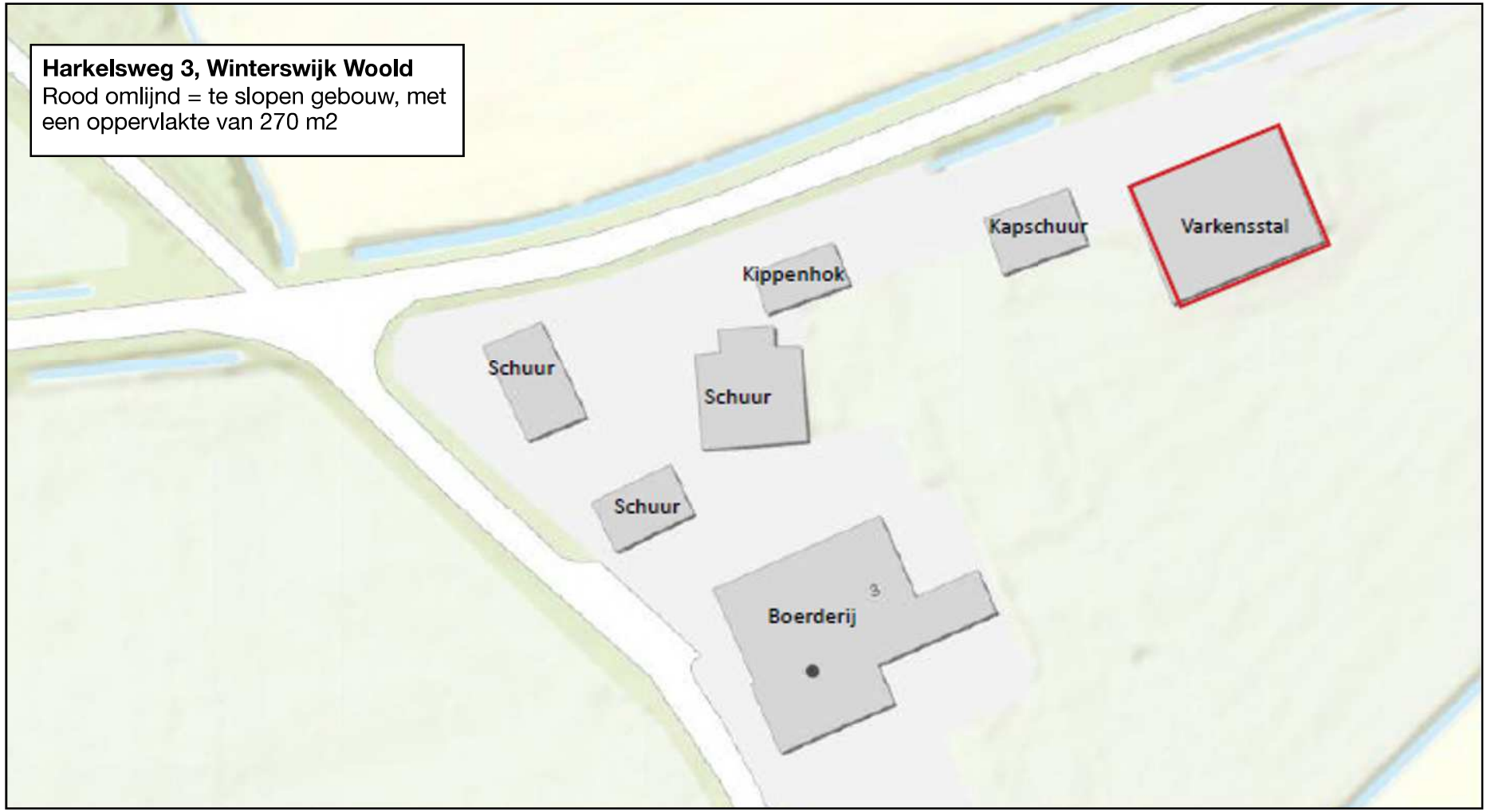
**Harkelsweg 3, Winterswijk Woold**
Rood omlijnd = te slopen gebouw, met een oppervlakte van 270 m2



# Landschappelijk inpassingssplan Harkelsweg 3 Winterswijk Woold

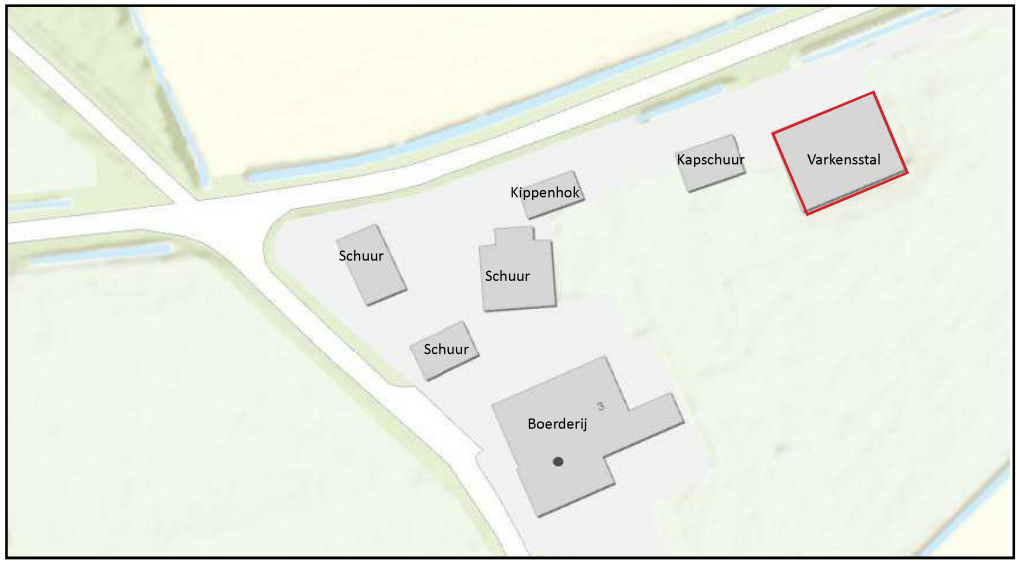
Opdrachtgever: Familie Kwaasteniet-Nijenhuis
Datum: 27-05-2021
Opgesteld door: ing. J.Collou

