

Beleidsnotitie internetwinkels

Inleiding

Deze notitie gaat over de ontwikkelingen in de internetdetailhandel (internetwinkel). Internetwinkels zijn een fenomeen waar tot nu toe nog weinig beleid voor is gemaakt door gemeenten. De verkoop van goederen via internet is sterk toegenomen. Het biedt gemak en extra service. Producten kunnen ook buiten winkeltijden thuis worden vergeleken en besteld. Het aanbod is sterk gegroeid evenals de betrouwbaarheid en betalingsmogelijkheden.

Internetwinkels

De aanbieder van de goederen kan volstaan met een opslagruimte en een webpagina. Daardoor hoeft deze zich niet te vestigen in een relatief duur winkelgebied en kan er efficiënter en met minder personeel worden gewerkt. Hierdoor kan de internetwinkel artikelen voordeliger aanbieden dan de traditionele detailhandel vanuit winkelgebieden. Gelet op de ervaren voordelen voor de ondernemers en consumenten, zal de groei van het aantal detailhandelsverkopen via internet de komende jaren verder doorzetten.

Verkoop via internet kent verschillende vormen:

- groothandel en productie (business to business);
- verkoop van (gebruikte) artikelen tussen consumenten;
- internetdetailhandel en postordering (business to consumer).

Groothandel en productie: Juridisch-planologisch wijkt detailhandel via internet voor de vorm groothandel en productie niet af van een regulier groothandelsbedrijf. In dat kader is het geen detailhandel en is het daarmee niet gebonden aan de bestemming detailhandel. Verkoop via internet van (gebruikte) artikelen tussen consumenten is geen echte vorm van detailhandel. Een bekend voorbeeld van deze vorm is Marktplaats. Slechts als de verkoop een meer bedrijfsmatig karakter krijgt, is er sprake van detailhandel in de zin van deze notitie. Om deze redenen wordt op de vormen van internetverkoop van groothandel en tussen consumenten niet nader ingegaan.

Planologische aspecten

In de geactualiseerde bestemmingsplannen voor de kommen kan via een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan in de bestemming "Wonen" worden meegewerkt aan de vestiging van een bedrijf aan huis. Op basis van jurisprudentie zijn daaraan de volgende voorwaarden gekoppeld:

- de woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie;
- de ruimtelijke uitstraling van desbetreffende bedrijfsactiviteiten passen binnen de woonfunctie, dit houdt onder andere in dat er geen verkeers- of parkeeroverlast mag ontstaan;
- de bedrijfsmatige activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de desbetreffende woning.

In de bestemmingsplanregels worden deze uitgangspunten nader uitgewerkt:

- ten behoeve van een bedrijf aan huis, mag maximaal 80% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de desbetreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen worden gebruikt met een maximaal oppervlak van 50 m²,

voor woningen in 1 laag geldt maximaal 40% van het begane vloeroppervlak met een maximum van 25 m²;

- op de bij de desbetreffende woningen behorende gronden mag geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvinden;
- In de omgeving van de desbetreffende woning mag geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreden, met dien verstande dat:
 - o het parkeren ten behoeve van het bedrijf zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 - o behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de desbetreffende woning mogen plaatsvinden;
- de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals technische installaties, het woonkarakter van de woning en de omgeving niet onevenredig aantasten en daardoor geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

In de begripsomschrijvingen van de geactualiseerde bestemmingsplannen is een bedrijf aan huis zodanig gedefinieerd, dat “detailhandel” hier niet onder valt. Deze functie is in de kern Druten primair geconcentreerd in het centrum. Om het centrum zijn functie als winkelcentrum te laten behouden, is het gewenst - en dit is ook het beleid van de gemeente neergelegd in de door de raad eind 2012 vastgestelde Detailhandelsvisie 2012-2020 - om uitwaaiing van winkels naar de randen van het dorp te voorkomen.

Het is duidelijk dat een “internetwinkel” die niet of slechts beperkt toegankelijk is voor particulieren qua uitstraling een heel ander karakter heeft dan een gewone winkel. De hamvraag is: in hoeverre bedrijfsmatige internetverkoop vanaf een locatie met de bestemming “Wonen” als detailhandel moet worden aangemerkt. Op grond van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 15 februari 2006, LJN: AV 1819 kan het volgende worden geconcludeerd:

“voor zover detailhandelsactiviteiten, die vanaf een bepaald perceel louter via internet verlopen, geen ruimtelijke uitstraling hebben, zijn zij om die reden niet strijdig met het vigerende bestemmingsplan.”

De situatie wordt anders, wanneer aan de internetverkoop aan consumenten aanvullende functies of combinaties daarvan worden toegevoegd, zoals:

- afhaalmogelijkheden;
- het ter plekke kunnen afrekenen;
- het tonen van producten ter plaatse.

Door internetverkoop te combineren met een afhaalpunt, waar ook goederen getoond en afgerekend kunnen worden, krijgt een woon- of bedrijfsfunctie feitelijk een winkelfunctie. Hierbij is vooral van belang hoe het begrip “detailhandel” in de bestemmingsplanregels gedefinieerd is. Deze is:

“het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit”.

Deze definitie impliceert dat het bij detailhandel gaat om:

- verkoop aan consumenten;
- ter plaatse afhalen en afrekenen;
- het tonen van de verkoopwaar.

Daarbij is zeker, dat het tonen van de verkoopwaar in een publiekstoegankelijke ruimte strijdig is met de woonbestemming. Het ter plaatse afhalen en afrekenen van goederen zou toegestaan kunnen worden op grond van het bestemmingsplan binnen de functie “bedrijf aan huis”. Immers zolang het ondergeschikt is aan de woonfunctie kan het ruimtelijk dezelfde uitstraling hebben als de betreffende bedrijfsactiviteit, in dit geval opslag.

Op de binnen de gemeente gelegen bedrijventerreinen is alleen detailhandel in volumineuze goederen toegestaan.

Beleid gemeente Druten

Om goed aan te kunnen geven wanneer een internetwinkel kan worden gevestigd binnen een woon- of bedrijfsbestemming worden internetwinkels verdeelt in vier categorieën:

1. Een internetwinkel waar alleen een elektronische transactie tot stand komt

Ter plaatse worden alleen administratieve handelingen verricht. Er is sprake van een virtuele internetwinkel omdat er naast administratieve handelingen geen enkele verdere activiteiten plaatsvinden. De goederen zijn alleen via het internet te bekijken en te bestellen. Overlast voor omwonenden, uiterlijke aanpassing en aanpassing van de inrichting van een bouwwerk zal bij deze vorm van internetwinkel niet aan de orde zijn.

2. Een internetwinkel met opslag en verzending

Een internetwinkel met, naast administratieve handelingen, opslag en verzending kan niet meer worden aangemerkt als alleen een virtuele internetwinkel omdat het qua uiterlijk en inrichting steeds meer de vorm van een bedrijf aanneemt. De goederen zijn alleen via het internet te bekijken en te bestellen. Alleen bij deze vorm worden de goederen ook op de locatie opgeslagen en na betaling verzonden. De verzending van de producten geeft meer (arbeids)productiviteit dan bij categorie 1.

3. Een internetwinkel met opslag, verzending en afhaalmogelijkheid

Naast de administratieve handelingen, opslag en verzending wordt bij deze variant de mogelijkheid tot het afhalen en/of afrekenen van de producten door afnemers toegevoegd aan de bedrijfsactiviteiten. Deze afhaal-/ afrekenmogelijkheid kan tot overlast leiden, omdat het aantal verkeersbewegingen bij deze variant zal toenemen.

4. Een internetwinkel met opslag, verzending, afhaalmogelijkheid en showroom

Naast de administratieve handelingen, opslag, verzending en de mogelijkheid tot afhalen van producten wordt bij deze variant een showroom toegevoegd aan de bedrijfsactiviteiten. Deze meest intensieve vorm van een internetwinkel is feitelijk reguliere detailhandel, waar een product ook te bekijken en te ervaren is. Bij deze variant zal de kans op overlast bij omwonenden het grootst zijn, omdat het hier niet meer alleen gaat om de toename van verkeersbewegingen maar o.a. ook om een toename van geluidsoverlast en parkeeroverlast, omdat de afnemers (klanten) langer op de locatie van de internetwinkel zullen verblijven.

Internetwinkels bij een woonbestemming

Binnen een woonbestemming en bij een agrarische bedrijfswoning zijn alleen de eerste twee categorieën mogelijk. Een internetwinkel waar op het woonadres alleen een elektronische transactie tot stand komt en die dus verder geen ruimtelijke uitstraling heeft wordt als passend binnen de bestemming Wonen geacht. Dat is momenteel volgens de planregels nog niet mogelijk, maar zal bij toekomstige actualisaties van bestemmingsplannen in de regels worden opgenomen.

