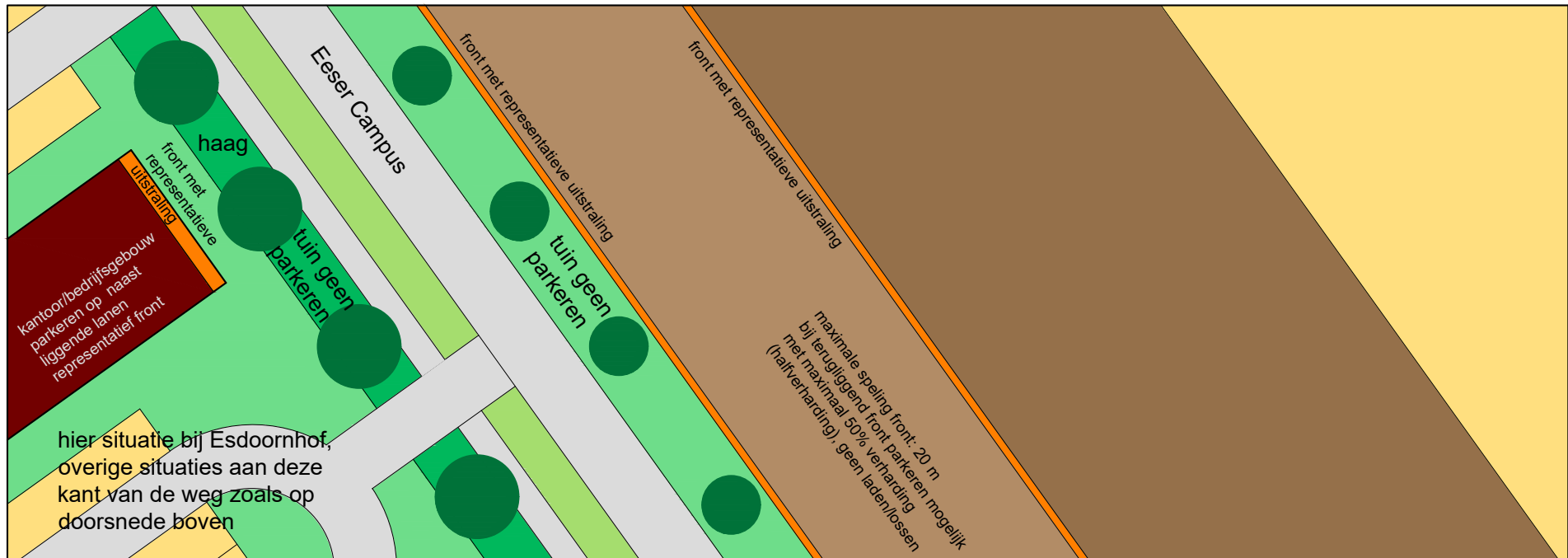
profiel 2 C



Laan Eeser Campus

profiel 3

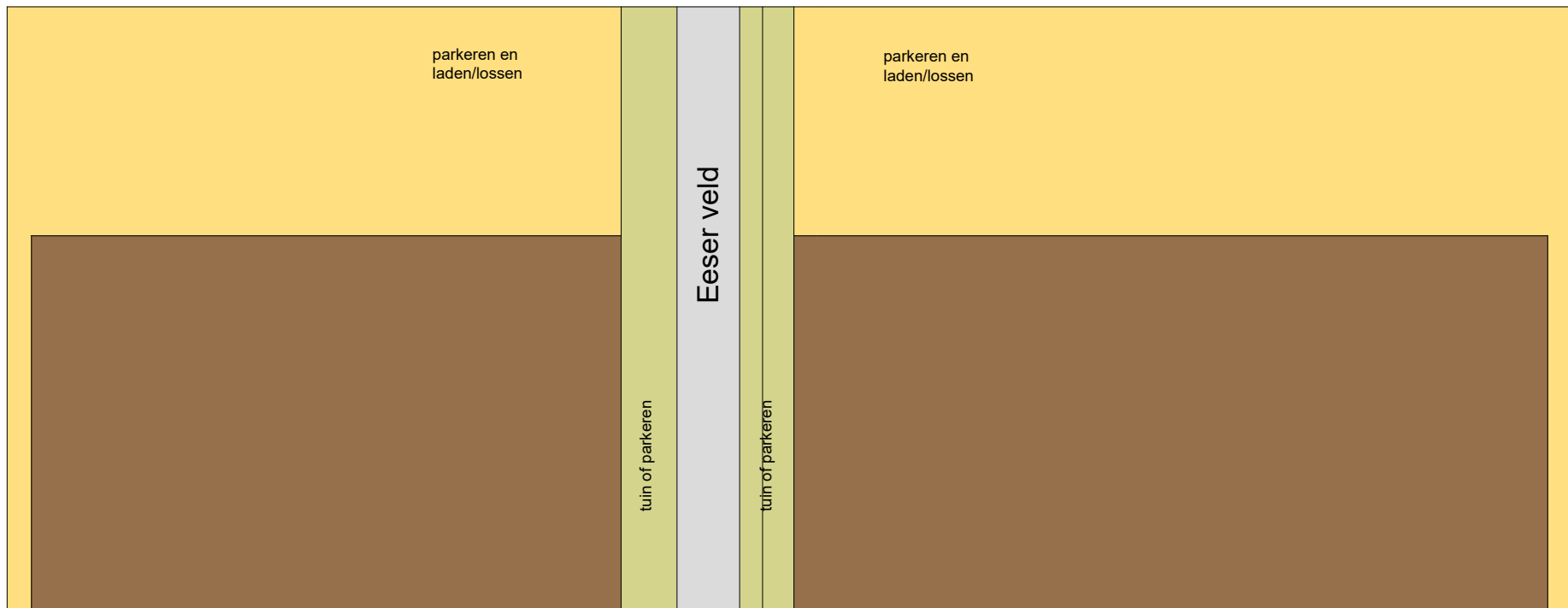
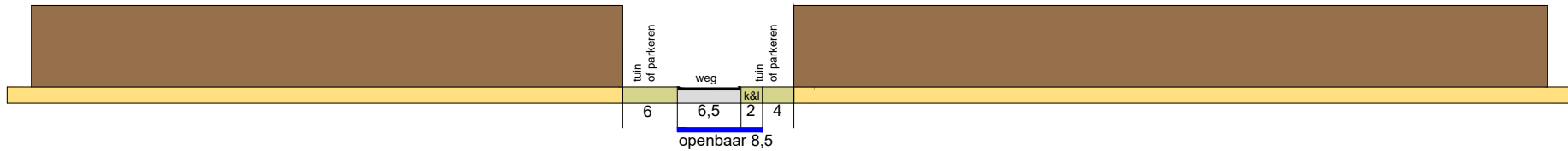
tussen de tuinen en fronten variabele zone van 0 tot 20 m