BURO COLLOU
TUIN-&LANDSCHAPSONTWERP

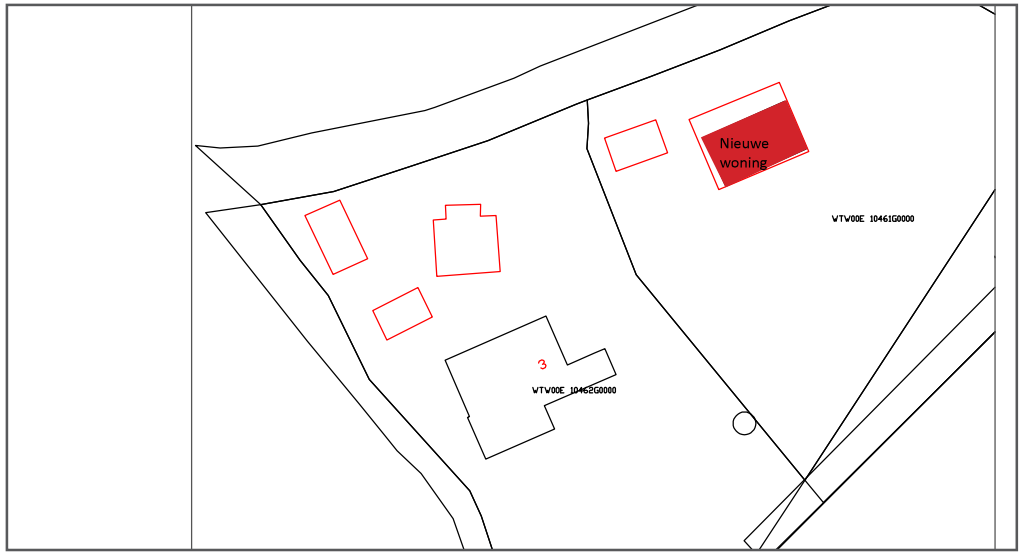


## Aanleiding

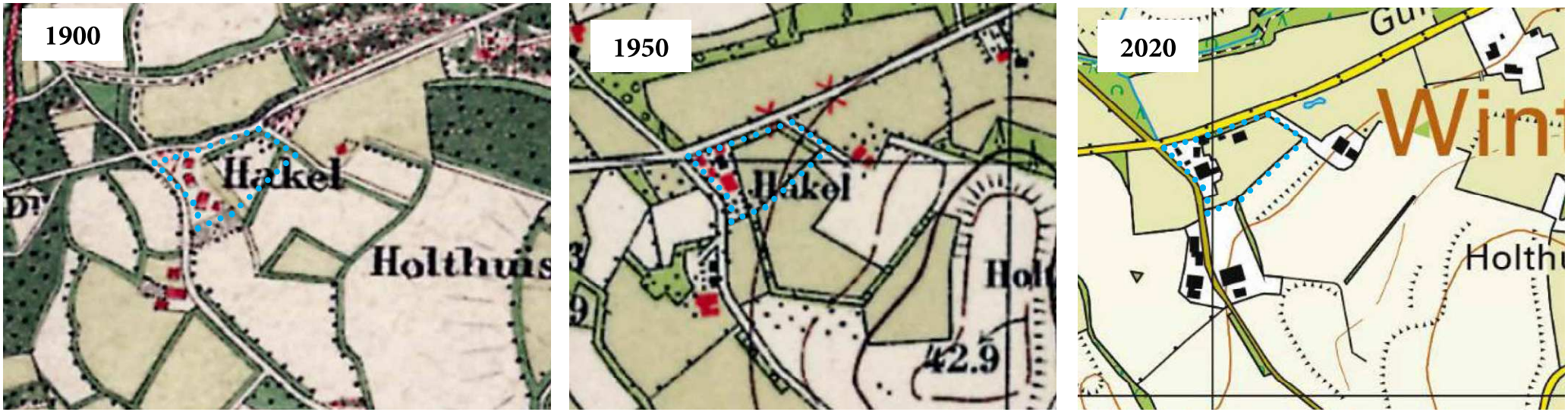
Familie Kwaasteniet- Nijenhuis heeft het voorstel ingediend om aan de Harkelsweg 3 een varkensschuur te slopen en op deze locatie een nieuwe woning te bouwen.
De varkensschuur maakt deel uit van een groter erfensemble bestaand uit een boerderij uit het midden van de 19e eeuw met een drietal schuren een kippenhok en een kapschuur. De bijgebouwen en schuren hebben deels een historische waarde. De te slopen varkensstal dateert uit 1979.
Het perceel is inmiddels kadastraal gesplitst in een twee afzonderlijke percelen. Voor de inrichting van het noordelijke deel wordt uitgegaan van de huidige bebouwingscontouren. Er wordt geen duidelijke grens getrokken tussen beide percelen het geheel wordt ontwikkeld als één erfensemble.
Er is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk op basis van de nieuwe omgevingsvisie omdat met de sloop van de schuur slechts 324 m2 gecompenseerd wordt. Voor deze herziening van het bestemmingsplan is een landschappelijk inpassingsplan nodig. Hierin moet worden aangegeven hoe de landschappelijke situatie kan worden versterkt, passend binnen het van toepassing zijnde landschapstype. In dit rapport wordt deze landschappelijke inpassing beschreven.




*Afbeelding: Huidige bebouwing, te slopen bebouwing rood gemarkeerd.*



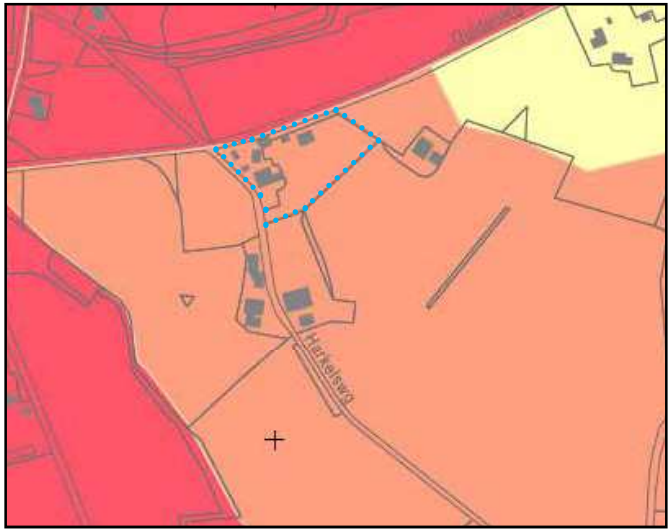

*Afbeelding: Toekomstige bebouwingssituatie.*




*Afbeeldingen: Historische topografische kaarten. Bron: Kadaster. Plangebied blauwe stippellijn*

De planlocatie ligt in het Woold ten zuiden van de kern van Winterswijk. Het landschap rond de planlocatie maakt deel uit van het oude hoevenlandschap. Kijkend naar het kaartbeeld vanaf 1900 tot nu dan valt op dat de landschappelijke structuur in de vorm van wegen- en bebouwingspatroon, weinig is veranderd. Wel zijn de agrarische kavels sterk vergroot waarbij de landschapselementen op de kavelgrenzen voor een groot deel zijn verdwenen.
De structuur van het erf heeft in wisselende samenstelling altijd bestaan uit een hoofdgebouw en meerdere bijgebouwen.
Rond 1900 was het oostelijk deel van de erf geheel omsingeld en stonden er solitaire bomen in de meest oostelijke punt van het perceel. Het zuidelijke deel van de singel is op de kaart van rond 1950 verdwenen. Op deze kaart is vermoedelijk een boomgaard aanwezig ten zuiden van de boerderij.
De beplanting langs de Guldenweg die duidelijk aanwezig is op de kaart van 1900 is nog altijd aanwezig in de vorm van laanbeplanting met hoofdzakelijk zomereik. Deze is alleen ingetekend d.m.v. stippen en dus niet zo duidelijk zichtbaar. In grote lijnen is er sprake van een redelijk gaaf landschap waar nog duidelijk het karakter van het kampenlandschap leesbaar is.

