

# Bestemmingsplan Bijlagen Regels

*Gammelkeresweg 6-8 Te Deurningen*



# Inhoudsopgave

<b>Bijlagen regels</b>	<b>3</b>
<b>Bijlage 1 Inrichtingsplan</b>	<b>4</b>
<b>Bijlage 2 Parkeernormen</b>	<b>37</b>

# Bijlagen regels

# Bijlage 1 Inrichtingsplan



## Beeldkwaliteitsplan Erf Gammelkeresweg 6-8

Opgesteld: januari 2014

Aangepast: juli 2016



Dienst Landelijk Gebied  
Ministerie van Economische Zaken,  
Landbouw en Innovatie



**Eelerwoude**

kleurt het landelijk gebied

Dit rapport is een uitgave van:

***Dienst Landelijk Gebied- Vakgroep Ontwerp***

Rosendaalsestraat 64 | 6824 CM Arnhem

Postbus 9079 | 6800 ED Arnhem

026-3781200

[www.dienstlandelijkgebied.nl](http://www.dienstlandelijkgebied.nl)

Projectleiding: Marieke Hurenkamp

Ontwerp/tekst/opmaak: Marian van de Hulsbeek

Kaartmateriaal en foto's: Dienst Landelijk Gebied

Dit rapport is bijgewerkt door:

***Eelerwoude bv***

Mossendamsdwarsweg 3 | 7472 DB Goor

Postbus 53 | 7470 AB Goor

0547-263515

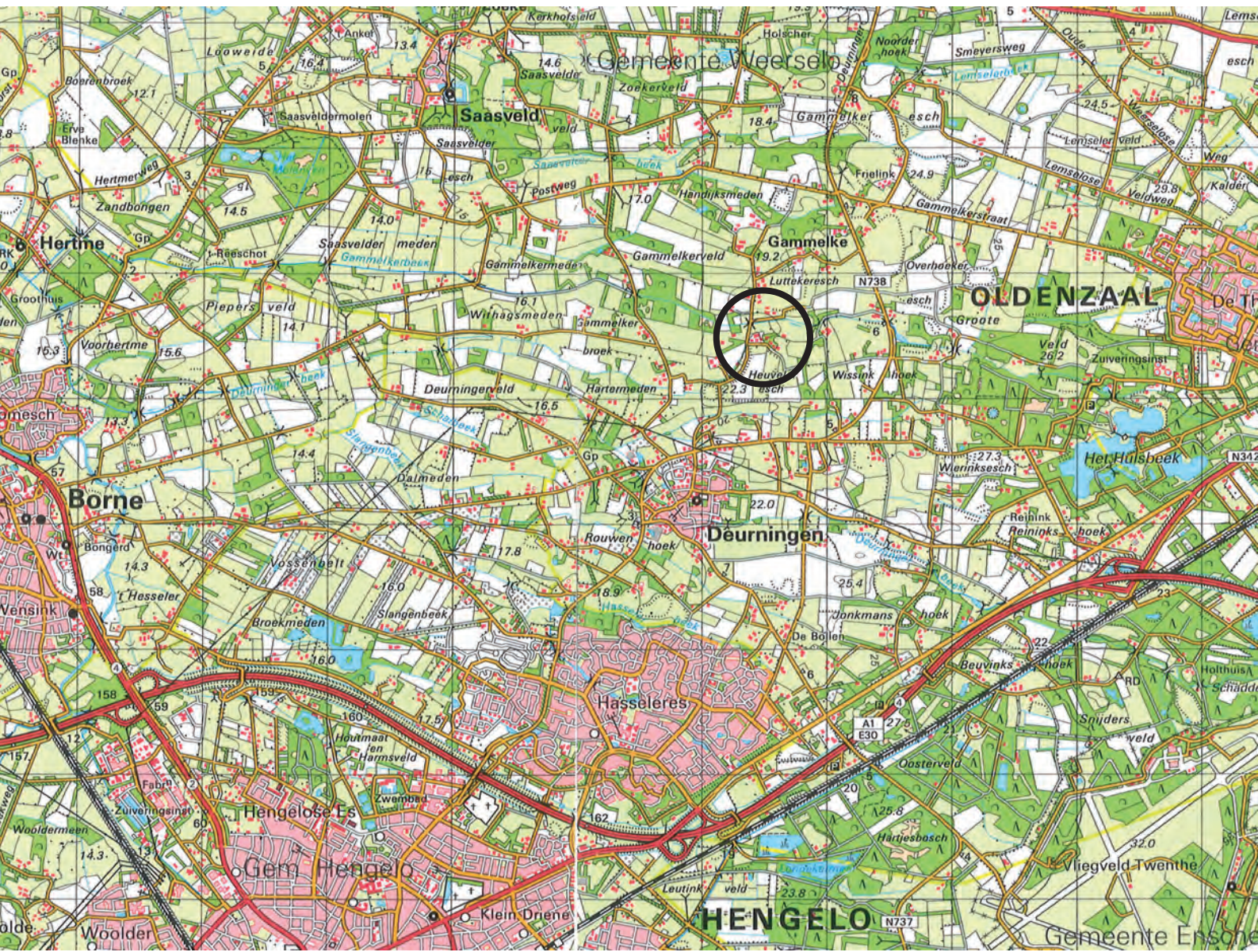
[www.eelerwoude.nl](http://www.eelerwoude.nl)

Projectleiding: Mark Elshof

Landschapsonwerp: Sijtse Jan Roeters

# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	5
<i>Aanleiding</i>	
<i>Rood voor Rood</i>	
<b>2. Erf en landschap</b>	10
<i>Essen-Kampen Landschap</i>	
<i>Erf tussen beek en es</i>	
<i>Geen typisch Twents boerenerf</i>	
<i>Bos drager van de plek</i>	
<i>Beekherstel</i>	
<i>Twentepad</i>	
<b>3. Huidig erf</b>	11
<i>Rommelige &amp; stenige indruk</i>	
<i>Bestaande woningen</i>	
<i>Groene kwaliteiten en zichtlijnen behouden</i>	
<i>Het huidige erf in facts</i>	
<b>4. Inrichtingsplan</b>	15
<i>Buurtschap met boskern</i>	
<i>Sloop en behoud</i>	
<i>Ontwerpprincipes</i>	
<i>Het inrichtingsplan</i>	
<b>5. Erfinrichting &amp; Bepanting</b>	21
<b>6. Beeldkwaliteit gebouwen</b>	25
<i>Kavel 1 &amp; 2: bestaande woningen met tuin</i>	
<i>Kavel 3: : Nieuwe woning aan de es</i>	
<i>Kavel 4: Nieuwe woning aan het beekdal</i>	
<b>7. Vervolg</b>	31



ligging erf in regio



# 1. Inleiding

## Aanleiding

In de omgeving van de dorpen Saasveld en Gammelke, Gemeente Dinkelland, in Twente, wordt op dit moment het Landinrichtingsplan Saasveld-Gammelke uitgevoerd. Een van de doelen in dit plan is het herstel van de Gammelkerbeek in het kader van de te realiseren EHS. Om het natuurontwikkelingsplan mogelijk te maken heeft Bureau Beheer Landbouwgronden gronden aangekocht in de omgeving van de beek met de bijbehorende agrarische bebouwing. In het plan van toedeling van het Landinrichtingsplan Saasveld Gammelke is de cultuurgrond toebedeeld ten behoeve van de EHS. Deze gronden zijn inmiddels overgedragen aan het Waterschap Regge en Dinkel die deze beek en beekgronden na de inrichting zullen gaan beheren.