Gebogen lanen drie uitgevoerd

profiel 4

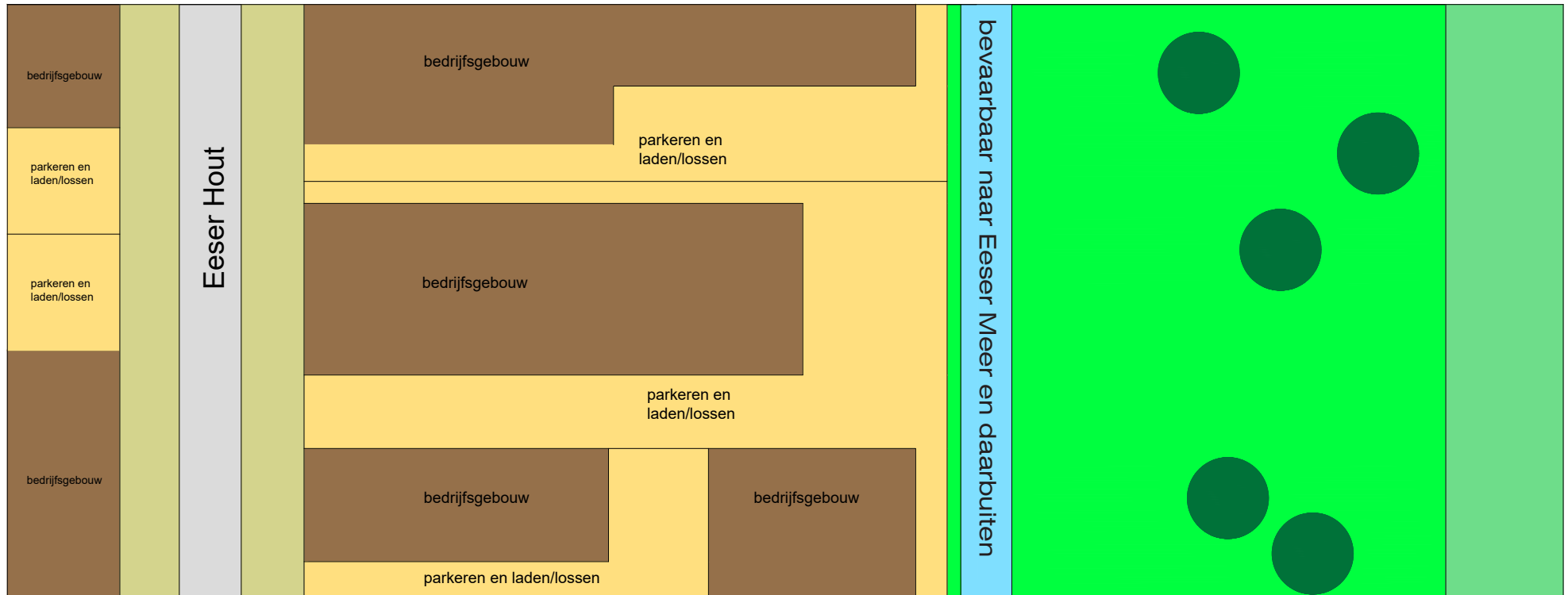
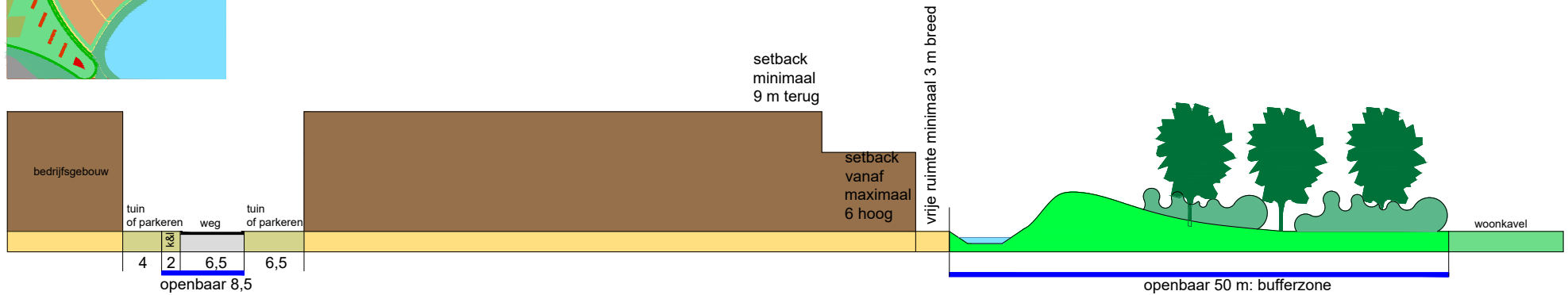




Eeser Hout

kleinschalige bedrijven en
bufferzone wonen-werken

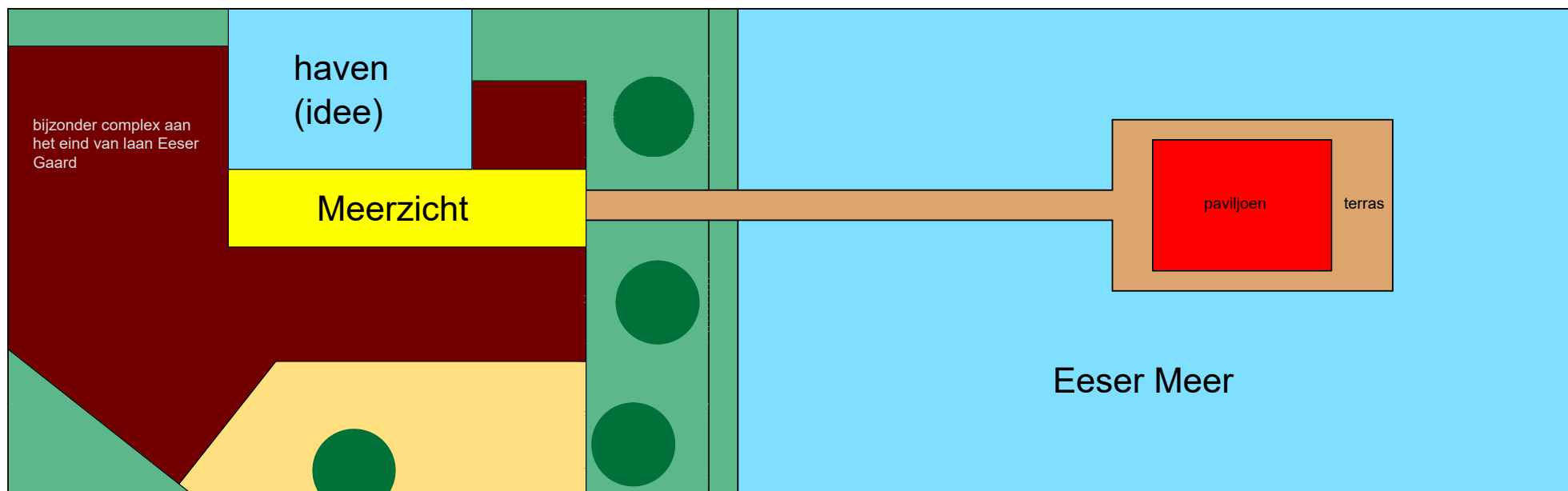
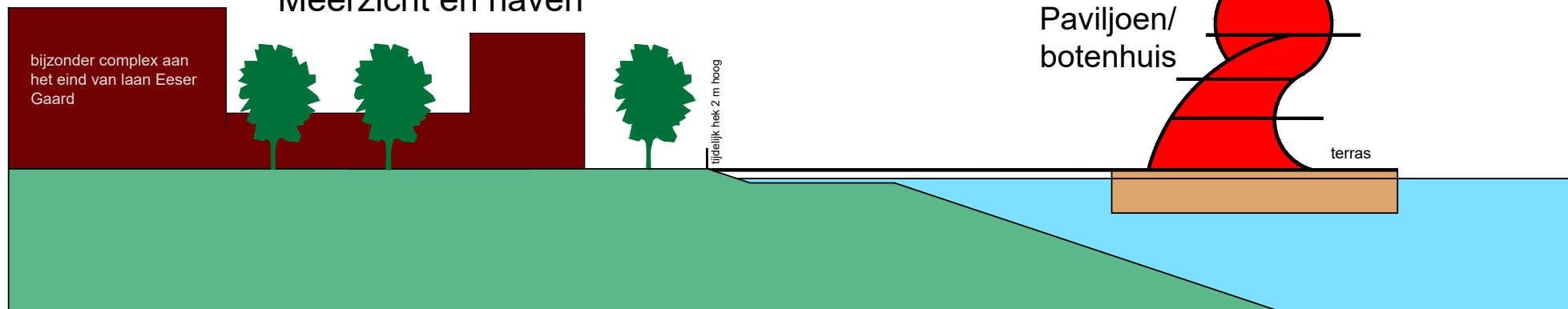
profiel 5



Meerzicht en water-paviljoen aan het eind van de laan Eeser Gaard bij Eeser Meer



Meerzicht en haven



3 De veranderingen van bedrijvenparken en Eeserwold werken

De indruk is dat de markt Bedrijvenpark Eeserwold aan het ontdekken is, maar in deze herziening van het beeldkwaliteitsplan worden toch enige markttechnische knelpunten versoepeld, zoals wel parkeren langs de secundaire wegen, want de economie is aangetast door economische omstandigheden en de lange doorwerking van de pandemie.

