Buitengebied, herziening 2005 PH Ommerweg 70

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels **3**

Bijlage 1 **Beleidsnota parkeernormen gemeente Twenterand 2018** **4**

Bijlage 2 **Inrichtingsplan** **18**

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Beleidsnota parkeernormen gemeente Twenterand 2018

BELEIDSNOTA PARKEERNORMEN GEMEENTE TWENTERAND 2018

VASTGESTELD

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De wettelijke basis voor het stellen van parkeereisen en eisen met betrekking tot het laden en lossen is veranderd. Voorheen was dit primair geregeld in de gemeentelijke bouwverordening. Per 1 juli 2018 is dit niet meer mogelijk. De bouwverordening verliest op dat moment voor dit onderdeel haar werking. Wanneer je parkeren en laden en lossen wilt regelen, zal je dit moeten regelen in het bestemmingsplan.

Om te voorkomen dat er binnen de gemeente Twenterand gebieden zijn waar vanaf 1 juli 2018 geen parkeernormen meer gelden (blinde vlekken) is een zogeheten facetbestemmingsplan opgesteld dat zorgt voor uniforme regels binnen het gehele grondgebied van de gemeente Twenterand. Willekeur wordt hiermee tegengegaan. In verband met de gewenste flexibiliteit is het door een wetswijziging juridisch mogelijk geworden om in het bestemmingsplan te verwijzen naar beleidsregels. Om flexibel te zijn is het noodzakelijk om beleidsregels op het gebied van het parkeren en laden en lossen te hebben. Het voordeel is dat alle plannen aan hetzelfde beleid worden getoetst (gelijkheid).

Voor een deugdelijke juridisch houdbare regeling dienen het facetbestemmingsplan en de beleidsnota met elkaar te harmoniëren.

1.2 Opbouw van de nota/leeswijzer

Deze beleidsnota geeft aan welk beleid er binnen de gemeente Twenterand geldt met betrekking tot de parkeereisen en de eisen voor het laden en lossen.
Hoofdstuk 2 betreft het doel en de werkingssfeer van de nota.
Hoofdstuk 3 gaat over het berekenen van de parkeereis.
Hoofdstuk 4 gaat over de eisen aan de parkeervoorzieningen.
Hoofdstuk 5 betreft de mogelijkheid om af te wijken van het uitgangspunt dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt, de noodzakelijke onderbouwing daarvan en de loopafstanden.
Hoofdstuk 6 betreft het laden en lossen.
Hoofdstuk 7 geeft de juridische status weer.
Hoofdstuk 8 betreft de inwerkingtreding.
Hoofdstuk 9 behandelt de overgangsrechtelijke situatie.
Hoofdstuk 10 tenslotte, gaat over de citeertitel.

In de bijlagen treft u de parkeernormen en de gebiedsindeling van onze gemeente aan.

2. DOEL EN WERKINGSSFEER

Wonen, werken en winkelen zijn onlosmakelijk met verkeer verbonden. Het is in ieders belang dat bouwplannen, gebruikswijzigingen en bestemmingsplannen voorzien in voldoende parkeergelegenheid en voldoende gelegenheid om te kunnen laden en lossen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het ook van belang dat de bereikbaarheid en de leefbaarheid worden gewaarborgd.

Het belangrijkste doel van deze beleidsnota is het bieden van een toetsingskader voor het bepalen van de parkeerbehoefte bij het beoordelen van ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Twenterand. Met dit toetsingskader moet voorkomen worden dat als gevolg van nieuwe activiteiten parkeerproblemen in de openbare ruimte ontstaan.

Iedere ruimtelijke functie zoals wonen, werken en winkelen trekt een bepaalde hoeveelheid autoverkeer aan en creëert daarmee ook een bepaalde parkeerbehoefte. Een parkeernorm is een getal dat aangeeft hoeveel parkeerplaatsen voor een dergelijke functie nodig zijn, per eenheid of oppervlakte. De parkeernormen die we in deze nota voorstellen, bieden houvast bij het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen (de parkeereis) bij woningen, kantoren, winkels, etc. Het aantal aan te leggen plaatsen is afhankelijk van de grootte van de voorziening en de parkeernorm die bij die ruimtelijke ontwikkeling hoort. Onder een ruimtelijke ontwikkeling wordt verstaan: het bouwen, slopen of veranderen van de gebruiksfunctie van een perceel en/of bouwwerk.

Het gebruik van de juiste parkeernormen draagt bij aan een gunstig leef- en woonklimaat. Immers met voldoende parkeerplaatsen voorkomen we parkeeroverlast. Sturing in het aanbod van parkeerplaatsen via parkeernormen kan daarbij een middel zijn. Tevens wordt in deze nota het laden en lossen meegenomen.

3. BEREKENING PARKEEREIS

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven hoe, aan de hand van de parkeernormen, de parkeereis per functie kan worden berekend. Onderstaand de verschillende stappen.

3.1 Parkeerkencijfers CROW

Op basis van de parkeernormen (zoals vastgelegd in bijlage 1 van deze nota) wordt berekend hoeveel parkeerplaatsen benodigd zijn voor een bepaalde ontwikkeling: de parkeereis. De parkeereis wordt berekend door de omvang van de (nieuwe) functie(s) te vermenigvuldigen met de bijbehorende par-parkeernormen uit deze bijlage. De parkeernormen zijn gebaseerd op de parkeerkencijfers van het CROW[1], publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012.

3.2 Stedelijkheidsgraad

De “mate van stedelijkheid” is mede bepalend voor de parkeernorm. Gemeente Twenterand is een plattelandsgemeente met een groot buitengebied. Het aantal inwoners van de gemeente Twenterand is ongeveer 34.000. De grootste concentraties van zowel verkeer als inwoners zijn te vinden in de kernen van Den Ham, Vroomhoop, Vriezenveen en Westerhaar-Vriezenveensewijk.