Een van de aangekochte voormalige agrarische bedrijven en bijbehorende bebouwing is het erf aan de Gammelkeresweg 6-8, een kilometer ten noorden gelegen van de dorpsrand van Deurningen. Dit voormalige melkvee- en varkenshouderijbedrijf van 1,6 ha erf en opstallen zijn nog in eigendom bij BBL. BBL heeft de opdracht van Provincie Overijssel om het erf te verkopen, zodat de gelden vrijvallen. Daarbij is het van belang dat een maximale opbrengst en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt bereikt.

In dit inrichtingsplan voor het erf wordt een voorstel gedaan hoe dit erf om te vormen tot een locatie met totaal vier woningen met ruimtelijke kwaliteit in het kader van de Rood voor Rood regeling van de Provincie Overijssel.

## Rood voor Rood

Deze regeling van de Provincie Overijssel houdt in dat er onder een aantal voorwaarden woningen gebouwd mogen worden op een voormalig agrarisch bedrijf. Indien er voldoende m<sup>2</sup> agrarische bebouwing gesloopt wordt en er een impuls wordt gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit van het erf, kan een gemeente akkoord gaan en planologische ruimte bieden om 2 of 3 woningen te bouwen naast de bestaande boerderijwoning.

In 2011 is door BBL een principe verzoek ingediend voor deelname aan de rood voor rood regeling van dit erf. De Gemeente Dinkelland heeft vervolgens besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek. Het gaat om de sloop van 2535 m<sup>2</sup> opstallen waarvoor 2 woningen van elk 750 m<sup>3</sup> kunnen worden gebouwd (exclusief bijgebouwen) naast het behoud van de bestaande twee voormalige boerderijwoningen. Voor het opstellen en afsluiten van een rood-voor rood overeenkomst is o.a. een inrichtingsplan nodig. Het concept-inrichtingsplan is inmiddels besproken met de Gemeente en de erfconsulent van Het Oversticht. De opmerkingen en aanvullingen zijn verwerkt in het voorliggende inrichtingsplan in dit rapport.





*luchtfoto erf en directe omgeving 2011*



*zicht vanaf erf op beekdal Gammelkerbeek*



*zicht vanaf erf op de Heuveleres en kerk van Deuringen*

## 2. Erf en landschap

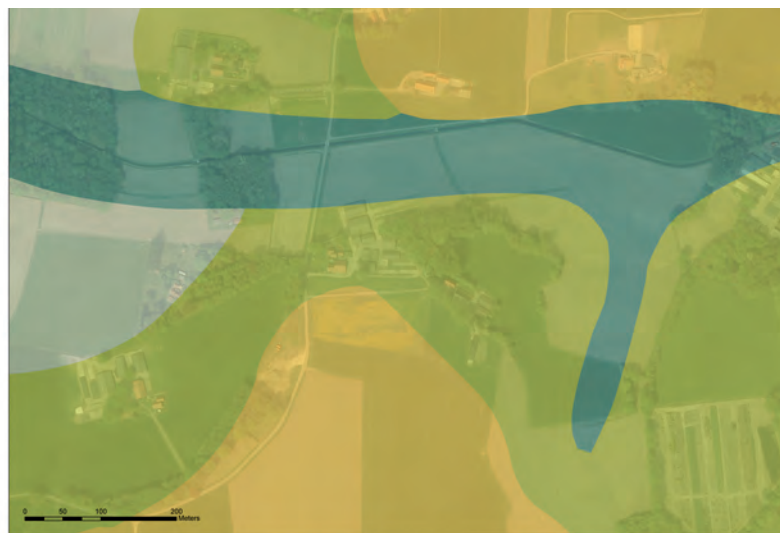
### Essen-Kampen Landschap

Het erf aan de Gammelkeresweg is gelegen aan de Gammelkerbeek in het typisch Twentse Essen-Kampenlandschap. Dit oude boerenlandschap op zandgrond kenmerkt zich door zijn kleinschaligheid, het subtiele reliëf en de afwisseling van akkers en weilanden. Ook kenmerkend is de veelheid aan beplantingen in de vorm van houtsingels en bosjes en de aanwezige, dekzandruggen en beekdalen. Op de hoger gelegen dekzandruggen liggen de grotere open essen met bouwland, daarnaast zijn er ook de kleinere eenmansessen (kampen), gelegen bij de verspreid gelegen boerderijen. Bij de oude boerderijen vind je veel karakteristieke landschapselementen. Bij de beekdalen liggen de graslanden, op de lagere, nattere plekken in het landschap. De vaak lange en smalle percelen worden afgescheiden door sloten en houtwallen. Het wegenpatroon volgt de vormen van het landschap en is daarom onregelmatig en slingerend. De oude boerenerven liggen verspreid in het landschap, veelal afzijdig van de weg, waarbij de bedrijfsgebouwen en beplanting samen een ensemble vormen. De erfbepanting bestaat uit erfbossen, singels, lanen, bomenrijen, eikengaarden, fruitgaarden, hagen, losse bomen, gras en sier- en nutsbeplanting in de moestuin.

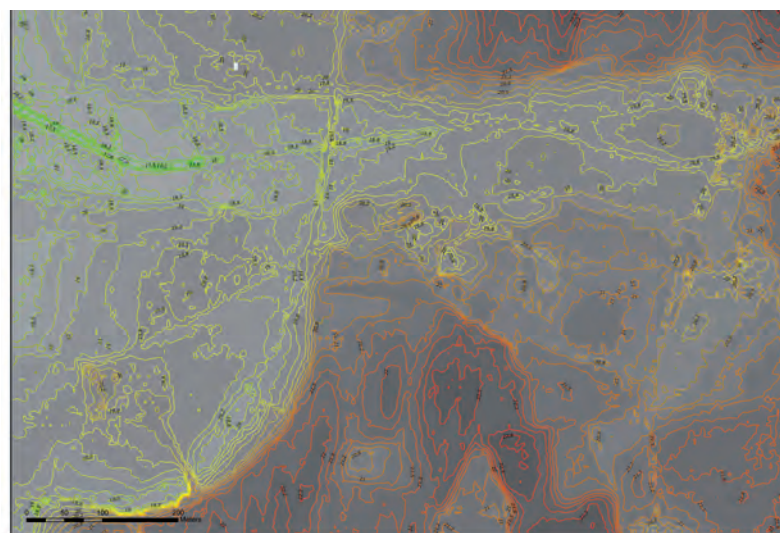
### Erf tussen beek en es

Het erf ligt op de overgang van twee landschapstypen: het lager gelegen open beekdal van de Gammelkerbeek aan de noordzijde en de hoog gelegen open en grote Heuveleres aan de zuidzijde. Het hoogteverschil op het erf van eszijde tot beekzijde is 2,5 meter.

De kern van het erf wordt gevormd door een oud bos met eiken, beuken en essenhakhout. Vanaf het erf zijn er fraaie zichten op zowel de Heuveleres en de kerktoren van Deurningen als op de lager gelegen beek. Dit is een kwaliteit die je moet behouden en benutten. Ook de nog aanwezige kleine eenmansessen (kamp) ten oosten van het erf behorend bij het erf van de buren wordt omsingeld door de beplanting van het bos en is zeer karakteristiek.



geomorfologie



hoogte



historische kaart 1900-projectie erf

## Geen typisch Twents boerenerf

De huidige twee boerderijwoningen met stallen en schuren is geen typisch historisch Twents boerenerf, maar een naoorlogs boerenerf. Dit is goed zichtbaar aan de bouwstijl in baksteen van de twee woningen. De woningen zijn relatief jong en dateren uit 1937 en 1963. De woningen zijn georiënteerd op en liggen met hun voortuin direct aan de weg. Dit in tegenstelling tot de oude typisch Twentse boerderijen en erven die vaak iets van de doorgaande weg zijn gelegen en waarvan de boerderij en schuren vaak "losjes" en scheef bij elkaar op het erf staan. Zoals te zien is op de historische kaart is op de plek van het huidige erf voorheen nooit een boerenerf geweest.

