# Scholtemaatweg 9

# Inhoudsopgave


| | | |
|---|---|---|
| **Bijlage 1** | **Indicatieve lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten** | **3** |
| **Bijlage 2** | **Erfinrichtingsplan** | **7** |
| **Bijlage 3** | **Beleidsregel parkeren Winterswijk** | **24** |


Bijlagen bij de regels

# Bijlage 1 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 2 Erfinrichtingsplan

STARING ADVIES

Adviesbureau
voor natuur
en landschap



# Landschapsplan Scholtemaatweg

In opdracht van A. van Eerden

# Colofon


| | |
|---|---|
| Rapportnummer | 2092 |
| Projectnummer | 3712 |
| Opdrachtgever | A. van Eerden |
| Contactpersoon | A. van Eerden |
| Opdrachtnemer | Staring Advies<br>Jonker Emilweg 11<br>6997 CB Hoog-Keppel<br>0314 641910<br>info@staringadvies.nl<br>www.staringadvies.nl<br>IBAN NL87 RABO 03 88 40 73 44<br>Btw nr. NL8076.79.616.B01<br>KvK 09100544 |
| Auteur(s) | D.J. Stronks |
| Controle | Drs. L.M.A. Witjes |
| Status | concept |
| Datum | 11-01-2020 |
| Foto voorblad | Zicht op de planlocatie vanaf de Scholtemaatweg. |
| Wijze van citeren | Stronks, D.J., 2020. Landschapsplan Scholtemaatweg. Staring Advies, Hoog-Keppel. |



Eigendom

Dit rapport is vervaardigd op verzoek van de opdrachtgever. Het rapport blijft eigendom van de opdrachtgever. Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden d. m. v. druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Betrouwbaarheid

Staring Advies accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van eventuele beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Staring Advies uitgevoerde onderzoek neemt. Staring Advies is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Staring Advies; opdrachtgever vrijwaart Staring Advies voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

Kwaliteitszorg

Staring Advies is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het Netwerk Groene Bureaus is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus. Het Netwerk werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte en behartigt de belangen van groene adviesbureaus. Het Netwerk hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

www.netwerkgroenebureaus.nl

# Inhoud

1. Inleiding en doel ..... 3

2. Historische ontwikkeling landschap ..... 4

3. Gelders natuurnetwerk en bodem ..... 7

4. Huidige situatie ..... 9

5. Uitgangspunten landschappelijke inpassing ..... 12

6. De landschappelijke inpassing ..... 13

7. Beplantingsplan en beheer ..... 14

# 1. Inleiding en doel

De heer van Eerden wil een oude leegstaande boerderij renoveren en als woning in gebruik gaan nemen aan de Scholtemaatweg 7-9 in Winterswijk Ratum. Deze boerderij wordt al vele tientallen jaren niet meer door mensen bewoond. Hierdoor is de woonbestemming vervallen.

In dit plan wordt geschetst hoe de gerestaureerde woning landschappelijk ingepast wordt en op welke wijze het erf toegankelijk gemaakt wordt vanaf de Scholtemaatweg.

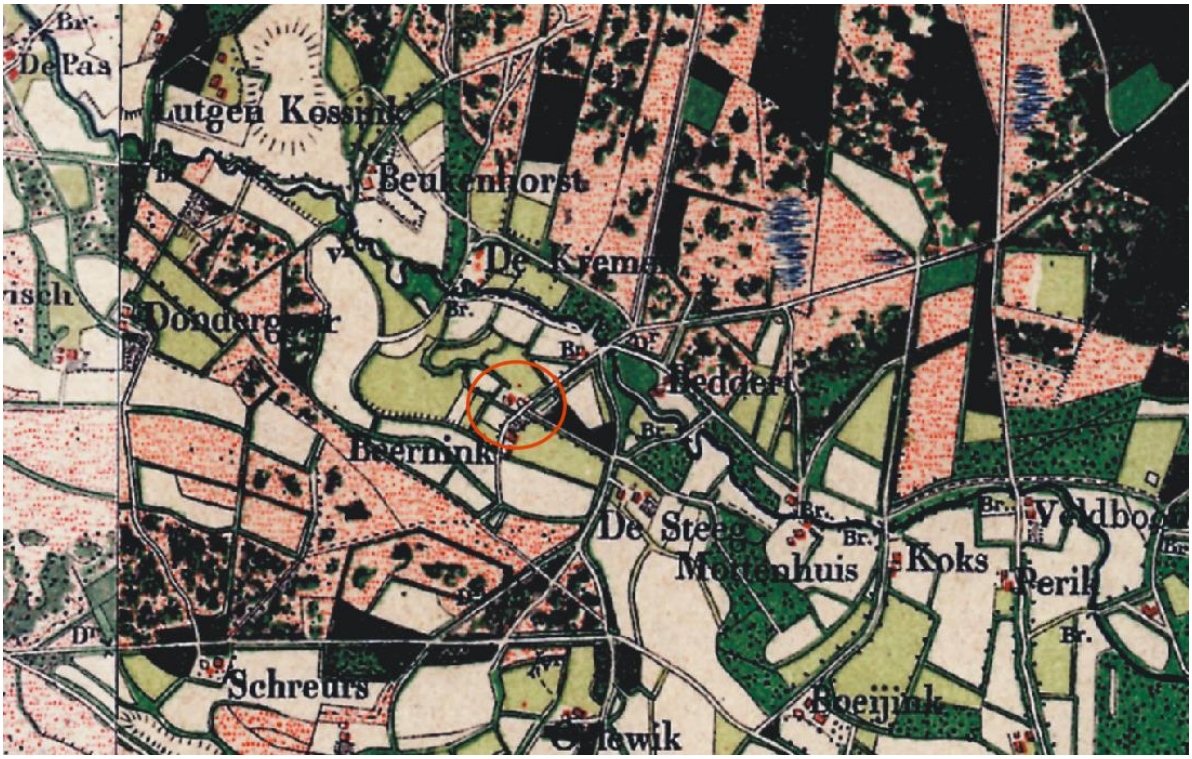
In figuur 1 is de topografische ligging van de projectlocatie weergegeven.




