Masterveldweg 25

Inhoudsopgave

Bijlage 1	**Landschappelijk inpassingsplan**	**3**
Bijlage 2	**Indicatieve lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten**	**19**
Bijlage 3	**Beleidsregel parkeren Winterswijk**	**23**

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Erfinpassingsplan
Masterveldweg 25 Winterswijk-Huppel

Colofon

Erfinpassingsplan Masterveldweg 25 Winterswijk-Huppel

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700

Opdrachtgever: Locis Adviseurs

Projectnummer en versie: 6011A versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Masterveldweg 25 Winterswijk-Huppel	Rapportdatum: 17-7-2023
Auteur: Ing. P. Leemreise	

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Voorgenomen ontwikkeling 3
Hoofdstuk 2 Plangebied 4
2.1 Situering van het plangebied 4
2.2 Beschrijving van het plangebied 4
2.3 Landschap 7
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke kwaliteit en kansen voor versterking van het erf 8
3.1 Doelstelling 8
3.2 Uitgangspunten 8
3.3 Ruimtelijke kwaliteit 8
3.4 Kansen voor versterking van het erf 8
3.5 Het ontwerp 8
Hoofdstuk 4 Inrichting en beheer 10
4.1 Inrichtingsmaatregelen 10
4.2 Beheer 13

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen voor het splitsen van een bestaande (bedrijfswoning) op een erf aan de Masterveldweg 25 te Winterswijk, en de bouw van een extra woning op het achtererf. Ter compensatie voor de nieuwe woning wordt overtollige agrarische bebouwing geamoveerd. De gemeente Winterswijk eist dat de nieuwe erven landschappelijk worden ingepast. Op het erf wordt tevens een nieuwe schuur van in totaal 900m2 opgericht.

In voorliggend rapport wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing van het erf gepresenteerd. Bij het opstellen van een plan voor erfinpassing wordt gekeken naar het omringende landschapstype, de aanwezige beplanting en de beplanting rondom het plangebied. Ook wordt gekeken naar de functie van het plangebied. Een woonerf kan soms anders ingepast worden dan een functioneel agrarisch bedrijf of andere bedrijfslocatie.

Het plan voor landschappelijke inpassing wordt uitgebeeld op een tekening. In het rapport wordt ingegaan op de keuzes voor type beplanting en de toegepaste soorten. Het plan wordt afgesloten met concrete aanwijzingen voor de aanleg en het beheer om tot het wenselijke eindbeeld te komen.

1.2 Voorgenomen ontwikkeling

Het voornemen bestaat een extra woning te bouwen op het erf. Ter compensatie voor de bouw van een extra woning, wordt het overgrote deel van de aanwezige stallen gesloopt. Op onderstaande afbeelding wordt het nieuwe erf en woning aangeduid op een luchtfoto (groene vlak met woning en bijgebouw). Het voornemen is de nieuwe woning te ontsluiten via een erftoegangspad naar de Masterveldweg te gaan.

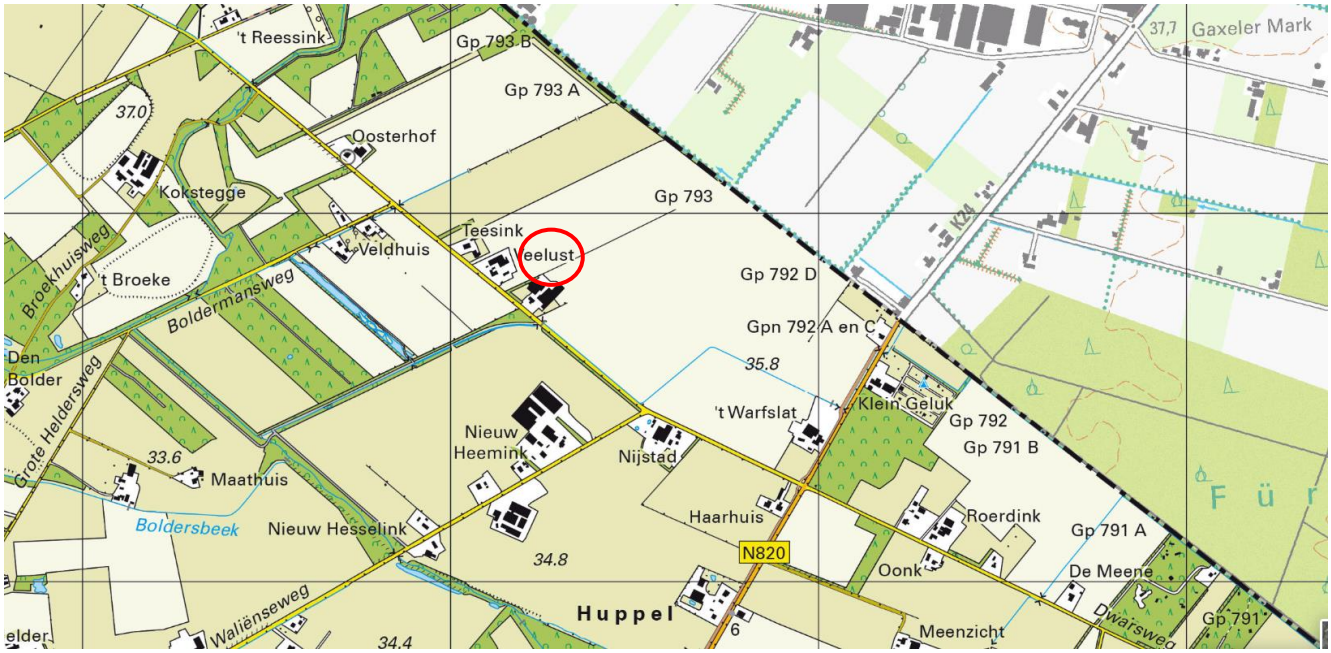


Verbeelding van het wenselijke eindbeeld.

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Masterveldweg 25 te Winterswijk-Huppel. Het ligt in het buitengebied, net ten zuiden van de Duits-Nederlandse grens. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een agrarisch erf waar de agrarische activiteiten enkele jaren geleden gestaakt zijn. Op het erf is een woning een vijftal varkensstallen aanwezig. Het erf wordt aan de noord- en zuidzijde begrenst door en houtsingel met zomereiken en ruwe berken. Het grenst aan de achterzijde aan agrarisch cultuurland en aan de voorzijde aan de Masterveldweg. Op onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven. Daaronder worden een aantal foto's weergegeven van het plangebied.



Begrenzing van het plangebied wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).



Zicht op het erf vanaf de Masterveldweg, gezien in noordwestelijke richting.



Zicht op het erf vanaf de Masterveldweg.



Zicht op het erf vanaf de Masterveldweg.



Zicht op het erf vanaf de Masterveldweg, gezien in zuidoostelijke richting.



Foto links: zicht vanaf het erf in zuidwestelijke richting. Foto rechts: zicht op het achtererf.

2.3 Landschap

Het plangebied ligt in het heideonginningslandschap. De straatnaam 'Masterveld' is daar een directe verwijzing naar de heidevelden die aanwezig waren tot begin 20e eeuw. Net als de meeste 'woeste gronden' in ons land is ook het heidelandschap midden jaren 20 van de vorige eeuw ontgonnen. De rationele blokverkaveling met rechte ontginningswegen kenmerken het heideontginningslandschap. Ontginningsboerderijen die in de daarop volgende decennia werden gebouwd liggen direct aan de ontginningswegen, met de voorzijde van de boerderij naar de weg en de stallen en overige gebouwen erachter. In de Herinrichting Winterswijk-West zijn delen van het landschap heringericht, zowel ten gunste van de landbouw, maar er is ook nieuwe natuur en er zijn nieuwe landschapselementen aangelegd. Het heideontginningslandschap van noord-Winterswijk wordt gekenmerkt door heideontginningsbossen, zoals het Notaris Bos, Armenbos. Kenmerkende vegetatie van het heidelandschap is nagenoeg verdwenen. Slecht op enkele plekken is heide of heischrale vegetatie aanwezig, soms in wegbermen. Kavelgrensbeplanting is aanwezig in de vorm van gemengde houtsingels, bestaande uit zomereik, ruwe berk en wilde lijsterbes. Singels, aangelegd in het kader van de Herinrichting, hebben een meer gevarieerde samenstelling.