## Bos drager van de plek

De noordrand van het beekdal van de Gammelkerbeek wordt hier over meer dan 1 km begrensd door een rand van volwassen beplanting. Het bos waaraan dit erf gelegen is maakt onderdeel uit van deze forse randbeplanting. Een deel van het huidige erf bestaat uit dit bos. Het bos bestaat voornamelijk uit eiken, beuken en wat essenhakhout. Dit aanwezige bos vormt een belangrijke en historische landschapsstructuur. Het bos is al lange tijd drager van de plek, waar ook al lang geleden de erven aan lagen. Het nog bestaande erf van de burens, met een oude Twentse schuur is hier een mooi voorbeeld van. Dit erf ligt afzijdig van de weg aan de rand van de grote es en een oude eenmanses met prachtige volwassen beplantingen.

## Beekherstel

In het kader van de Landinrichting Saasveld –Gammelke verandert het landschap bij de beek, de beek is inmiddels vergraven en heeft een nieuw tracé gekregen. De beplantingen worden dit najaar aangelegd. Aandachtspunt is het beplantingsplan en het beheer van de beplantingen rondom de beek. Het is van belang dat het open karakter van het beekdal en de zichten naar de beek vanaf het erf en de weg niet verloren gaan. Hierover is overleg gevoerd met het Waterschap en de aannemer die het werk uitvoert. Het beplantingsplan van het beekdal is naar aanleiding hiervan ter hoogte van dit erf aangepast.

## Twentepad

Direct langs het erf loopt het tracé van de langeafstandswandelroute Het Twentepad dat met zijn 70 km een rondje maakt door het noordoosten van Twente. In het beekherstelplan bij het erf is een deel van deze route opgenomen als een te realiseren nieuw deel van het pad.



woningen met tuin aan de wg



bosrand markeert grens beekdal



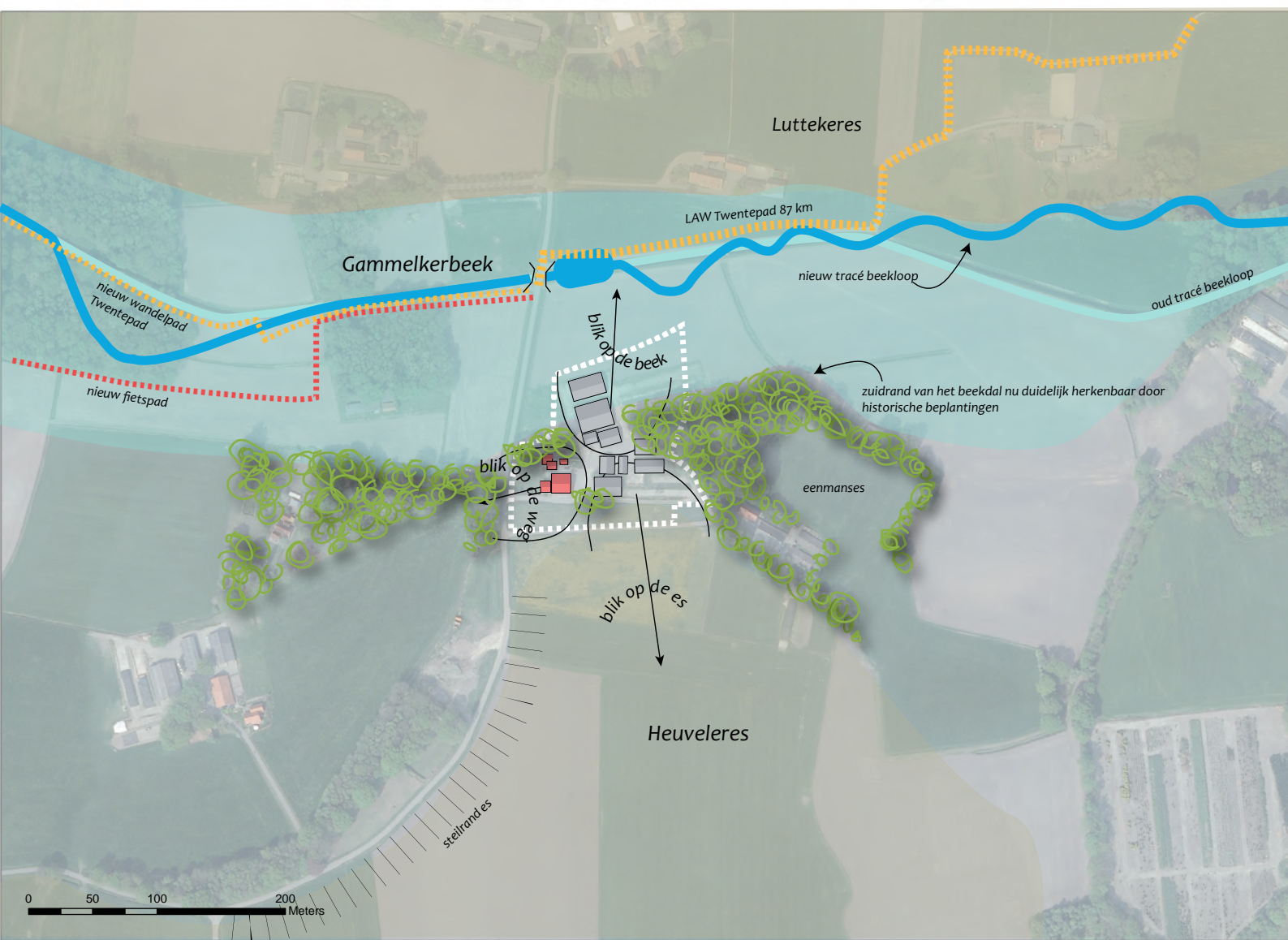
Gammelkerbeek vóór het beekherstel



*typisch twents erf van de weg gelegen*



*karakteristieke schuur erf buren*



*kwaliteiten erf en landschap*



*stallen liggen in het open beekdal*



*te behouden monumentale beuken aan eszijde*

### 3. Huidig erf

#### Rommelige & stenige indruk

Zoals hiervoor al genoemd is het erf relatief jong. Het bedrijf is in de loop der tijd in fasen gegroeid, telkens gevolgd door nieuwbouw van weer een stal of schuur, dit is duidelijk zichtbaar op het erf. De vele relatief kleine stallen en schuren bij elkaar beslaan nu een grote ruimte op het erf en vormen een rommelig en stenig geheel. In zijn huidige vorm is het erf met zijn gebouwen, afgezien van de twee bestaande woningen, niet passend in het landschap.

Vooraf de laatst geplaatste twee gebouwen (ligboxenstal en jongveestal) aan de beekdalzijde zijn storend in het het landschap. Deze twee stallen lopen te ver door het beekdal in, ver voorbij de logische en markante grens van de bosrand. Ook het aflopende reliëf naar de laaggelegen beek is hier verstoord. Het erf is voor de bouw van de stallen en de kuilvoeropslagplek vlak gemaakt, daar waar het maaiveld van oorsprong glooiend afliep van de bosrand naar de beek.