**Figuur 1. Globale ligging van het plangebied (rood). Bron: Provincie Gelderland (2019).**

# 2. Historische ontwikkeling landschap

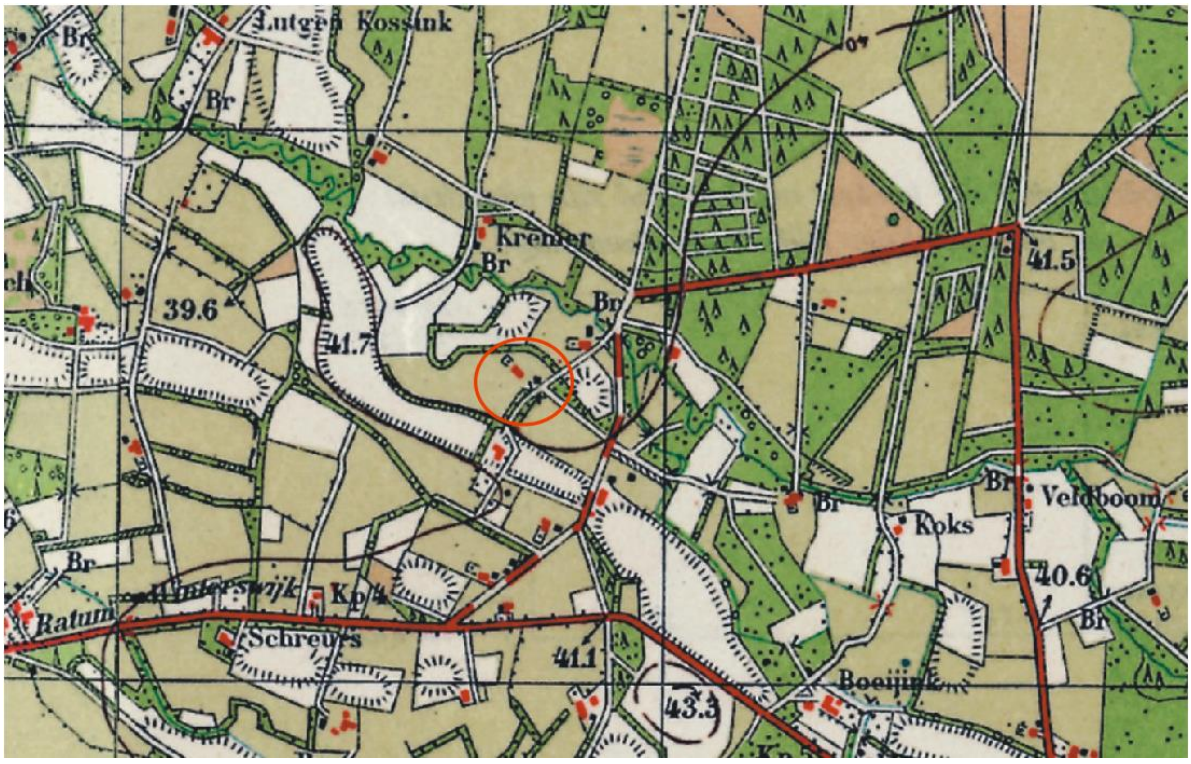
De projectlocatie is gelegen in het oudenhoevenlandschap. Kenmerken van dit landschap zijn ondermeer de onregelmatige perceelsvormen, de hooggelegen essen met daartussen laaggelegen graslanden en de bochtige wegen met verspreid liggende erven in een onregelmatig patroon. Op de kavelgrenzen zijn vaak houtwallen en –singels aanwezig. In de figuren 2 t/m 6 is te zien welke landschappelijke veranderingen de afgelopen 120 jaar hebben plaatsgevonden rond de projectlocatie. Uit de figuren blijkt duidelijk dat de kleinschaligheid van het landschap rond de projectlocatie is afgenomen. De dichte structuur van houtwallen ten westen van het erf is geheel verdwenen. Ook de toegangsweg vanaf de Scholtemaatweg langs het bosje ten oosten van erf is verdwenen, evenals het weggetje naar het naburige erf in noordoostelijk richting. Een restant hiervan is nog wel herkenbaar direct ten oosten van het erf op de grens met het bosje.