## Waarderingskaarten



*Uitsnede kaart Waardering cultuurlandschappen RAAP-notitie 6327. Blauwe stippellijn plangebied.*

**Waardering cultuurlandschappen**

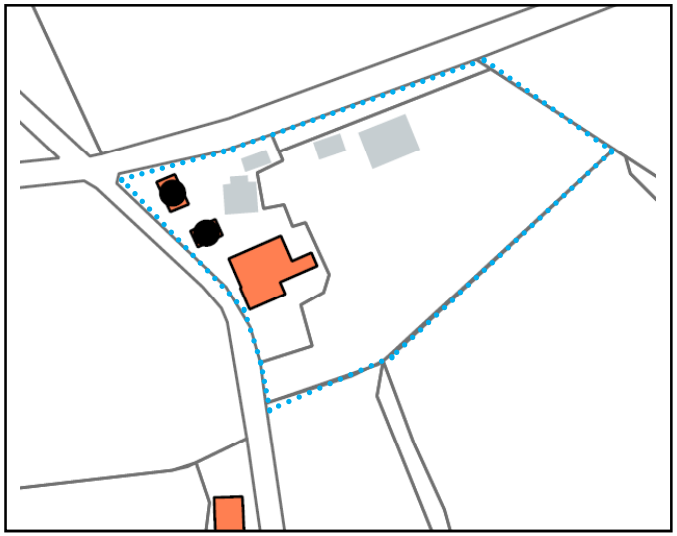
- lage waarde
- van waarde
- middenwaarde
- hoge waarde
- zeer hoge waarde
- niet gewaardeerd




*Uitsnede kaart Cultuurlandschappen en landschapselementen RAAP-notitie 6327. Blauwe stippellijn plangebied.*

**Opgaand groen**

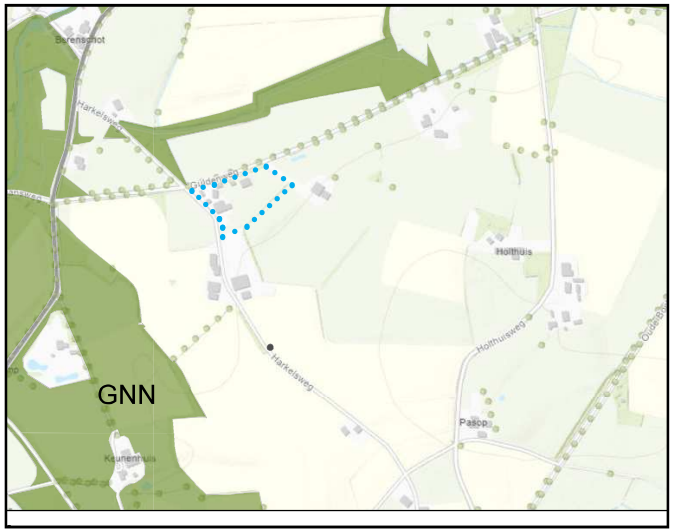
- opgaand groen, komt voor op vooroorlogse kaarten.
- wisselend, komt voor op vooroorlogse kaarten .
- passend in het historisch landschap.
- komt voor op vooroorlogse kaarten.
- wisselend, komt voor op vooroorlogse kaarten.
- passend in het historisch landschap.
- weg, voor 1832, nu verdwenen



*Uitsnede kaart Bouwkunst en stedenbouw RAAP-notitie 6327. Blauwe stippellijn plangebied.*

**Niet beschermde bouwkunst**

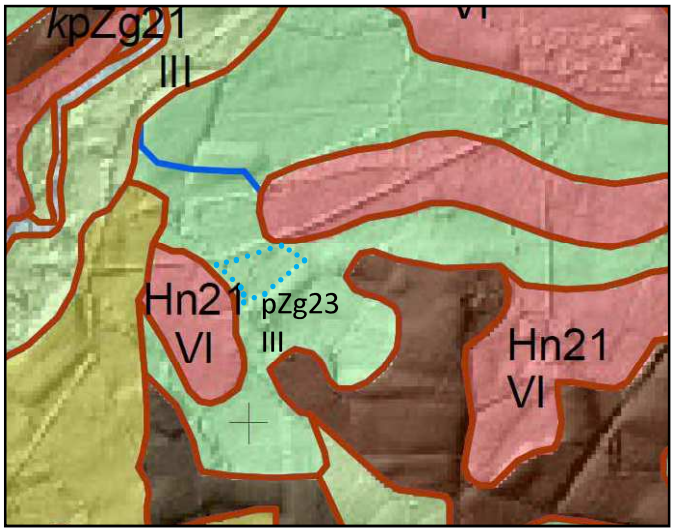
- hoge waardering
- positieve waardering
- bouwhistorische verwachting




*Afbeelding: Uitsnede kaart Gelders Natuur Netwerk. Bron Provincie Gelderland (blauwe stippellijn planlocatie)*

**Gelders natuurnetwerk**

De planlocatie maakt geen deel uit van het Gelders Natuur Netwek.




*Afbeelding: Uitsnede Bodemkaart*

**Bodem**

pZg23 Beekeerdgronden, lemig fijn zand
Hn21 Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand

Op voorgaande kaarten is te zien dat: de planlocatie als cultuurlandschap (vochtige kampontginningen, oude hoevenlandschap)) hoog gewaardeerd wordt. De houtsingel langs de langs Guldenweg en de eiken op de kavel en langs de Harkelsweg worden vermeld als historische landschapselementen. De te behouden bebouwing is niet beschermd (geen monument) maar wordt wel positief en waardevol beoordeeld. De planlocatie maakt geen deel uit van de GNN.
De bodem bestaat uit beekeerdgrond met een grondwatertrap III.
Dit houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand minder dan 40 cm onder het maaiveld is en de gemiddeld laagste grondwaterstand tussen 80cm en 120 cm onder het maaiveld ligt.