Gemeente Twenterand is conform het Gemeentelijk Mobiliteitsplan getypeerd als ***“weinig stedelijk”***. Deze typering houdt automatisch in dat er veel verkeersbewegingen zijn van- en naar de kernen. Het gewenste aantal parkeerplaatsen in winkelgebieden ligt bij de typering “weinig stedelijk” veel hoger dan bij de typering “sterk stedelijk”. Dit heeft onder andere te maken met het feit dat openbaar vervoer in grotere steden vaak een grotere dichtheid en frequentie kent. Per saldo hebben winkelgebieden in kleinere steden dus meer behoefte aan parkeerplaatsen dan de winkelgebieden in grotere steden.

3.3 Gebiedsindeling

Per gebied kan de parkeernorm verschillen. Het zal duidelijk zijn dat de parkeerbehoefte in centra anders is dan in woonwijken. Dit heeft onder anderen te maken met de aard, het gebruik en de al dan niet verkeersaantrekkende werking van voorzieningen. Daarnaast spelen bebouwingsdichtheid, de locatie van de voorzieningen en kennis van de plaatselijke omstandigheden een rol.

[1] CROW: **C**entrum voor **R**egelgeving en **O**nderzoek in **W**eg- en Waterbouw. Het CROW is een belangrijk kennisinstituut. Vrijwel alle gemeentes in Nederland conformeren zich aan de richtlijnen die door dit instituut worden gepubliceerd. De status van deze richtlijnen is (mede door jurisprudentie) hoog.

Om vorengenoemde redenen heeft het CROW gekozen voor een parkeernorm/berekening gebaseerd op een gebiedsindeling. Namelijk de indeling naar:
- Centrum
- Schil-overloopgebied
- Rest bebouwde kom
- Buitengebied (hieronder vallen ook de bedrijventerreinen)

De gemeente Twenterand heeft deze gebiedsindeling vertaald naar tekeningen. De gebiedsindeling is globaal en op straatniveau. Zie hiervoor bijlage 2. Mocht een ruimtelijke ontwikkeling binnen meerdere gebieden liggen, dan wordt de parkeernorm/berekening gebaseerd op het gebied met de hoogste parkeernormering.

3.4 De aard van de voorziening
Het begrip “voorziening” moet ruim opgevat worden. Het kan daarbij gaan om verschillende types woningen in de koop- en huursector maar ook om bijvoorbeeld een zorgcentrum, een bouwmarkt, een tandartsenpraktijk, winkels of een kerk. Iedere voorziening kent zijn eigen verkeersaantrekkende werking en veroorzaakt daarmee zijn eigen parkeerbehoefte. Elke voorziening kent zijn eigen parkeernormen.
Wanneer vooraf niet bekend is welke functies zich in een gebouw gaan vestigen, wordt per aanvraag bekeken welke parkeereis er wordt gesteld. Hierbij houden we rekening met de toegestane functies in het bestemmingsplan. We gaan daarbij uit van de functie met de hoogste parkeernorm.

3.5 Minimum en maximum aantal parkeerplaatsen
In CROW publicatie 317 “kencijfers parkeren en verkeersgeneratie” wordt een bandbreedte aangehouden voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen.
Bij de berekening van de gewenste aantallen gaat de gemeente voor alle gebieden uit van het ‘gemiddelde van minimum en maximum’.

3.6 Bruto vloeroppervlakte (bvo)
Bij het berekenen van de omvang van een functie wordt, tenzij anders vermeld, altijd uitgegaan van het bruto vloeroppervlak (bvo). Onder bvo wordt verstaan:

De oppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimte omhullen. Dit is de som van alle verdiepingen en conform NEN2580. De benodigde ruimte voor inpandig parkeren en/of laden en lossen wordt niet meegerekend.

3.7 Ondergrens
Uitgangspunt is dat het berekende aantal parkeerplaatsen de ondergrens is. Als men meer parkeer-plaatsen wil realiseren dan de norm aangeeft, is dat toegestaan. Er mogen echter niet minder parkeer-plaatsen worden gerealiseerd.

3.8 Salderen
Bij een functiewijziging blijft een gebouw staan, maar krijgt het een andere functie. Wanneer de parkeereis, die bij de nieuwe functie hoort, lager is dan of gelijk is aan de parkeereis van de oude functie, is het niet nodig om extra parkeerplaatsen te realiseren. De parkeereis, voor zowel de oude als de nieuwe functie, wordt bepaald op basis van de parkeernormen uit bijlage 1.

De parkeereis voor de nieuwe functie kan ook hoger zijn dan de parkeereis van de oude functie. In dat geval moet het verschil aan parkeerplaatsen, tussen de oude en nieuwe parkeereis, extra worden aangelegd. Daarbij gaan we ervan uit dat het huidige aantal parkeerplaatsen gehandhaafd blijft.

3.9 Bestaande parkeerplaatsen die verloren gaan weer realiseren
Bestaande parkeerplaatsen die door de ontwikkeling verloren gaan, bijvoorbeeld door de aanleg van een nieuw inrit, moeten door de initiatiefnemer worden gecompenseerd. Deze worden opgeteld bij de parkeereis voor de ontwikkeling.

3.10 Bestaande parkeertekorten tellen niet mee
Bij nieuwe ontwikkelingen hoeven bestaande parkeertekorten niet opgelost te worden. De huidige situatie is een gegeven. Het oplossen van eventuele bestaande parkeerdrukproblemen leggen we niet bij een initiatiefnemer neer.

3.11 Afronding van de parkeereis/parkeerberekening
Er kunnen geen delen van parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De (som van de) berekende parkeereis wordt bij een eerste decimaal tot 5 in een heel getal afgerond naar beneden. De (som van de) berekende parkeereis wordt bij een eerste decimaal van 5 en hoger in een heel getal afgerond naar boven. Komt bijvoorbeeld uit de berekening 7,48 parkeerplaatsen, dan geldt er een parkeereis van 7 parkeerplaatsen.