#### Behoud bestaande woningen

De bestaande twee boerderijwoningen liggen duidelijk in het zicht aan de weg. Ze hebben een eenvoudige bakstenen jaren '50 architectuur, met rode pannen zadeldaken. De woningen hebben voldoende kwaliteit en uitstraling om te behouden, met de bestaande twee inritten naar woning en stallen. De woning aan de eskant biedt mogelijkheden om intern te verbouwen door gebruik te maken van het grote volume van het achterhuis. De woning ernaast aan beekdalkant is kleiner van volume en staat dicht op hoofd woning. Aanbeveling is om deze niet aan een andere eigenaar te verkopen maar tegelijk met de naastgelegen hoofd woning te verkopen.

#### Behoud groene kwaliteiten

Een aantal beplantingen op het erf hebben kwaliteit en moeten worden behouden, dit zijn een rij eiken haaks op de weg, twee solitaire grote beuken aan de eszijde en het bosdeel op het erf. De rij oude eiken naast de inrit naar de stallen dient behouden te blijven. De eiken lijken niet in een goede staat te verkeren, daarom is het een aanbeveling om aan de noordzijde van deze inrit (grond waterschap) een nieuwe rij eiken aan te planten, zodat het beeld ook in de toekomst gewaarborgd is. Dit vergt overleg en goede afspraken met het Waterschap.



*rij met eiken aan noordzijde*



*huidige inrit tot hoofd woning*



*huidige inrit tot de stallen aan beekdalzijde*

## Het huidige erf in facts

Hieronder is een tabel te zien met alle bestaande gebouwen op het erf. De nummers en naam van de objecten in de tabel komen overeen met die op de luchtfoto en de tekening op blz. 13.

Tabel met lijst huidige opstallen in m<sup>2</sup>

1. Varkenstal	277 m <sup>2</sup>
2. Werktuigenberging	128 m <sup>2</sup>
3. Jongveestal	184 m <sup>2</sup>
4. Ligboxenstal	666 m <sup>2</sup>
5. Jongveestal	471 m <sup>2</sup>
6. Varkenstal	68 m <sup>2</sup>
7. Varkenstal	432 m <sup>2</sup>
8. Kapschuur	309 m <sup>2</sup>

Totaal 2535 m<sup>2</sup>







*Huidige situatie erf*



## 4. Inrichtingsplan

### Buurtschap met boskern

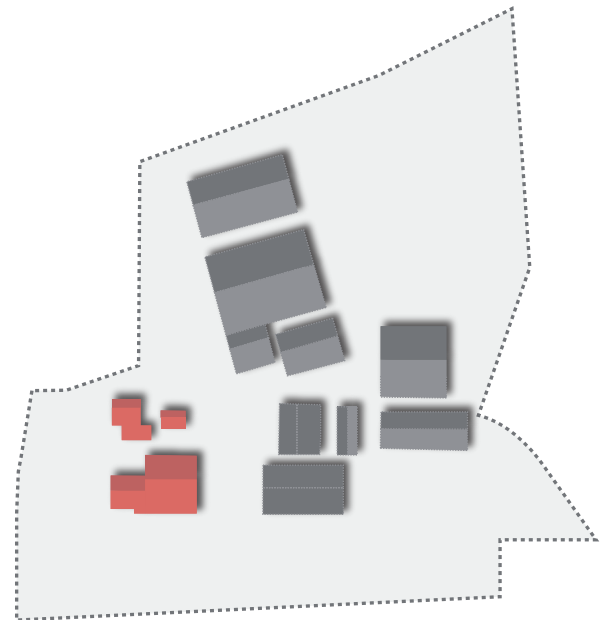
Vanwege de jonge leeftijd van het erf en de oriëntatie van de bestaande twee woningen op de weg is het onlogisch om door middel van een nieuwe inrichting terug te grijpen op het concept van het karakteristieke ensemble van gebouwen op een typisch Twents erf.

In plaats daarvan is ervoor gekozen de landschappelijke drager van deze plek, het bos, leidend te laten zijn voor de positie en type van de nieuwe bebouwing. Zoals honderd jaar geleden de erven zich voegden aan de verschillende zijden van deze langgerekte bosrand, worden dit nu ook de nieuwe woonplekken, met elk een eigen karakter, maar passend bij het landschap. Je kunt het plan dus eerder bezien als een "nieuw buurtschap" met een boskern als bindend element, dan als een "erf"-ensemble van gebouwen met een duidelijke hiërarchie van een hoofdgebouw met bijgebouwen. De verschillende landschappelijke gezichten van deze plek, de beekdalkant en de eskant van het bos sluiten ook aan bij de logica van dit inrichtingsprincipe en zullen leidend zijn voor de keuzes in de beeldkwaliteit van de nieuwbouw.

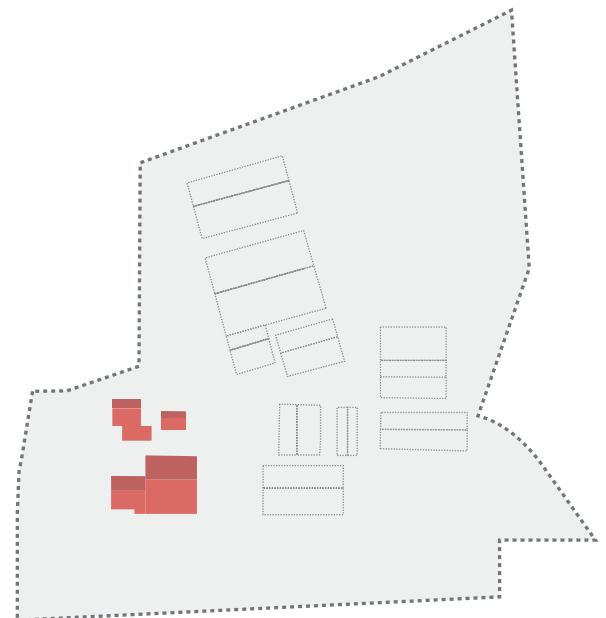
### Sloop en behoud

De diverse schuren en stallen op het erf hebben weinig ruimtelijke kwaliteit of toekomstwaarde. Er wordt daarom voor gekozen in dit plan om alle gebouwen te slopen. Totaal gaat het om 2535 m<sup>2</sup> te slopen oppervlakte gebouwd volume. Het merendeel van het erf is nu verhard, deze wordt ook verwijderd, behalve de huidige inrit tot aan de eerste woning en de terrassen rond de woningen.

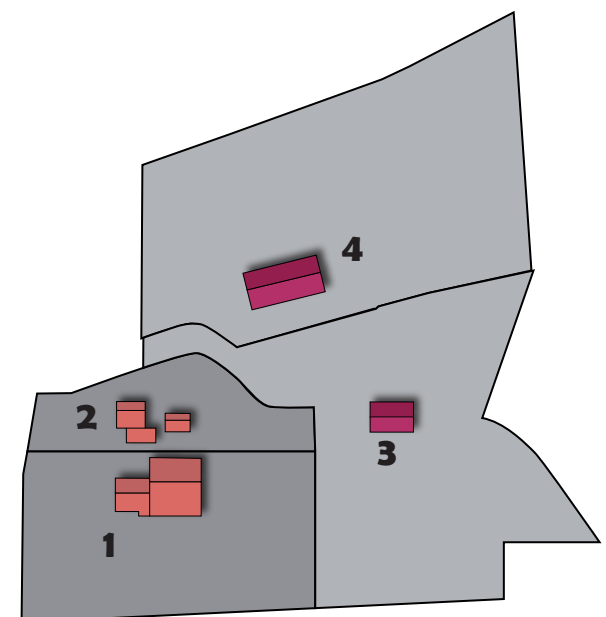
Daarnaast worden de keerwanden en de taluds kuilvoeropslag tegen de bosrand verwijderd. Ook wordt het vlak gemaakte deel van het erf aan de beekdalkant ter hoogte van de laats gebouwde jongveestal vergraven, zodanig dat het terrein weer natuurlijk afloopt richting beek en aansluit bij de aanliggende beekdalgronden. Alleen het toekomstige tuindeel bij de nieuwe woning wordt vlak gehouden.