## Bebouwingssituatie



*Foto: Te behouden hoofdwoning voorhuis*



*Foto: Te slopen varkensschuur*



*Foto: Te behouden kapschuur*



*Foto: Te slopen varkensstal, aansluiting op de Guldenweg*



*Foto: Historisch waardevolle schuren*



*Foto: Eikengaard met waardevolle historische bebouwing.*

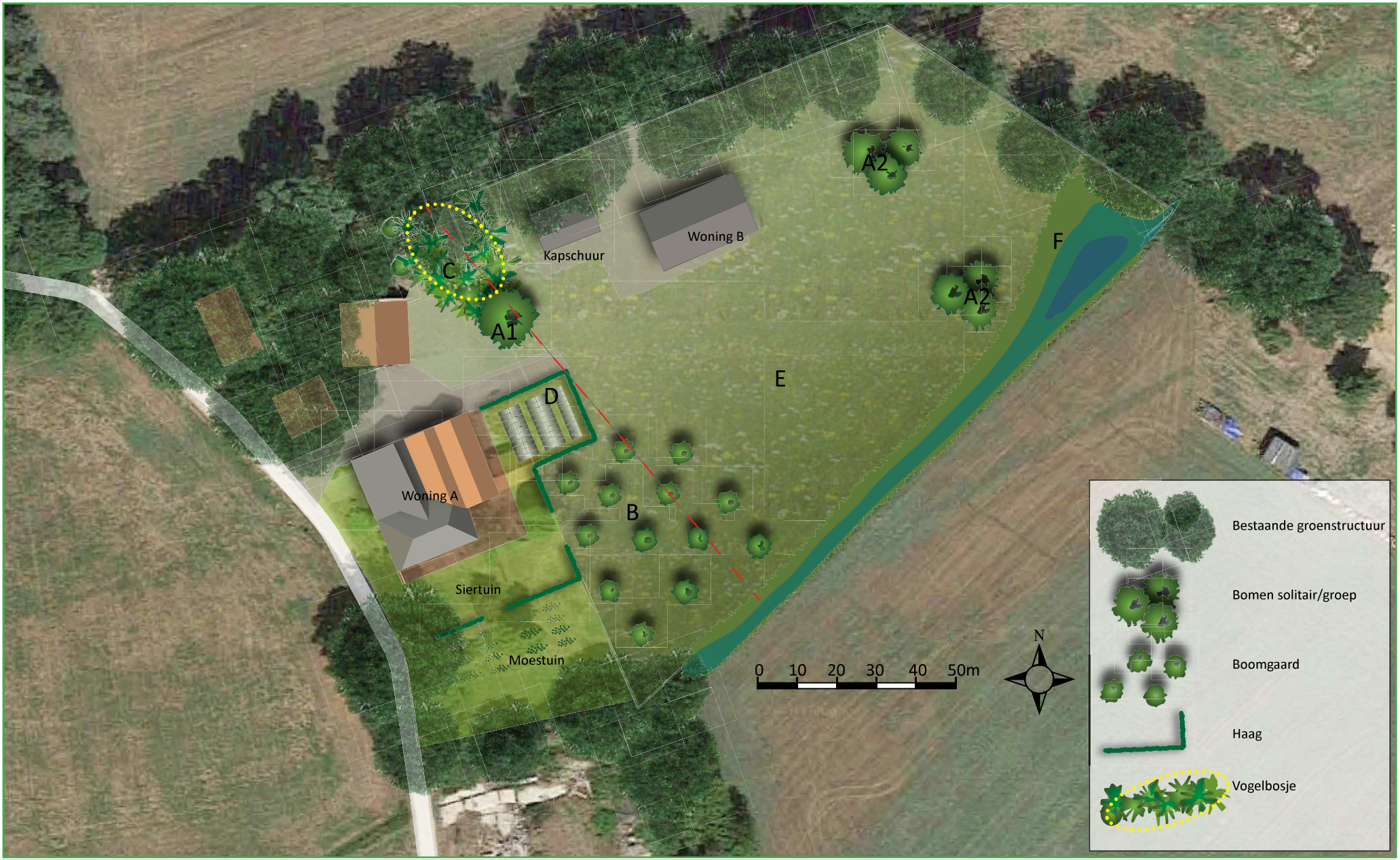


*Foto: Voorhuis hoofdwoning met niet passende beplanting*



*Foto: Huidige b eplanting voor het voorhuis*

## Plankaart landschappelijke inpassing



De samenstelling van het erfensemble volgt de lijn van de historische ontwikkeling. De nieuwe woning met bijbehorende kapschuur ligt op de plaats van de huidige stal en zal in z'n nieuwe vorm de uitstraling van een schuur krijgen waardoor het karakter van het historisch gegroeide erf blijft bestaan. De nieuwe woning ligt als het ware in de weide. Doordat er geen duidelijke begrenzing is maakt deze 'schuur' deel uit van het erf. Aan de noordzijde van het oude erf staan een aantal historische schuren. Tussen deze schuren en de kapschuur wordt een vogelbosje aangeplant bestaande uit inheems bloeiend en besdragend struweel. Dit vogelbosje zorgt ervoor dat ervoor dat er zonder harde grenzen aan te geven toch een vorm van privacy kan worden gecreëerd. Hier wordt ook een solitaire linde aangeplant in als centraal punt op het erf.

Rond de oude boerderij zullen de coniferen in de tuinzone worden verwijderd. Deze tuin zal een inpassing krijgen die beter aansluit bij het historische karakter van de woning.
Onderdelen van de inpassing rond de hoofdboerderij zijn: een 'hof' rond het voorhuis en een nutstuin iets verder van de woning. Naast de woning wordt een 'nutstuin 2.0' aangelegd in de vorm van een ingepast zonneveldje. Dit zal verlaagd worden aangelegd en omzoomd worden door een haag. Een hoogstam boomgaard bestaande uit minimaal 13 hoogstam fruitbomen maken dit beeld compleet. Deze boomgaard staat niet in een gazon, maar in extensief beheerd grasland waar maaipaden door lopen. In de buurt van deze boomgaard wordt een steenuilenkast geplaatst zodat er een goede habitat voor deze soort wordt gecreëerd.

Deze boomgaard loopt over in een extensief beheerd grasland (met maaipaden). Het beheer zal bestaan uit 1 tot 2x per jaar maaien afvoeren waardoor verschraling zal ontstaan met als doel bloemrijk grasland. Om zichtlijnen in het landschap te behouden is ervoor gekozen om niet de singel die hier rond 1900 lag opnieuw aan te planten, maar in plaats daarvan de aanwezige sloot aan de zuidzijde van deze weide deels te verbreden en aan de noordzijde het talud te verflauwen. Doordat het flauwe talud aan de zonzijde ligt en hier extensief beheer wordt toegepast kan hier een natuuroever ontstaan. In de weide wordt een tweetal boomgroepen aangeplant bestaande uit dracht- en waardbomen zoals bijvoorbeeld Linde. Dit alles ten behoeve van het vergroten van de biodiversiteit.