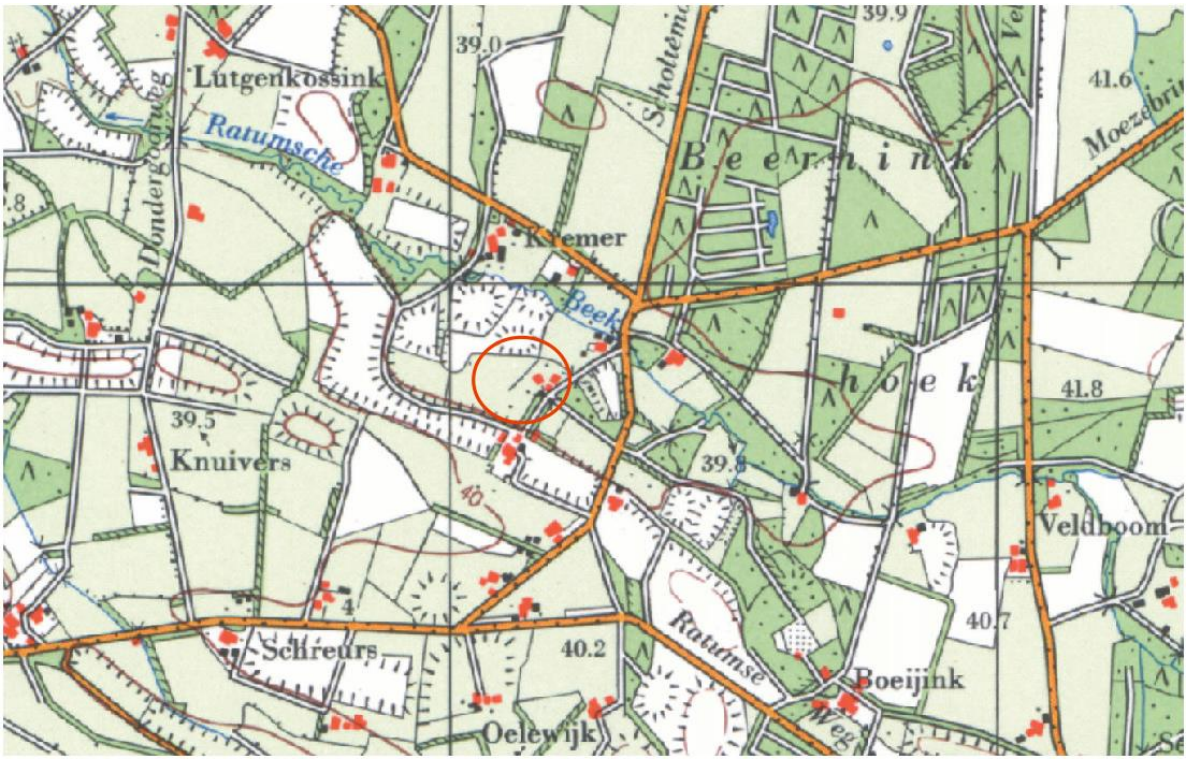

**Figuur 2. De topografische kaart van 1900 (bron: topotijdreis.nl).**



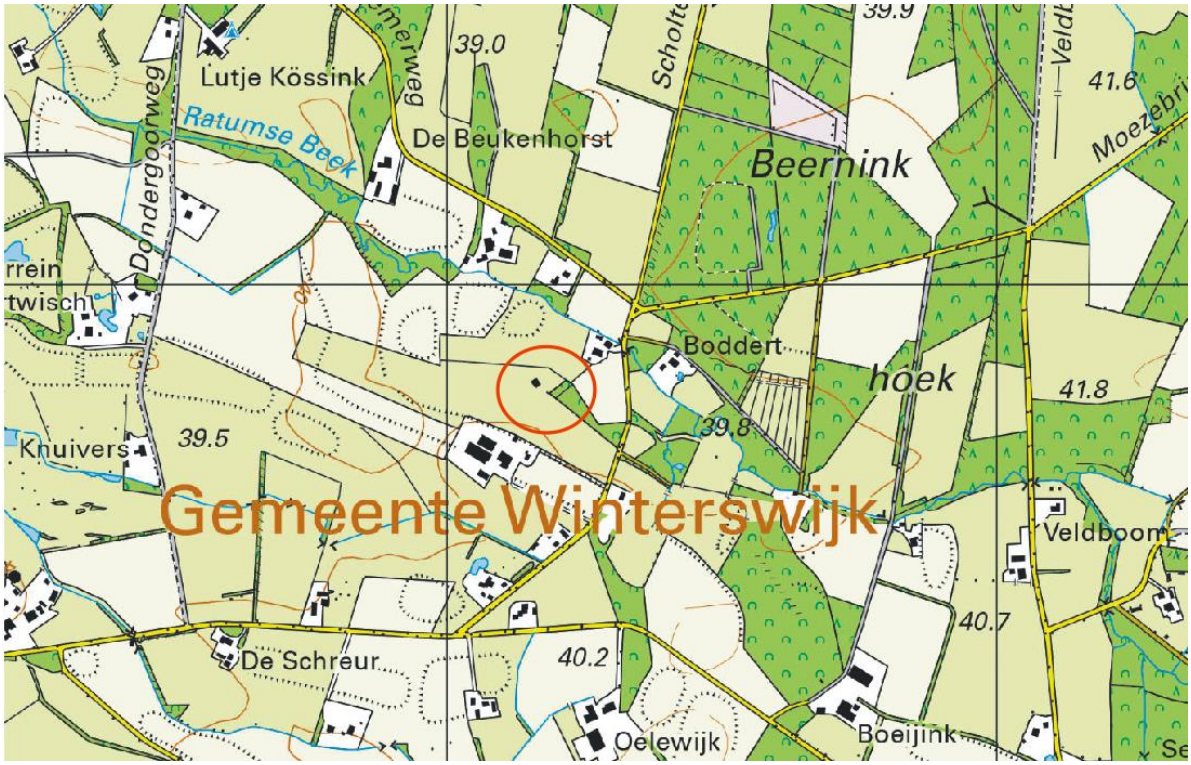

**Figuur 3. De topografische kaart van 1925 (bron: topotijdreis.nl).**




**Figuur 4. De topografische kaart van 1950 (bron: topotijdreis.nl).**




**Figuur 5. De topografische kaart van 1980 (bron: topotijdreis.nl).**




**Figuur 6. De topografische kaart van 2018 (bron: topotijdreis.nl).**

# 3. Gelders natuurnetwerk en bodem

De gebieden van het Natuurnetwerk Nederland wordt in de provincie Gelderland het Gelders Natuurnetwerk genoemd. In het Gelders Natuurnetwerk komen twee natuurcategorieën voor: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO).

## Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Het GNN bestaat uit alle bestaande natuur en een zoekgebied voor nog te realiseren nieuwe natuur. In het GNN geldt: in de basis hier geen nieuwe initiatieven. Er zijn enkele uitzonderingen mogelijk. Dat zijn ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor - overtuigend gemotiveerd – geen alternatieven bestaan. Voor dergelijke uitzonderingen gelden specifieke spelregels die garanderen dat het Gelders Natuurnetwerk in stand blijft (het nee, tenzij principe). Dat betekent dat hier geen ruimte is voor nieuwe projecten die de aanwezige en potentiële natuurwaarden significant aantasten.