De vraag naar grotere kavels is in de opzet van het BKP verwerkt. Evenals de gevolgen die de ingestorte kantorenmarkt heeft veroorzaakt, want het (voormalige) kantorenpark Eeser Campus is nu door een gewijzigde indeling ook geschikt gemaakt voor bedrijven.

De hoofdpunten van de plan-aanpassingen zijn zowel gestuurd door de onderzoeken die onder *planologisch traject* al genoemd zijn, als ook door directe signalen uit de markt. Op basis van die input zijn de hieronder volgende conclusies getrokken:

Functionele opbouw en flexibiliteit

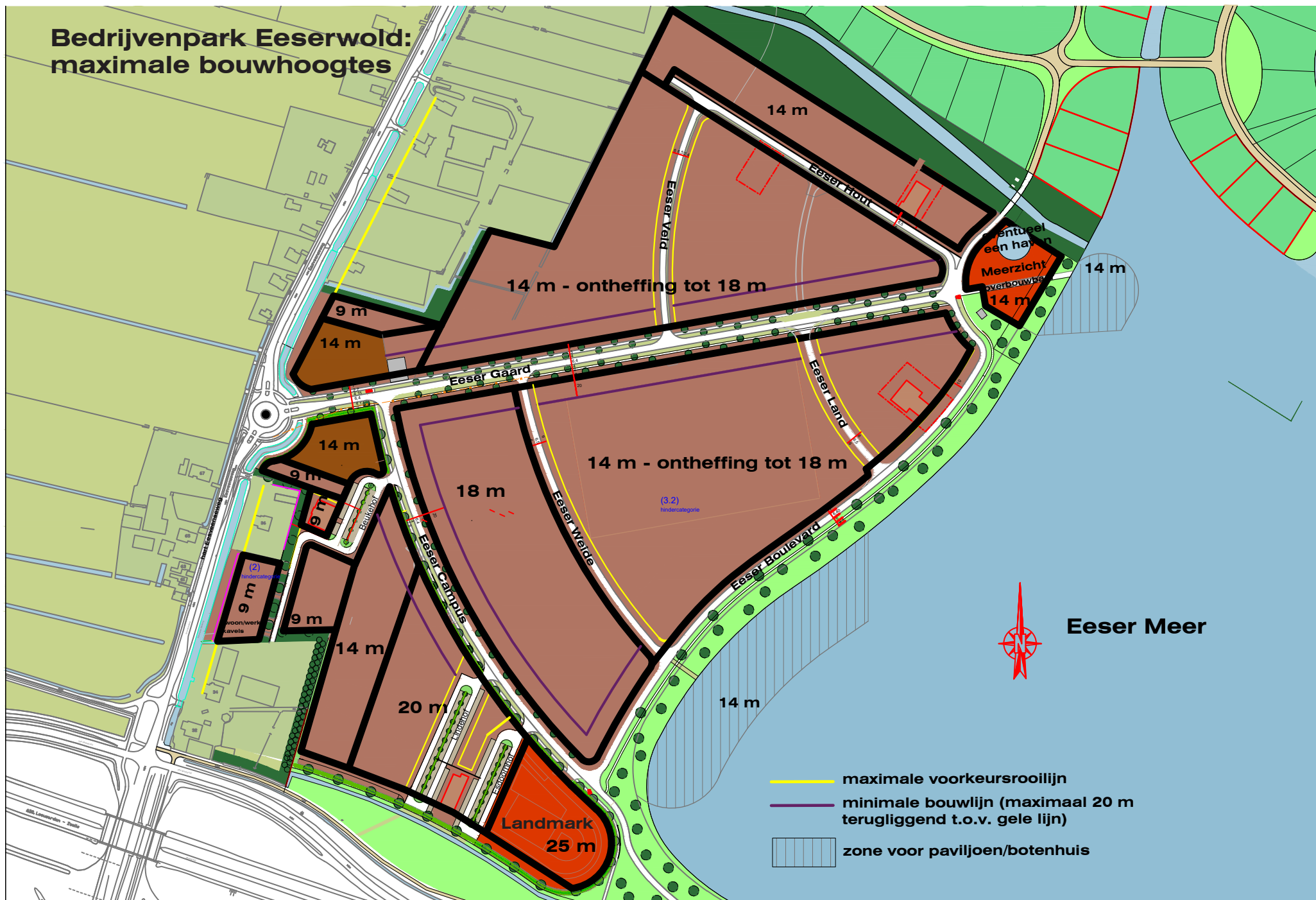
De vraag naar kantoren is structureel afgenomen, dit heeft ertoe geleid dat is afgestapt van het idee van het aparte en onderscheidende kantorenpark Eeser Campus, want daarvoor is geen invulling meer te vinden. Dit vraagt andere maten van bouwkavels dan op een kantorenpark gangbaar is. Daarmee sluit het terrein beter aan op de huidige programmering en neemt de functionaliteit toe. Dat proces was eigenlijk al eerder ingezet op de 'kop' van de Eeser Campus, grenzend aan het Eeser Meer. Door daar de Populierenhof te laten vervallen was het mogelijk gemaakt een landmark te kunnen laten verrijzen, met een multi-functionele programmering. Mocht er eventueel toch nog enige vraag naar klassieke kantoor-hoven ontstaan dan kunnen er alsnog enige kantoor-hoven worden gereactiveerd, zolang die gronden dan niet al voor ruimere functies zijn aangewend. Het onderscheid tussen Eeser Campus en Eeser Gaard wordt echter opgeheven. Het hele gebied krijgt de naam Bedrijvenpark Eeserwold, daarmee is gekozen voor een flexibeler vestigingsbeleid over het hele gebied, hetgeen aansluit op het hedendaags wat vervagende verschil tussen bedrijfs- en kantoorfuncties.

Ook op het aanliggende grote terrein dat Eeser Gaard heette wordt een grotere flexibiliteit van kavel-afmetingen doorgevoerd, met name om de toenemende vraag

Referentiebeeld Landmark, Roman Vlasov: architectuur die inspeelt op de dynamiek en snelheid van de met 100 kilometer per uur bewegende snelweg gebruiker



Bedrijvenpark Eeserwold: maximale bouwhoogtes



naar XL kavels te kunnen bedienen. Grotere kavels vragen grotere bouw-velden, daarom is besloten twee van de oorspronkelijk geplande gebogen lanen niet aan te leggen, daar er signalen uit de markt komen die aangeven dat er belangstelling is hele bouw-velden, over niet aangelegde gebogen lanen, en deze integraal te ontwikkelen (ten oosten van laan Eeser Weide). Dat kan dan eventueel reden kunnen zijn een gebogen laan alsnog aan te leggen, voor een natuurlijke begrenzing van een uitgestrekt initiatief.