Uitsnede van de historische topografische kaart anno 1900, met daarop aangegeven het plangebied.

HOOFDSTUK 3 RUIMTELIJKE KWALITEIT EN KANSEN VOOR VERSTERKING VAN HET ERF

3.1 Doelstelling
Het doel van een plan voor landschappelijke inpassing is het in harmonie met het omringende landelijk gebied.

3.2 Uitgangspunten
Uitgangspunt voor het opstellen van een erfinpassingsplan is behoud van zo veel mogelijk bestaande beplanting. Voorwaarde is wel dat het streekeigen beplantingsvormen zijn, passend in het landschap, en bestaat uit inheemse beplanting (geen conifeer, laurier, duindoorn, naaldbomen). Eigenaren hebben aangegeven vrij zicht te willen hebben op het cultuurland aan de noordzijde van het erf.

3.3 Ruimtelijke kwaliteit
Het erf vormt een traditionele ontginningsboerderij. De houtsingels ten noorden en zuiden van het erf, zorgen ervoor dat het erf reeds fraai ingepast ligt in het landschap. Aan de voorzijde van de woning ligt een fraaie siertuin. Het huidige erf ligt reeds fraai ingepast in het landschap. De huidige stallen zijn weinig zichtbaar de nieuwe woning zal uitsluitend zichtbaar zijn vanaf de Masterveldweg, ter hoogte van het erf.

3.4 Kansen voor versterking van het erf
Het huidige erf ligt reeds fraai ingepast in het landschap. In de siertuin aan de voorzijde van de woning, staan enkele niet-inheemse bomen (den en conifeer). Het verwijderen van de exoten versterkt het streekeigen karakter van de erfbeplanting. Kansen voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit bestaan uit het toevoegen van traditionele erfbeplantingselementen, zoals een hoogstam boomgaard, scheerhaag en struweelhaag.

Naast kansen voor versterking van de landschappelijke inpassing van het erf, beschouwd de gemeente Winterswijk het aanbieden van faunavoorzieningen ook als versterkingsmaatregelen. Faunavoorzieningen zijn bijvoorbeeld vogelnestkasten en takkenbossen als verblijfplaats voor kleine grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Het plangebied leent zich voor het plaatsen van een steenuilenkast en takkenhoop.

3.5 Het ontwerp
Het ontwerp voorziet in het verwijderen van twee exoten en het toevoegen van een hoogstam boomgaard, scheerhaag, struweelhaag en enkele solitaire loofbomen, waaronder een walnoot. Om zicht te houden naar de noordzijde van het erf, wordt de noordrand niet afgeschermd door beplanting. Er is vanaf openbare weg geen zicht op de noordzijde van het erf.

Concreet worden volgende maatregelen genomen:
- Rooien conifeer en den;
- Verwijderen niet inheemse struiken in singel, direct naast de weg;
- Aanplant solitaire loofbomen (zomereik en walnoot);
- Aanplant hoogstamboomgaard in grasland;
- Aanplant scheerhaag;
- Aanplant gemengde struweelhaag;
- Faunavoorzieningen: steenuilenkast en takkenbos;



Aanzicht van niet inheemse tuinbeplanting langs de Masterveldweg. Deze beplanting wordt verwijderd. Op de achtergrond de den en conifeer, welke ook verwijderd gaan worden.

Op onderstaande afbeelding wordt het voorstel voor landschappelijke inpassing gepresenteerd.



Voorstel voor landschappelijke inpassing.

HOOFDSTUK 4 INRICHTING EN BEHEER

4.1 Inrichtingsmaatregelen

1. Aanleg scheerhaag (nummer 11 op de tekening)

Langs de westrand van het nieuwe erf wordt een scheerhaag aangelegd. Als plantmateriaal bestaat de keuze uit beuk, haagbeuk, liguster meidoorn of veldesdoorn. Als plantmateriaal wordt driejarig plantsoen gebruikt (maat 80-120cm). De haag bestaat uit een enkele rij beplanting, vier stuks plantsoen per meter haag.

<u>De haag wordt 25m1 lang (100 stuks plantsoen)</u>

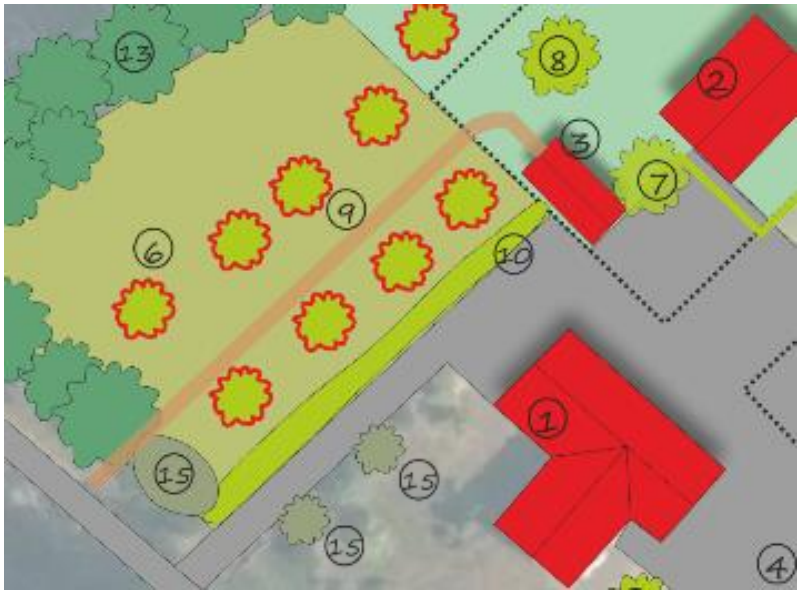


Uitsnede van het inpassingsplan. De scheerhaag wordt aangeduid met nr. 11.

2. Struweelhaag (nummer 10 op de tekening)

Aan de westzijde van het erf wordt een gemengde struweelhaag geplant. Deze struweelhaag bestaat uit een gelijk gemengde haag van krent, wilde liguster, rode kornoelje, hondsroos, Gelderse roos, veldesdoorn, meidoorn, sporkehout en wilde vlier. Er wordt driejarig plantsoen gebruik in de maat 80-120 cm. De struweelhaag bestaat uit een enkele rij beplanting, drie stuks plantsoen per meter haag.

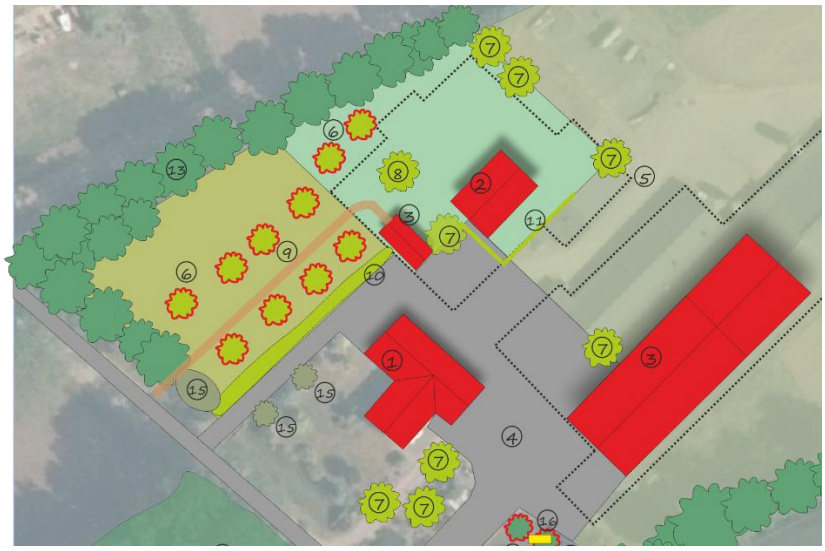
<u>De struweelhaag wordt 44 meter lang (132 stuks plantsoen).</u>



Uitsnede van het inpassingsplan. De scheerhaag wordt aangeduid met nr. 10.