De vestiging van een internetwinkel met een opslagfunctie bij een woonhuis moet worden aangemerkt als de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, waaraan volgens de bestemmingsplanregels onder voorwaarden kan worden meegewerkt.

Internetwinkels waar afhalen van goederen en/of het bekijken van goederen mogelijk is passen niet bij een woonbestemming en zijn niet toegestaan. Groeit een internetwinkel uit de eerste twee categorieën uit tot een dergelijke bedrijfsvorm dan moet het worden verplaatst. In een te verlenen vergunning voor de uitoefening van een bedrijf aan huis voor categorie 1 of 2 wordt nadrukkelijk opgenomen dat het afhalen, afrekenen of laten bekijken van goederen niet is toegestaan.

Internetwinkels bij een bedrijfsbestemming

Wat voor internetwinkels in of bij woningen geldt, geldt in grote lijnen ook voor de bedrijfsbestemmingen waar geen detailhandel is toegestaan (zowel voor bedrijventerreinen als voor verspreid voorkomende bedrijfspercelen). Internetwinkels die geen ruimtelijke uitstraling hebben, worden als passend geacht binnen een bedrijfsbestemming. Dat geldt voor zowel een bedrijfswoning als voor bedrijfsgebouwen. Daarnaast kan binnen de bedrijfsgebouwen van de bedrijfsbestemming ook een beperkte afhaal- en afrekenmogelijkheid worden toegestaan. Voorwaarde daarvoor is dat de ruimtelijke uitstraling van deze categorie beperkt is en het slechts een klein deel van het bedrijfsgebouw betreft. Hierbij wordt een vergelijking gemaakt met de mogelijkheid van een beperkte verkoop bij bedrijven aan particulieren en wordt een beperking aan de mogelijke oppervlakte opgenomen.

Algemeen te stellen voorwaarden aan een in afwijking van het bestemmingsplan te verlenen vergunning voor een internetwinkel vallend onder categorie 3 zijn:

- er is alleen internetverkoop toegestaan (verkoop aan huis is dus niet toegestaan);
- het pand van waaruit de internetverkoop plaatsvindt en waar de artikelen zijn opgeslagen, mag niet de uitstraling van een winkel krijgen (ook geen reclame-uitingen);
- de te verkopen artikelen mogen niet worden uitgesteld, dus een showroom of buitenruimte waar artikelen bekeken of getest kunnen worden, is niet toegestaan;
- op de bij de woning behorende gronden mag geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de internetwinkel plaatsvinden;
- voor zover de verkochte artikelen niet worden bezorgd, maar opgehaald worden, is er alleen een beperkte afhaal- en afrekenfunctie toegestaan;
- de openingstijden voor het afhalen van de goederen dienen beperkt te blijven tot maximaal 12 vastgestelde uren, per week, niet tussen 19.00 uur en 8.00 uur en niet op zon- en feestdagen;

- de vastgestelde afhaaltijden dienen duidelijk gepubliceerd te worden op de website van het bedrijf, met de toevoeging dat artikelen uitsluitend via internet besteld kunnen worden, en daarnaast ook bij het pand zelf worden aangegeven;
- er mogen geen inloop- of kijkdagen plaatsvinden;
- het parkeren ten behoeve van het bedrijf dient op eigen terrein plaats te vinden;
- behoudens in- en uitladen mogen geen bedrijfsactiviteiten voor de internetwinkel in de openbare ruimte en rond de betreffende bedrijfswoning plaatsvinden;
- er kunnen nadere eisen worden gesteld aan de tijdstippen en het aantal laad- en losactiviteiten;
- maximaal 5% van het bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 50 m²;
- agrarische bedrijven zijn uitgesloten van deze mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan. Agrarische bedrijfswoningen worden voor deze regeling gelijkgesteld met woningen in een woonbestemming.

Samengevat

Onderstaand wordt samengevat welke activiteiten er voor internetwinkels binnen de woon- en bedrijfsbestemming acceptabel worden geacht. Dat wordt per categorie beschreven en in een tabel weergegeven.

Categorie 1 Internetwinkel waar alleen een elektronische transactie tot stand komt

Een internetwinkel waar op het woon- of bedrijfsadres alleen een elektronische transactie tot stand komt en die dus verder geen ruimtelijke uitstraling heeft past binnen de woon- en bedrijfsbestemming. Verkoopactiviteiten, die vanaf een bepaald perceel louter via het internet verlopen, hebben geen ruimtelijke uitstraling en worden om die reden als passend beschouwd. Maar aangezien een internetwinkel niet is opgenomen bij de definitie voor een bedrijfs- of beroepsactiviteiten aan huis verbonden is het nog niet rechtstreeks toegestaan. Dit wordt in de toekomstige plannen mogelijk gemaakt.

Categorie 2 Internetwinkel met opslag- en verzendfunctie

Binnen een woonbestemming toelaatbaar via omgevingsvergunning voor binnenplannen afwijken van het bestemmingsplan (afhankelijk van insteek en uitleg van de activiteiten ter plaatse via de beroep of bedrijf aan huisregeling). Deze omgevingsvergunning kan verleend worden omdat op grond van de eerdere uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) van 15 februari 2006, LJN: AV1819 de verkoopactiviteiten (zie hiervoor) ruimtelijk niet relevant zijn. Binnen een bedrijfsbestemming is geen omgevingsvergunning nodig voor de opslag- en verzendactiviteiten.

Categorie 3 Internetwinkel met opslag, verzending en afhaalmogelijkheid

Binnen de woonbestemming niet toelaatbaar. In een bedrijfsbestemming is het via een omgevingsvergunning voor binnenplannen afwijken van het bestemmingsplan (bedrijf aan huisregeling) mogelijk. Daarbij wordt getoetst aan o.a. verkeers- en publieksaantrekkende werking.

Categorie 4 Internetbedrijf met opslag, verzending, afhaalmogelijkheid en showroom

Zowel binnen de woon- als bedrijfsbestemming ontoelaatbaar. Dit soort internetwinkels dient zich te vestigen op een locatie met een detailhandels-/winkelbestemming. In principe wordt er geen omgevingsvergunning verleend voor locaties waarop detailhandel ongewenst is.

Categorie winkel	Woonbestemming	Bedrijfsbestemming	Voorwaarden
1: elektronische transactie	Rechtstreeks toestaan	Rechtstreeks toestaan	--
2: cat. 1 + opslag en verzending	Wabo-vergunning	Rechtstreeks toegestaan	Woonbestemming: aan huis gebonden bedrijf of beroep
3: cat. 2 + afhalen	Niet toegestaan	Wabo-vergunning	Zie pagina 3-4 van deze beleidsnotitie
4: cat. 3 + showroom	Niet toegestaan	Niet toegestaan	--

Tabel: mogelijkheden voor internetwinkels binnen woon- en bedrijfsbestemming

Afwegingskader vergunningverlening

De in deze notitie opgestelde uitgangspunten dienen als een aanvullend beleids- en afwegingskader bij het toestaan en/of de beoordeling van aanvragen om af te wijken van het bestemmingsplan voor de vestiging van een internetwinkel in of bij woningen of bij bedrijven op grond van artikel 4.9 va bijlage II van het Bor.

Druten, februari 2015.

Team S&B, MJ.



Project

Beeldkwaliteitsplan

Koningstraat 53

Gemeente Druten

Projectnummer: 57.30.02

Initiatiefnemer

A.C.M. van de Klok Projecten B.V.

Opsteller

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG Arnhem

Contactpersoon: Guido Yntema

T (026) 35 23 125

E guido.yntema@buro-sro.nl

Datum

26-03-2020

Inhoud

Inleiding	5
-----------	---

Opgave en aanleiding	5
Planlocatie	5
Waarom een beeldkwaliteitsplan	6

Stedenbouwkundig plan	9
-----------------------	---

Beeldkwaliteit	10
----------------	----

Welstandsnota	10
Beeldkwaliteitscriteria	11





Inleiding

Opgave en aanleiding

Rond de monumentale boerderij aan de Pas te Afferden is plan De Vloedschuur ontwikkeld met woningbouw. Het perceel Koningstraat 53 sluit aan de zuidzijde hier op aan en bestaat uit weide naast en achter een historische boerderij. De eigenaar hiervan heeft een principeverzoek ingediend om hier woningbouw te realiseren aansluitend op het gebied rond de Pas. De gemeente heeft hier medewerking aan verleend met als voorwaarde dat het plan aansluit op de beeldkwaliteit van plan De Vloedschuur. Om hier invulling aan te geven is dit beeldkwaliteitplan opgesteld. Hierin is vastgelegd aan welke criteria de ontwikkelingen zullen moeten voldoen, op het gebied van stedenbouw, architectuur en inrichting openbare ruimte.