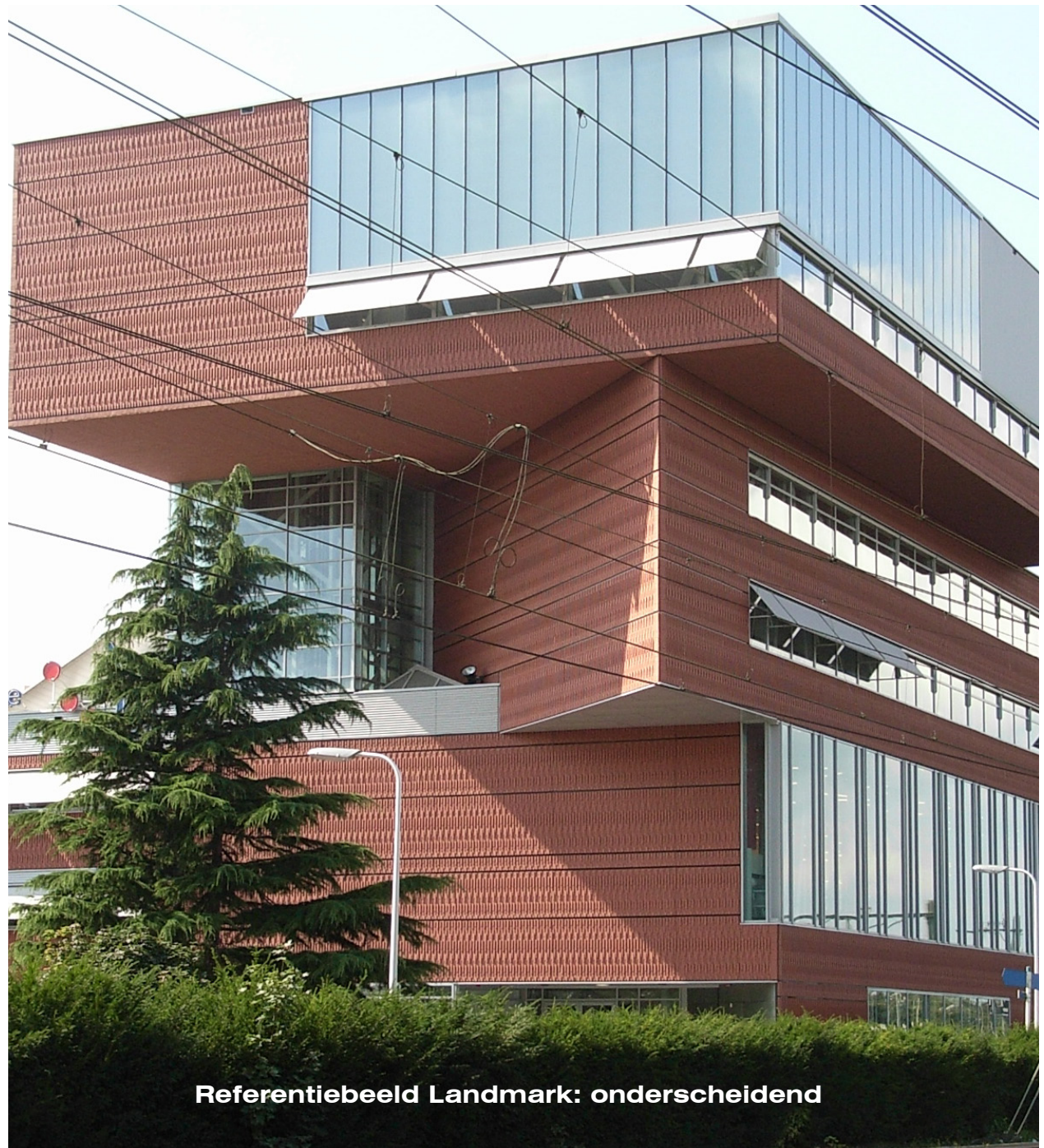
Bouwhoogtes

In juni 2019 is het ontwerp van de *Nationale Omgeving Visie* (NOVI) gepresenteerd, waarin compact gebruik van de ruimte wordt bepleit. Dat relateert aan de schaalvergroting van de kavels en de bouwhoogte op het Bedrijvenpark Eeserwold, die tot meer compactheid leidt, maar ook door de algemene tendens in Nederland meer bouwvolume binnen de verstedelijking te willen realiseren, teneinde meer open ruimte over te houden buiten het stedelijk gebied.

Inrichting uit te geven terreinen

Bij de bouwaanvraag wordt een inrichtingsplan geleverd:

- Plaats van het gebouw op de kavel
- Bebouwingspercentage maximaal 75% per kavel
- Situering en aantal parkeerplaatsen op de kavel (zie profielen op eerdere bladzijden)
- De intentie tot het planten van zoveel mogelijk bomen op de kavels
- Plaatsing van logo's en dergelijke
- Toe te passen verharding op het terrein
- Wijze van afwatering van het hemelwater c.q. water berging op de kavel
- Ontwerp en materialisatie van eventuele erfafscheidingen
- Toe te passen stalling voor fietsen
- Plaats van eventuele vuilcontainers



A		zones langs de snelweg A-32 en de triade (laan Eesergaard, Eesercampus en Eeserboulevard): royale voortuinen en milde zakelijkheid
A-O		
B		Eigen sfeer als een hof en aan de westzijde koppeling met de kleinschalige structuur van de bebouwing langs de Eesveense weg
C		zones waar de kwaliteit van de architectuur minder een rol speelt, informele karakteristiek, ambachtelijk, veel diversiteit, experimenteel
D		Landmark: pakkende snelweg architectuur, onderscheidend en een beeldmerk vormend voor de Eeser Gaard, met dynamische uitstraling
E		zoekgebied voor paviljoen op het water: transparant en onderscheidend
1		Hoofdtoegang Eeserwold Bedrijvenpark, onderscheidend
2		Hoofdtoegang Eeserwold Bedrijvenpark, onderscheidend
3		herkenningspunt Meerzicht, aan het eind van de laan Eeser Gaard: plek voor een bijzonder ensemble, eventueel met een haventje
4		voortgaan op de plastische architectuur van het bestaande naastliggende kantoorgebouw
5		woon-werkkavels: architectuur passend bij de Eesveenseweg, woningen met kappen, noklijn haaks op de Eesveenseweg
6		herkenbaar kunstwerk op de rotonde, als beeldmerk voor Eeser Gaard
7		afstemming voortuinen: royale beplanting, weinig verharding, iedere boom is meegenomen, parkeren in voortuinen niet toegestaan
8		voortuinen en/of parkeren: functionele karakteristiek, doelmatig, bij parkeren open bestrating

Beeldstructuur met eigen kenmerken (A, B, C, D, E)

Het hernieuwde Bedrijvenpark Eeserwold krijgt met de toegenomen diversiteit van bedrijfspvormen en de meer uiteenlopende schaal van de bedrijvigheid een uitwerking met een bredere beeldkwaliteit dan 15 jaar terug. Aanvankelijk werd meer van het toenmalig standaard bedrijfsgebouw uit gegaan, nu loopt de schaal van de bedrijfsgebouwen veel verder uiteen.

Alles blijft gevat binnen de krachtige eenheid van de triade die gevormd wordt door de lanen Eeser Gaard, Eeser Boulevard en Eeser Campus, met het Landmark als markante 'kop'.