3. Solitaire bomen (nummer 7 en 8 op de kaart)

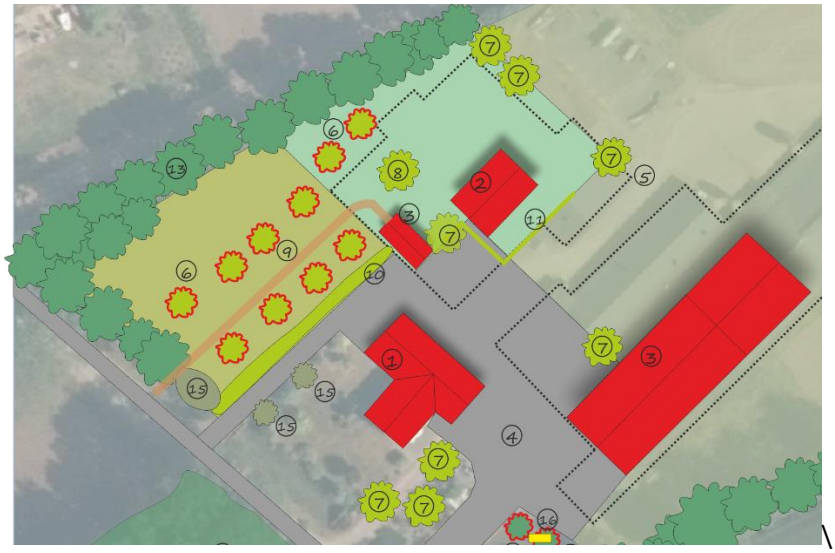
Er worden in totaal 9 solitaire bomen geplant, waaronder 1 walnoot. De overige bomen mogen bestaan uit zomereik, tamme kastanje, paardenkastanje, Hollandse linde, winter- of zomerlinde, fladderiep of ruwe iep. Er worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt met een stamomtrek van 13-15 cm op 1,5 m boven wortelvoet. De bomen worden voorzien van twee boompalen met boomband.



Uitsnede van het inpassingsplan. De solitaire bomen worden aangeduid met nr. 7 en 8.

4. Aanleg Hoogstam boomgaard

Er wordt een hoogstam fruitboomgaard aangelegd, bestaande uit tien fruitbomen. Er worden maximaal 4 peren geplant en minimaal 5 appels geplant (totaal 10 fruitbomen). De fruitbomen worden voorzien van twee boompalen met boomband. Er worden bij voorkeur oude fruitrassen toegepast.



Uitsnede van het inpassingsplan. De fruitbomen worden aangeduid met nr. 6.

5. Plaatsen steenuilenkast

In de reeds aanwezige fruitbomen wordt een steenuilenkast geplaats. Er wordt een steenuilenkast van STONE geplaatst (zie onder).



Hangplek van de steenuilenkast.



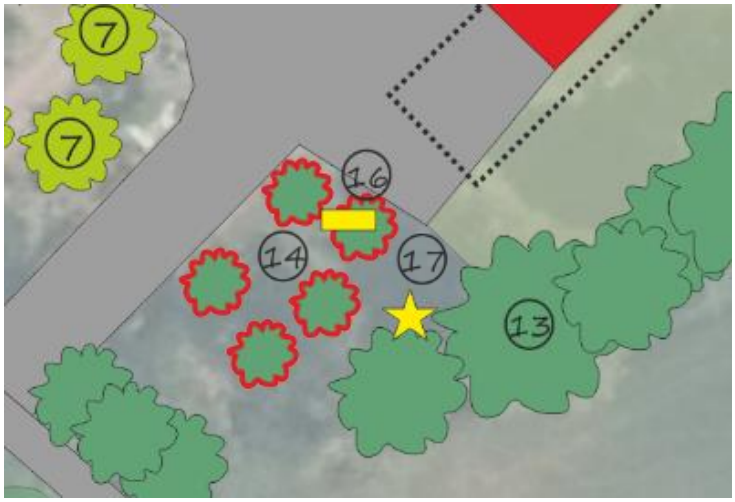
STONE steenuilenkast.

6. Aanbrengen takkenbos/takkenril

Er wordt een takkenbos aangebracht langs de rand van het erf. Deze takkenbos heeft een minimale omvang van 2m3. De takkenbos bestaat uit vrij dunne takken en mag vermengd worden met blad.



Voorbeeld van een takkebos/takkenril.



Uitsnede van het inpassingsplan. De steenuilenkast wordt aangeduid met nr 16, de takkenbos met nr. 17.

4.2 Beheer

Struweelhaag
De struweelhaag wordt beheerd als hakhout. Dat wil zeggen dat deze iedere 8-12 jaar afgezet mag worden, waarna de haag weer zal uitlopen. Ook mag de haag aan de zijde langs de oprit genipt of geschoren worden om de breedte enigszins te beperken en overlast te voorkomen.

Scheerhaag
De scheerhaag wordt jaarlijks één à twee maal geschoren om de haag in de wenselijk hoogte en breedte te houden.

Bomen (fruitbomen en solitaire bomen)
Geen beheer.

Steenuilenkast
Geen beheer.

Takkenril
De takkenril wordt jaarlijks op ‘hoogte’ gehouden , door verse takken toe te voegen aan de takkenril.



Erfinpassingsplan

1. Te splitsen woning (bestaand)
2. Woning (nieuw)
3. Schuur 900 m2 (nieuw) (300+600m2)
4. Erfverharding
5. Contour te slopen bebouwing
6. Hoogstam fruitbomen in hooiland (nieuw)
7. Solitaire loofboom (nieuw)
8. Walnoot (nieuw)
9. Ontsluitingspad - karrespoor (nieuw)
10. Gemengde struweelhaag (nieuw)
11. Scheerhaag (nieuw)
12. Agrarisch cultuurland
13. Bestaande loofbomen
14. Bestaande fruitbomen
15. Te verwijderen niet inheemse struiken en bomen
16. Steenuilenkast
17. Takkenbos

auteur: P.Leemreise
versie 1.0
datum: 17-7-2023
project: Masterveldweg 25
Status: Definitief
prj. nr. 2023_6011

NATUURBANK OVERIJSSEL

Bijlage 2 Indicatieve lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten

BIJLAGE 1: INDICATIEVE LIJST VAN NEVEN-/HERGEBRUIKSACTIVITEITEN

FUNCTIE	**'EHS verweving'**	**'EHS verbinding'**	**'EHS natuur'**	**'waardevol landschap'**
Verblijfsrecreatie				
- kampeerboerderij	H	H	H	H
- appartementen	H	H	H	H
- hotelaccommodatie	H	H	H	H
- bed & breakfast	H	H	H	H
- pension	H	H	H	H
Dagrecreatie				
- ijssalon	N/H	N/H	N/H	N/H
- terras/ theetuin	H	H	H	H
- theeschenkerij	H	H	H	H
- bezoekerscentrum	N/H	N/H	N/H	N/H
- paardenpension / -stalling	N/H	N/H	N/H	N/H
- sauna	N/H	N/H	N/H	N/H
- paardenverhuur	N	N	N	N
- fietsenverhuur	N	N	N	N
- kanoverhuur	N	N	N	N
- trapautoverhuur	N	N	N	N
- manege	N/H	N	N	N/H
- huifkarcentrum	N/N	N	N	N/H
Zorg				
- privékliniek	N/H	N/H	N/H	N/H
- kuuroord/beautycentrum	N/H	N/H	N/H	N/H
- dagverblijf	N/H	N/H	N/H	N/H
- dierenkliniek	N/H	N/H	N/H	N/H
- sociale nevenfunctie op agrarisch-bedrijf (resocialisatie, therapie, gehandicapten)	N/H	N	-	N/H
Opslag				
- caravans / boten	N	N	N	N/H
- inboedel	N	N	N	N/H
- overige statische opslag	N	N	N	N/H
Overige functies				
agrarische hulpbedrijven				
- loonbedrijven	-	-	-	N/H
- veehandelbedrijven	-	-	-	N/H
toeleverende bedrijven				
- spermabank	N	-	-	N/H