Planlocatie

De locatie wordt aan de zuidzijde begrensd door de Koningstraat en is onderdeel van de daaraan gelegen gevarieerde lintbebouwing. Aansluitend op het perceel staat aan de westzijde een woning en aan de oostzijde een weide met agrarisch bedrijf. Ten noorden van de locatie is zoals hiervoor aangegeven nieuwe woningbouw in ontwikkeling. Het totale plangebied bestrijkt een oppervlakte van circa 3.550 m². De locatie bestaat momenteel grotendeels uit grasland en een aantal fruitbomen.

Waarom een beeldkwaliteitplan

Naast het stedenbouwkundig plan bevat dit document tevens richtlijnen voor de beeldkwaliteit. Deze richtlijnen hebben tot doel een kader te bieden waarbinnen de gewenste stedenbouwkundige, landschappelijk en architectonische uitwerking en planbeoordeling kan plaatsvinden. Dit om de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de locatie te bevorderen. Hierbij gaat het om richtlijnen ten aanzien van stedenbouw, landschap, architectuur en de inrichting van het openbaar gebied. Het geven van richtlijnen voor de beeldkwaliteit heeft drie grote voordelen:

1. Juridische aanvulling

Niet alle aspecten die de beeldkwaliteit en identiteit van een locatie bepalen kunnen in een bestemmingsplan of welstandnota worden geregeld. Deze richtlijnen vullen waar nodig aan.

2. Ontwikkelingsinstrument

Het beeldkwaliteitplan is altijd ontwikkelingsgericht. De elementen die de beeldkwaliteit van de locatie bepalen, worden beschreven. Hieruit kunnen richtlijnen voor toekomstige ontwikkelingen worden vastgesteld. Deze hoeven niet per sé een historiserend karakter te hebben. Het beeldkwaliteitplan biedt het kader waarbinnen toekomstige ontwikkelingen gerealiseerd kunnen worden.

Hierbij kan gedacht worden aan:

- stedenbouwkundige eenheden;
- uitstraling van de bebouwing;
- onderlinge samenhang van de bebouwing;
- gewenste geleding van de bebouwing;
- dak- en kapvormen;
- gewenst materiaal- en kleurgebruik voor de bebouwing;
- overgangen van privé naar openbaar;
- materiaal- en kleurgebruik voor de inrichting van de openbare ruimte;
- nagestreefd beeld met betrekking tot beplanting in relatie tot het landschap.



3. Enthousiasmerend

Naast de juridische aanvulling hebben de richtlijnen ook een belangrijke functie in de communicatie met de belanghebbenden. Daar waar het bestemmingsplan en de welstandsnota zich vaak manifesteren als regels, waaraan de burger zich moet houden, doen de beeldkwaliteitsrichtlijnen ook uitspraken over de openbare ruimte. Met andere woorden: de gemeente legt zichzelf ook een inspanningsverplichting op.

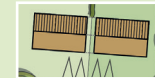
Door inzichtelijk te maken wat de kwaliteit van het dorp, de locatie is, kan gemakkelijk duidelijk worden gemaakt dat de regelgeving een doel heeft. Zo fungeren de richtlijnen als aanjager voor kwaliteit. Goede beeldkwaliteitsrichtlijnen enthousiasmeren en maken ons bewust van de kwaliteit die er is en die behaald kan worden, ook bij nieuwe ontwikkelingen. De richtlijnen worden door gezamenlijk met het bestemmingsplan bekrachtigd en moeten als aanvulling op de vigerende Welstandsnota worden gezien. Het gaat dan specifiek om zowel de bebouwde als onbebouwde ruimte waarbij de kwaliteit van het totaalplan de leidraad is. Na vaststelling is er sprake van beleidsregels die dus ook gehandhaafd kunnen worden.



Behouden van monumentale T-boerderij



Nieuwe woningen in erfopzet maken deel uit van het boerderij-ensemble



Nieuwe woningen in positie en vormgeving gekoppeld



Nieuwe bijgebouwen t.b.v. de nieuwe woningen



Informele ontsluiting t.b.v. de nieuwe woningen als formeel karrespoor



Verbinding met plan De Vloedschuur middels wandelpad + bruggetje



Bestaande fruitbomen gehandhaafd



Aanvulling fruitbomen



Openbaar groen, speelplek, eventuele waterberging



Hoge haag



Lage haag



Parkeerplekken op eigen perceel



Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van het verbinden van het landelijk lint vanaf de Van Heemstraweg in plan de Vloedschuur met de Koningstraat. Deze verbinding voegt zich bij de reeds aanwezig structuur, zoals bijvoorbeeld bij de Pas, waarmee deze verder wordt versterkt. Voor dit plan wordt uitgegaan van een informele ontsluiting op Koningstraat welke in beeld als een “formeel” karrespoor uitgevoerd dient te worden. De monumentale boerderij aan de Koningstraat blijft gehandhaafd en krijgt rondom een ruime kavel. Hiermee blijft de boerderij een onderdeel van het dorpslint. Westelijk daarvan ligt de nieuwe insteekweg met daaraan de nieuwe woningen. De nieuwe woningen liggen achter het dorpslint in een erfopzet en maken deel uit van het boerderij-ensemble. De noordelijkste twee woningen staan fysiek los van elkaar, maar zijn in positie en vormgeving aan elkaar gekoppeld zodat het oogt als één volume. Mede vanuit dit oogpunt zijn de garages/bergingen bij deze woningen inpandig.

Het landelijk lint wordt via een wandelpad met bruggetje over de watergang verbonden met plan De Vloedschuur. Het geheel is ruim opgezet met grote kavels en ruimte voor groen in het openbaar gebied. De bestaande fruitbomen blijven zoveel mogelijk gehandhaafd en worden aangevuld richting de Koningstraat.

Op basis van het relevante beleid en regelgeving in combinatie met de ruimtelijke en functionele analyse is een stedenbouwkundig plan opgesteld.

In dit plan vormt de bestaande context van het plangebied het uitgangspunt. De ontwikkeling moet dan ook aansluiten bij de bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige karakteristiek.

De volgende punten zijn daarbij van belang:

- Compacte verkaveling in de vorm van vrijstaande woningen in een erfopzet;
- Afronden verbinding Vloedschuur tussen de Van Heemstraweg en Koningstraat;
- Streven naar een rustig beeld door woningen uit te voeren in een eenvoudige hoofdvorm;
- Bouwhoogte maximaal 1 tot 1,5 laag met zadeldak;
- Zicht op aanwezige monumenten behouden;
- Oriëntatie hoofdgebouwen op de openbare ruimte in combinatie met een representatieve open groene voorruimte;
- Samenhang in de architectonische uitwerking van de woningen (binnen de kaders van de welstandsnota);
- Bijgebouwen opgenomen in het hoofdgebouw dan wel vrijstaand achter het hoofdgebouw;
- Parkeren op eigen terrein, per kavel minimaal twee parkeerplaatsen, zoveel als mogelijk achter de voorgevelrooilijn.
- Maximaal vier nieuwe woningen;
- Groene begrenzing percelen;
- Hemelwater eerst infiltreren op eigen perceel, zo nodig afvoeren op centrale groenvoorziening.