*Foto's: De te verbreden sloot met aan de linkerzijde de weide. Deze heeft de potentie om omgevormd te kunnen worden tot bloemrijk grasland.*

## Referentiebeelden bebouwing





Op de locatie van de varkensschuur wordt een nieuwe woning gebouwd met één bouwlaag, passend in het landschap en bij de bebouwing op het erf, de boerderij en bijgebouwen. Hierbij wordt uitgegaan van het karakter van een schuur maar wel met een eigentijds karakter. Het ontwerp van de woning zal klimaatneutraal en duurzaam zijn met een hobby-praktijk. Daarnaast wordt het een levensloopbestendig huis. Voor de materialisatie van de woning wordt uitgegaan van een combinatie van zwart hout, witte windveren en rode baksteen, hiermee zoveel mogelijk aansluitend bij de bestaande bebouwing op het erf.

## Plantplan

Het plantplan en de landschappelijke ingrepen bestaan uit de volgende onderdelen.

A1 Solitaire boom

Op het centrale erf wordt een solitairen boom geplant.
Deze boom vormt het centrale punt van het totale erf.
1x Zomerlinde ,Tylia platyphyllos. Minimale maat 12/14. Zomerlinde is een drachtboom voor bijen en waardboom voor vlinders

A2 Boomgroepje

In de weide worden twee boomgroepjes aangeplant.
Beide groepjes bestaan uit 3x Winterlinde, Tilia cordata. Minimale maat 12/14. Winterlinde is een drachtboom voor bijen en waardboom voor vlinders

B Boomgaard

Ten oosten van het woonhuis A wordt een boomgaard aangeplant bestaande uit 13 hoogstam fruitbomen. Sortiment nader te bepalen.
In de boomgaard extensief maaibeheer toepassen. Hierbij kunnen maaipaden intensief worden gemaaid.

C Vogelbosje ±150 m2 .

Er wordt een vogelbosje aangeplant. Een landschapselement dat bestaat uit bloeiende en besdragende soorten. Totaal 65 stuks bosplantsoen.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Rode kornoelje | Cornus sanguinea | 10 st. | Bp. |
| Sleedoorn | Prunus spinosa | 10 st. | Bp. |
| Hazelaar | Corylus avellana | 15 st. | Bp. |
| Vuilboom | Rhamnus frangula | 20 st. | Bp. |
| Gelderse roos | Viburnum opulus | 10 st | Bp. |

D Hagen

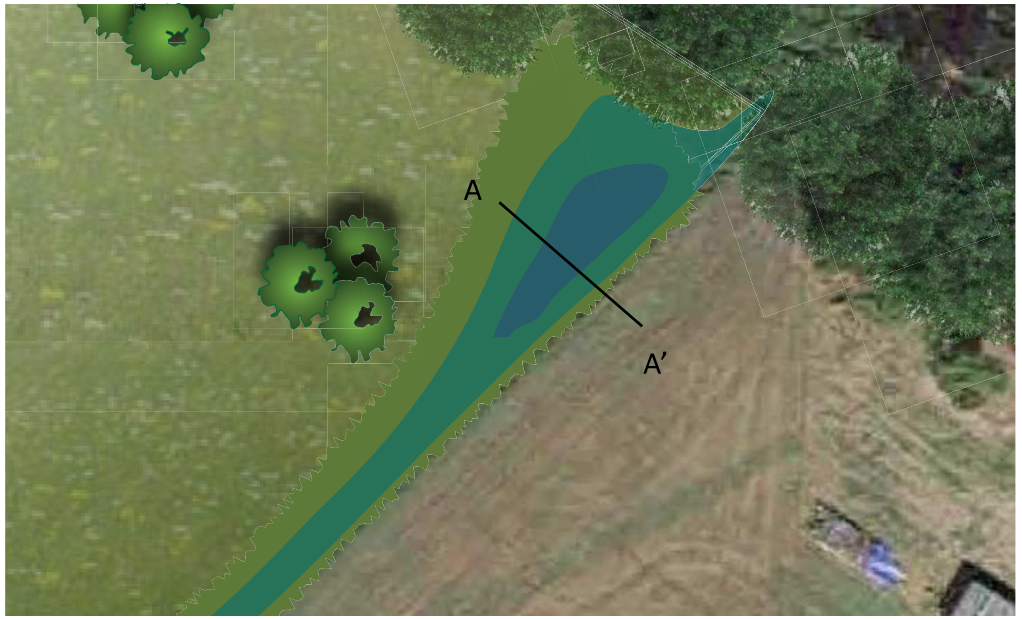
Om de siertuin en de zonnepanelen komt een haag. De haag kan bestaan uit meidoorn, veldesdoorn, haagbeuk of beuk of een combinatie van deze soorten. De haag wordt aangeplant als bosplantsoen. Plantafstand 0,25 cm. (Uitgaande van 4 stuks per m1).

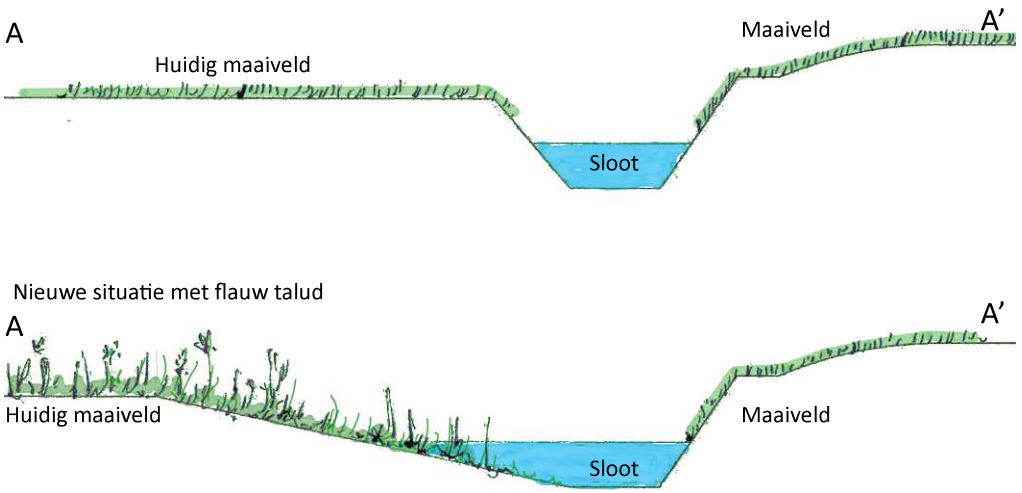
E Weiland

Door middel van extensief beheer wordt het weiland omgevormd tot kruiden en faunarijk grasland. Dit kan d.m.v. extensieve beweiding of hooien. Bij het hooien in de eerste instantie 2x per jaar maaien en na een paar dagen afvoeren. De eerste maaibeurt na het broedseizoen (15 maart tot 15 juni), de tweede maaibeurt eind september (of beweiden). Bij elke maaibeurt een deel van het gras laten staan zodat bloemen en kruiden die later bloeien de kans krijgen . Als de grond schraler wordt volstaat één keer per jaar (laat in het seizoen) maaien en afvoeren. Bij voorkeur maaien met een maaibalk en met licht materieel. Hier kunnen ook maaipaden intensief worden gemaaid.