*bestaande gebouwen*



*te slopen gebouwen*



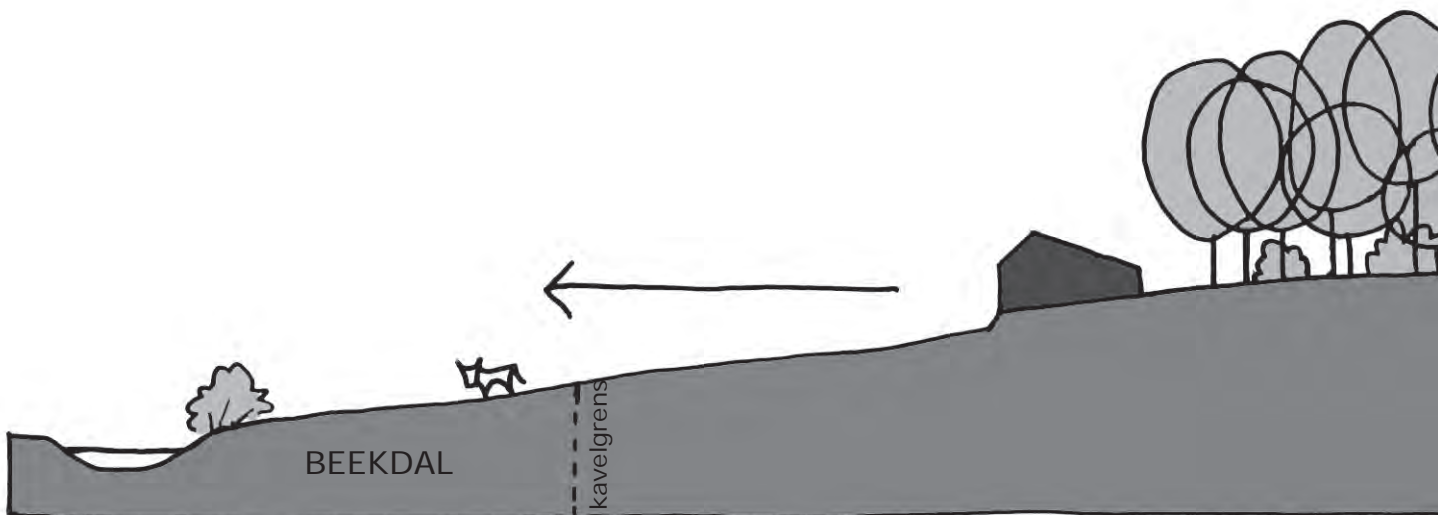
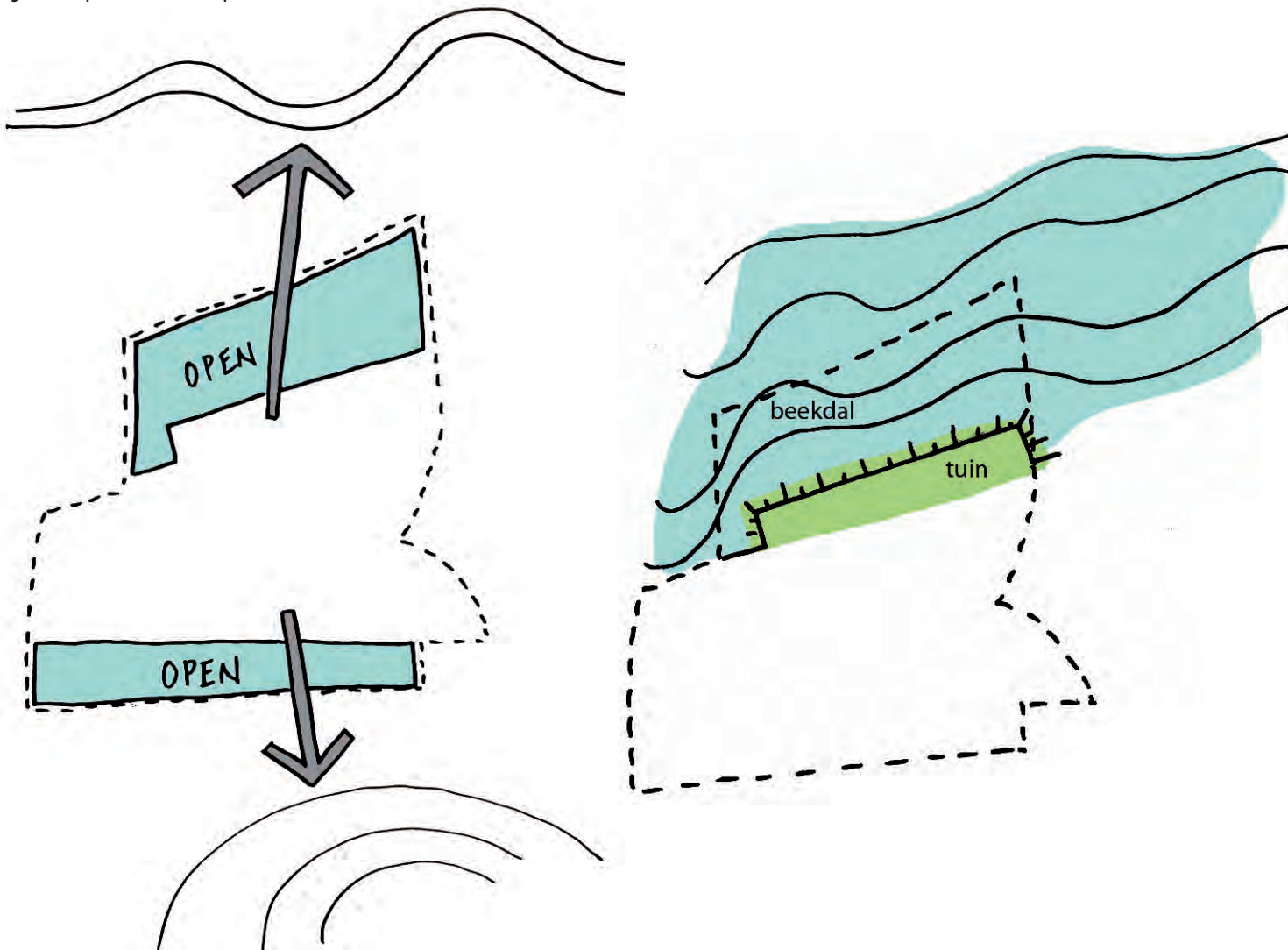
*Nieuwe verkaveling: Vier woonplekken/kavels  
– twee bestaande en twee nieuwe*