Beeldkwaliteit

Welstandsnota

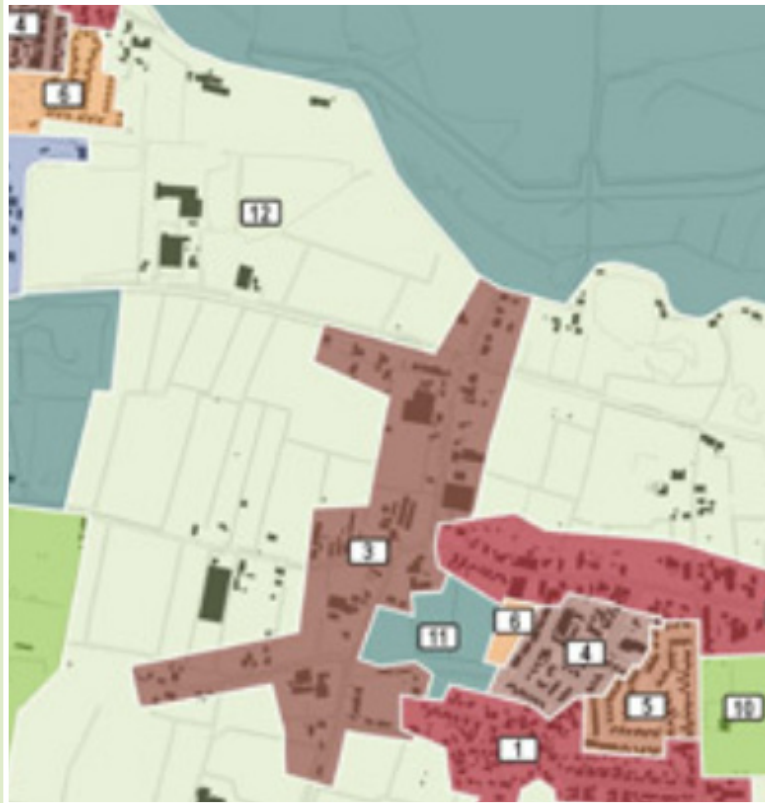
Agrarisch landschap - Landelijk lint

Het plangebied is gesitueerd op een stroomrug in het agrarisch landschap. In de welstandsnota is dit landschap geheel aangemerkt als een regulier welstandsgebied; welstandsniveau 3. Dit houdt in dat bij ruimtelijke ingrepen de basiskwaliteit van het gebied als uitgangspunt gehandhaafd dient te worden. Verder is het welstandsbeleid er op gericht de open ruimte en het karakter van het landschap te handhaven. Hierin hebben de komgronden een extensieve vorm van ruimte- gebruik terwijl op de stroomruggen een meer intensievere vorm thuishoort. Nieuwbouw dient qua bebouwingshoogte en -massa vormgegeven te worden in relatie tot het omliggende landschap. Kleuren die sterk contrasteren met de omgeving zijn uitgesloten. Hoofdzakelijk gebruik van beton, golfplaat, kunststof en/of metalen beplatingsmateriaal zijn eveneens niet toegestaan.

Waaldorpskernen - Dorpslint

Het lint aan de Koningstraat behoort bij het deelgebied Waaldorpskernen in de Welstandsnota en valt onder het welstandsniveau 1: zeer waardevolle welstandsgebieden. Het is daarom van belang binnen het samenhangende dorpsbeeld de individuele herkenbaarheid van de onderlinge panden kenmerkend voor de karakteristiek van het dorpsbeeld te respecteren en zoveel mogelijk te behouden. Vooral de markante dijkbebouwing en de karakteristieke T-boerderijen dragen hieraan bij. Het welstandbeleid is er op gericht de bestaande cultuurhistorische waarden van de historische dorpskernen te behouden en waar nodig te versterken. De relatie met de agrarische omgeving en speciaal de dijkstructuur is daarbij een belangrijk uitgangspunt.

De nieuwere dorpsinvullingen sluiten aan bij het kenmerkende individuele bebouwingskarakter van een dorpskern en vertegenwoordigen daarbij tevens het tijdsbeeld waarin de panden zijn gebouwd. Hierbij kan de architectonische vormgeving met het onderlinge eenvormige kleur- en materiaalgebruik, alsmede de sobere detaillering, echter afwijken van het historische karakter van de dorpskern.



Waaldorpskernen - Dorpslint



Agrarisch landschap - Landelijk lint

Gebiedskaart welstandsnota

Beeldkwaliteitscriteria

De dorpsafronding aan de Koningstraat sluit aan op het karakter van de omgeving. Dit komt tot uitdrukking in de landschappelijke inpassing, de architectuur en de inrichting van de percelen. De volgende uitgangspunten ten aanzien van de beeldkwaliteit zijn geformuleerd:

Stedenbouw

- Respecteren van het bestaande gespreide bebouwingspatroon;
- Respecteren van de bestaande omliggende bebouwing en het ensemble van gebouwen op het erf als geheel bij (vervangende) nieuwbouw;
- Het ruimtelijk karakter moet gebaseerd zijn op kleinschaligheid en diversiteit; een open straatbeeld is het uitgangspunt.



Thema	Criteria beeldkwaliteit woningen erfensemble
Architectuur	• Landelijke, agrarische sfeer. • De architectuur van de nieuwe gebouwen ondersteunt de ondergeschiktheid van de gebouwen: schuurvorm met een sobere detaillering. • Zowel historiserende als eigentijdse interpretaties zijn mogelijk. • De gevel heeft een horizontale geleding en een ingetogen plasticiteit door bijvoorbeeld deuromlijstingen, mastgoten en luiken.
Bouwmassa	• De hoofdvormen bestaan uit enkelvoudige, stevige, kloeke massa's met duidelijke kappen. Bij samengestelde bouwmassa's moet de hoofdvorm duidelijk herkenbaar blijven. • Aanbouwen en nevenvolumes dienen qua beeld ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa.
Bouwhoogte en kapvorm	• De hoogte bedraagt maximaal anderhalve bouwlaag met kap. • De kapvorm bestaat uit een zadeldak. • Dakvlakken dienen wel als geheel herkenbaar te zijn: dakkapellen zijn ondergeschikt. Bij voorkeur geen dakkapellen op bijgebouwen. • Alle woningen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling niet minder bedraagt dan 20 graden en niet meer dan 65 graden. • Bij voorkeur geringe overstekken bij daken toepassen gezien de schuurarchitectuur.
Rooilijnen	• Wisselende rooilijnen. De afstand van de voorgevel tot aan de voorperceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter.
Materialisatie en kleurgebruik gevels	• Metselwerk in baksteen of gevels met hout bekleed (horizontaal of verticaal) passend in agrarische sfeer.
Materialisatie en kleurgebruik daken	• Pannendak, keramisch in matte grijstinten, antraciet en oranje-rood.
Bijbehorende bouwwerken	• Situering en verschijningsvorm van bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw. • Bijgebouwen zijn bij voorkeur opgenomen in het hoofdgebouw of zoveel gecombineerd en liggen achter de voorgevelrooilijn. • Vormgeving in één bouwlaag, bij voorkeur voorzien van kap.
Erfafscheidingen	• De erfscheidingen hebben een landelijk karakter in de vorm van hagen in gebiedseigen soorten (beuk, liguster) of eenvoudige hekwerken zoals paaltjes met gaas of afrastering van paaltjes.



Openbare ruimte

De gewenste landelijke sfeer in de bebouwing vertaalt zich ook naar de openbare ruimte. De openbare ruimte wordt daarom sober en informeel vormgegeven met inachtneming van de gemeentelijke eisen voor de inrichting openbare ruimte. Ook de invulling van erfgrenzen, water- en speelvoorzieningen dient het landelijke karakter te ondersteunen.

De aanwezige openbare ruimte bestaat voornamelijk uit een ontsluitingspad met daarnaast groene bermen en een centrale groene plek. Daar is ruimte voor een speelvoorziening en zo nodig een waterberging.

Voor de openbare ruimte gelden de hiernaast getoonde beeldkwaliteitseisen.



Thema	Criteria beeldkwaliteit openbare ruimte
Wegen	• De inrichting van de buitenruimte bestaat uit zo min mogelijk verharding passend bij het beeld van het aanwezige landschap. • Het ontsluitingspad (de rijloper) wordt indien mogelijk als een karrespoor uitgevoerd. Is dit niet mogelijk, dan wordt het pad als volledig verhard uitgevoerd op een sobere en doelmatige wijze. Midden- en zijbermen worden in gras uitgevoerd. • Het einde van het ontsluitingspad dient als keerlus ingericht te worden (volledig verhard). • Zijbermen gaan direct over in de privé kavels en worden gescheiden door een groene erfscheiding in de vorm van (een) haag(beplanting) in een gebiedseigen soort.
Voetpad	• Uitgevoerd in halfverharding met aan weerszijden een grasstrook. • Eenvoudig, houten bruggetje over de watergang.
Parkeren	• Parkeren voor de woningen dient op eigen terrein plaats te vinden.
Spelen	• Informele, natuurlijke speelplek (boomstammen e.d.).
Groen	• Bestaande fruitbomen achter de te handhaven boerderij zoveel mogelijk handhaven, mede ter begeleiding voetpad. Toevoegen bomen langs insteekweg.



buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²		2
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. >= 500 m²		3.1
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²		2
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. >= 500 m²		3.1
0142		Kl-stations		2
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN		
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen:		
0502	2	- visteeltbedrijven		3.1
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:		
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²		3.1
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 1.000 m²		3.1
151	7	- loonslachterijen		3.1
151	8	- vervaardiging van snacks / kant-en-klaar-maaltijden, p.o. < 2.000 m²		3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:		
152	4	- verwerken anderszins, p.o. < 300 m²		3.1
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:		
1531	2	- vervaardiging van snacks, p.o. < 2.000 m²	R	3.1
1552	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1	- p.o. < 200 m²		2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week		2
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	2	- vervaardigen chocoladewerken, p.o. < 200 m²		2
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²		2
1585		Deegwarenfabrieken		3.1
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		2
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
172	0	Weven van textiel:		
173		Textielveredelingsbedrijven		3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren		3.1
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen		3.1
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
181		Vervaardiging kleding van leer		3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		2
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont		3.1
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)		
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)		3.1
193		Schoenenfabrieken		3.1
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:		
2010.2	2	- met zoutoplossingen		3.1
203, 204, 205	1	Timmerwerkkfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout, p.o.<200 m²		3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkkfabrieken		2
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN		
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:		
2112	1	- p.c. < 3 t/u	R	3.1
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		2
2223	A	Grafische afwerking		1
2223	B	Binderijen		2
2224		Grafische reproductie en zetten		2
2225		Overige grafische activiteiten		2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media		1
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN		
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen		3.1
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken		2
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:		
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	R	3.1

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF		
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	1	- vloeropp. < 100 m ²		3.1
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	2	- prod. verpakkingsmateriaal / assemblage van kunststofbouwmaterialen		3.1
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
261	0	Glasfabrieken:		
2615		Glasbewerkingsbedrijven		3.1
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	1	- zonder breken, zeven en drogen, p.o. < 2.000 m ²		3.1
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken		3.1
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
281	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²		3.1
284	B0	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.:		
284	B1	- p.o. < 200 m ²		3.1
2852	0	Overige metaalbewerkende industrie:		
2852	2	- in open lucht / inpandig p.o. >= 200 m ²		3.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m ²		3.1
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken		2
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.		2
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.		
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.		3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading		3.1
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.		2
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)		
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:		
351	1	- houten schepen		3.1
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²		1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.		2
363		Muziekinstrumentenfabrieken		2
364		Sportartikelenfabrieken		3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken		3.1
3361.1		Sociale werkvoorziening		2
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.		3.1
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	C1	- < 10 MVA		2
40	C2	- 10 - 100 MVA		3.1
40	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. cat. A		1
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		2
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	R	3.1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	E2	- blokverwarming		2
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling		3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	B1	- < 1 MW		2
45	-	BOUWNIJVERHEID		
45	0	Bouwbedrijven algemeen:		
45	1	- b.o. < 2.000 m ²		3.1
45	0	Aannemersbedrijven met werkplaats:		
45	1	- b.o. < 1.000 m ²		2
45	2	- b.o. >= 1.000 m ²		3.1
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
5020.4	B	Autobeklederijen		1

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
5020.4	C	Autosputinrichtingen	R	3.1
5020.5		Autowasserijen		2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders:		
5121	1	- op- of overslag met een verwerkingscapaciteit van < 500 t/u	R	3.1
5122		Grth in bloemen en planten		2
5124		Grth in huiden, vellen en leder		3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	R	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	R	3.1
5134		Grth in dranken		2
5135		Grth in tabaksprodukten		2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514		Grth in overige consumentenartikelen		2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	V	3.1
5148.7	5	- munitie		2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:		
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied		3.1
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen		
5153	1	- b.o. < 2.000 m²		2
5153	2	- b.o. >= 2.000 m²		3.1
5153.4	3	- grth. in zand en grind, b.o. < 200 m²		2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur		3.1
5154	1	- b.o. < 2.000 m²		2
5154	2	- b.o. >= 2.000 m²		3.1
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen		2
5162	0	Grth in machines en apparaten:		
5162	2	- overige machines		3.1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		2
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
5261		Postorderbedrijven		3.1
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552		Cateringbedrijven		2
60	-	VERVOER OVER LAND		
6022		Taxibedrijven		2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks):		
6024	1	- b.o. < 1.000 m²		3.1
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		2
63	-	DIENTVERLEENING T.B.V. HET VERVOER		
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen		3.1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641		Post- en koeriersdiensten		2
642	A	Telecommunicatiebedrijven		1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711		Personenautoverhuurbedrijven		2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)		3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen		3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1
72	B	Switchhouses		2
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLEENING		
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen		3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales		2
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
7525		Brandweerkazernes		3.1

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9001	B	Rioolgemalen		2
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.		3.1
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	R	3.1
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)		3.1
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	R	2
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen		3.1
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven		3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	R	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen		2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons		1



Gemeente Druten

ZONE

Nota Parkeernormen

Gemeente Druten 2011



max 2h

Nota Parkeernormen Gemeente Druten

Colofon

Titel:	Nota parkeernormen Gemeente Druten
Vastgesteld door:	Gemeenteraad
Vastgesteld op:	

1. Inleiding

In juli 2006 heeft het college van B&W beleidsregels voor de bouwverordening vastgesteld. Deze beleidsregels bepalen de gemeentelijke parkeernormen bij bouwplannen. Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening (Wro¹) kunnen parkeernormen niet langer in de bouwverordening worden opgenomen. De parkeernormen moeten in het bestemmingsplan staan. Met deze nota kan worden volstaan met een verwijzing in de planregels van het bestemmingsplan. Op deze manier zijn alle parkeernormen gebundeld in één document dat van toepassing is voor de gehele gemeente.

Deze nota bevat de parkeernormen van de Gemeente Druten en wordt door de gemeenteraad vastgesteld. De nota parkeernormen dient als leidraad voor de verkeerskundige toetsing van nieuwe bouwplannen en heeft als doel het totale gemeentelijke parkeerareaal in evenwicht te houden en de bereikbaarheid en leefbaarheid binnen de gemeente te waarborgen.

De afgelopen jaren is in voldoende mate gebleken dat bouwplannen niet altijd kunnen voorzien in parkeerruimte op eigen terrein conform de gemeentelijke parkeereis. Vaak voorzien de aangrenzende terreinen of de bestaande openbare ruimte geen mogelijkheden om deze extra parkeerdruk op te vangen. Dit betekent concreet dat een omgevingsvergunning niet kan worden verleend en dat de realisatie van de gewenste ontwikkeling niet mogelijk is. Het parkeerfonds kan hier uitkomst bieden. Dit fonds is in 2006 door de gemeenteraad ingesteld. In bepaalde omstandigheden kan het college van B&W ontheffing van de parkeereis verlenen, onder voorwaarde dat de aanvrager van de omgevingsvergunning een financiële bijdrage stort in het parkeerfonds. De middelen in dit fonds worden door de gemeente gebruikt voor de aanleg, uitbreiding en/of instandhouding van parkeerplaatsen in de betreffende bebouwde kom waar de storting vandaan komt.

In deze nota wordt eerst het juridisch kader van het parkeerfonds behandeld. Vervolgens wordt aangegeven hoe de gemeentelijke parkeereis wordt vastgesteld en onder welke voorwaarden ontheffing van deze gemeentelijke parkeereis wordt verleend. Tot slot komen de hoogte van de parkeerbijdrage en de aanwending van middelen uit het parkeerfonds aan de orde.

¹ Wro is de Wet ruimtelijke ordening die vanaf 1 juli 2008 in werking is getreden

2. Juridisch kader

Het vragen van een parkeerbijdrage vindt zijn juridische grondslag in de bouwverordening, het zogenaamde 'parkeerartikel' 2.5.30. Hierin staat dat het college financiële voorwaarden kan verbinden aan het verlenen van ontheffing op de parkeereis. Indien financiële voorwaarden worden gesteld, neemt de gemeente de verplichting van de aanleg van parkeerplaatsen over.

Als de aanvrager van een bouwplan zelf niet in staat is om volledig in het aantal parkeerplaatsen te voorzien, kan op grond van artikel 2.5.30 lid 4 van de bouwverordening ontheffing worden verleend onder voorwaarde van een financiële compensatie die in het parkeerfonds wordt gestort. De ontheffing van de parkeereis met financiële consequentie wordt verleend volgens een publiekrechtelijke regeling. De parkeerbijdrage moet op dezelfde wijze als de bouwleges door de aanvrager worden betaald. De aanvrager krijgt na het betalen van de parkeerbijdrage ontheffing op het voldoen aan het parkeerartikel. Er is geen sprake van een contract tussen partijen.

In de Wro neemt het bestemmingsplan een centrale rol in, waardoor de aanvullende rol van stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening verdwijnen. Derhalve ligt de juridische basis voor de parkeernormen in de nieuw te maken bestemmingsplannen. Voor de bestemmingsplannen die nog niet zijn herzien op basis van de Wro blijft de bouwverordening van kracht totdat de termijn voor het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan is verstreken, oftewel:

- tot 1 juli 2018 (voor de gebieden waar een bestemmingsplan geldt dat is vastgesteld op of na 1 juli 2003) en;
- tot 1 juli 2013 (voor de gebieden waar een bestemmingsplan geldt dat is vastgesteld voor 1 juli 2003).