De sterke hoofdlijnen van het plan Bedrijvenpark Eeserwold staan garant voor een goede geleding binnen het gebied en dus voor de stedenbouwkundige kwaliteit. In de vorige ontwikkel-fase waren op het voormalige kantorenpark Eeser Campus al bedrijven toegestaan, maar de stedenbouwkundige verkaveling was meer voor kantorenbouw gedimensioneerd, hetgeen andersoortig gedimensioneerde initiatieven op de Campus beperkte, doordat de maatvoering sterk gericht was op het standaard kantoor gebouw. Verwacht mag worden dat ook bedrijven op de zichtlocatie langs de Rijksweg belang hebben bij een fiere uitstraling en een aantrekkelijke presentatie, zoals dat bijvoorbeeld bij vele autobedrijven langs rijkswegen zichtbaar is. Dat wordt nog versterkt doordat bij een deel van de programmering het verschil tussen een kantoorgebouw en een bedrijfsgebouw is verminderd.

Door de sterk uiteenlopende karakteristieken in de diverse delen van het bedrijvenpark en door de bijbehorende grote verschillen in maatvoering zal vanzelf ruimtelijke diversiteit ontstaan, aansluitend op de toegenomen diversiteit in schaal en functies die nu gangbaar zijn geworden. Een kleine kavel (ver aan de noordkant van het bedrijvenpark vlakbij het woongebied Eeser Landgoed) trekt immers andere gegadigden dan de stevige zichtlocatie aan rijksweg A-32, zoals ook het Landmark, dat een aparte categorie is, terwijl andersoortige bedrijven juist meer profijt hebben bij een ligging aan het Eeser Meer of aan de centrale laan Eeser Gaard.

Er wordt op bedrijvenpark Eeserwolde een onderscheid gemaakt tussen primaire, secundaire en tertiaire ruimten, plus het markante Landmark. De fronten van de gebouwen zullen daarop passend moeten aansluiten, zoals hieronder bij de welstandscriteria wordt aangegeven.

**Een referentie-
beeld voor een
gebouw van maxi-
maal 25 meter
hoogte als Land-
mark aan de rijks-
weg A-32**





A: De triade en het front aan rijksweg A-32

Met het masterplan voor het bedrijvenpark zijn indertijd de eigenschappen van de plek aangegrepen. Daarvoor is de rechte lijn van de laan Eeser Gaard vanaf de rotonde tot het bijzondere bouwterrein aan Eeser meer uitgelegd: Meerzicht. Daar kan een haven worden aangelegd. Door wat aanpassingen van het watersysteem kan een verbinding met het buitenwater tot stand worden gebracht. Op Eeser Meer kan een paviljoen op het water worden ontwikkeld, vrolijk en sprankelend. Vanaf de laan Eeser Gaard zijn de gebogen lanen naar Eeser Meer uitgelegd. Langs de rijksweg A-32 is de richting van de verkaveling gericht op de rijksweg, zodat daar een andere sfeer ontstaat, met doorzicht naar de rijksweg. Vanaf het maximaal 25 meter hoge Landmark neemt de bouwhoogte richting Eesveenseweg af, tot 20 meter in het middendeel tot 14 meter aan de zijde van de bestaande bebouwing

De primaire ruimten vinden wij zowel langs rijksweg A-32 als aan de interne triade, die gevormd wordt door de lanen Eeser Gaard, Eeser Campus en Eeser Boulevard. Langs de A-32 wordt aangesloten bij de grote schaal en dynamiek van de rijksweg. Dat betekent dat daar kloeki gebouwen zullen ontstaan, passend bij deze zichtlocatie. Het Landmark op de 'punt' bij Eeser Meer zal daarbij als een treffend hoogtepunt worden uitgevoerd, waarbij de term snelweg-architectuur passend is.

Langs de hele triade zijn met gele lijnen de gewenste rooilijnen aangegeven (zie kaart op blz 10). Door deze begrenzing worden overal langs de triade royale voortuinen van 7 meter diepte gegarandeerd. In deze 7 meter diepe voortuinen wordt niet geparkeerd. Parkeren wordt alleen toegestaan achter de gele gewenste rooilijnen. Door een 20 meter terug gelegen paarse lijn zijn de minimale bouwlijnen aangegeven. Met de strook tussen de gele en de paarse lijn is de mogelijkheid ontstaan dat aan de voorkant van de bebouwing parkeren kan worden gerealiseerd. Op deze voorterreinen is maximaal 50% verharding toegestaan, tezamen voor ontsluiting en parkeervakken, verder groen.

Tussen de laan Eeser Gaard en de Eeser Boulevard kunnen grote kavels worden uitgegeven, die zelfs van de noordzijde tot de boulevard kunnen strekken. Als aan die zijde dan parkeren en lossen/laden noodzakelijk is kan dat alleen als langs de Boulevard een afschermende groen-zone met geïntegreerde wallen wordt aangelegd, ook in de overhoeken langs de gebogen lanen.

Met al deze uitgangspunten wordt het groene karakter van Bedrijvenpark Eeserwold gegarandeerd.

Welstandscriteria gebieden A en A-0 (rijksweg A-32)

- (A-0, zie ook D-Landmark) Langs de A-32 wordt bebouwing met architectonische kwaliteit verwacht, passend bij de representatieve functie van de zichtlocatie, afgestemd op de dynamische waarneming vanuit het voortsnellende verkeer op de snelweg.
- Ieder bouwproject op de gebieden A-0 en A krijgt een eigen architectonische verschijningsvorm, daarmee ontstaat diversiteit, passend bij de uiteenlopende functionaliteiten die op het bedrijvenpark zullen plaatsvinden. De krachtige hoofdstructuur van het gebied zorgt voor de eenheid, waarbinnen de individuele bouwprojecten vorm krijgen vanuit de intrinsieke eigenschappen van de bouwprogramma's op het bedrijvenpark: in een mild-zakelijke stijl.
- De gebouwen in zone A (langs de triade) krijgen aan de voorzijde een open en representatieve uitstraling met minimaal 35% glas in de voorgevels.
- Parkeren aan de voorzijde van de bebouwing (achter de 7 meter tuin) is alleen mogelijk bij een terug liggende bouw-lijn (paarse lijn), maximaal 50% verharding, tezamen voor ontsluiting en parkeervakken.
- Bij de grote kavel tussen Eeser Weide en Eeser Land kan aan de zijde van de Boulevard een parkeer en lossen/laden functie worden ingepast, alleen indien die functies worden begrensd door een park-zone, met een groenwal met een gemiddelde diepte van minstens 10 meter, samen met de voortuin dus 17 meter. (zie profiel).
- Kleur en materiaal worden in goede samenhang met de architectuur gebracht. Een plan voor de inrichting van het terrein wordt geleverd, passend bij de architectuur, inclusief eventuele hekken en belettering.
- De fronten van de gebouwen in de zones A worden in een milde zakelijke stijl ontwikkeld, passend bij het werkgebied. Samen met de royale tuinen langs de hoofdstructuur van de triade moeten deze een harmonisch beeld gaan vormen.
- Hekken: hoogte tot 1 m hoog toegestaan zonder beplanting, indien hoger groene beplanting toevoegen.
- Logo's en belettering vormen onderdeel van de architectuur en tuin-inrichting.

B: Beukehof en woon-werk kavels

Deelgebied Beukehof (8) secundaire ruimte

Het gebied rond de Beukehof is het meest besloten en kleinschalige plandeel van het Bedrijvenpark Eeserwold, contrasterend met de weidsheid van de groene triade en het panoramisch uitzicht op Eeser meer. De ruimte van de Beukehof doet een beetje aan een hof denken. Doordat de aansluiting op de laan Eeser Gaard smal is gehouden wordt dit versterkt. De Beukehof wordt gekenmerkt door een kleinere

schaal, dat komt ook tot uitdrukking in de bebouwing, waarbij het al bestaande gebouw richtinggevend is.