## Ontwerpprincipes

- Nieuwe verkaveling: Vier woonplekken/kavels – twee bestaande en twee nieuwe

- Herstel reliëf beekdalzijde en strakke begrenzing vlakke tuindeel

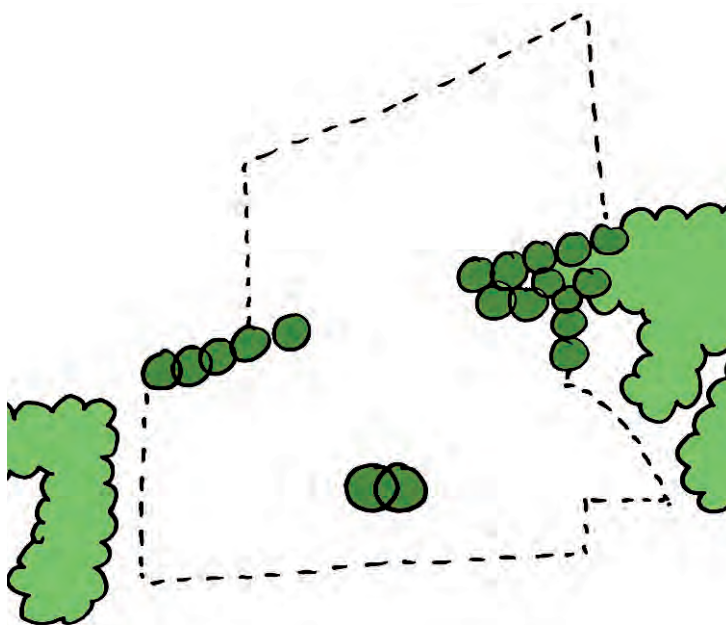
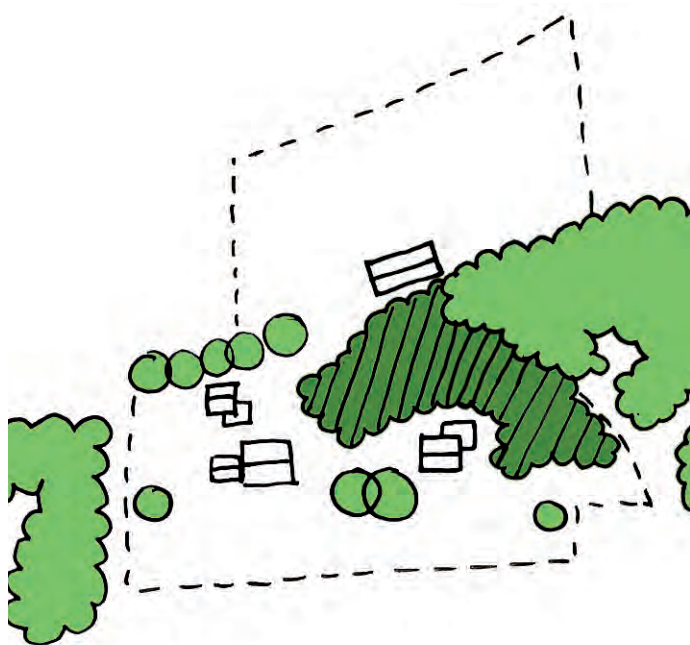
- Zichtlijnen op beek en es behouden, dmv aan te wijzen open delen op kavels



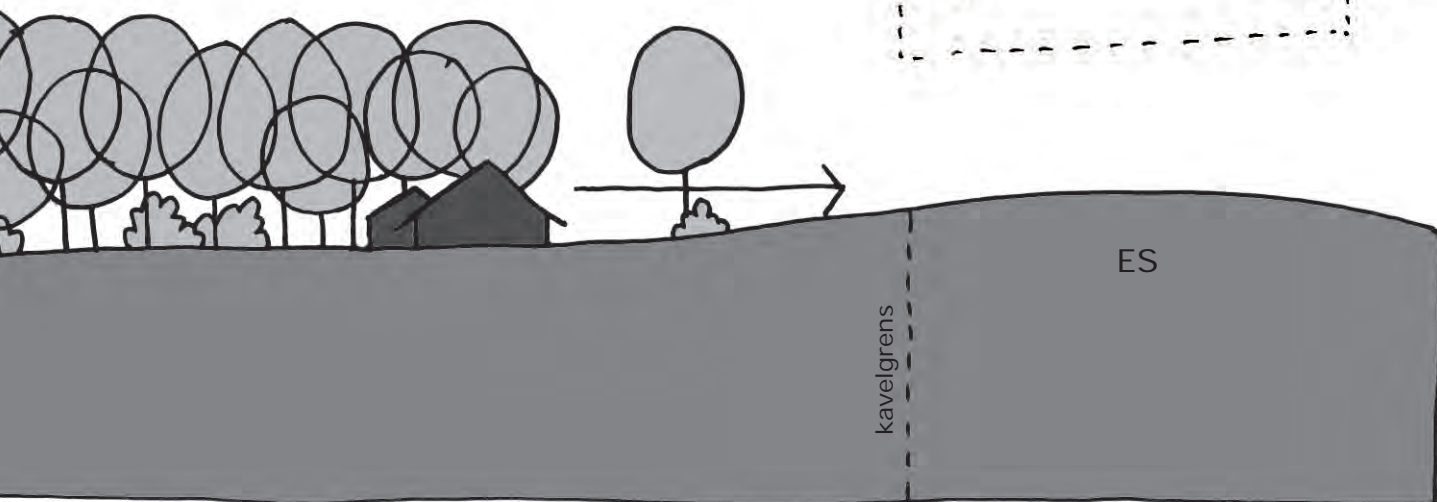
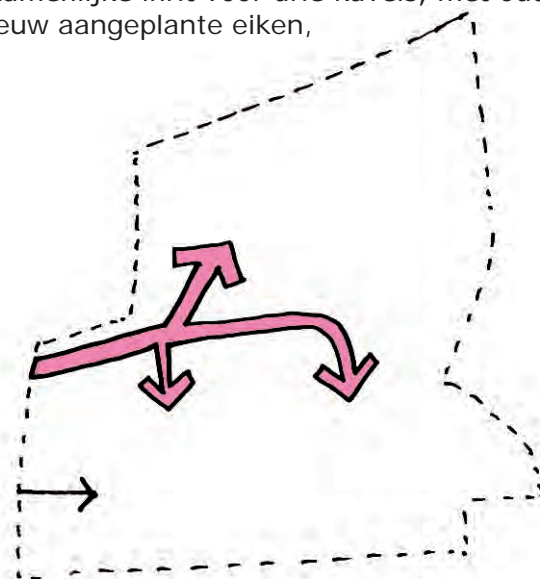
principeprofiel erf van beekdal tot es

- Aanhelen van het bestaande eikenbosje als kern van het buurtschap, dmv nieuwe aanplant bij nieuwe woningen+onderhoudsplicht bestaande bos,

- Behoud bestaande monumentale bomen en bos



- Gezamenlijke inrit voor drie kavels, met oude en nieuw aangeplante eiken,



# Inrichtingsplan Erf Gammelkeresweg



0 5 10 20 30 40 50 Meters

Oorspronkelijk ontwerp: DLG - Marian van de Hulsbeek, oktober 2013  
Aangepast: Eelerwoude - Sijtse Jan Roeters, juli 2016

## Legenda

-  **waterloop**
-  **hoogtelijnen**
-  **vrijhouden zichtlijn**
-  **inrit**
-  **grasland/ dierenweide - open**
-  **tuin rond woning**
-  **verharding/terras**
-  **bomen- bestaand**
-  **bomen- nieuwe aanplant**
-  **strak talud**
-  **losse gemengde haag**
-  **kavelgrenzen**
-  **bestaande woningen**
-  **nieuwe woningen**
-  **zoekruimte bijgebouwen**  
\* gekoppeld aan bouwblok
-  **Erfscheiding - haag of hekwerk**  
Hekwerk in gedekte tinten max 1m. hoog
-  **nieuwe kavelgrenzen**



*beplanting met forse eiken op nabijgelegen erven, erscheiding dmv raster met eiken palen*



## 5. Erfinrichting & beplanting

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van de spelregels voor de hoofdopzet van de inrichting en de beplanting van het erf in de nieuwe situatie. Deze wordt uitgewerkt door middel van een toelichting en een tweetal kaarten. De beschreven randvoorwaarden zijn hard, de aanbevelingen zijn ter inspiratie. Bij een aantal randvoorwaarden zijn nog meerdere oplossingen denkbaar, hier is de aard van de regel bindend, de preciese uitvoering is aan de architect en/of toekomstige kopers.