De aanvullende betekenis voor de stedenbouwkundige paragraaf van de bouwverordening vervalt in ieder geval zodra na 1 juli 2008 een onder de Wro tot stand gekomen nieuw bestemmingsplan is vastgesteld. In de overgangsperiode blijven de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening van toepassing in de delen van de gemeente waarvoor nog geen nieuw bestemmingsplan is vastgesteld.

Er is voor gekozen om de parkeernormen in deze beleidsnota op te nemen. Op deze manier zijn alle parkeernormen gebundeld in één document dat van toepassing is voor de gehele gemeente en eenvoudig geactualiseerd kan worden. Daarnaast vormt de nota een basis in de standaardregels voor bestemmingsplannen.

3. Vaststellen gemeentelijke parkeereis

Een ontwikkeling, een bouwactiviteit en/of een wijziging van gebruik, kan tot gevolg hebben dat er (meer) ruimte nodig is voor het parkeren van auto's. De aanvrager moet ervoor zorgen dat er in voldoende mate voorzien wordt in ruimte voor het parkeren van auto's. Op basis van de parkeernormen (vastgelegd in bijlage 1 van deze nota) wordt bepaald hoeveel parkeerplaatsen benodigd zijn voor een bepaalde bouwactiviteit, de parkeereis. Daarbij is rekening gehouden met de verstedelijkingsgraad van de gemeente Druten (niet stedelijk) en het gemiddeld autobezit in de gemeente. Met uitzondering van de functie wonen toetst de gemeente Druten op het gemiddelde van de bandbreedte per functie. Bij de toepassing van de parkeernormen geldt dat de berekende parkeereis op één cijfer achter de komma naar boven worden afgerond. Bijvoorbeeld: een parkeereis van 4,1 wordt naar boven afgerond naar 5 parkeerplaatsen.

De parkeernormen zijn gebaseerd op de landelijk gehanteerde richtlijn van de CROW publicatie 182, "De parkeerkencijfers- Basis voor parkeernormering". De naam CROW is oorspronkelijk een afkorting van Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek. Sinds 2004 is CROW niet langer een afkorting, maar een eigen naam. Het CROW biedt professionals technische en specialistische kennis over infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

Parkeerplaatsen worden in principe altijd op eigen terrein aangelegd. Naast het aantal parkeerplaatsen wordt de inrichting van parkeervoorzieningen door een verkeerskundige beoordeeld op bruikbaarheid en veiligheid. De benodigde ruimte voor het parkeren van auto's dient afgestemd te zijn op gangbare personenauto's. In bijlage 2 zijn hiervoor de minimale eisen opgenomen. Bestaande parkeerplaatsen die door de ontwikkeling verloren gaan, bijvoorbeeld door de aanleg van een nieuwe inrit, dienen gecompenseerd te worden.

Parkeren op eigen terrein bij woningen

Vaak blijkt in de praktijk dat bij woningen bijvoorbeeld een garage niet wordt gebruikt voor het stallen van de auto, maar als bergruimte in gebruik is. Indien daar bij het vaststellen van de parkeereis geen rekening mee wordt gehouden, kan parkeeroverlast ontstaan. Naast de instandhouding van de parkeerplaatsen is ook het gebruik van parkeerplaatsen op eigen terrein lager. Immers, als de eigenaar van een woning niet thuis is, kan een ander deze parkeerplaats niet gebruiken. De bezetting van parkeerplaatsen op eigen terrein is hierdoor lager dan de bezetting van openbare parkeerplaatsen. Om dit te compenseren worden parkeerplaatsen op eigen terrein van woningen niet volledig meegerekend. Voor bezoekers dient per woning minimaal 0,3 parkeerplaats in de openbare ruimte aanwezig te zijn. De berekenwijze van parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningen zijn opgenomen in tabel 1.

Parkeren op eigen terrein	Theoretische aantal	Berekeningsaantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit min. 5,0 m diep en 2,5 m breed
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	oprit min. 10,0 m diep en 2,5 m breed
dubbele oprit zonder garage	2	2,0	oprit min. 5,0 m diep en 4,5 m breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	garage min. 5,0 m diep en 2,8 m breed
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	garage min. 5,0 m diep en 2,8 m breed
Garage met enkele oprit	2	1,0	oprit min 5,0 m diep en 2,5 m breed
Garage met lange oprit	3	1,3	oprit min. 10,0 m diep en 2,5 m breed
Garage met dubbele oprit	3	2,0	oprit min 5,0 m diep en 4,5 m breed

Tabel 1: berekenwijze parkeren op eigen terrein bij woningen

Nota Parkeernormen Gemeente Druten

Uitzondering beroep of praktijk aan huis

Voor een beroep of praktijk aan huis (zoals tektschrijver, schoonheidsspecialist, hondentrimmer etc.) is het veelal niet mogelijk om de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, waardoor een ontheffing aangevraagd kan worden. Voor deze ontheffing kan een uitzondering gemaakt worden zonder dat hier, behoudens de verschuldigde leges voor het in behandeling nemen van de ontheffingaanvraag, financiële consequenties aan verbonden zijn.

Voorwaarde hierbij is dat er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling, waarbij de parkeerbehoefte op basis van de parkeereis niet meer dan drie extra parkeerplaatsen bedraagt. Ook moet aangetoond worden dat de parkeereis redelijkerwijs (geheel of gedeeltelijk) niet op eigen terrein gerealiseerd kan worden en dat het gaat om een beroep of praktijk waar de hoofdbewoner een eenpersoonszaak runt als zelfstandige zonder personeel (zzp).

Deze uitzondering wordt gemaakt omdat de gemeente Druten het klimaat voor het beginnen van een kleinschalig bedrijf aan huis niet wil ontmoedigen. Er mag daarbij geen sprake zijn van intensieve bezoekersfuncties zoals detailhandel, onderwijs of groepsopvang.

Berekenwijze bij wijziging van gebruik en sloop

Ook bij een wijziging van gebruik wordt op basis van de parkeernormen een parkeereis berekend. Hierbij geldt dat de berekende parkeereis op basis van de nieuwe functie, wordt verminderd met de parkeereis (conform parkeernormen bijlage 1) van de functie die in de laatste verleende bouwvergunning is vastgelegd. De huidige situatie is de nulsituatie. Ook bij de sloop van bestaande panden wordt de parkeereis voor deze panden berekend en verrekend met de nieuwe parkeereis. Het gevolg van deze werkwijze is dat historisch gegroeide en bestaande parkeerproblemen niet worden aangepakt. Hiermee wordt wel voorkomen dat de parkeerdruk door de nieuwe ontwikkeling groter worden.

Dubbelgebruik van parkeerplaatsen

Indien in een bouwplan verschillende functies worden ondergebracht, dient voor het bepalen van de gemeentelijke parkeereis een parkeerbalans worden opgesteld conform de voorgeschreven methode van het CROW. De aanwezigheidspercentages die gebruikt worden voor het opstellen van de parkeerbalans zijn opgenomen in tabel 2 en kunnen alleen worden toegepast wanneer verschillende functies binnen het bouwplan gebruik maken van dezelfde parkeergelegenheid op eigen terrein.

functie	werkdag overdag	werkdag middag	werkdag avond	koop- avond	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
Woningen	50	60	100	90	60	60	70
Detailhandel	30	70	20	100	100	0	0
Kantoor	100	100	5	10	5	0	0
Bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
Sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
Sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5
Ziekenhuis	85	100	40	50	25	40	40
Dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0
Avondonderwijs	0	0	100	100	0	0	0
Bibliotheek	30	70	100	70	75	0	0
Museum	20	45	0	0	100	0	90
Restaurant	30	40	90	95	70	100	40
Café	30	40	90	85	75	100	45
Bioscoop, theater	15	30	90	90	60	100	60
Sport	30	50	100	90	100	90	85

Tabel 2: Aanwezighedspercentage bij dubbelgebruik van parkeerplaatsen

4. Beoordeling en mogelijke ontheffing van de parkeereis

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke stappen worden doorlopen in de beoordeling en mogelijke ontheffing van de parkeereis. Dit stappenplan is tevens opgenomen in een beslisboom (zie schema beoordeling gemeentelijke parkeereis).