4. EISEN AAN DE PARKEERVOORZIENINGEN

In dit hoofdstuk worden de eisen aan de parkeervoorzieningen weergegeven.

4.1 Parkeren op eigen terrein
Bij een ruimtelijke ontwikkeling wordt de parkeervraag op eigen terrein gerealiseerd of, dit geldt vooral voor grootschalige ontwikkelingen, binnen het plangebied.

4.2 Maatvoering van parkeerplaatsen
Naast het aanleggen van voldoende parkeerplaatsen is ook de maatvoering van parkeerplaatsen belangrijk om de beschikbare parkeerplaatsen goed te kunnen gebruiken.

Voor het parkeren van auto's is de volgende maatvoering vereist:
a. in geval van haaks parkeren ten minste 2,50 meter bij 5,00 meter, wanneer de aangrenzende weg 6 meter breed is. Wanneer de aangrenzende weg 5 meter breed is moet de diepte van de parkeerplaats 6 meter zijn;
b. bij langsparkeren ten minste 2,20 meter bij 6,50 meter;
c. bij een gehandicaptenparkeerplaats, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst, ten minste 3,50 meter bij 5,00 meter;
d. de manoeuvreerruimte rondom deze plaatsen voldoet aan de richtlijnen van het CROW, zoals vastgelegd in het ASVV 2012.

Voor maatvoering die niet opgenomen is in deze beleidsnota dient uitgegaan te worden van de meest recente richtlijnen van het CROW.

5. AFWIJKEN VAN HET PARKEREN OP EIGEN TERREIN

Uitgangspunt is dat voldaan wordt aan de parkeernormen en dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt. Als een initiatiefnemer voldoet aan de parkeernormen en alle parkeergelegenheid op eigen terrein realiseert, wordt er een positief parkeeradvies gegeven. Als een initiatiefnemer van een bouwplan en/of een gebruikswijziging gemotiveerd kan aantonen waarom het parkeren op het eigen terrein niet (of niet geheel) kan worden gerealiseerd, kunnen burgemeester en wethouders bij het verlenen van een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht om op eigen terrein parkeerplaatsen aan te leggen. Maar altijd geldt dat sowieso zoveel mogelijk parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. In dit hoofdstuk zijn de afwijkopties en de loopafstanden weergegeven. Indien er niet voorzien kan worden aan voldoende (vervangende) parkeervoorzieningen voor de betreffende functie wordt geen medewerking verleend. De afwijkopties gelden niet voor het buitengebied. In het buitengebied wordt altijd op eigen terrein geparkeerd. Voor bedrijfsbestemmingen gelden de afwijkopties B en C niet en wordt maatwerk conform afwijkoptie D geleverd.

5.1 Afwijkopties

Parkeerplaatsen moeten in voldoende mate op het eigen terrein worden gerealiseerd. Dit is in de planologische parkeerregeling expliciet tot uitdrukking gebracht. Hetzelfde geldt voor een gebruikswijziging. Indien dit niet of niet geheel mogelijk is, bestaat er de mogelijkheid om bij het verlenen van omgevingsvergunning voor strijdig gebruik van het bestemmingsplan (de zogenoemde binnenplanse afwijkingsvergunning) van dat uitgangspunt af te wijken. Hieronder is *in voorkeursvolgorde* aangegeven welke afwijkopties er zijn.

AFWIJKOPTIE A: Vervangende private parkeerruimte

We zien een parkeergelegenheid in de onmiddellijke omgeving als vervangende parkeerruimte wanneer het voor ons redelijkerwijs aannemelijk is dat gebruikers van de functie er ook daadwerkelijk gebruik van gaan maken. De volgende voorwaarden gelden:

- Voor de functie is de vervangende parkeerruimte in voldoende aantallen aanwezig op de juiste momenten;
- De loopafstanden - zoals aangegeven in deze beleidsnota - worden in acht genomen;
- De afmetingen van de parkeerplaatsen voldoen aan wat hierover is opgemerkt in deze beleidsnota;
- De parkeerplaatsen zijn bereikbaar op een verkeersveilige wijze;
- De bezoekers worden attent gemaakt op de parkeerplaatsen;
- De private parkeerruimte is voor onbepaalde tijd beschikbaar voor de functie én dient planologisch op een juiste wijze te worden ingepast. De beschikbaarheid van de private parkeerruimte moet voldoende gegarandeerd zijn (bijvoorbeeld via een overeenkomst waarin staat dat opzegging niet mogelijk is).

AFWIJKOPTIE B*: *Vervangende parkeerruimte in de openbare ruimte

Indien vervangende private parkeerruimte niet mogelijk is, kan de vervangende parkeerruimte ook een parkeerruimte in het openbaar gebied zijn. De volgende voorwaarden moeten in acht worden genomen:

- De afmetingen van de parkeerplaatsen voldoen aan hetgeen hierover is opgemerkt in deze beleidsnota;
- De parkeerplaatsen zijn bereikbaar op een verkeersveilige wijze;
- De nieuwe parkeerplaatsen krijgen en behouden altijd een openbaar karakter. Zonder enige verwijzing naar de betreffende functie;
- De in deze beleidsnota opgenomen loopafstanden worden in acht genomen;
- Initiatiefnemer zorgt voor een inrichtingsvoorstel, voorzien van maatvoering en op schaal getekend, waarop de parkeerplaatsen zijn aangegeven. De gemeente toetst het inrichtingsvoorstel op het aantal parkeerplaatsen, de wenselijkheid en de realiseerbaarheid. Het inrichtingsplan mag niet leiden tot een kwalitatief mindere stedenbouwkundige of verkeerstechnische situatie. Het uiteindelijke oordeel daarover is aan de gemeente;
- Aanleg- en uitvoeringskosten komen geheel voor rekening van initiatiefnemer. De gemeente laat het werk uitvoeren en stelt voorwaarden ten aanzien van uitvoeringswijze, materiaalkeuze en dergelijke. De kosten worden achteraf bij initiatiefnemer in rekening gebracht. Bij het vervallen van de functie, blijven de parkeerplaatsen behouden, zonder dat initiatiefnemer recht heeft op een financiële vergoeding. Het aanleggen van parkeergelegenheid in het openbaar gebied vindt alleen plaats na overleg en onze goedkeuring. De parkeerplaatsen zijn onderdeel van de openbare weg. Initiatiefnemer is niet verantwoordelijk voor het onderhoud ervan.