Door de maatvoering van de bouwterreinen zijn grote bedrijven-loodsen volledig uitgesloten, want daar is immers geen ruimte voor op de hof. Ook bijvoorbeeld een autobedrijf zal deze locatie niet opzoeken, want die zoeken juist zichtbaarheid en de Beukehof is naar binnen gericht. De verwachting is dat er eerder functies zoals bijvoorbeeld een tandartspraktijk zullen landen of een functie zoals die in het al bestaande gebouw wordt uitgeoefend, want de kantorenmarkt is weliswaar ingestort, maar mede door de nabijheid van een bushalte heeft deze locatie een pluspunt voor sommige meer publieksgerichte functies.

Welstandscriteria deelgebied Beukehof (8)

- De architectuur sluit aan op de kleinschalige functie van het bouwprogramma, zoals dat bij het al bestaande gebouw is gebeurd, ter ondersteuning van de rustige en besloten enclave.
- De gebouwen krijgen naar de openbare weg een open en representatieve uitstraling met minimaal 35% transparant glas in de voorgevels.
- Architectuur: divers, het hof karakter is uitgangspunt, met aangepaste schaal.
- Kleur en materiaal in goede samenhang met de architectuur.
- Logo's en belettering vormen onderdeel van de architectuur en tuin-inrichting.
- Een plan voor de inrichting van het terrein wordt geleverd, passend bij de architectuur, inclusief eventuele hekken en belettering. Hekken maximaal 1 m hoog, indien hoger wordt het hek in begroeiing 'verpakt'.

Deelgebied woon-werk kavels (5) als deel van de agrarische ruimte

De woon-werk kavels langs de Eesveenseweg grenzen met de achterzijde aan de Beukehof. Zowel het wonen als het werken wordt daar ontsloten vanaf de Beukehof. Voor de welstandsbeoordeling wordt voor deelgebied 5 aangesloten bij uitgangspunten die al eerder door de gemeente zijn opgesteld voor de kavels langs de Eesveenseweg in de nota *Stuwwallandschap tussen Oldemarkt en De Eese*. Dit geldt zowel voor het woongedeelte als voor het werkgedeelte op de kavels. Het algemene uitgangspunt is dat de bebouwing aansluit op de stijl van de plaatselijke (oorspronkelijke) agrarische bebouwing.

Welstandscriteria deelgebied woon-werk-kavels (5)

- De plaats, afmetingen en verhoudingen van raam- en gevelopeningen dienen goed op elkaar afgestemd te worden.
- De woningen worden met de voorzijde op de Eesveenseweg gericht, daarachter sluiten de werkfuncties aan. Beide bouwdelen moeten een samenhangend geheel gaan vormen, in de stijl van de landelijke bebouwing langs de

Eesveenseweg, met schild- of zadeldak, met een nok-richting haaks op de Eesveenseweg. De daken worden gedekt met rode of antracietkleurige pannen, of met een rieten kap. Voor het metselwerk van de gevels worden overwegend bruin-rode bakstenen gebruikt, met kozijnen in wit en de bewegende delen in traditioneel groen. Het geheel dient een rustig kleurenbeeld te krijgen.

- Een plan voor de inrichting van het terrein wordt geleverd, passend bij de architectuur, inclusief eventuele hekken en belettering. Hekken maximaal 1 m hoog, indien hoger dan dient het hek aan de zijde van de openbare weg in groen, 'verpakt' te worden.

C: Gebogen lanen: tertiaire ruimten

De gebogen lanen Eeser Weide, Eeser Veld, Eeser Land en de rechte laan Eeser Hout zijn naar binnen gekeerde lanen die als tertiaire ruimten een eigen bont karakter kunnen krijgen, waarbij de architectuur minder een rol speelt. Dit kan een meer informele, ambachtelijke sfeer opleveren met ruimte voor diversiteit, die ook voor starters een goede voedingsbodem kan zijn. Hier kan in de voortuinen worden geparkeerd, maar dat hoeft niet, parkeren kan ook achter of naast de bebouwing worden ingepast.

Welstandscriteria gebieden C

- De architectuur wordt uitgevoerd, passend bij de functie van een eenvoudig en functioneel werkgebied.
- De voorgevels (fronten) worden in de bouw-lijn (gele lijnen) geplaatst, afwijken op hoeken is mogelijk.
- Diversiteit en eenvoud zullen bepaald worden door de programmatische en functionele eisen.
- Een plan voor de inrichting van het terrein is vereist, inclusief eventuele hekken, Logo's en belettering vormen onderdeel van de architectuur en tuin-inrichting.



D: Landmark

Het markante landmark op de 'kop' bij Eeser Meer wordt een beeldbepalend gebouw voor het hele Bedrijvenpark Eeserwold, bij voorkeur met een ruime diversiteit aan functies, als een eigenzinnig symbool voor het bedrijvenpark.

Voor het Landmark wordt pakkende architectuur gevraagd, passend bij de belevenis van de voortvliedende reiziger op de snelweg, afgestemd op de afstand en snelheid van de reiziger, met een kloeke maatvoering en tegelijkertijd met een fijn zinnige uitdrukking van de functionele opbouw. Het complex krijgt een bij de grote maat passende geleiding, ook wel snelweg-architectuur genaamd.

De architectuur moet onderscheidend zijn als beeldmerk voor het bedrijvenpark Eeserwold.

Welstandscriteria Landmark

Van het Landmark wordt verwacht dat:

- De verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook een eigen samenhang en logica heeft.
- Het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare ruimte op het bedrijvenpark en het aanzien vanaf rijksweg A-32.
- Verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de maatschappelijke context ter plaatse.
- Er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.
- Het een samenhangend geheel van maatverhoudingen is dat beheerst wordt toegepast in ruimte, volumes en vlakverdelingen.
- Materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving (dit sluit aan bij paragraaf 6.2 van de Welstandsnota Steenwijkerland).
- Kleur en materiaal in goede samenhang met de architectuur.
- Landmark krijgt naar het openbaar gebied een representatieve uitstraling.
- Een plan voor de inrichting van het terrein wordt geleverd, passend bij de architectuur, inclusief eventuele hekken en belettering. Hekken maximaal 1 m hoog, indien hoger dan dient het hek aan de zijde van de openbare weg in begroeiing 'verpakt' te worden.

E: Paviljoen op het Eeser Meer

Op het Eeser Meer kan een paviljoen met een recreatieve functie worden ontwikkeld. Er zijn twee locaties beschikbaar, een noordelijke of een zuidelijke, de keuze van de locatie zal later worden gemaakt, mede afhankelijk van de ontwikkeling op de locatie Meerzicht (oostzijde).

De noordelijke locatie voor het paviljoen ligt aan het eind van de laan Eeser Gaard, grenzend aan Meerzicht. Er liggen daardoor kansen beide ontwikkelingen, Meerzicht en paviljoen, in symbiose te ontwikkelen, eventueel zelfs met een haven. Nu is nog niet aan te geven hoe dat kan uitkristalliseren, maar een rustiek paviljoen is passend op deze locatie, met als referentie beeld het schitterende paviljoen in het park Rams Woerthe (zie volgende bladzijden). De zuidelijke locatie voor het paviljoen heeft een heel ander karakter. Daar zal eerder een mild-zakelijke architectuur passen (zie referentie beelden volgende bladzijden). Ook hier zal de uitwerking moeten aansluiten bij de directe omgeving, waarbij de ontwikkeling van het Landmark zeker een rol zal spelen. In beide gevallen zal het paviljoen een open en uitnodigende uitstraling moeten krijgen, passend bij de openbare functie die daar gewenst is.