FUNCTIE	**'EHS verweving'**	**'EHS verbinding'**	**'EHS natuur'**	**'waardevol landschap'**
- fouragehandel	N	-	-	N/H
- zaaizaad en potgoed	N	-	-	N/H
- opslag agrarische producten	N	-	-	N/H
- hoefsmederij	N	-	-	N/H
semi-agrarische bedrijven				
- hoveniersbedrijven	N/H	-	-	N/H
- boomverzorgingsbedrijven	N/H	N/H	-	N/H
- natuur- en landschapsbeheer	N/H	N/H	N/H	N/H
- bosbouwbedrijven	N/H	-	-	N/H
- vis- escargot- wormkwekerij	N/H	N/H	-	N/H
Ambachtelijke landbouwproduktver-werkende bedrijven				
- slachterij	N	-	-	N
- vleesverwerking	N	-	-	N
- zuivelverwerking	N	-	-	N
- plantaardige produktverwerking	N	-	-	N
- imkerij	N/H	N/H	-	N/H
- palingrokerij	N/H	N/H	-	N/H
- wijnmakerij	N/H	N/H	-	N/H
- ijsmakerij	N/H	N/H	-	N/H
- bierbrouwerij	N/H	N/H	-	N/H
- riet- en vlechtwerk	N/H	N/H	-	N/H
Overige ambachtelijke bedrijven				
- bouwbedrijven	N	-	-	N/H
- schildersbedrijven	N	-	-	N/H
- glas in lood zetterijen	N	-	-	N/H
- installatiebedrijven	N	-	-	N/H
- electrotechnisch installatiebedrijf	N	-	-	N/H
- dakdekkersbedrijf	N	-	-	N/H
- rietdekkersbedrijf	N	-	-	N/H
- houtbewerkingsbedrijven	N	-	-	N/H
- houtzagerij en -schaverij	N	-	-	N/H
- speeltoestellenfabricage	N	-	-	N/H
- lasinrichtingen / bankwerkerijen	N	-	--	N/H
- vervaardiging medische instrumenten/precisie-instrumenten en orthopedische artikelen	N	-	-	N/H
- meubelmakerij / restauratie	N	-	-	N/H
- meubelstoffeerderijen	N	-	-	N/H
- vervaardigen en reparatie sieraden	N	-	-	N/H
- vervaardigen en reparatie muziek-	N	-	-	N/H

FUNCTIE	**'EHS verweving'**	**'EHS verbinding'**	**'EHS natuur'**	**'waardevol landschap'**
instrumenten				
- spel- en speelgoedfabricage	N	-	-	N/H
- spinnen en weven van textiel	N/H	N	-	N/H
- vervaardiging van textielwaren	N/H	N	-	N/H
- kledingvervaardiging	N/H	N	-	N/H
- reparatiebedrijven gebruiksgoede-ren	N/H	N	-	N/H
- pottenbakkerij	N/H	N/H	-	N/H
- natuursteenbewerking / beeld-houwerij	N/H	N/H	-	N/H
- zeefdrukkerij	N/H	N/H	-	N/H
- grafische bedrijven	N/H	N/H	-	N/H
Overige dienstverlening				
- cursuscentrum	N/H	N/H	-	N/H
- crèche / peuterspeelzaal	N/H	N/H	-	N/H
- museum/ / tentoonstellingsruimte	N/H	N/H	-	N/H
- dierenasiel / -pension	N/H	-	-	N/H
- kappersbedrijf	N	N	-	N
- computerservicebedrijf	N/H	N/H	-	N/H
- adviesbureau	N/H	N/H	-	N/H
- geluids- en/of TV-studio	N/H	N/H	-	N/H
- telecommunicatie	N/H	N/H	-	N/H
- antiekhandel	N/H	N/H	-	N/H
- kunsthandel	N/H	N/H	-	N/H
Aan-huis-gebonden-beroep				
- individuele (para)medische of therapeutische praktijk	N/H	N/H	-	N/H
- dierenarts	N/H	N/H	-	N/H
- atelier	N/H	N/H	-	N/H
- overige aan-huis-gebonden-beroepen	N/H	N/H	-	N/H

H = hoofdactiviteit zoals van toepassing in artikel 34

N = nevenactiviteit zoals van toepassing in artikel 3 en artikel 18

- = niet toegestaan

Bijlage 3 Beleidsregel parkeren Winterswijk

Beleidsregel parkeren Winterswijk



Afdeling OPR team Civiel en Verkeer
2018

Inhoudsopgave

1. Inleiding. 3
2. Ontwikkelingen: sterke stijging van parkeerdruk 4
3. Uitgangspunten 5
4. Bepalen van de parkeerbehoefte 5
5. Afwijken van de parkeernorm 7

Bijlagen

Bijlage 1: parkeernormen Winterswijk 8
Bijlage 2: Verschillende parkeergebieden Winterswijk 14

1. Inleiding.

Het parkeerbeleid in Winterswijk is onderdeel van het verkeer- en vervoersbeleid, zoals vastgelegd in het Verkeersstructuurplan (VSP 2010) en de Parkeervisie.
In het VSP 2010, dat een sterke relatie heeft met de Structuurvisie (ruimtelijke ordeningsbeleid) is aangegeven dat voor nieuwe ontwikkelingen de parkeerkencijfers gehanteerd worden zoals het CROW die aanbeveelt.
Omdat op grond van nieuwe wetgeving beleidsnota's geen normen meer mogen bevatten, is besloten een aparte beleidsregel parkeren op te stellen. Deze beleidsregel parkeren betreft een herziening van de nota parkeernormen uit 2013.

In de afgelopen jaren is er regelmatig discussie gevoerd over de parkeernormen. Het parkeren moet nadrukkelijk worden getoetst bij een bouwproject. Deze beleidsregel heeft als doel om de toepassing van parkeernormen inzichtelijker te maken, zodat het voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars duidelijker is welke normen gehanteerd worden bij een bouwaanvraag of bestemmingsplanwijziging.
De parkeernorm is een middel om bij (ver-)bouw te zorgen dat er voldoende parkeerplaatsen zijn. Hiermee wordt gegarandeerd dat mensen er graag komen voor wonen en werken of bezoek, maar vooral ook dat de openbare ruimte wordt beschermd tegen overlast en hinder als gevolg van foutparkeren.

Er kunnen zich specifieke omstandigheden voordoen die aanleiding geven om van de vastgestelde normen af te wijken. In dat geval is een goede motivering essentieel.
In artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht is geregeld dat gehandeld wordt conform een vastgestelde beleidsregel tenzij, wegens bijzondere belangen, de gevolgen van toepassing onevenredig zouden zijn met de door de beleidsregel te dienen doelen. In dat geval is er dus de mogelijkheid om van een beleidsregel af te wijken. Die regel is ook van toepassing op deze beleidsregel en geeft voldoende ruimte om in evidente gevallen maatwerk te kunnen leveren.

2. Ontwikkelingen: sterke stijging van parkeerdruk

Er komen nog steeds elk jaar meer auto's bij die vragen om een parkeerplaats. Steeds meer huishoudens hebben twee of meer auto's. Ook het aantal bedrijfsauto's dat in woonwijken geparkeerd wordt, neemt toe. Voor het centrumbezoek en dan met name op de zaterdagen en Duitse feestdagen zijn steeds meer parkeerplaatsen nodig. Gevolg hiervan is dat de parkeerdruk in bepaalde gebieden stijgt. Dit kan leiden tot klachten van bewoners en ondernemers. Het gevolg hiervan is dat het parkeren een steeds prominentere rol speelt bij de beoordeling van bouwprojecten en de bereikbaarheid van het centrum.