AFWIJKOPTIE C: Voldoende parkeergelegenheid aanwezig in de omgeving

Soms kunnen er zowel op eigen terrein, als in de openbare ruimte direct rond een ruimtelijke ontwikkeling, geen extra parkeerplaatsen aangelegd worden, maar is er binnen een redelijke loopafstand (zie paragraaf 5.2) van de ruimtelijke ontwikkeling wel, aantoonbaar voldoende parkeergelegenheid aanwezig. De initiatiefnemer moet dit dan kunnen onderbouwen.

AFWIJKOPTIE D: Gelijkwaardige oplossing
Indien afwijkopties A, B en C redelijkerwijs niet mogelijk zijn, kan initiatiefnemer een gelijkwaardige oplossing voorstellen. Zulke maatwerkoplossingen dienen van geval tot geval te worden bezien. Het aanleggen van parkeergelegenheid op grotere afstand in combinatie met een bus/shuttledienst kan een voorbeeld zijn van een gelijkwaardige oplossing. Voor bedrijventerreinen geldt dat mogelijk met een maatwerkoplossing kan worden afgeweken van het parkeren op eigen terrein. Van geval tot geval wordt beoordeeld of het voldoen aan dit uitgangspunt op overwegende bezwaren stuit en of er een gelijkwaardige oplossing mogelijk is om in de benodigde parkeerruimte te voorzien.

Parkeeronderzoek en/of parkeerbalans.
Het kan noodzakelijk zijn om de bovengenoemde afwijkopties te onderbouwen met een actueel parkeeronderzoek, eventueel inclusief parkeerbalans. De gemeente bepaalt of dit noodzakelijk is. Op grond daarvan kan eventueel, door middel van een afwijking, medewerking worden verleend. De gemeente kan deze mogelijkheid bieden, maar is dat niet verplicht. De gemeente kan bijvoorbeeld redenen hebben om geen bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te wenden ten behoeve van een (particulier) initiatief. Bijvoorbeeld omdat zij andere ontwikkelingen in de omgeving voorziet.

Het parkeeronderzoek wordt op kosten van de initiatiefnemer uitgevoerd door een deskundig verkeersadviesbureau. Het verkeersadviesbureau en diens onderzoeksopzet moeten eerst door de gemeente goedgekeurd worden. Het uiteindelijk oordeel ligt bij de gemeente.

5.2 Loopafstanden
Wanneer de parkeervraag niet (volledig) op eigen terrein kan worden opgelost, kijken we naar vervangende parkeergelegenheid. Hieronder is aangegeven wat wij beschouwen als een acceptabele loopafstand tot deze alternatieve parkeergelegenheid. Het gaat om de afstand van de meest logische en directe looproute tussen de parkeergelegenheid en de eerste deur van een bouwwerk. Bij een woning is dat de voordeur, bij andere gebouwen de hoofdingang. Voor wat betreft gebruik gaat het om de toegangsroute.

Hoofdfunctie	***Acceptabele loopafstand***
Wonen	200 meter
Winkelen	200 meter
Werken	200 meter
Ontspanning	150 meter
Gezondheidszorg	100 meter
Onderwijs	150 meter

6. LADEN EN LOSSEN

Indien de functie van een bouwwerk, dan wel een gebruik, aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate worden voorzien op eigen terrein. Manoeuvreren mag geen onaanvaardbare hinder opleveren in de openbare ruimte. In deze beleidsnota zijn hiervoor geen aanvullende normen opgenomen. Wel geldt ook hierbij dat bestaande tekortkomingen niet opgelost hoeven te worden bij nieuwe ontwikkelingen.

7. JURIDISCHE STATUS

7.1 Algemeen
De gemeentelijke bestuursorganen hebben een behoorlijke mate van beleidsvrijheid over de te bepalen parkeernormen en het laden en lossen binnen de gemeente Twenterand. In verband met deze beleidsvrijheid en de gewenste duidelijkheid hoe met parkeren en laden en lossen wordt omgegaan binnen de gemeente Twenterand, zijn beleidsregels opgesteld. Omdat deze beleidsnota ook kader-stellend is, is deze beleidsnota door de gemeenteraad én het college vastgesteld.

De in deze notitie vastgelegde beleidsregels zijn te kwalificeren als beleidsregels in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Dat betekent dat er gehandeld wordt overeenkomstig het gestelde in deze beleidsnotitie. Dit is bepaald in artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna kortweg Awb).

7.2 Afwijkingsbevoegdheid
Artikel 4:84 van de Awb bepaalt ook dat de bindende werking van een beleidsregel begrensd wordt door de aanwezigheid van bijzondere omstandigheden en door de aanwezigheid van onevenredige gevolgen voor belanghebbenden wanneer een beleidsregel zou worden toegepast (de zogeheten inherente afwijkingsbevoegdheid). Het gevolg is dat bij toepassing van beleidsregels altijd moet worden bezien of het voorliggende geval niet een bijzonder geval is. Op grond van de meest recente jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moeten alle omstandigheden van het geval worden betrokken in de beoordeling en dient te worden bezien of deze op zichzelf dan wel tezamen met andere omstandigheden, moeten worden aangemerkt als bijzondere omstandigheden in de zin van art. 4:84 Awb die maken dat het handelen overeenkomstig de beleidsregel gevolgen heeft die onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen[2]. Deze opname in de Awb heeft tot gevolg dat in deze beleidsnota geen specifieke hardheidsclausule is opgenomen. De bevoegdheid met betrekking tot het wel of niet toepassen van de zogeheten inherente afwijkingsbevoegdheid ligt bij het college.