F Natuurrijke oever.

De sloot op de perceelsgrens heeft een diepte van ca. 1 m. Deze krijgt aan de zijde van het plangebied over de gehele lengte een iets flauwer talud waarbij het deel in de oostelijke hoek verbreedt wordt tot ± 8 meter waardoor een natuurrijke oever kan ontstaan. Vanaf de bodem van de sloot loopt het talud langzaam op. Het beheer op het flauwe talud zal bestaan uit extensief maaibeheer waardoor dit gebied kan verruigen.




*Afbeelding: profiel sloot*

Aanplant en beheer

Nieuwe aanplant alleen planten in de daarvoor geschikte periode. Bij voorkeur het najaar of anders vroeg in het voorjaar, vóór de bladvorming. Zorg bij een droge periode voor voldoende watergift bij jonge aanplant. Geef dan één keer per week veel en niet elke dag een beetje). In het jaar na aanplant dient de beplanting te worden gecontroleerd op uitval, waarna eventuele gaten in de beplanting aangevuld dienen te worden met nieuw plantgoed.

Solitaire bomen en fruitbomen

Bomen aanplanten met boompaal en vraatbescherming. Gebruik voor de boompalen milieuvriendelijke palen van Europees hardhout (eik, robinia en kastanje). Zorg ook hier voor een watergift in droge perioden bij nieuw aangeplante bomen.

C Vogelbosje

Hakhout beheer.

De eerste jaren (6 tot 8 jaar) hoeft hier niets aan te gebeuren. Als de beplanting gesloten raakt en hol dreigt te worden, dient er te worden verjongd. Verjonging gebeurt door struiken af te zetten, bij voorkeur niet alles in één keer maar gefaseerd in ruimte en tijd. Bijvoorbeeld over een tijdsbestek van 2 jaar elk jaar 50%. Dit kan het beste, in het najaar plaatsvinden. Afzetten van de struiken gebeurt niet te laag (zo'n 20 cm boven de grond). Het streefbeeld is een gesloten beplanting.
Hakhoutbeheer vindt plaats tussen 1 november en 15 maart.

# 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*

# 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.

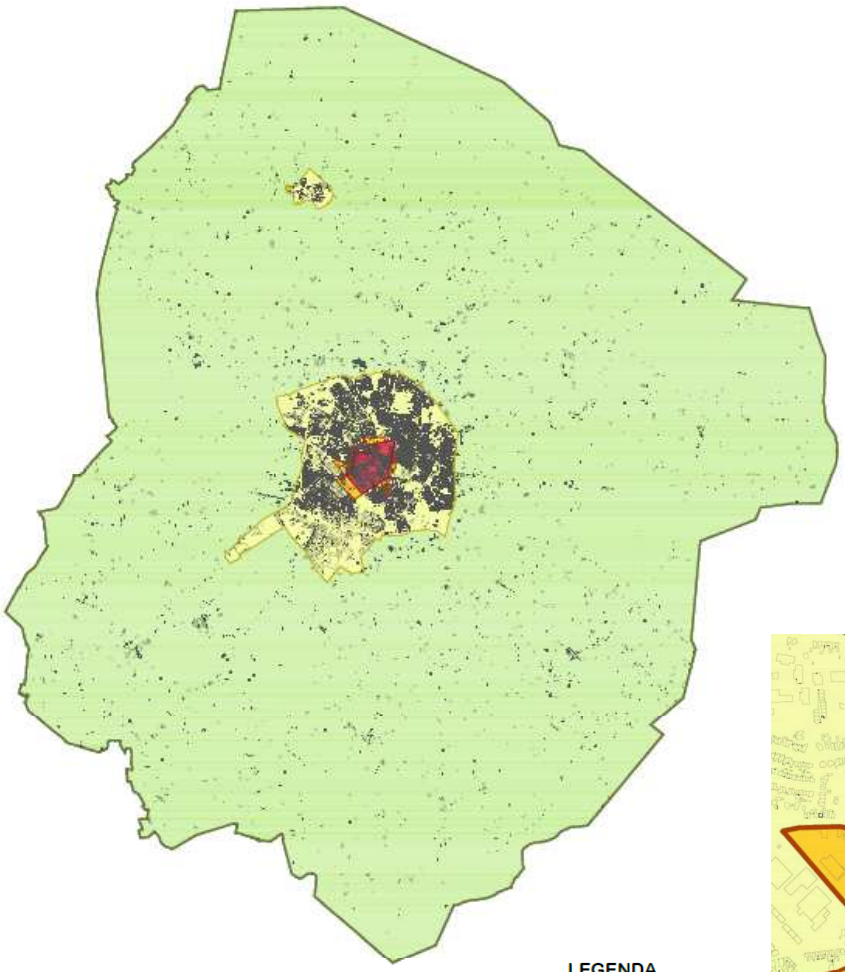
Er zijn geen wettelijk door het Rijk vastgestelde parkeernormen. Maar het toonaangevende CROW brengt met enige regelmaat richtlijnen uit die voor Nederland vrij algemeen toepasbaar zijn. Zo is in oktober 2012 de uitgave van Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317) uitgebracht.
Rekening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

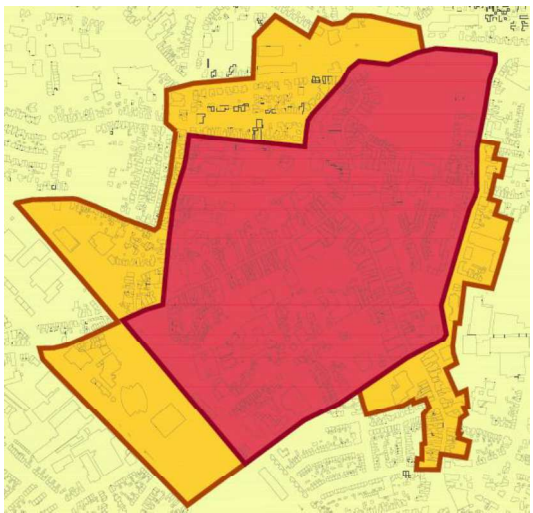
## 3. Uitgangspunten

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 Uitvoeringsprogramma 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 | - |