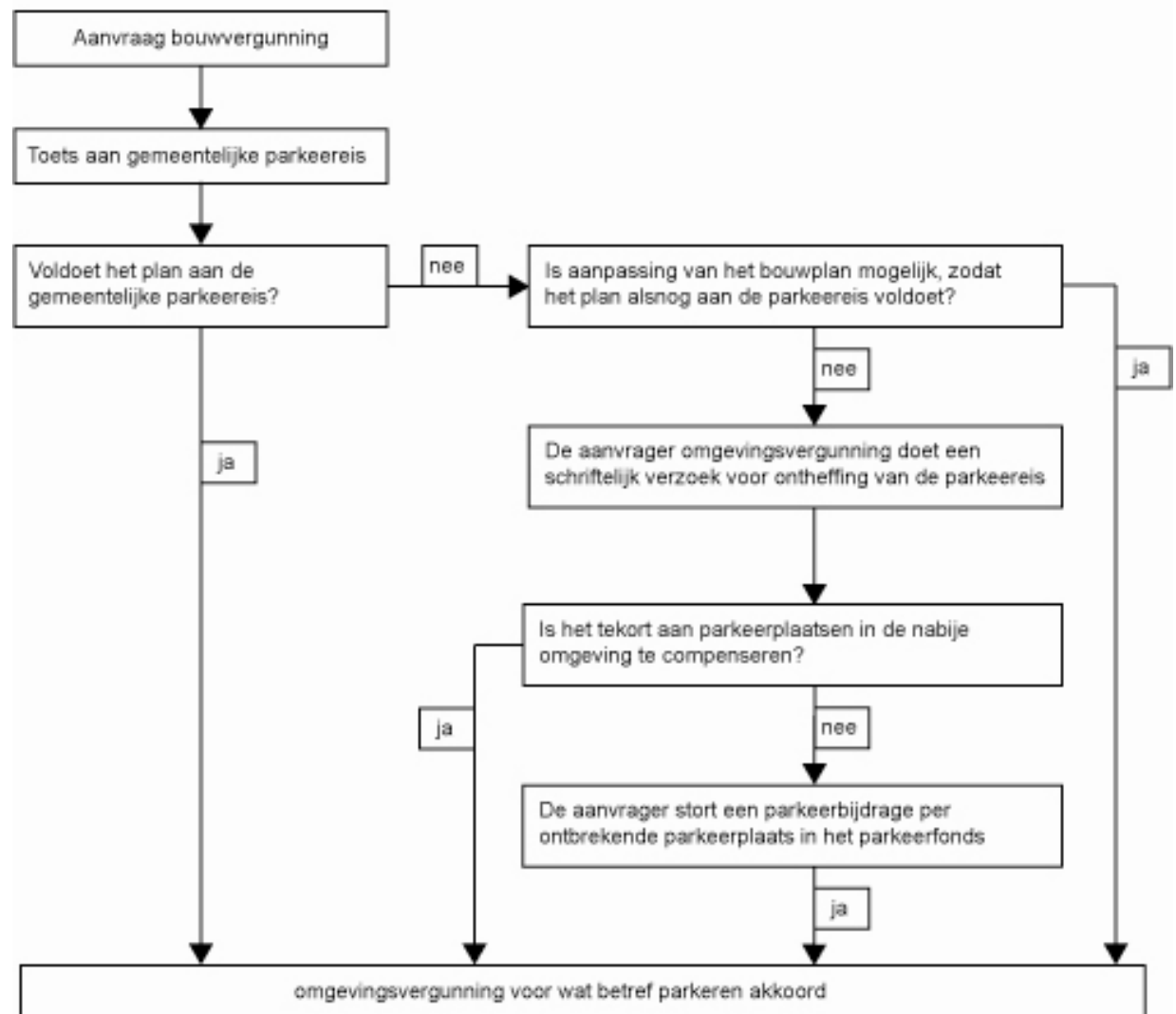
Beoordeling en mogelijke ontheffing van de gemeentelijke parkeereis

1. Hoofddoel is dat de aanvrager van een omgevingsvergunning er alles aan doet om te voldoen aan de gemeentelijke parkeereis. Uitgangspunt daarbij is dat de parkeereis op eigen terrein wordt gerealiseerd.
2. Indien realisatie van de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein niet mogelijk is, wordt beoordeeld of een aanpassing van het bouwplan kan leiden tot het wel voldoen aan de gemeentelijke parkeereis.
3. Als 1 en 2 niet mogelijk zijn kan de aanvrager van een omgevingsvergunning een schriftelijk verzoek indienen bij het college van B&W voor een ontheffing van de gemeentelijke parkeereis. Het verzoek van de aanvrager moet gegronde redenen bevatten die aantonen dat de realisatie van de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein niet mogelijk is en dat de parkeerbehoefte middels een privaatrechtelijke overeenkomst niet in de nabije omgeving van de ontwikkeling kan worden gecompenseerd.
4. De ontheffing kan worden verleend wanneer het college van B&W de realisatie van het initiatief belangrijker acht dan de (tijdelijke) nadelige gevolgen op het gebied van bereikbaarheid en wanneer het college van B&W bereid is om de verplichting van de aanvrager over te nemen om te voldoen aan de parkeereis. Bij dit besluit wordt afgewogen of het tekort aan benodigde parkeerplaatsen in de nabijheid van de ontwikkeling kan worden opgevangen in de openbare ruimte. Indien dit mogelijk is heeft dit, behoudens de centrumzone, geen financiële consequenties voor de aanvrager. Voor de centrumzone geldt dat de aanvrager geen rechten kan en mag ontlenen aan een eventueel overschot aan parkeerplaatsen die vooruitlopend op toekomstige ontwikkelingen al zijn gerealiseerd of toekomstig worden gerealiseerd in de centrumzone van Druten (zie bijlage 3).
5. Indien het tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein niet kan worden opgevangen in de openbare ruimte is de aanvrager van een ontheffing van de parkeereis, een bijdrage per ontbrekende parkeerplaats verschuldigd ten gunste van het parkeerfonds.

Hardheidsclausule

Het college van B&W kan bij ontheffing van de parkeereis in specifieke uitzonderingsgevallen eveneens gehele of gedeeltelijke ontheffing van storting van parkeerbijdrage verlenen. Dit gebeurt wanneer naar het oordeel van het college van B&W het belang van realisatie van het bouwplan binnen de gemeente Druten zwaarder weegt dan het realiseren van de parkeereis.

Schema beoordeling gemeentelijke parkeereis



5. De afkoopregeling

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe hoog de parkeerbijdrage is en binnen welke voorwaarden de gemeente na storting in het parkeerfonds voorziet in de aanleg van parkeerplaatsen.

Tarief van de parkeerbijdrage

De parkeerbijdrage bedraagt € 15.000,- per parkeerplaats voor het centrum van de kern Druten zoals aangegeven op bijgevoegde kaart (zie bijlage 3). Voor de overige delen van de bebouwde kom Druten en de andere kommen (Afferden, Deest, Horssen, Puiflijk) bedraagt de parkeerbijdrage € 10.000,- per parkeerplaats.

Aanleg van parkeerplaatsen door de gemeente

De parkeerbijdrage wordt gebruikt voor de aanleg, uitbreiding en/of instandhouding van extra parkeerplaatsen in de betreffende bebouwde kom waar de storting vandaan komt. De parkeerplaatsen die in het kader van het parkeerfonds worden gerealiseerd zijn voor een ieder toegankelijk. Aan het betalen van de parkeerbijdrage kan de aanvrager van een omgevingsvergunning geen rechten ontlenen aangaande het parkeren in de openbare ruimte en/of andere parkeervoorzieningen. Er is geen sprake van een verworven eigendomsrecht. Met andere woorden men koopt er geen parkeerplaats mee.

Verplichting

Het bedrag wordt gestort in het Parkeerfonds. Dit fonds wordt door de gemeente gebruikt voor de aanleg, uitbreiding en/of instandhouding van parkeerplaatsen in de betreffende bebouwde kommen waar de stortingen vandaan komen. De termijn waarbinnen deze parkeervoorziening gerealiseerd dient te zijn, wordt op 10 jaar gesteld. Lukt de aanleg van de parkeerplaatsen niet binnen de daarvoor gestelde tijd dan zal de gemeente het gestorte bedrag met een rente van 3% terugbetalen.

Omdat dit middelen zijn waar een expliciete verplichting aan hangt, worden deze middelen gestort in een 'parkeerfonds'. Het is niet mogelijk om deze gelden later anders te bestemmen dan voor de aanleg, uitbreiding en/of instandhouding van parkeerplaatsen.

Bijlage 1 Parkeernormen in de gemeente Druten

Stedelijkheidsgraad:	Niet stedelijk
Stedelijke zone:	Schil/Overloopgebied
Bandbreedte:	Gemiddeld

Woningen

Type	Totaal	Eenheid
Woning goedkoop	1,5	per woning
Woning gemiddeld	1,8	per woning
Woning duur	2,0	per woning
Serviceflat/Aanleunwoning	0,5	per woning
Kamer verhuur	0,4	per kamer

Voor het bepalen van de prijsklasse (zie bijlage 4) wordt gebruik gemaakt van de Provinciale Woonvisie Gelderland.