8. INWERKINGTREDING
Deze beleidsnota treedt in werking op de dag na bekendmaking. Het voorgaande beleid “Nota parkeernormen gemeente Twenterand” is dan vervallen.

9. OVERGANGSSITUATIE
Ruimtelijke ontwikkelingen die voor inwerkingtreding van deze beleidsnota formeel zijn aangevraagd (principe-verzoeken vallen hier dus niet onder), worden getoetst aan het voorgaande beleid, te weten de Nota parkeernormen gemeente Twenterand.

10. CITEERTITEL
De beleidsnota wordt aangehaald als: “Beleidsnota parkeernormen gemeente Twenterand 2018”.

[2] De huidige rechterlijke opvatting is voor het eerst uitgesproken in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 26 oktober 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2840 (zie met name rechtsoverweging 4.3).

BIJLAGE 1
DE PARKEERNORMEN

Onderstaand de meest toegepaste normen uit CROW publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012. De normen zijn gebaseerd op de typering van de gemeente Twenterand als “weinig stedelijk”.
De normen zijn onderverdeeld naar hoofdfunctie, functie, gebied en bandbreedte tussen minimaal en maximaal aantal parkeerplaatsen. Indien een functie hieronder niet is opgenomen, dan wordt het parkeerkencijfer uit CROW publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012 gehanteerd. Indien de functie niet opgenomen is in de lijst met parkeerkencijfers van het CROW, dan wordt voor de betreffende functie door het college van burgemeester en wethouders een parkeernorm bepaald.

Wonen

Functie	eenheid	centrum min/max	overloopgebied min/max	rest bebouwde kom min/max	buitengebied min/max
Koop vrijstaand	woning	1,4 - 2,2	1,7 - 2,5	1,9 - 2,7	2,0 - 2,8
Koop 2 onder 1 kap	woning	1,3 - 2,1	1,6 - 2,4	1,8 - 2,6	1,8 - 2,6
Koop tussen/hoek	woning	1,1 - 1,9	1,4 - 2,2	1,6 - 2,4	1,6 - 2,4
Koop etage goedkoop	woning	0,9 - 1,7	1,0 - 1,8	1,2 - 2,0	1,2 - 2,0
Koop etage midden	woning	1,0 - 1,8	1,3 - 2,1	1,5 - 2,3	1,5 - 2,3
Koop etage duur	woning	1,2 - 2,0	1,5 - 2,3	1,7 - 2,5	1,7 - 2,5
Huur, vrije sector	woning	1,1 - 1,9	1,4 - 2,2	1,6 - 2,4	1,6 - 2,4
Huur, sociale huur	woning	0,9 - 1,7	1,0 - 1,8	1,2 - 2,0	1,2 - 2,0
Huur etage duur	woning	1,0 - 1,8	1,3 - 2,1	1,5 - 2,3	1,5 - 2,3
Huur etage midden	woning	0,7 - 1,5	0,8 - 1,6	1,0 - 1,8	1,0 - 1,8
Huur etage goedkoop	woning	0,7 - 1,5	0,8 - 1,6	1,0 - 1,8	1,0 - 1,8
Aanleunw./serviceflat	woning	0,8 - 1,3	0,9 - 1,3	1,0 - 1,4	1,0 - 1,4
Kamerverhuur	per kamer	0,5 - 0,6	0,6 - 0,7	0,6- 0,8	0,6 - 0,8

Werken

Functie	eenheid	centrum min/max	overloopgebied min/max	rest bebouwde kom min/max	buitengebied min/max
Kantoor zonder balie	100 m2 bvo	1,6 - 2,1	2,1 - 2,6	2,3 - 2,8	2,3 - 2,8
Kantoor met balie	100 m2 bvo	2,2 - 2,7	2,7 - 3,2	3,3 - 3,8	3,3 - 3,8
Bedrijf 1	100 m2 bvo	1,3 - 1,8	1,7 - 2,2	2,1 - 2,6	2,1 - 2,6
Bedrijf 2	100 m2 bvo	0,4 - 0,9	0,6 - 1,1	0,8 - 1,3	0,8 - 1,3

Bedrijf 1 = arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats).
Bedrijf 2 = arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf).

Winkelen en boodschappen

Functie	eenheid	centrum min/max	overloopgebied min/max	rest bebouwde kom min/max	buitengebied min/max
buurtsupermarkt	100 m2 bvo	1,3 - 3,3	2,2 - 4,2	3,1 - 5,1	n.v.t.
discountsupermarkt	100 m2 bvo	2,7 - 4,7	4,6 - 6,6	6,5 - 8,5	n.v.t.
grote supermarkt	100 m2 bvo	5,6 - 7,6	6,6 - 8,6	7,6 - 9,6	n.v.t.
binnenstad of hoofd-winkel(stads)centrum	100 m2 bvo	3,1 - 4,1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
bouwmarkt	100 m2 bvo	n.v.t.	1,6 - 2,1	2,2 - 2,7	2,2 - 2,7
tuin/groen centrum (incl. buitenruimte)	100 m2 bvo	n.v.t.	2,1 - 2,6	2,4 - 2,9	2,6 - 3,1