Welstandscriteria paviljoen

Van het paviljoen wordt verwacht dat:

- De verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook een eigen samenhang en logica heeft.
- Het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare ruimte.
- Verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de maatschappelijke context ter plaatse.
- Er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.
- Het een samenhangend geheel van maatverhoudingen is dat beheerst wordt toegepast in ruimte, volumes en vlakverdelingen.
- Materiaal, textuur, kleur en het karakter ondersteunen de ruimtelijke samenhang met de omgeving of maken de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk. (zie paragraaf 6.2 van de Welstandsnota Steenwijkerland).
- Het paviljoen wordt meerzijdig met transparant glas uitgevoerd, voor minimaal 50% van het gevelvlak.
- Een plan voor de inrichting van het terrein wordt geleverd, passend bij de architectuur. Er worden geen hekken toegepast, wel fraaie relingen.



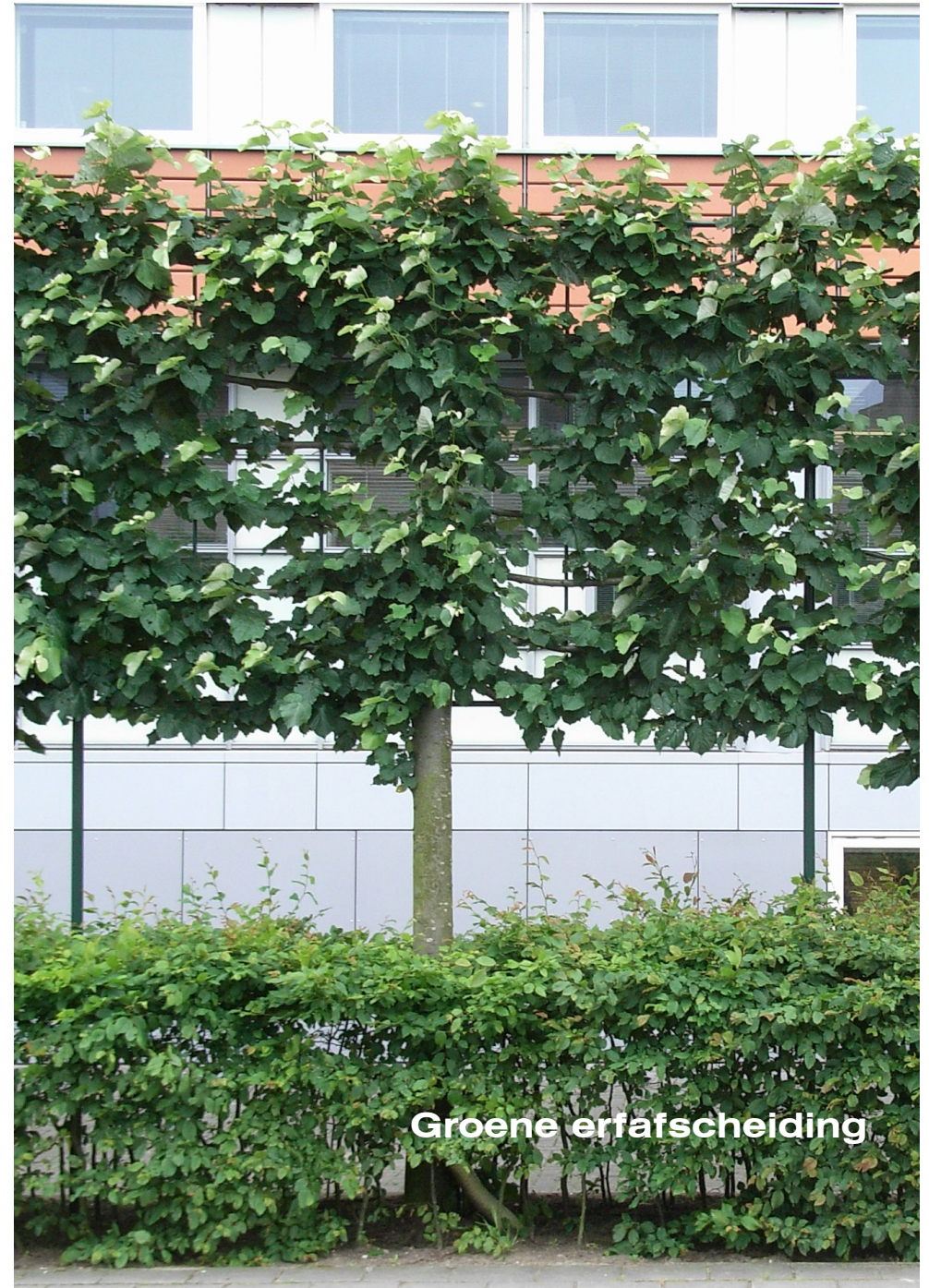
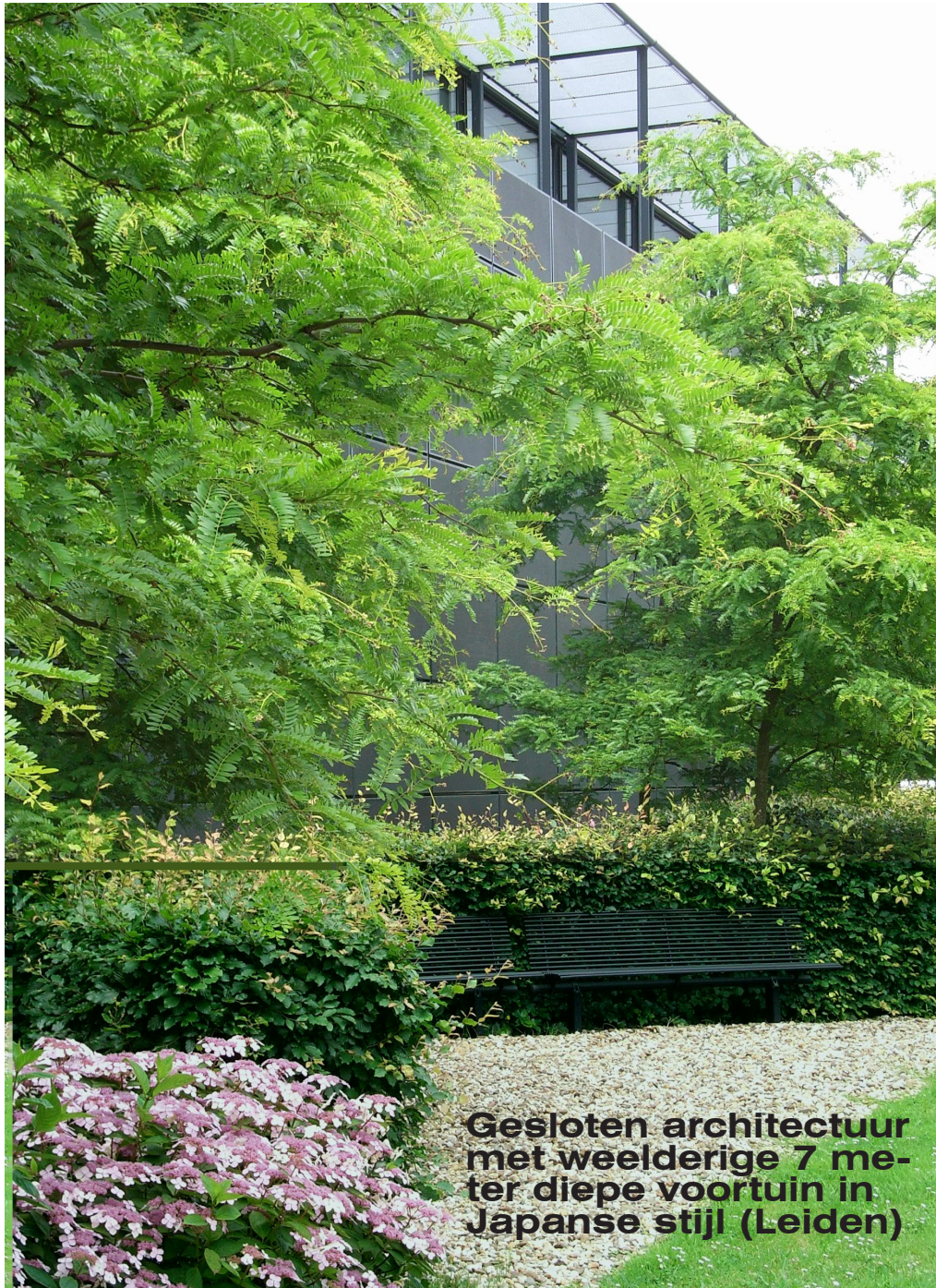