## Groene Ontwikkelzones (GO)

De GO is een gebied waar partners en partijen worden uitgenodigd om actief 'groene' doelen mee te helpen realiseren. Er is in dit gebied ruimte voor de verdere ontwikkeling van bestaande en bij het gebied behorende bedrijvigheid of bewoning. Afhankelijk van het type en de schaal van de ontwikkeling vraagt de provincie om een (extra) bijdrage te leveren aan de GO.

## Plangebied

Het plangebied ligt deels in het GNN en deels in een GO (zie figuur 7). Het bosperceel maakt geheel deel uit van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Dit betekent dat hier slechts bij uitzondering ruimte is voor nieuwe initiatieven. Indien de nieuwe toegangsweg door het bosperceel wordt aangelegd, zullen er bomen gekapt moeten worden. Indien de nieuwe toegangsweg langs het bosperceel wordt aangelegd in plaats van er doorheen, is er geen sprake van aantasting van het GNN.

De boerderij, de schoppe en het erf liggen niet in het GNN maar wel in de Groene Ontwikkelingszone (GO), evenals de aan te leggen toegangsweg, indien deze langs het bosperceel wordt aangelegd. In de GO is wel ruimte voor ruimtelijke ontwikkeling, maar hiervoor is een vergunningsaanvraag noodzakelijk.




**Figuur 7. Ligging van het plangebied (rood) ten opzichte van het Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone (bron: Provincie Gelderland 2019).**

## Bodem

De bodem op de locatie bestaat uit een beekeerdgrond, type pZg23. Dit type bestaat uit lemig fijn zand.