Sport, cultuur en ontspanning

Functie	eenheid	centrum min/max	overloopgebied min/max	rest bebouwde kom min/max	buitengebied min/max
bibliotheek	100 m2 bvo	0,2 - 0,7	0,5 - 1,0	0,9 - 1,4	1,1 - 1,6
fitness/sportschool	100 m2 bvo	0,9 - 1,9	2,9 - 3,9	4,3 - 5,3	6,0 - 7,0
fitnesscentrum	100 m2 bvo	1,2 - 2,2	4,0 - 5,0	5,8 - 6,8	6,9 - 7,9
sporthal/sportzaal	100 m2 bvo	1,3 - 1,8	1,9 - 2,4	2,6 - 3,1	3,2 - 3,7
sportveld	per ha netto terrein	13 - 27	13 - 27	13 - 27	13 - 27
zwembad openlucht	per 100 m2 bassin	n.v.t.	9,1 - 11,1	11,9 - 13,9	14,8 - 16,8
zwembad overdekt	per 100 m2 bassin	n.v.t.	9,7 - 11,7	10,5 - 12,5	12,3 - 14,3
manege	per box	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,3 - 0,5

Horeca

Functie	eenheid	centrum min/max	overloopgebied min/max	rest bebouwde kom min/max	buitengebied min/max
café/bar/cafétaria	100m2 bvo	5,0 - 7,0	5,0 - 7,0	6,0 - 8,0	n.v.t.
restaurant	100 m2 bvo	10,0 - 12,0	10,0 - 12,0	14,0 - 16,0	n.v.t.
discotheek	100 m2 bvo	5,0 - 9,0	11,9 - 15,9	18,9 - 22,9	n.v.t.

Gezondheid , religie en (sociale) voorzieningen

Functie	eenheid	centrum min/max	overloopgebied min/max	rest bebouwde kom min/max	buitengebied min/max
huisartsenpraktijk	per behandelkamer	2,0 - 2,5	2,5 - 3,0	3,0 - 3,5	3,0 - 3,5
apotheek	per apotheek	2,1 - 2,6	2,6 - 3,1	3,1 - 3,6	n.v.t.
tandartsenpraktijk	per behandelkamer	1,4 - 1,9	1,9 - 2,4	2,3 - 2,8	2,4 - 2,9
gezondheidscentrum	per behandelkamer	1,4 - 1,9	1,8 - 2,3	2,2 - 2,7	2,2 - 2,7
religiegebouw	per zitplaats	0,1 - 0,2	0,1 - 0,2	0,1 - 0,2	n.v.t.
basisonderwijs	per leslokaal	0,5 - 1,0	0,5 - 1,0	0,5 - 1,0	0,5 - 1,0
verpl. en verz. tehuis	per wooneenheid	0,5 - 0,7	0,5 - 0,7	0,5 - 0,7	n.v.t.

- Bij ‘verpleeg- en verzorgingstehuis’: parkeerkencijfers zijn incl. parkeren voor personeel.
- Bij ‘basisonderwijs’: exclusief kiss and ride.

BIJLAGE 2

GEBIEDSINDELING VAN DE GEMEENTE TWENTERAND

Bijlage 2 Inrichtingsplan

Ervenconsulentadvies en inrichtingsvoorstel 2502 TWR: Ommerweg 70, den Ham, gemeente Twenterand

Datum : februari/maart/mei 2019
Kader : wijziging bestemmingsplan in verband met recreatievoorzieningen op erf

Situatie en opgave

De eigenaren van het erf aan de Ommerweg 70 hebben de ervenconsulent gevraagd advies te geven over de inrichting bij de verandering van de bestemming op het erf. Een van de voormalig agrarische bijgebouwen wil men bestemmen tot recreatiewoning, in de andere schuur is de mogelijkheid boerderijkamers te realiseren.

Het erf bevindt zich aan de noordzijde van de Ommerweg, net ten noordwesten van den Ham. Het omringende landschap is in de loop van de eeuwen behoorlijk gewijzigd maar wordt hoog gewaardeerd door toeristen.



(Op deze uitsnedes van topografische kaarten 1850-1900-1935-1975, is de hoogte aangegeven waarop het erf in de jaren '30 is gevestigd)

Het erf, bestaande uit een nieuwe woonboerderij, twee voormalige stallen en een bakhuisje, ligt op een van de hoogtes die in het gebied voorkwamen, waarschijnlijk oude rivierduintjes van de Regge en de Linderbeek (natuurlijke laag: Beekdalen en natte laagtes). Door het hoogteverschil met de weg en het landschap ten zuiden daarvan is er mooi zicht vanaf het erf. De huidige woonboerderij aan de oostzijde van het terrein is in de plaats gekomen van de afgebrande (ontginnings)boerderij die voor de voormalige stallen stond. Het erf heeft door de nieuwe opzet veel van het agrarische karakter verloren. Zo is er een oprijlaan begeleid door eiken aan de rechterzijde van de nieuwe woning aangelegd, waardoor het karakter eerder formeel dan informeel aandoet.

Om in aanmerking te komen voor de geplande recreatievoorzieningen heeft de gemeente een aantal eisen geformuleerd. Deze staan in de bijlage van dit advies.

Beleid Rijk, provincie, gemeente

In de ruimtelijke onderbouwing van BJZ wordt het beleid behandeld. (Ruimtelijke) aandachtspunten voor dit advies zijn:

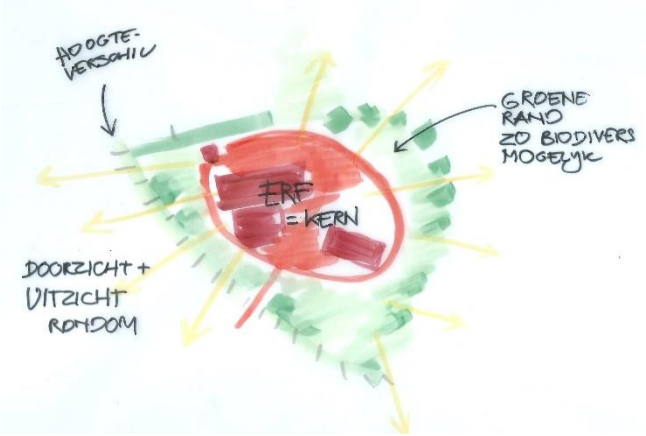
- **Provinciaal beleid:** het erf bevindt zich in het oude hoevenlandschap. De typische kenmerken van een erf in dit landschap (informeel, losjes in het landschap liggend) zijn door de nieuwbouw en de strakke tuinaanleg verwaterd. Het bakhuisje, de al

verbouwde schuur en de nog niet verbouwde schuur verwijzen nog naar het voormalig agrarisch erf.