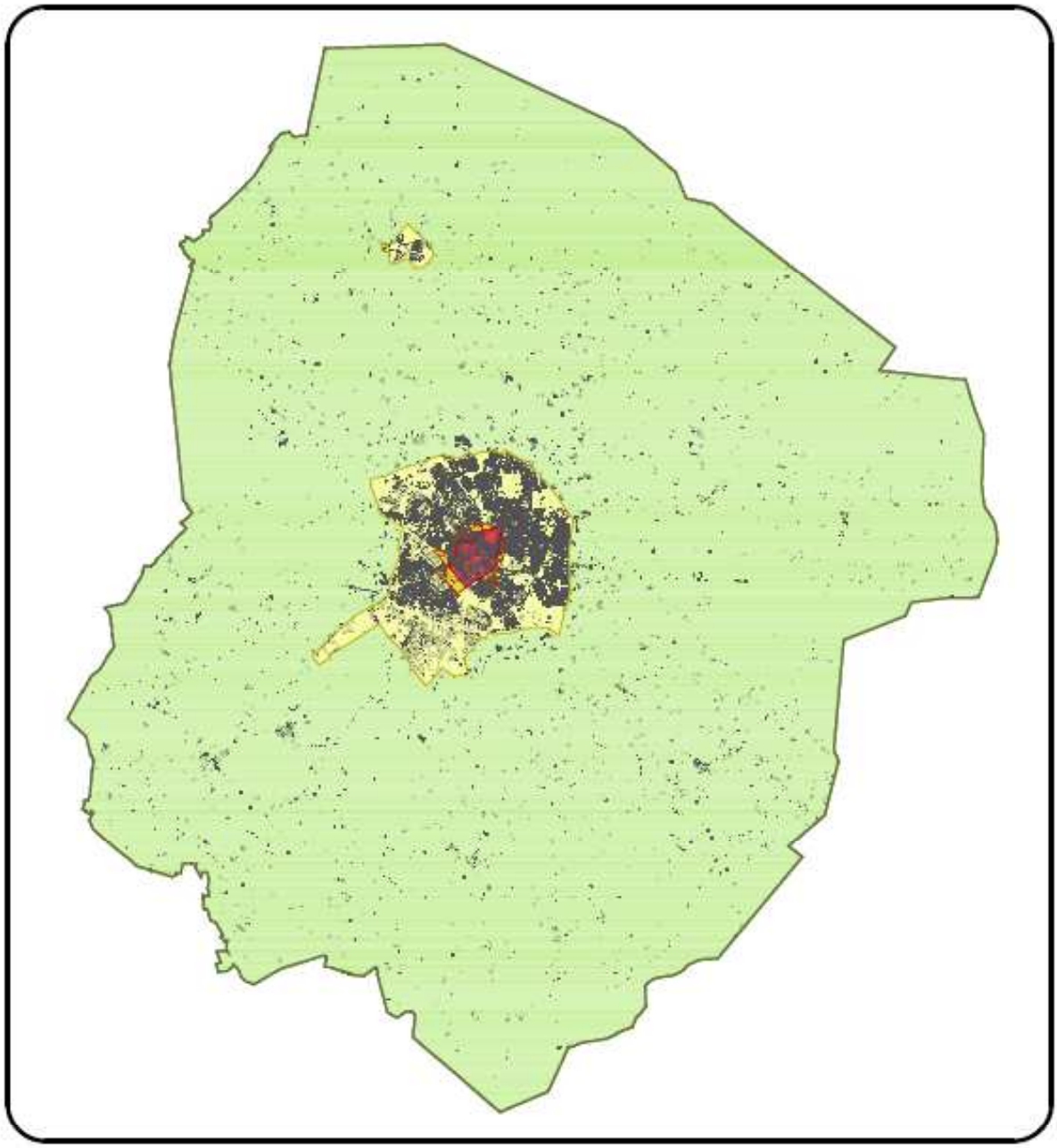
* norm per 100 $m^2$
overige functies volgens kencijfers CROW
matig stedelijk - maximum van de bandbreedte