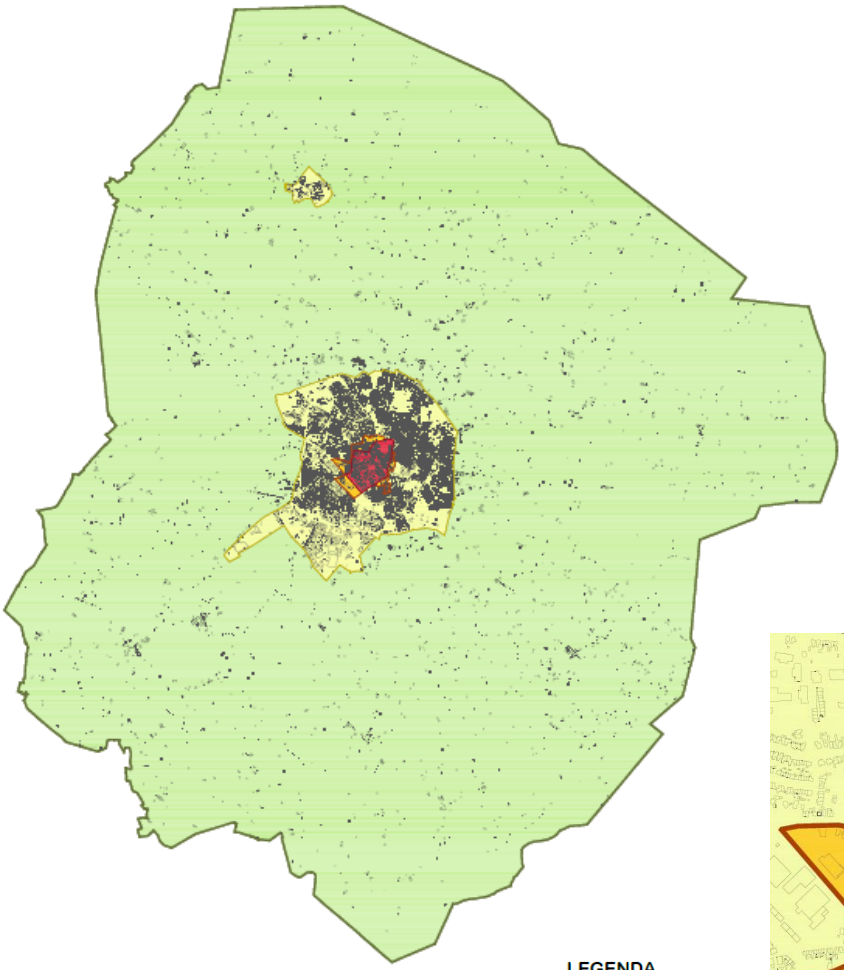
Er zijn geen wettelijk door het Rijk vastgestelde parkeernormen. Maar het toonaangevende CROW brengt met enige regelmaat richtlijnen uit die voor Nederland vrij algemeen toepasbaar zijn. Zo is in oktober 2012 de uitgave van Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317) uitgebracht.
Rekening houdend met plaatselijke omstandigheden en plaatselijk beleid kan een gemeente besluiten zelf te bepalen welke normen worden toegepast bij bepaalde voorzieningen. Voor inwoners of bedrijven die een bouwvergunning aanvragen is het van belang om te weten hoeveel parkeerplaatsen er bij het plan moeten worden gerealiseerd.
Soms vindt een indiener van een bouwaanvraag dat er andere normen moeten worden gehanteerd. In dergelijke gevallen moet de afwijking van de toepassing van de normen helder en duidelijk gemotiveerd worden aangegeven.

Bij de uiteindelijke belangenafweging met betrekking tot parkeren worden de verkeerskundige overwegingen met de andere beleidsvelden (economie, wonen, ruimte en milieu) in verband gebracht. Deze afweging valt buiten het kader van deze beleidsregel.

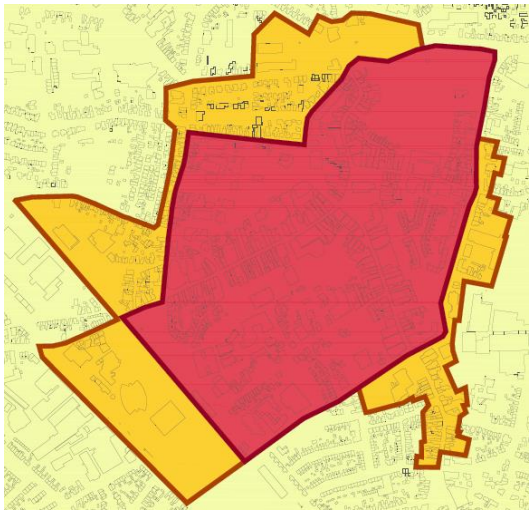
3. Uitgangspunten

Bij het toepassen van de parkeernormen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. Iedere initiatiefnemer van een omgevingsvergunning is verantwoordelijk voor het realiseren van voldoende parkeerplaatsen voor de omgevingsvergunning op eigen terrein.
2. Een nieuwe omgevingsvergunning mag geen parkeerproblemen veroorzaken in zijn omgeving.
3. Het toepassen van de parkeernormen moet een positieve invloed hebben op de bereikbaarheid en een duurzame economische ontwikkeling van Winterswijk.
4. Er wordt uitgegaan van een vraagvolgend parkeerbeleid, derhalve worden de hoogste kengetallen voor parkeren van het CROW toegepast. Voor woningbouw zijn de kengetallen aangepast aan de Winterswijkse omstandigheden, zie bijlage 1.
5. Wanneer iemand die een bouwaanvraag indient met voldoende argumenten kan aantonen dat de voorgeschreven parkeernorm niet realiseerbaar is in deze specifieke situatie, wordt er gekeken naar alternatieve mogelijkheden om het parkeren op te lossen. Bijvoorbeeld door gebruik te maken van (nog te realiseren) parkeerruimte elders.
6. Wanneer dit alles niet mogelijk is kan de gemeente gemotiveerd afwijken van de parkeernorm.
7. De parkeernormen kunnen worden gedifferentieerd naar verschillende gebieden: het centrum, de schil daaromheen, de rest bebouwde kom en het buitengebied (zie figuur 1 en bijlage 2.). Dit onderscheid is in het Uitvoeringsprogram ma Parkeren vastgelegd.



4.



4. Bepalen van de parkeerbehoefte

Voor het berekenen van de parkeerbehoefte gaan we uit van de maximale kencijfers die het CROW aanbeveelt (publicatie 317) voor matig stedelijk gebied.
Voor woningbouw in Winterswijk zijn deze cijfers aan de hoge kant, vandaar dat deze cijfers met 0,3 parkeerplaats worden verlaagd (zie bijlage 1).

Ten opzichte van de oude normen (2008) zijn de kencijfers voor woningbouw in 2012 met 0,5 tot 0,6 parkeerplaats per woning opgehoogd. Deze normen zijn voor een toekomstige situatie bedoeld, maar gezien de ontwikkelingen in de Achterhoek (vergrijzing, bevolkingskrimp, afnemende gemiddelde woningbezetting) verwachten we niet dat het autobezit per woning zodanig zal toenemen dat deze verhoging van de parkeernorm nodig is.

De volgende stappen moeten doorlopen worden om de parkeerbehoefte te bepalen:

1. Bepaal de nieuwe parkeerbehoefte o.b.v. (bouw-)plan en parkeerkencijfers
2. Bepaal het aantal fysieke parkeerplaatsen in huidige situatie, die behouden blijven.
3. Als het aantal bij stap 2 groter is dan bij stap 1, is er voldoende parkeerruimte, anders door naar stap 4
4. Bepaal de huidige parkeerbehoefte o.b.v. huidig gebouw/functie/bestemming en parkeerkencijfers
5. Als alle bestaande parkeerplaatsen behouden blijven en het aantal bij stap 4 groter is dan bij stap 1, is er voldoende parkeerruimte, anders naar stap 6
6. De extra parkeerbehoefte is het aantal bij stap 1 verminderd met het aantal bij stap 4 (voor zover deze plaatsen behouden blijven). De initiatiefnemer dient een plan in voor realisatie van extra benodigde parkeerplaatsen.

Bij het vergelijken van de parkeerruimte en de parkeerbehoefte mag – indien van toepassing – rekening worden gehouden met gecombineerd gebruik van de parkeerplaatsen, wanneer verschillende functies op verschillende tijden gebruik maken van de parkeerplaatsen. Door middel van een parkeerbalans kan dit gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen onderzocht worden. Voor de berekeningswijze en aanwezigheidspercentages wordt verwezen naar CROW-publicatie 317.