# 4. Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit de boerderij, een oude schuur, een oude paardenkastanje, een oude waterput en kort gemaaid grasland. Aan het projectplan grenst een bosje, een afwateringssloot en cultuurgrond. Zie ook de foto's 1 t/m 5.



**Foto 1. Voorzijde boerderij met op de voorgrond een oude waterput en rechts een paardenkastanje. Tussen de paardenkastanje en de boerderij de mestvaalt.**



**Foto 2. Achteraanzicht boerderij.**



**Foto 3. De schoppe.**



**Foto 4. Langs de noordzijde van de planlocatie vormt een afwateringssloot de begrenzing. Rechts op de foto is nog een deel van de historische schoppe te zien.**



**Foto 5. De oude schoppe en een eik op het achtererf.**




**Figuur 8. De huidige situatie van het plangebied.**

# 5. Uitgangspunten landschappelijke inpassing

Het plan is de boerderij te restaureren zodat deze weer bewoonbaar wordt. Ook de eeuwenoude schoppe wordt gerestaureerd zodat deze voor de toekomst behouden blijft. Op het erf moeten minimaal 3 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Voor de ontsluiting van het erf zal een toegangsweg worden aangelegd die aansluit op de Scholtemaatweg. Deze toegangsweg kan niet door het bosje aangelegd worden omdat dit begrensd is als GNN (Gelders Natuurnetwerk). Het is wenselijk de landschappelijke inpassing zodanig vorm te geven dat er door het te ontwikkelen groen het erf visueel enigszins afgeschermd wordt van het naburige erf in noordoostelijke richting. Verder zal het erf zodanig ingericht worden dat er weer een duidelijk voor- en achtererf ontstaat.

# 6. De landschappelijke inpassing

In figuur 9 is aangegeven welke inrichtingswerkzaamheden plaatsvinden.




**Figuur 9. Inrichtingsplan.**

# 7. Beplantingsplan en beheer

## Inrichting

**Aanleg boomgaard.** Aanplant van 20 stuks hoogstamfruitbomen maat 8/10 (stamomtrek 8 tot 10 cm op 130 cm hoogte). Bij voorkeur worden oude rassen geplant. Deze zijn minder gevoelig voor ziektes. Bovendien draag het aanplanten van oude rassen bij aan het behoud van deze rassen. Elke boom wordt voorzien van een boompaal. Aan de plantgaten wordt compost toegevoegd.

**Aanplant solitaire boom.** Aanplant solitaire boom maat 10/12 met boompaal. Er wordt een streekeigen soort geplant. Voorbeelden zijn: walnoot, tamme kastanje, rode beuk, zomer- of winterlinde en fladderiep.

**Aanleg knip- of scheerheg.** Per strekkende meter worden 4 stuks plantgoed met een lengte van 60 tot 100 cm geplant.

## Beheer

**Algemeen.** Afgestorven plantmateriaal wordt vervangen.

**Fruitbomen.** De eerste jaren vooral vormsnoei, daarna geregeld gangbare snoei.

**Solitaire boom.** De eerste jaren eventueel opsnoeien zodat uitzicht onder de boomkroon door ontstaat of gehandhaafd blijft.

**Haag.** Eén of twee keer per jaar scheren of knippen.



Staring Advies
Jonker Emilweg 11
6997 CB Hoog-Keppel
T 0314 641 910
info@staringadvies.nl