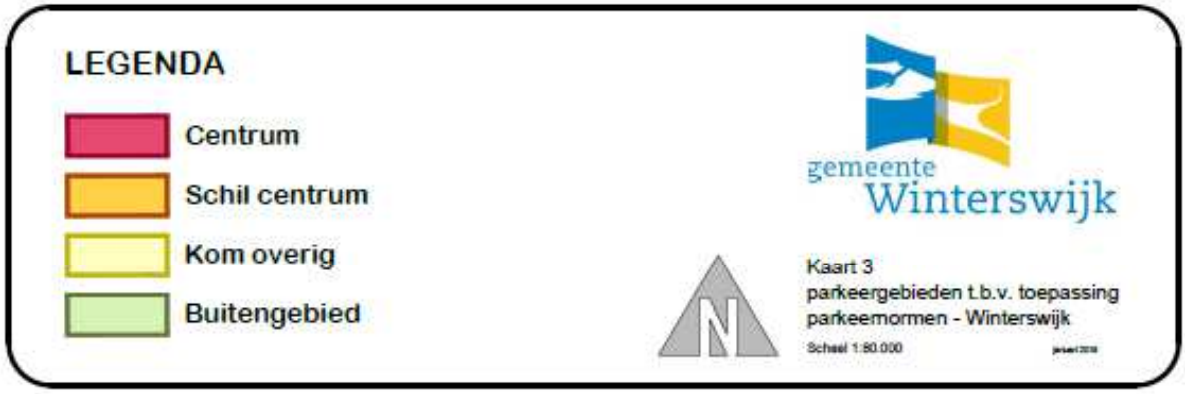
# Te hanteren normen in Winterswijk

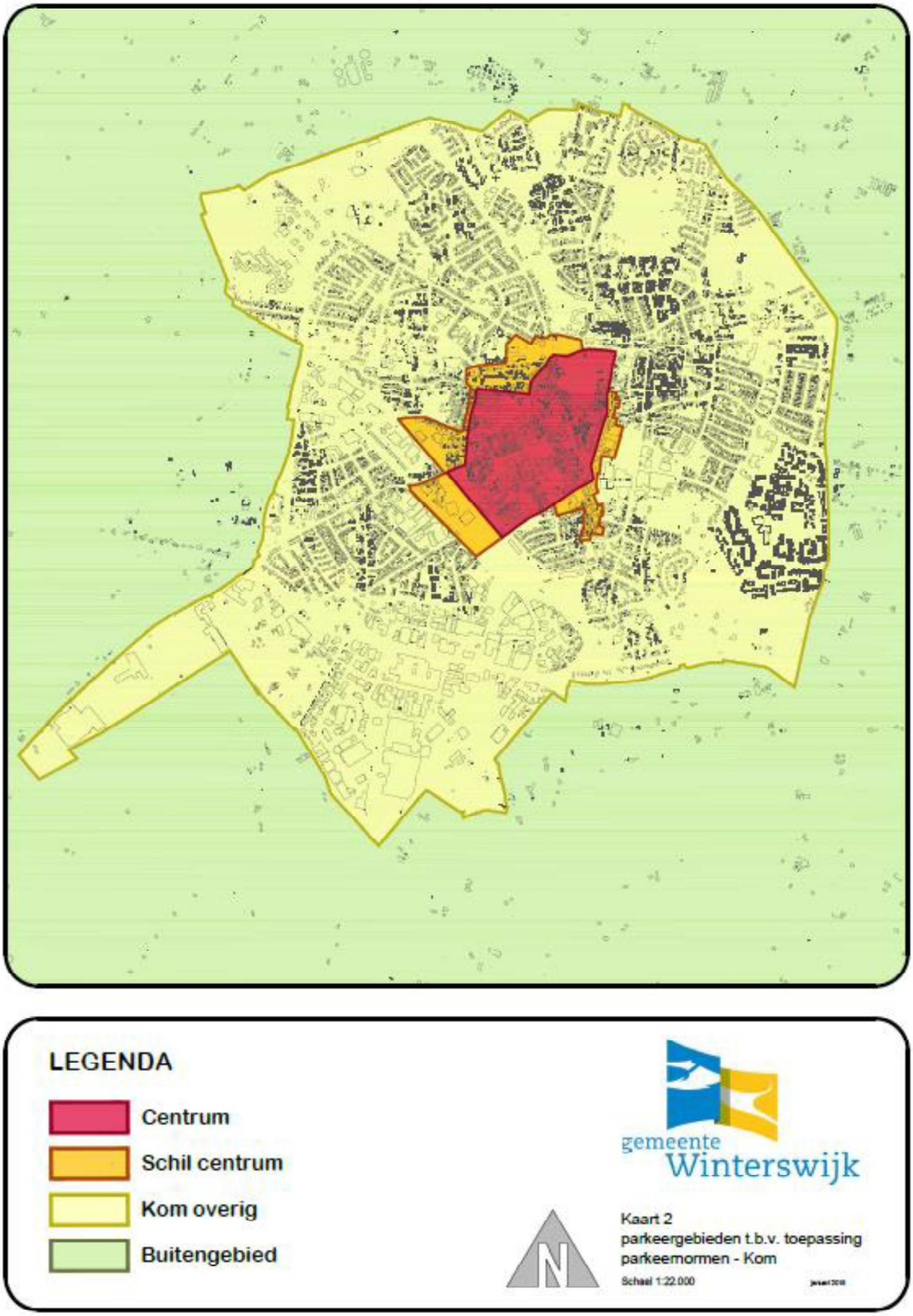
| | **Parkeernorm Winterswijk - basis** | | | |
|---|---|---|---|---|
| | centrum | schil | kom/kern | buiteng. |
| **Onderwijs** | | | | |
| Kinderdagverblijf (crèche)* | 1,1 | 1,3 | 1,5 | 1,6 |
| Basisonderwijs (per leslokaal) | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| Middelbare school (per 100 leerlingen) | 4,7 | 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 |

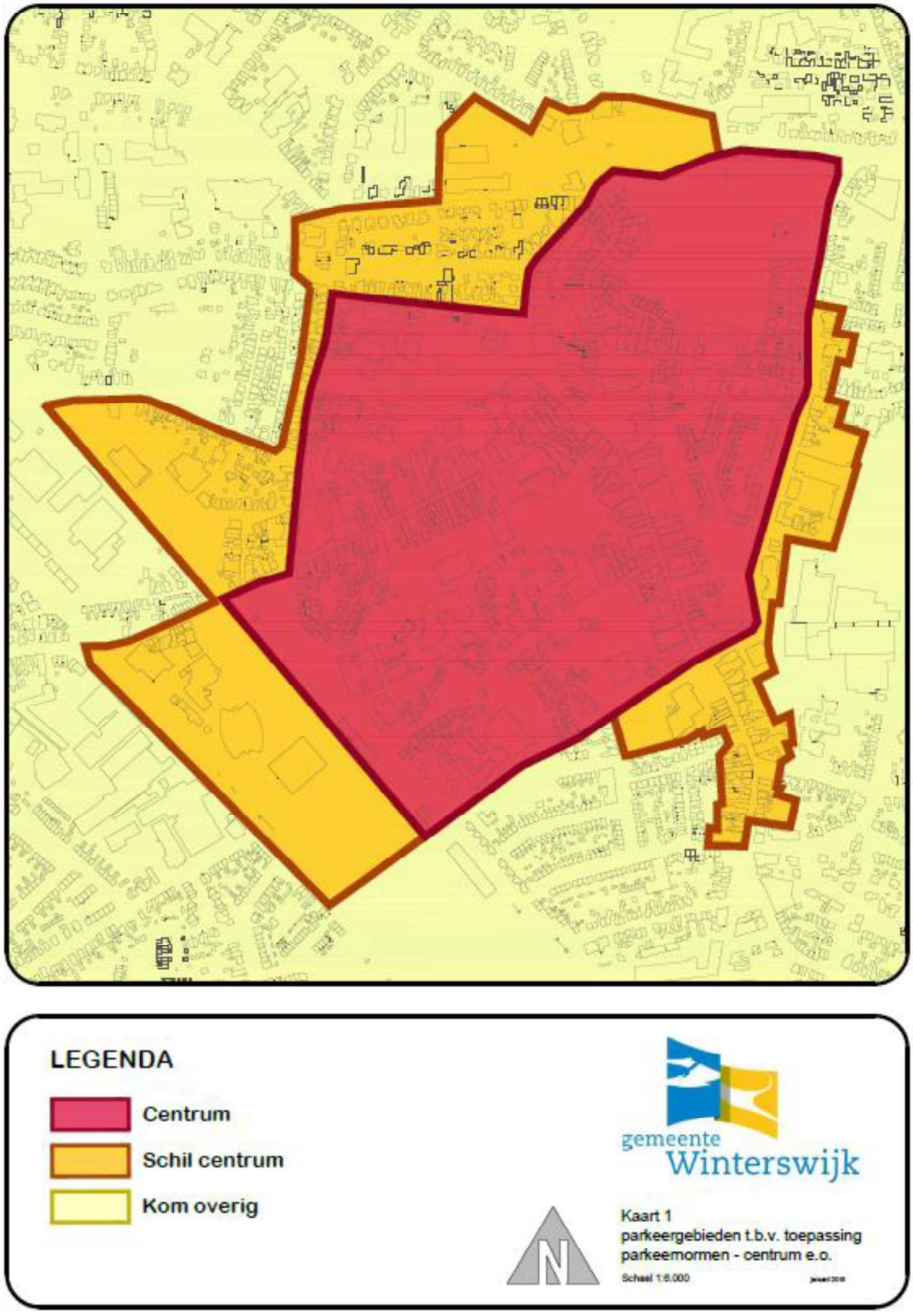
* norm per 100 $m^2$
overige functies volgens kencijfers CROW
matig stedelijk - maximum van de bandbreedte

# 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