Bij het bepalen van het aantal parkeerplaatsen, dat in een (bouw-)plan is opgenomen, gelden de volgende kanttekeningen:

- de parkeerplaatsen voor bezoekers van woningen worden in de openbare ruimte gerealiseerd;
- parkeerplaatsen achter elkaar op eigen terrein van een woning (lange oprit) worden geteld als maximaal 1 parkeerplaats (niet voor bezoekers);
- parkeerplaatsen naast elkaar op eigen terrein van een woning (brede oprit) worden als aparte parkeerplaatsen geteld;
- een garage/-berging wordt niet geteld als parkeerplaats.

5. Afwijken van de parkeernorm

In de praktijk blijkt dat voor kleine bouwprojecten in het centrum (bijvoorbeeld 3-6 wooneenheden boven winkels) het parkeren niet altijd op eigen terrein valt op te lossen. Realisering van een ondergrondse parkeervoorziening is voor kleine aantallen parkeerplaatsen vaak economisch niet rendabel.
Indien een omgevingsvergunning niet op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan voorzien is het mogelijk hiervan af te wijken. Voor het centrumgebied, zoals aangegeven in figuur 1 op pagina 4, wordt hiervoor een afkoopsom gevraagd. De daarbij gehanteerde afkoopsom is representatief voor de kostprijs van een nieuw aan te leggen parkeerplaats (aanlegkosten en grondkosten). Deze bedragen worden door B&W vastgesteld en kunnen indien nodig worden herzien.

Daarbij neemt de gemeente dan de verplichting over om binnen 10 jaar het gelijke aantal parkeerplaatsen te realiseren. Voor woningen moet dat binnen circa 200m en voor winkels/kantoren en andere functies binnen circa 500m vanaf de locatie van de omgevingsvergunning dat niet in de eigen parkeerbehoefte kan voorzien.
Dit impliceert dat de gemeente verplicht is om:

1. de afkoopsommen binnen 10 jaar te investeren in parkeervoorzieningen
2. op tijd voldoende parkeerplaatsen aan te leggen om te voldoen aan de contractuele verplichtingen
3. per nieuw aangelegde parkeerplaats te benoemen voor welke “afkoper” de parkeerplaats is aangelegd.

Om aan deze verplichting te voldoen houdt de gemeente een gedetailleerde administratie bij van alle aangegane contractuele verplichtingen en van alle aangelegde parkeerplaatsen waarmee aan de verplichtingen wordt voldaan.
Met deze middelen zijn recent bijvoorbeeld de P&R voorziening bij het station (Spoorzone) mede gefinancierd. Ook kunnen de voorzieningen ten behoeve van een beter gebruik van de parkeervoorzieningen in het centrum (bijvoorbeeld dynamische verwijzing) hieruit bekostigd worden.

Mobiliteitsmanagement
In het kader van mobiliteitsmanagement is het mogelijk af te wijken van de parkeernorm, door 1 parkeerplaats per 11 benodigde parkeerplaatsen in mindering te brengen. Hiervoor dient de aanvrager een plan aan te leveren waarin is opgenomen hoe een reductie mogelijk is van het aantal bezoekers per auto. Voorbeelden hiervan zijn OV-kaarten voor werknemers, het aanbieden van faciliteiten voor bezoekers per fiets, et cetera. Het college van B&W beoordeelt of de aanvrager op basis van het mobiliteitsplan in aanmerking komt voor de reductie.

Bijlage 1: parkeernormen Winterswijk

Te hanteren normen voor woningen in Winterswijk

	Parkeernorm Winterswijk - basis			
	centrum	schil	kom/kern	buiteng.
Vrijstaand	1,9	2,0	2,3	2,5
Half vrijstaand	1,8	1,9	2,2	2,3
Aaneengesloten, hoek	1,6	1,8	2,0	2,1
Appartement duur	1,7	1,8	2,1	2,2
Appartement midden	1,5	1,7	1,9	2,0
Appartement goedkoop	1,4	1,5	1,7	1,7
Huurhuis vrije sector	1,6	1,8	2,0	2,1
Huurhuis sociaal	1,4	1,5	1,7	1,7
Huur etage duur	1,5	1,7	1,9	2,0
Huur etage midden/goedkoop	1,2	1,3	1,5	1,5
Kamerverhuur (zelfstandig)	0,6	0,7	0,8	0,8
Serviceflat/aanleunwoning	1,0	1,0	1,0	1,1
Verpleeg en verzorgingshuis	0,7	0,7	0,7	0,7

overige functies volgens kencijfers CROW
matig stedelijk - maximum van de bandbreedte

Te hanteren normen in Winterswijk

	Parkeernorm Winterswijk - basis			
	centrum	schil	kom/kern	buiteng.
Werken				
Kantoor (zonder baliefunctie)*	1,8	2,2	2,3	2,8
Commerciële dienstverlening*	2,3	2,6	3,1	3,8
Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)*	1,8	2,2	2,6	2,6
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)*	0,9	1,1	1,3	1,3
Bedrijfsverzamelgebouw*	1,5	1,8	2,1	2,2
Winkelen en boodschappen				
Buurtsupermarkt*	2,9	3,7	4,5	-
Full-service supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)*	4,1	5,7	6,4	-
Full-service supermarkt (middelhoog en hoog prijsniveau)*	4,6	5,0	5,9	-
Grote supermarkt*	7,0	7,9	8,7	-
Groothandel in levensmiddelen*	-	7,4	7,4	-
Binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 20.000-30.000 inwoners*	3,8	-	-	-
Buurt- en dorpscentrum*	-	4,1	4,7	-
Wijkcentrum (klein) *	-	4,7	5,5	-
Wijkcentrum (gemiddeld) *	-	5,4	6,1	-
Wijkcentrum (groot) *	-	5,8	6,7	-
Stadsdeelcentrum*	-	6,2	7,3	-

* norm per 100 m^2
overige functies volgens kencijfers CROW
matig stedelijk - maximum van de bandbreedte

Te hanteren normen in Winterswijk

	Parkeernorm Winterswijk - basis			
	centrum	schil	kom/kern	buiteng.
Weekmarkt (per m¹ kraam)	0,24	0,24	0,24	-
Kringloopwinkel*	-	1,5	2,1	2,5
Bruin- en witgoedzaken*	4,7	6,6	8,6	10,0
Woonwarenhuis/woonwinkel*	4,5	1,9	2,1	2,2
Woonwarenhuis (zeer groot)*	-	-	5,8	5,9
Meubelboulevard/woonboulevard*	-	2,3	2,6	-
Winkelboulevard*	-	4,0	4,4	-
Outletcentrum*	-	10,2	11,1	11,4
Bouwmarkt*	-	2,1	2,6	2,7
Tuincentrum*	-	2,5	2,8	3,1
Groencentrum*	-	2,5	2,8	3,1
Sport, cultuur en ontspanning				
Bibliotheek*	0,7	1,0	1,4	1,6
Museum*	0,7	0,9	1,2	-
Bioscoop*	4,2	9,0	12,2	14,7
Filmtheater/filmhuis*	3,6	6,3	8,9	10,9
Theater/schouwburg*	8,9	9,5	11,3	13,5
Musicaltheater*	3,4	3,9	4,5	5,6
Casino*	6,2	6,6	7,0	8,5
Bowlingcentrum (per bowlingbaan)	2,1	2,8	3,3	3,3
Biljart-/snookercentrum (per tafel)	1,1	1,4	1,6	2,0
Dansstudio*	2,1	4,4	6,0	7,9
Fitnessstudio/sportschool*	1,9	3,9	5,3	7,0
Fitnesscentrum*	2,2	5,0	6,8	7,9
Wellnesscentrum*	-	-	9,8	10,8
Sauna*	3,0	5,1	7,2	7,8

* norm per 100 m^2
overige functies volgens kencijfers CROW
matig stedelijk - maximum van de bandbreedte