Gevel suggestie voor de het complex Meerzicht aan het eind van de centrale laan Eeser gaard

Milieu

In het kader van het milieu wordt sterk gepleit op de kavel bomen te planten voor de CO2 reductie. Roelofs Planontwikkeling BV en de gemeente hebben de ambitie duurzaamheidsplans aan te bieden aan de te vestigen ondernemers. Indertijd is sterk ingezet op het terugdringen van het energiegebruik door de aanleg van het UR Cool systeem (spreek uit als *You Are Cool*), waarmee met het koude dieptewater van Eeser Meer bedrijfsruimten kunnen worden gekoeld. Dat vermindert de uitstoot van warmte bij mechanische koeling. Met de koelende werking van het dieptewater van het 60 ha grote Eeser Meer levert dit een bijdrage tegen hittestress. De koeling van het oppervlakte water van Eeser Meer draagt daar ook aan bij, met name bij het bestrijden van warmte pieken.

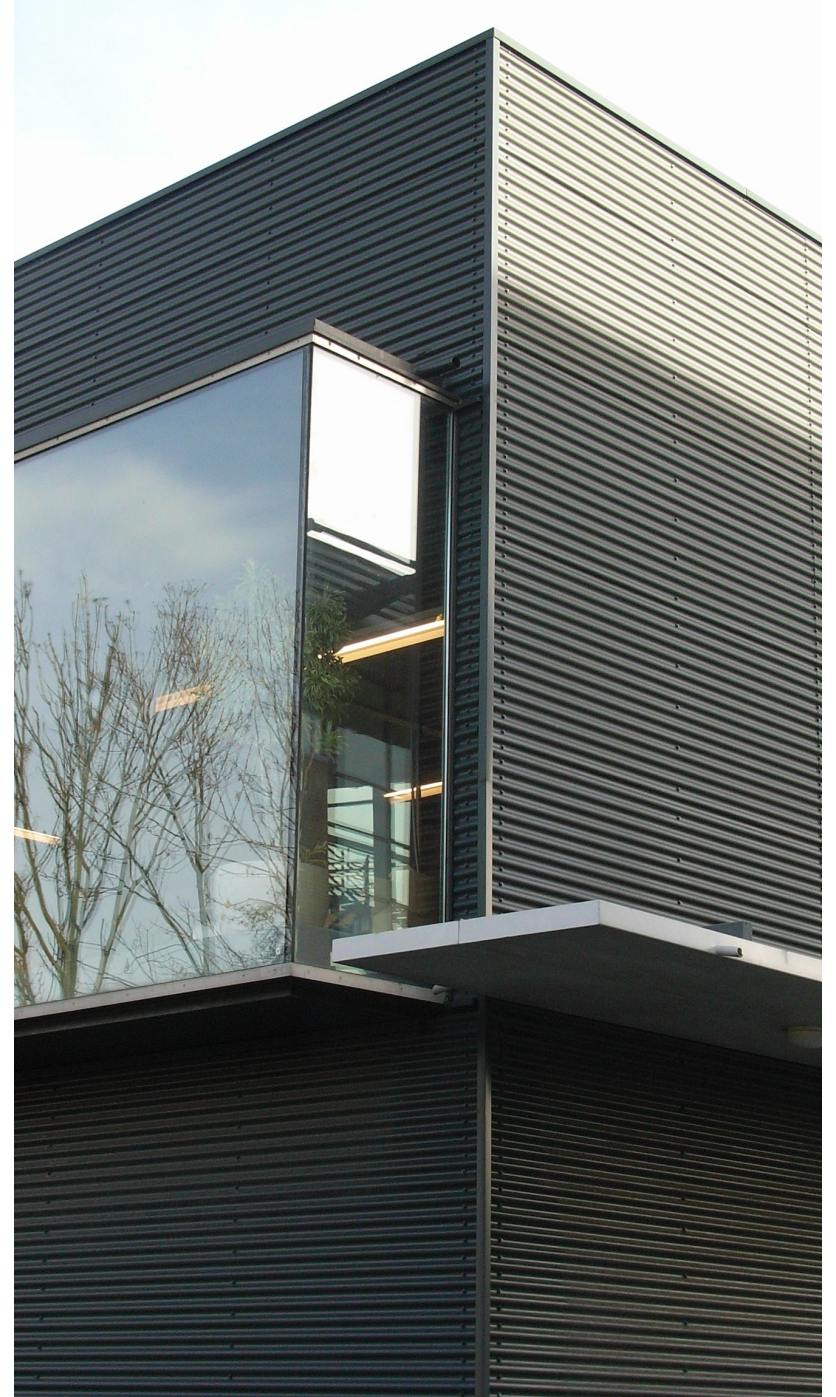
In juni 2019 heeft de gemeenteraad de Startnotitie *Regionale Energietransitie West-Overijssel* (RES) vastgesteld. In die startnotitie spreken provincie, gemeenten en waterschappen in West-Overijssel uit met elkaar, maatschappelijke partners en inwoners een strategie te ontwikkelen die er voor zorgt dat er voldoende warmte (en koeling) beschikbaar komt voor bedrijven en gebouwen. Dat biedt kansen voor Eeserwold. Betrokken partijen hebben de ambitie binnen Eeserwold te onderzoeken of de vestiging van waterstof-opwekking kan worden gerealiseerd, voor woningen en bedrijven, aansluitend zonne- en wind perspectieven. Daarover is overleg met Rendo. Voor de beeldkwaliteit daarvan wordt uitgezien naar onderscheidende architectonische uitwerkingen waarin de milieukundige ambities tot uitdrukking komen. Een fraai voorbeeld hiervoor biedt het gebouwtje van het UR Cool systeem, waarin de sprankelende kristallijne architectuur in koel blauw dit verbeeldt.



4 Diversiteit van werkgebouwen: impressies van de rijkdom van hedendaagse werkgebouwen







Distributie-centrum, groene setting





Referentie beeld voor het Landmark met maximale openheid en uitstraling, Glaspaleis Schunk, arch. Fritz Peutz, gebouwd 1935 in Heerlen, dit Glaspaleis is enige jaren terug volledig gerenoveerd, met nieuwe beglazing-techniek, tegen hitte en koude, dit gebouw is de trots van Heerlen, licht in de stad



Referentie beeld voor een Landmark met plastic: open plint en in de hogere lagen kan door functies als bioscoop enz. een dicht gevelbeeld noodzakelijk zijn, Musis Arnhem 2018, architect Van Dongen-Koschuch