# 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.

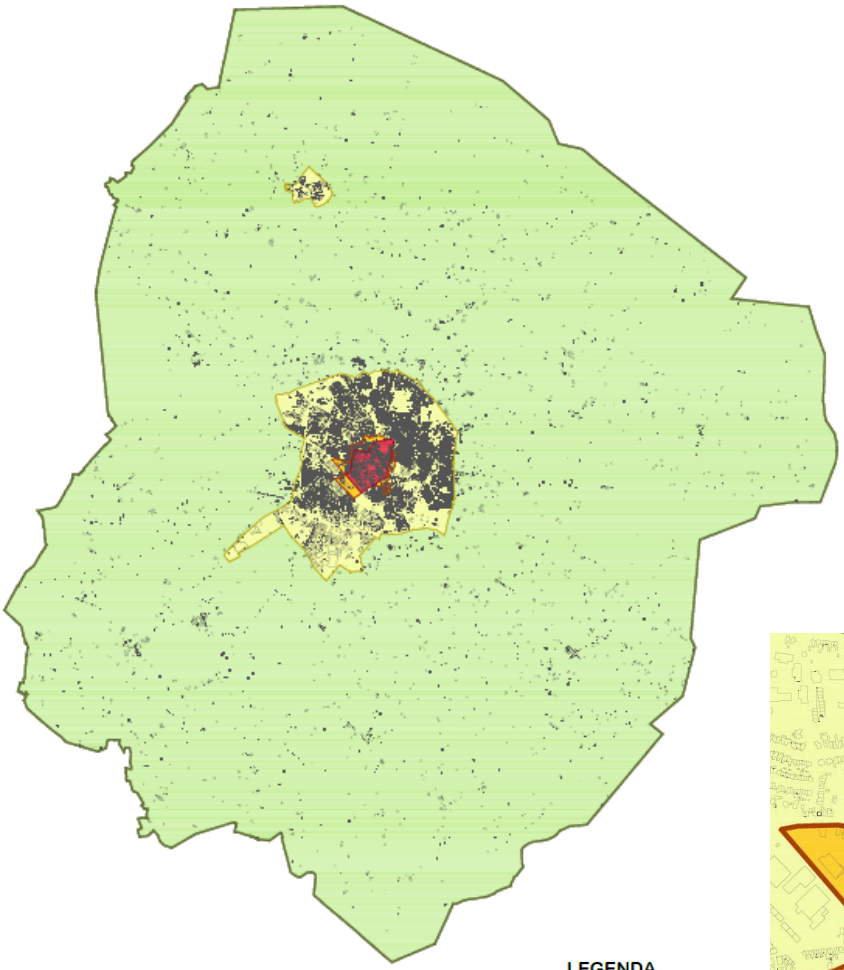
Er zijn geen wettelijk door het Rijk vastgestelde parkeernormen. Maar het toonaangevende CROW brengt met enige regelmaat richtlijnen uit die voor Nederland vrij algemeen toepasbaar zijn. Zo is in oktober 2012 de uitgave van Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317) uitgebracht.