Te hanteren normen in Winterswijk

	Parkeernorm Winterswijk - basis			
	centrum	schil	kom/kern	buiteng.
Sporthal*	1,8	2,4	3,1	3,7
Sportzaal*	1,4	2,2	3,0	3,8
Tennishal*	0,4	0,5	0,6	0,6
Zwembad (overdekt, per 100 m² bassin)	-	11,7	12,5	14,3
Zwembad (openlucht, per 100 m² bassin)	-	11,1	13,9	16,8
Kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)*	1,5	1,8	2,1	2,3
Kunstijsbaan (400 meter)*	-	2,5	2,8	3,0
Skihal (per 100 m² sneeuw, ex. oefenpistes)	-	-	5,7	-
Golfbaan (18 holes, per 18 holes, 60 ha)	-	-	106	128,3
Indoorspeeltuin, gemiddeld en kleiner*	5,6	6,4	7,2	7,6
Indoorspeeltuin, groot*	6,2	7,1	8,1	8,6
Indoorspeeltuin, zeer groot*	5,4	6,4	7,3	7,9
Manege (per box)	-	-	-	0,5
Dierenpark (per ha, netto terrein)	12,0	12,0	12,0	12,0
Attractie- en pretpark (per ha, netto terrein)	12,0	12,0	12,0	12,0
Volkstuin (per 10 tuinen)	-	1,4	1,5	1,6
Horeca en verblijfsrecreatie				
Camping (per standplaats)	-	-	-	1,3
Bungalowpark (per bungalow)	-	-	1,8	2,2
Hotel 1 ster (per 10 kamers)	0,5	0,9	2,5	4,6
Hotel 2 ster (per 10 kamers)	1,6	2,5	4,3	6,5
Hotel 3 ster (per 10 kamers)	2,6	3,8	5,5	7,3
Hotel 4 ster (per 10 kamers)	3,9	5,6	7,7	9,5
Hotel 5 ster (per 10 kamers)	6,1	8,7	11,4	13,4

* norm per 100 m^2
overige functies volgens kencijfers CROW
matig stedelijk - maximum van de bandbreedte

Te hanteren normen in Winterswijk

	Parkeernorm Winterswijk - basis			
	centrum	schil	kom/kern	buiteng.
Café/bar/cafetaria*	6,0	6,0	7,0	-
Restaurant*	10,0	10,0	14,0	-
Discotheek*	8,9	15,9	22,8	22,8
Evenementenhal/congresgebouw*	7,0	8,0	11,0	-
Gezondheidszorg of sociale voorziening				
Huisartsenpraktijk (per behandelkamer)	2,3	2,7	3,2	3,5
Apotheek (per apotheek)	2,5	3,0	3,4	-
Fysiotherapiepraktijk (per behandelkamer)	1,5	1,7	2,0	2,2
Consultatiebureau (per behandelkamer)	1,6	1,8	2,1	2,4
Consultatiebureau voor ouderen (per behandelkamer)	1,4	1,7	2,0	2,3
Tandartsenpraktijk (per behandelkamer)	1,8	2,2	2,6	2,9
Gezondheidscentrum (per behandelkamer)	1,8	2,1	2,4	2,7
Ziekenhuis*	1,5	1,7	1,8	2,1
Crematorium (per (deels) gelijktijdige plechtigheid)	-	-	35,1	35,1
Begraafplaats (per (deels) gelijktijdige plechtigheid)	-	-	36,6	36,6
Penitentiaire inrichting (per 10 cellen)	1,9	2,4	3,5	3,9
Verpleeg- en verzorgingstehuis (per wooneenheid)	0,7	0,7	0,7	-
Religiegebouw (per zitplaats)	0,2	0,2	0,2	-

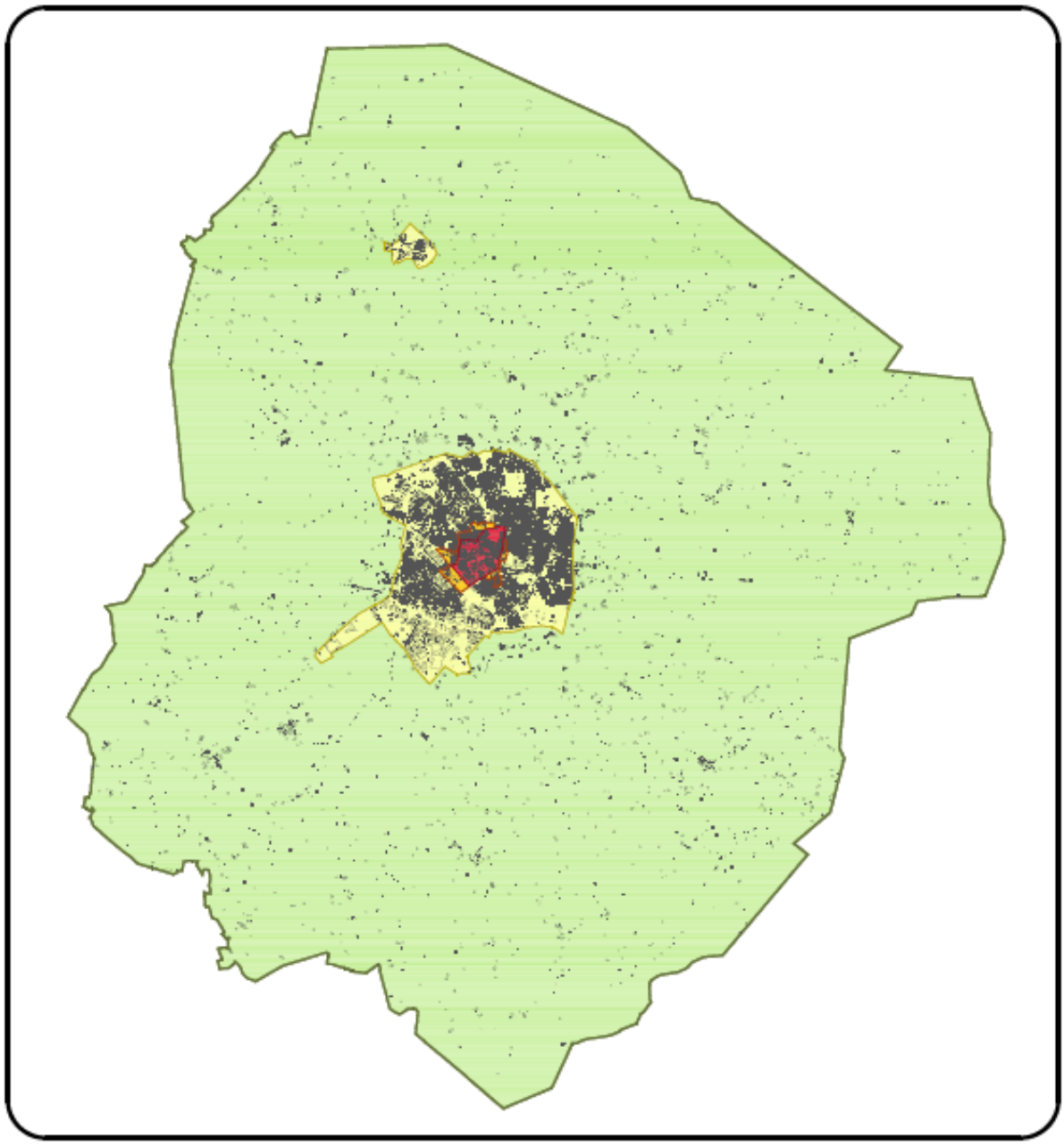
* norm per 100 m^2
overige functies volgens kencijfers CROW
matig stedelijk - maximum van de bandbreedte

Te hanteren normen in Winterswijk

	Parkeernorm Winterswijk - basis			
	centrum	schil	kom/kern	buiteng.
Onderwijs				
Kinderdagverblijf (crèche)*	1,1	1,3	1,5	1,6
Basisonderwijs (per leslokaal)	1,0	1,0	1,0	1,0
Middelbare school (per 100 leerlingen)	4,7	5,5	5,9	5,9
ROC (per 100 leerlingen)	5,7	6,4	6,8	6,9
Hogeschool (per 100 studenten)	11,3	12,0	12,7	12,9
Universiteit (per 100 studenten)	15,2	17,2	18,5	18,8
Avondonderwijs (per 10 studenten)	5,5	6,6	7,8	11,5

* norm per 100 m^2
overige functies volgens kencijfers CROW
matig stedelijk - maximum van de bandbreedte