Detailhandel

Type	Totaal	Eenheid
Winkel	4,0	per 100m ² bvo
Doe-het-zelf, bouwmarkt, tuincentrum	2,5	per 100m ² bvo
Showroom	1,4	per 100m ² bvo
Grootschalige detailhandel	7,5	per 100m ² bvo
Weekmarkt	3,8	per 100m ² bvo

Kantoren en bedrijven

Type	Totaal	Eenheid
Bedrijfs(verzamel)gebouw	1,3	per 100m ² bvo
Kantoren (zonder baliefunctie)	1,9	per 100m ² bvo
Dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	3,1	per 100m ² bvo
Arbeidsextensieve/bezoekersextensief bedrijf (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)	0,7	per 100m ² bvo
Arbeidsintensief/bezoekersextensief bedrijf (industrie, garagebedrijf, laboratorium)	2,0	per 100m ² bvo
Arbeidsextensieve/bezoekersintensief bedrijf (showroom)	1,3	per 100m ² bvo
Sociale werkplaats	0,5	per 100m ² bvo

Horeca en logies

Type	Totaal	Eenheid
Café, bar, cafeteria	6,0	per 100m ² bvo
Restaurant	11,0	per 100m ² bvo
Camping	1,5	per plaats
Hotel, jeugdherberg	1,0	per kamer
Feestzaal, partycentrum, discotheek	6,0	per 100m ² bvo

Gezondheidszorg

Type	Totaal	Eenheid
Apotheek	2,2	per 100m ² bvo
Medische praktijk (arts, therapeut, etc.)*	1,8	per behandelkamer
Verpleeg- of verzorgtehuis, woonvoorziening	0,6	per wooneenheid
Ziekenhuis	1,6	per bed

*met een minimum van 3 parkeerplaatsen per praktijk

Sport en recreatie

Type	Totaal	Eenheid
Biljartzaal, bowlingbaan	2,0	per tafel/baan
Dansschool	3,5	per 100m ² bvo
Golfbaan	7,0	hole
Gymlokaal (schoolfunctie, geen verhuur)	1,0	per 100m ² bvo
Manege	0,4	box
Speel- en ligweide, dagrecreatie	0,3	per 100m ² bvo
Speeltuin (overdekt)	7,5	per 100m ² bvo
Sporthal (excl. tribune)	2,3	per 100m ² bvo
Sportveld (excl. Tribune)	20,0	hectare netto terrein
Sportschool (fitnisruimte)	3,5	per 100m ² bvo
Squashbaan	1,3	per baan
Tennisbaan	2,5	per baan
Themapark/pretpark	8,0	hectare netto terrein
Tribune	0,2	per bezoekersplaats
Verenigingsgebouw	3,0	per 100m ² bvo
Zwembad	10,0	100m ² opp. Bassin

Onderwijs

Type	Totaal	Eenheid
Basisschool	0,8	Leslokaal*
Beroepsonderwijs	6,0	Leslokaal*
	20,0	Collegezaal**
Crèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf	0,7	groep
Voorbereidend beroepsonderwijs	0,8	Leslokaal*
Avond- en volwassenenonderwijs	0,8	student

*Leslokaal = circa 30 zitplaatsen

** collegezaal = circa 150 zitplaatsen

Overig

Type	Totaal	Eenheid
Begraafplaats / crematorium	23,0	begraafenis/crematie
Bibliotheek	0,9	per 100m ² bvo
Cultureel centrum, wijkgebouw	3,0	per 100m ² bvo
Evenementenhal, beursgebouw, congresgebouw	6,0	per 100m ² bvo
Jachthaven	0,7	per ligplaats
Museum	0,8	per 100m ² bvo
Religiegebouw (kerk, moskee)	0,2	per zit of knielplaats
Schouwburg, theater, concertzaal, bioscoop	0,3	zitplaats
Sauna	6,0	per 100m ² bvo
Verenigingsgebouw	3,0	per 100m ² bvo
Volkstuin	0,3	per perceel

Bijlage 2 Maatvoering parkeervakken

De beschikbare ruimte voor het parkeren van auto's dient afgestemd te zijn op gangbare personenauto's. De gemeente Druten hanteert onderstaande minimale afmetingen voor het toetsen bij langsparkeren en haakparkeren.

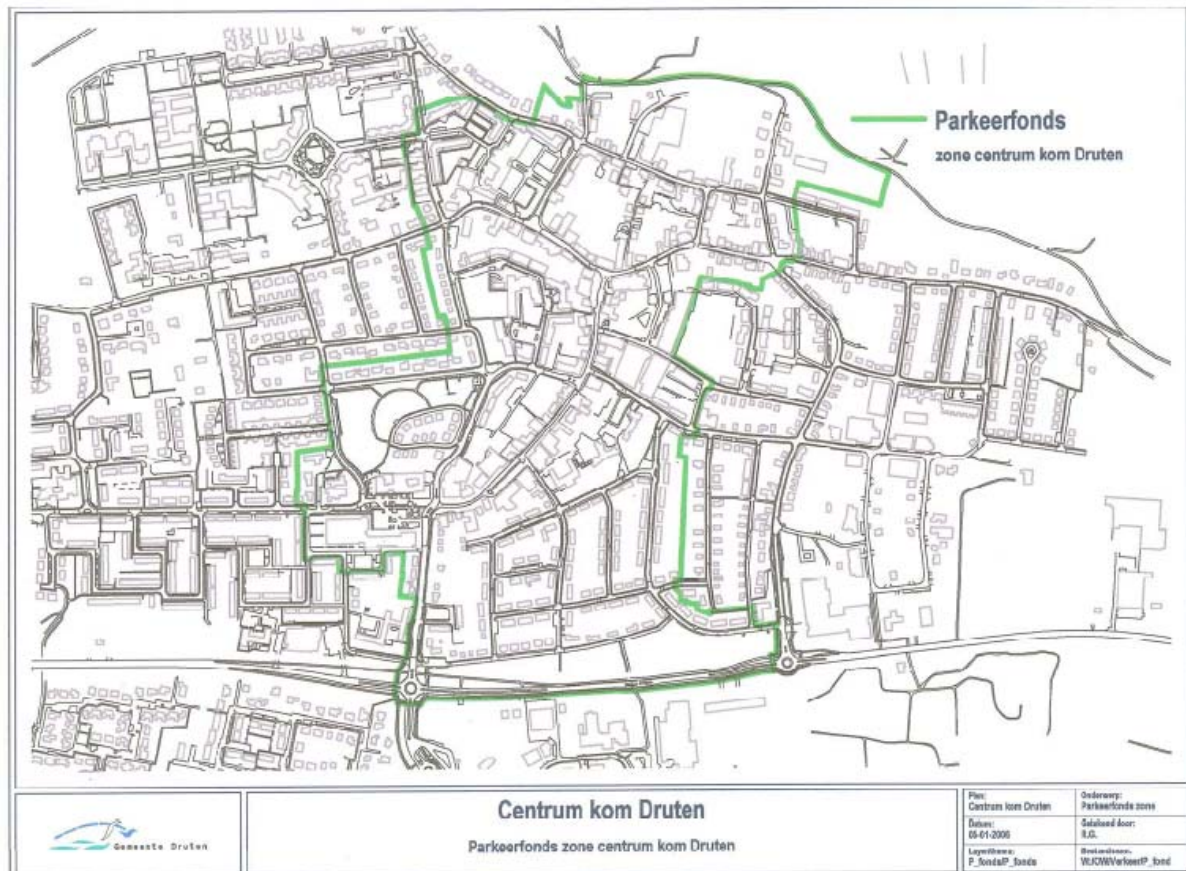
Langsparkeren

- parkeervak 2,00 meter breed en 6,00 meter lang
- rijloper minimaal 3,00 meter breed
- gehandicaptenparkeerplaats 3,00 meter breed en 5,00 meter lang

Haakparkeren

- Parkeervak minimaal 2,40 mter breed en 5,00 meter lang
- Rijloper minimaal 6,00 meter breed
- Gehandicaptenparkeerplaats 3,50 mter breed en 5,00 meter lang

Bijlage 3 Centrumzone kom Druten



Bijlage 4 Prijsklasse Provinciale Woonvisie Gelderland 2010-2019

Koop goedkoop (betaalbaar voor starters): tot € 170.000,-
Koop middelduur: van € 170.000,- tot € 250.000,-
Koop duur; vanaf € 250.000,-

Huur goedkoop: tot € 511,50
Huur betaalbaar: van € 511,50 tot € 647,53
Huur duur: vanaf € 647,53