Rekening 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.

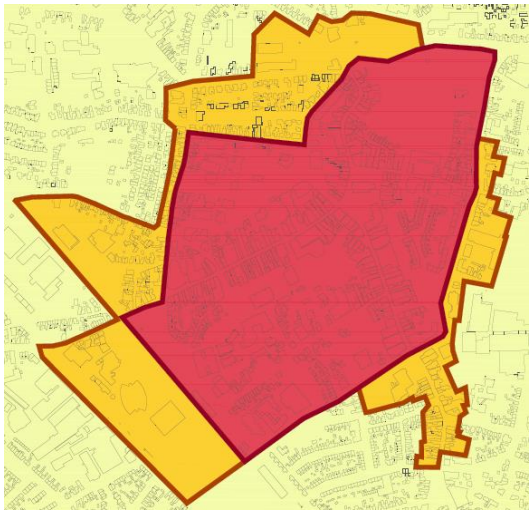
## 3. Uitgangspunten

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 | - |

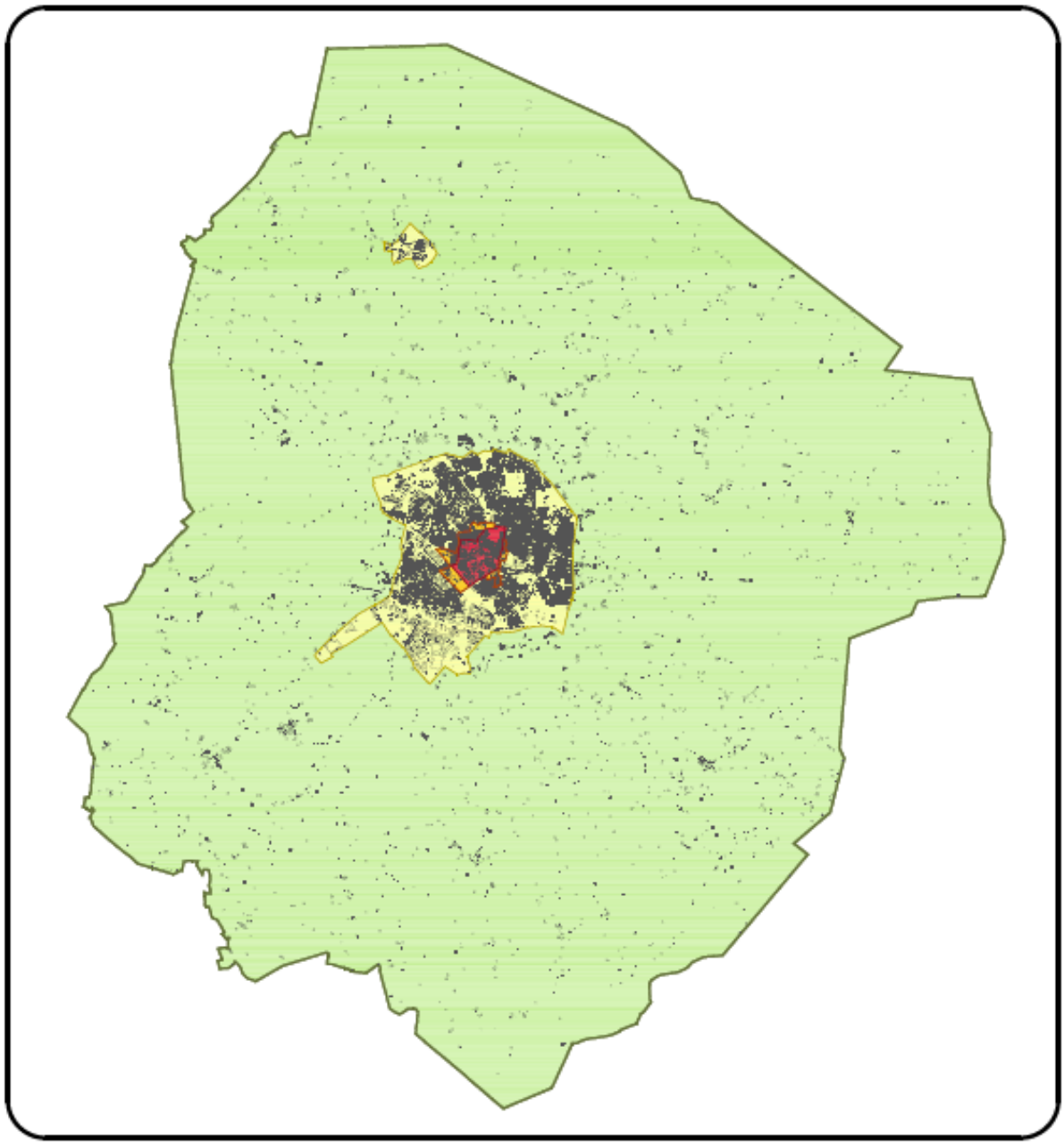
* norm per 100 $m^2$
overige functies volgens kencijfers CROW
matig stedelijk - maximum van de bandbreedte