Bijlage 2: Verschillende parkeergebieden Winterswijk

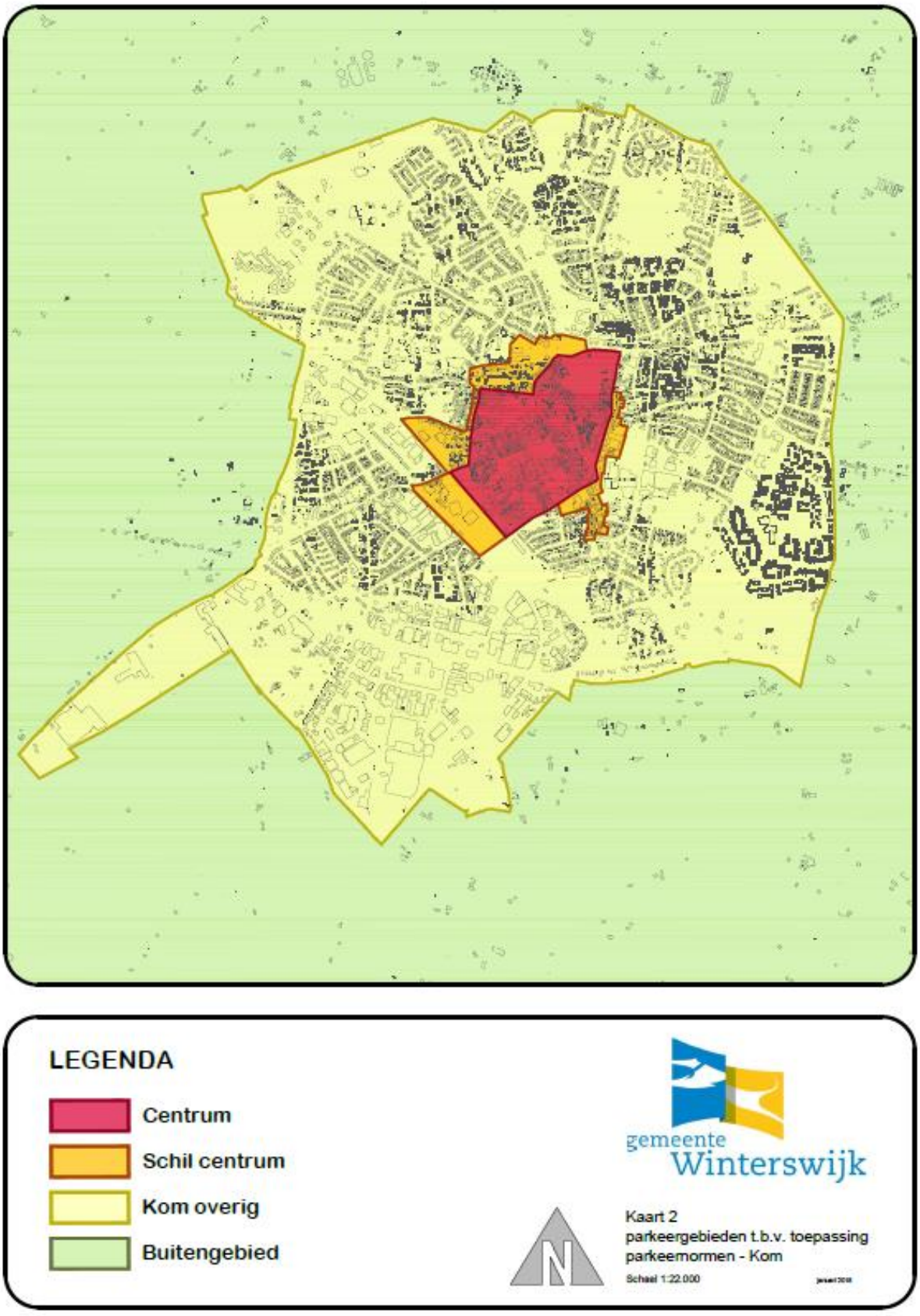


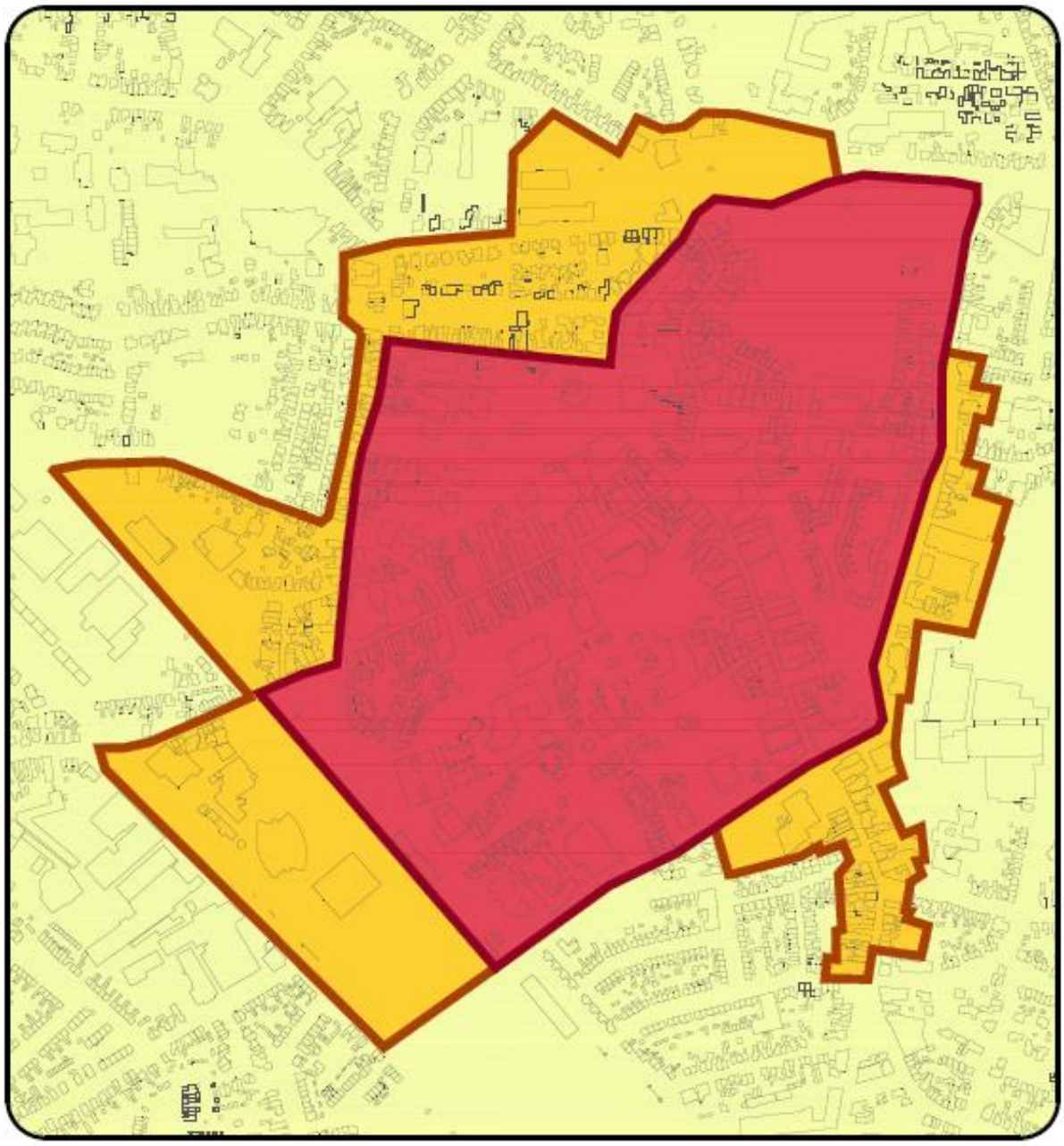
LEGENDA

- Centrum
- Schil centrum
- Kom overig
- Buitengebied

gemeente Winterswijk

Kaart 3
parkeergebieden t.b.v. toepassing parkeernormen - Winterswijk
Schaal 1:80.000


LEGENDA
Centrum
Schil centrum
Kom overig
Buitengebied
gemeente
Winterswijk
Kaart 2
parkeergebieden t.b.v. toepassing
parkeernormen - Kom
Schaal 1:22.000



LEGENDA

- Centrum
- Schil centrum
- Kom overig

gemeente Winterswijk

Kaart 1
parkeergebieden t.b.v. toepassing
parkeernormen - centrum e.o.

Schaal 1:6.000