### Hoofdstructuur erfinrichting

Randvoorwaarde bij verkoop van het erf en de verschillende kavels is dat de hoofdstructuur van de erfinrichting zoals deze hier wordt getoond zal worden aangelegd. (zie ook beschrijving randvoorwaarden en aanbevelingen per kavel en bijbehorende kaarten op blz. 23)

Het gaat dan om de indeling in de verschillende kavels, de verdeling van de tuindelen en de open weidedelen, de positie van de inritten, de positie van de woningen en de type erfscheidingen.

### Hoofdstructuur beplanting

Randvoorwaarde bij verkoop van het erf en de verschillende kavels is dat de hoofdstructuur van beplanting zoals deze hier wordt getoond zal worden aangelegd. (zie ook beschrijving randvoorwaarden en aanbevelingen per kavel) De verdere invulling van de beplantingen in de tuindelen zijn vrij in te vullen door de toekomstige bewoners. Op de bijgevoegde kaart wordt alleen deze hoofdstructuur getoond, bestaande uit bomen, bos, bosplantsoen en hagen.

### Dichte boskern versus open weides

De hoofdstructuur van de beplanting op het erf is in te delen in: de boskern, de tuindelen bij de woningen en de open weides.

Bosdeel: bestaande uit het huidige eikenbos met beheer-onderhoudplicht, aanvullen met aanzienlijk oppervlakte nieuw bosplantsoen met hierin een aantal grotere geplante eiken. Tuindelen: geen randvoorwaarden, vrije invulling door toekomstige bewoners, begrenzing dmv hagen.

Open weidedelen: moeten open blijven, randvoorwaarden aan afscheidingen.

### Streekeigen plantmateriaal

Voor zowel het bos, de bomen als de hagen geldt dat er slechts streekeigen, inheemse soorten gebruikt mogen worden. (zie ook overzichtslijst beplanting)

### Randvoorwaarden erf en beplantingen

#### Kavel 1 en 2: (zie kaart blz. 23)

##### Erfinrichting

Randvoorwaarde:

- In de nieuwe indeling krijgt kavel 1 er een stuk grond bij aan de eszijde, dit deel dient open te blijven en mag niet als tuin worden ingericht. (vb dierenweide)
- Kavel 1: Behoud huidige inrit; kavel 2 bereikbaar via de nieuwe gezamenlijke inrit;
- Geen hoge erfscheidingen (max. 1 meter);
- Als erfscheiding rondom weitje plaatsen van raster met gekloofde eiken palen.
- Materiaal inrit in halfverharding (zelfde type als inritten overige kavels, bijvoorbeeld gemalen dolomiet, split of leem)

Aanbeveling:

- Als erfafscheiding tot max 1 m hoogte te gebruiken, bij tuindeel aan wegzijde: hekwerk (in gedekte tinten), danwel groen afscheiding (meidoorn-, beuken-, haagbeuk, gemengde haag).

##### Beplanting

Randvoorwaarde:

- Bestaande monumentale beuken op kavel 1 behouden;
- Bestaande rij eiken op kavel 2 behouden, een vitaliteitsonderzoek wordt aanbevolen, vervangen door nieuwe eiken in geval van zieke/zwakke exemplaren;
- Gebruik van inheems plantmateriaal;
- Aanplant eikenbos, 300m<sup>2</sup>, aantal solitair Quercus robur, in combinatie met bosplantsoen (zie beplantingslijst en kaart), plantafstand bosplantsoen 1m x 1m, plantafstand solitair 1 boom per 50m<sup>2</sup>.
- Aanplant solitair, 1e grootte, voorzijde weg kavel 1, vb Linde, Eik of Beuk;
- Verwijderen klimop van bestaande eikenrij.

Aanbeveling:

- Planten losse haag met streekeigen plantmateriaal tussen kavel 1 en weitje

#### Kavel 3: (zie kaart blz 23)

##### Erfinrichting

Randvoorwaarde:

- Inrit door bosgedeelte (medegebruik door eigenaar kavel 4: recht van overpad ), max 3 meter breed in halfverharding, (zelfde type als inritten overige kavels, bijvoorbeeld gemalen dolomiet, split of leem) volgens tracé zoals aangegeven in de tekening;

- Tussen weg en bosplantsoen open berm van minimaal 2 meter breed aan beide zijden.
- Kavel heeft open weide aan voorzijde van de es, begrensd door losse hagen vanuit de tuin (als kavel 1);
- Tuingedeelte rondom woning;
- Erfscheiding rondom weijde: voorzien van een raster met gekloofde eiken palen;
- Overige erfscheidingen maximale hoogte 1 m, haag of houten hekwerk gedekte tinten.
- Parkeerruimte aan boszijde van de woning, niet in zicht van de es of de weg.

## Bepanting

Randvoorwaarde:

- Voor eikenbos geldt een beheer- en herplantplicht (alleen eik herplanten);
- Aanplant eikenbos op het noordelijke deel van de kavel, 1800 m<sup>2</sup>, aantal solitaire Quercus robur, in combinatie met bosplantsoen (zie beplantingslijst en kaart), plantafstand bosplantsoen 1m x 1m, plantafstand solitaire 1 boom per 50m<sup>2</sup>.
- Gebruik streekeigen, inheems materiaal;
- Aanplant solitair, 1e grootte, voorzijde tuin (of in weide), vb Linde, Eik, Beuk

## Kavel 4

### Erfinrichting

Randvoorwaarde:

- Kavel zal bestaan uit twee duidelijk te onderscheiden delen (een vlak, relatief smal deel met woning en tuingedeelte aan de bosrand welke scherp begrensd door een strakke steilrand van +/- 1 meter hoog);
- Weidedeel laten aansluiten bij natuurlijk aflopende reliëf van het beekdal, weidedeel dient open te blijven;
- Inrit halfverharding (zelfde type als inritten overige kavels); bijvoorbeeld gemalen dolomiet, split of leem
- Rondom de weide plaatsen van een raster met gekloofde eiken palen;
- Overige erfscheidingen max. 1 meter hoog;
- Parkeerruimte achter de woning niet in zicht vanaf de weg of beekdal.

Aanbeveling:

- Weide gebruiken als dierenwei, eventueel ingezaaid met bloemrijk grasland.

## Bepanting

Randvoorwaarde:

- Bestaande bosrand vormt erfgrrens en dient te worden behouden en onderhouden/herplant (plicht kavel3);
- Gebruik streekeigen plantmateriaal;
- Aanplant solitaire boom, 1e grootte, op overgang van tuin naar beekdal, nabij de woning. (vb. linde, beuk, walnoot)
- In tuingedeelte geen aanplant van bomen van de 1e , 2e grootte.