- **Gemeentelijke structuurvisie:** het plan van de initiatiefnemers voor een recreatieve invulling van het erf past binnen de **gemeentelijke structuurvisie**. Aan kleinschalige ontwikkelingen wordt ruimte geboden waarbij aandacht gegeven wordt aan actief herstel van onder andere erfbeplantingen.
- **Landschapsontwikkelingsplan:** Het oude hoevenlandschap uit de Omgevingsvisie wordt in het LOP 'kampen- en essenlandschap' genoemd. Het erf ligt in het gebied 'Hallerhoek-Linderflier. Herstel van landschapswaarden is belangrijk: op pag. 19 van het LOP staat hierover: "Gestreefd wordt naar herstel en versterking van de fijnmazigheid en verwevenheid van het landschap door aanleg van groenblauwe structuren in een netwerk van o.a. houtwallen, singels bosjes, erfbeplantingen en paden" in gebieden waar de gaafheid is verminderd.

Advies

De essentie van dit erf wordt: een centrale bebouwde kern met een groene rand en met zicht op het omringende landschap. Naar het noorden en oosten is er zicht op de eigen weilanden, naar het zuiden is er dankzij het hoogteverschil prachtig uitzicht op het beekdal van de Linderbeek , over de weg heen.



Landschap/omgeving

In het landschap rondom het erf zijn duidelijke hoogteverschillen waarneembaar. Dit is bijzonder waardevol. Het ervaren van hoogteverschillen en de relatieve kleinschaligheid is een belangrijk gegeven voor (toekomstige) recreanten. Zichtlijnen in combinatie met coulissewerking zijn belangrijk, ook voor een betere relatie tussen erf en landschap.

Erf

Op dit erf wordt gestreefd naar een gewenste authentieke beleving. De ontwikkeling van de recreatievoorzieningen geeft aanleiding om aanpassingen te doen om dit te bereiken.

Belangrijke kenmerken zijn: een compact erf met (streekeigen) groen en beleving van natuurlijke elementen, in combinatie met een informeel, 'agrarisch' of landelijk karakter.

Verder zal er sprake zijn van een formelere 'voorkant' waar het hoofdgebouw staat (de huidige woning, omgeven door gazon en haag) en een 'achterkant' waar de bijgebouwen staan en de erfbeplanting losser is. Hier zijn de notengaard en de bloemenwei en er is ruimte om kruiden en groenten te kweken. Aan de achterzijde mag de beplanting ook losser zijn.

Verschillende aanpassingen zijn nodig.

Voor het compacte en informele karakter is de huidige oprijlaan aan de oostzijde te lang, te formeel en teveel losgekoppeld van het erf met de gebouwen. De beukenhagen en het gazon geven het geheel een strak uiterlijk. Een compact erf wordt bereikt door het verleggen van de inrit naar het midden van het terrein, ongeveer op de plaats waar vroeger de entree ook was. Hierbij wordt rekening gehouden met ruimte voor de kersenboom in de tuin en met toegankelijkheid van de schuurdeur.

Een minder formele en meer aantrekkelijke rand van het erf aan de oostzijde ontstaat na het verwijderen van de bestrating van de huidige oprit. Na grondverbetering wordt een gras/kruidenmengsel ingezaaid wat extensief beheerd gaat worden. Hierdoorheen wordt een graspad uitgemaaid waaraan een bankje wordt geplaatst. De eiken blijven staan en vormen met elkaar een moderne 'eikengaard'. Aan de straat wordt de rand afgesloten door een vogelbosje. Hier tussendoor kunnen de gasten met een paadje naar de straat om een ommetje in de omgeving te maken.

Het terugbrengen van het talud aan de straatzijde – aansluitend op de taluds aan weerszijden - heeft meerdere positieve gevolgen: er is beter uitzicht op de weg vanuit de inrit en het hoogteverschil wordt weer op een natuurlijke manier opgevangen. Hiervoor moet het muurtje worden afgebroken en moet de haag worden verwijderd en -als mogelijk- worden verplaatst naar achteren. De haag wordt minder hoog gesnoeid (vanwege het uitzicht); 1 meter hoogte is voldoende. Aan de erfzijde van de oprit worden typische boerenstruiken geplant: de vlinderstruik en de boerensering.