# 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

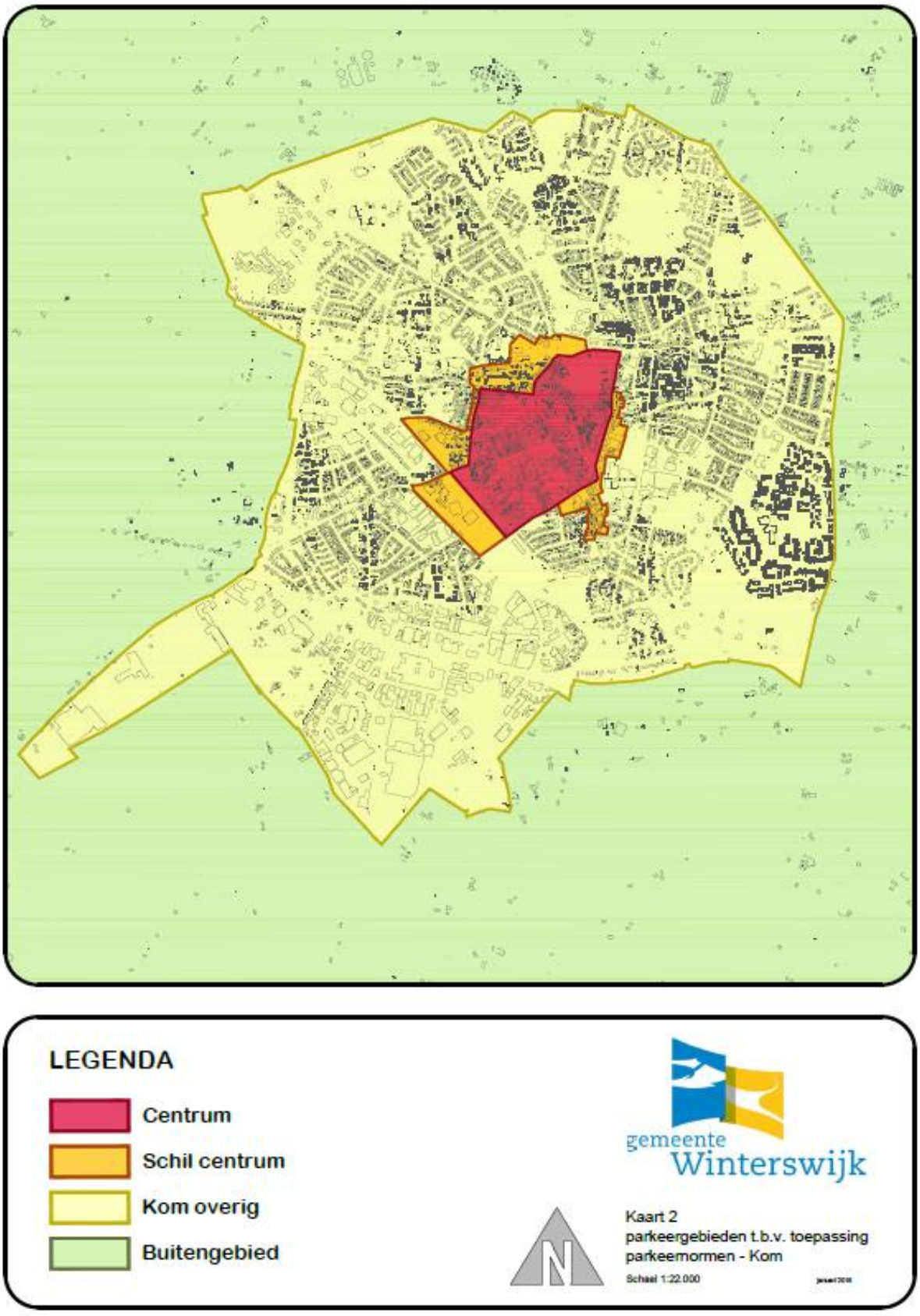


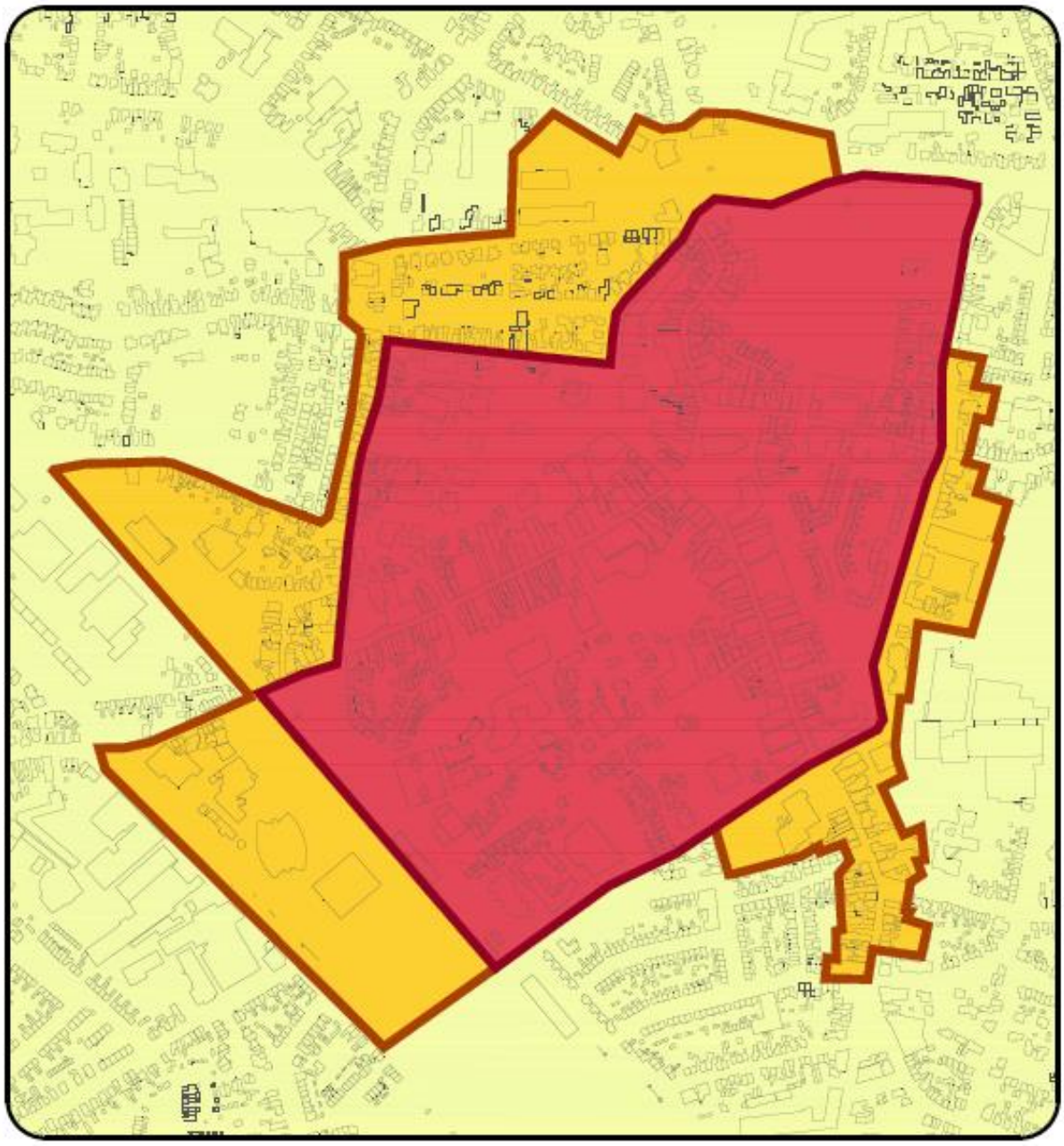
LEGENDA

- 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