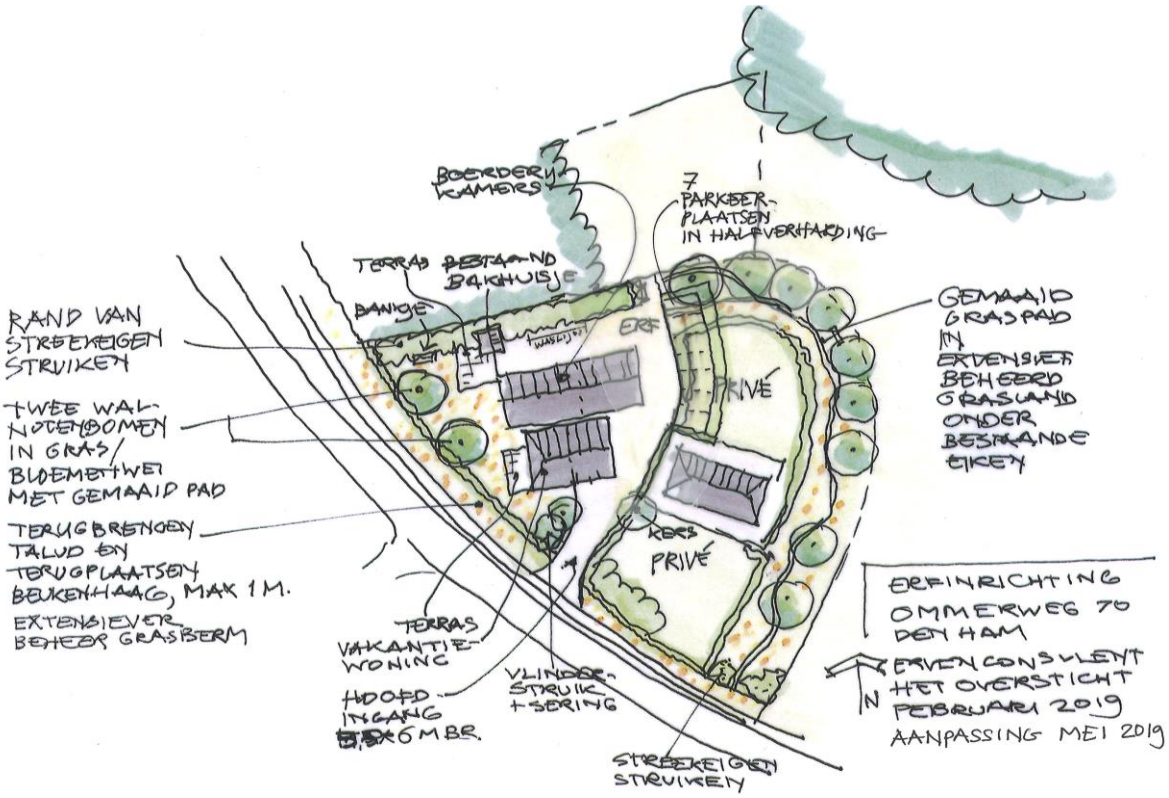
Aan de noordzijde van het terrein, op de grens met de buren, wordt een stevige rand van streekeigen struiken geplant, met mooie bloei en bes. Dit is een erfbeplanting die bij de achterzijde van het erf hoort, losser en wilder. De struikbeplanting zal ook interessant zijn voor vogels en insecten.

Het terrein voor de recreatiewoning en de schuur met boerderijkamers wordt een combinatie van een kleine notengaard en een bloemen(pluk)wei. Ook hier wordt een pad uitgemaaid zodat bezoekers erdoorheen kunnen lopen en op een bankje van de wei kunnen genieten.

Gebouwen

De schuren op het erf worden allemaal behouden. Het voormalige bakhuisje wordt gebruikt voor opslag (denk aan terrasstoelen en –tafel en parasol). De recreatiewoning is aan de buitenzijde al op zorgvuldige wijze aangepast met zwarte houten gepotdekselde muren verwijst de schuur naar schuren uit de streek.

De schuur ernaast moet geschikt gemaakt worden voor de boerderijkamers. Hierbij wordt aan de buitenkant uitgegaan van de schuurkenmerken die het gebouw nu heeft. De houten deuren en de stalraampjes, het eenvoudige dak en de bakstenen gevel zijn belangrijke 'authentieke' en te behouden kenmerken van dit gebouw. De overkapping aan de noordzijde wordt verwijderd waardoor de rechthoekige plattegrond weet tot zijn recht komt. In een tijdig vooroverleg met de stadsbouwmeester kunnen schetsen en ideeën worden besproken.



Beplanting

Aan te planten soorten zijn:

Bomen: twee walnoten (Juglans regia) in de bloemenwei.

Struiken:

- in de rand aan de noordkant een gemengde heg van hazelaar, gele kornoelje, rode kornoelje, kardinaalsmuts, sleedoorn, gelderse roos, hulst, liguster.
- Aan de voorzijde bij de nieuwe oprit: aanplant van boerenplanten als vlinderstruik (Buddleja), boerensering (Syringa)
- Aan de voorzijde waar de oprit wordt verwijderd, aanplant van vogelbosje met meidoorn, sleedoorn, krentenboompje

Vaste planten: sterke 'boerenplanten' (zie bijgevoegde lijst)

Bollen (voorjaar en zomer): (bijvoorbeeld) sneeuwklokjes, boerenkrokus, narcis, tulpen voor verwildering, boshyacinth.

Voor aanleg, beheer en onderhoud van de extensief te beheren grasstrook en de bloemenwei met streekeigen soorten is inschakeling van een daarin gespecialiseerde hovenier wenselijk.

Beplantingslijst:

Bomen in gras

Walnoot	Juglans regia	2 x	maat 16-18 of 18-20

Struiken, westrand, strook ongeveer 2,5 x 35 meter, bosplantsoen, onderlinge plantafstand 1 à 1,5 m, 'wild' planten

Hazelaar	Corylus avellana	5 x
Gele kornoelje	Cornus mas	10 x
Rode kornoelje	Cornus sanguinea	5 x
Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	10 x
Sleedoorn	Prunus spinosa	10 x
Gelderse roos	Viburnum opulus	10 x
Hulst	Ilex aquifolium	10 x
Liguster	Ligustrum vulgare	10 x

Struiken bij (nieuwe) entree, maat 60-80 of 80-100:

Vlinderstruik	Buddleja davidii	1 x
Boerensering	Syringa vulgaris	1 x

Struiken vogelbosje, maat 60-80:

Meidoorn	Crataegus monogyna	5 x
Sleedoorn	Rubus spinosa	5 x
Krentenboompje	Amelancheir lamarckii	2 x