## Overzichtslijst beplantingen

Hieronder volgt een lijst met soorten, en de minimale hoeveelheden en m<sup>2</sup> die dienen te worden aangeplant voor het gehele erf.

### Bosdeel: (kavel 1,2 &3)

Bosplantsoen in combinatie met solitaire eiken (grenzend aan bestaand bos), totaal 2100 m<sup>2</sup> (kavel 1 &2: 300m<sup>2</sup>, kavel 3: 2100m<sup>2</sup>)

Solitaire eiken, Quercus robur, gemiddeld 1 boom per 50 m<sup>2</sup>, grootte boom (18-20 cm), totaal 42 bomen (kavel1 &2: 6 bomen, kavel3: 36 bomen)

Bosplantsoen wordt aangeplant in vakken van gemiddeld 5\*5 meter, plantafstand 1 per m<sup>2</sup>

Keuzemengsel van soorten voor bosplantsoen:

Wilde roos  
Sporkehout  
Wilde lijsterbes  
Hulst  
Wilde kamperfoelie  
Hazelaar  
Framboos  
eenstijlige meidoorn  
Egelantier

### Solitaire bomen - te behouden

Twee beuken en een berk aan oostzijde van kavel 1.

Rij met eiken ten noorden van kavel 2.

### Solitaire bomen - nieuwe aanplant

Kavel 4, aanplant solitair van 1e grootte, vb. linde, beuk of walnoot

Kavel 3, aanplant solitair, 1e grootte, voorzijde tuin (of in weide), vb Linde, Eik, Beuk

### Hagen

Op kavel 1 en 3, worden op de overgang van het tuindeel naar weidedeel losse gemengde hagen aangeplant, over delen van de erfgrrens om voldoende zicht te behouden op de es.

Het gaat om maximaal 30 meter lengte, verdeeld in stukken voor kavel 1 en maximaal 20 meter voor kavel 3.

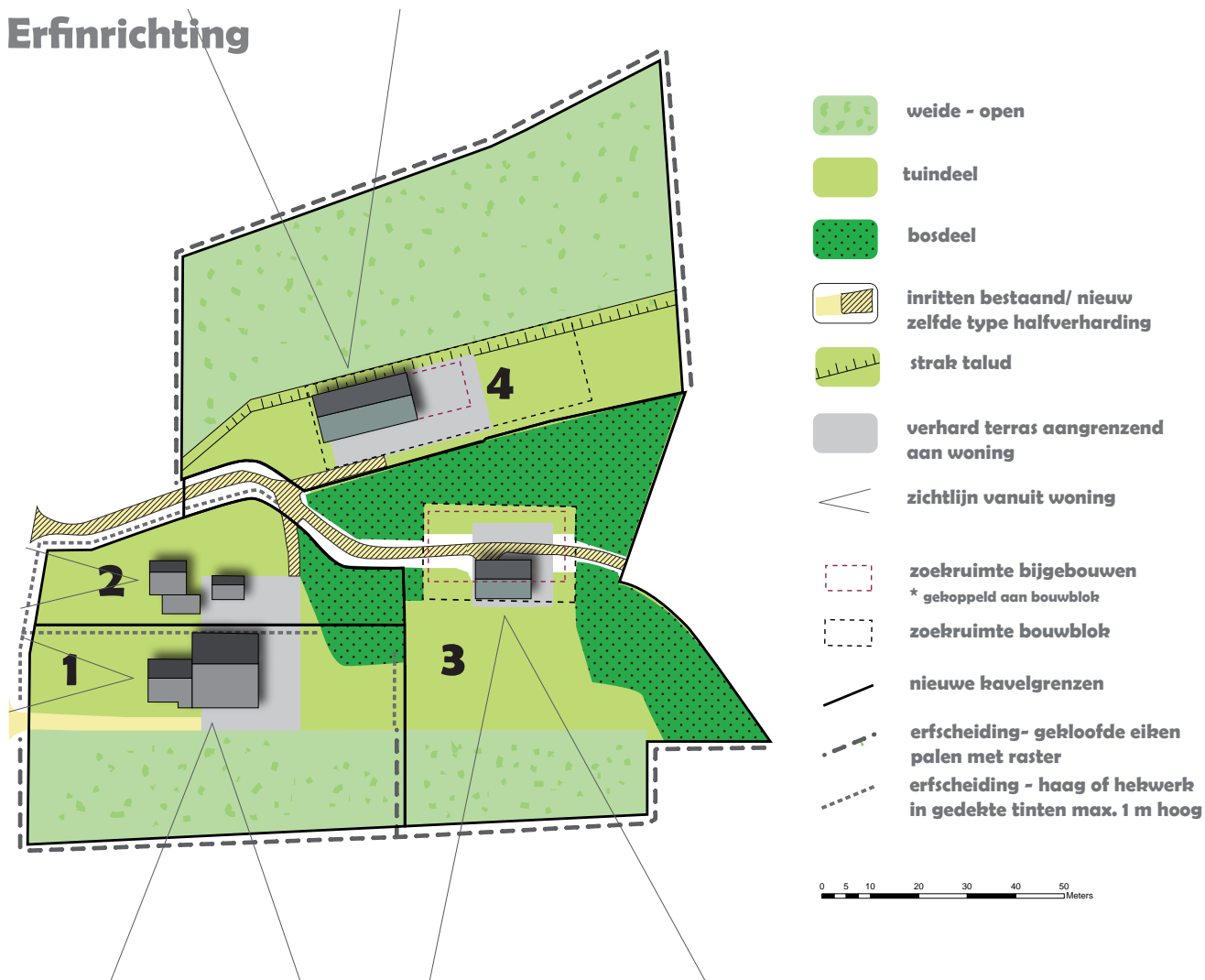
Keuzemengsel gemengde haag:

Meidoorn  
Haagbeuk  
Veldesdoorn  
Wilde roos

### Tuindelen

In de tuindelen zijn de toekomstige eigenaren vrij om hun tuin aan te planten naar eigen wens, met het voorbehoud voor kavel 4 dat er geen bomen van de 1e en 2e grootte in de tuin mogen worden aangeplant.

## Erfinrichting



## Bepanting





*voorzijde bestaande woningen*

## 6. Beeldkwaliteit gebouwen

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving per kavel van de toekomstige gewenste beeldkwaliteit van de gebouwen. (de eisen t.a.v. de erfinrichting en beplantingen staan in het vorige hoofdstuk)

Het geeft de spelregels weer door middel van harde randvoorwaarden en aanbevelingen ten aanzien van beeldkwaliteit, en vormt daarmee een toetsingskader voor deze locatie. Randvoorwaarden zijn hard, dat wil zeggen dat deze liefst moeten worden opgenomen in de toelichting van het nieuw op te stellen bestemmingsplan voor deze locatie, en in de uiteindelijke koopakte van de woning/kavel, zodat de gemeente kan sturen op beeldkwaliteit. De beschreven aanbevelingen zijn een wens, en te lezen als handreiking of inspiratie voor de toekomstig te ontwikkelen partij van de kavel(s).

Bij een aantal randvoorwaarden zijn nog meerdere oplossingen denkbaar, hier is de aard van de regel bindend, de preciese uitvoering hiervan is aan de architect en/of toekomstige kopers.

De beschreven randvoorwaarden zorgen voor een minimale te behalen ruimtelijk kwaliteitsniveau, en vormen daarmee het ruimtelijk toetsingskader specifiek voor deze locatie.

De getoonde referentiebeelden geven een impressie van gewenste sfeer, type volume of materiaal....maar zijn niet bindend.

### Kavel 1 & 2: bestaande woningen

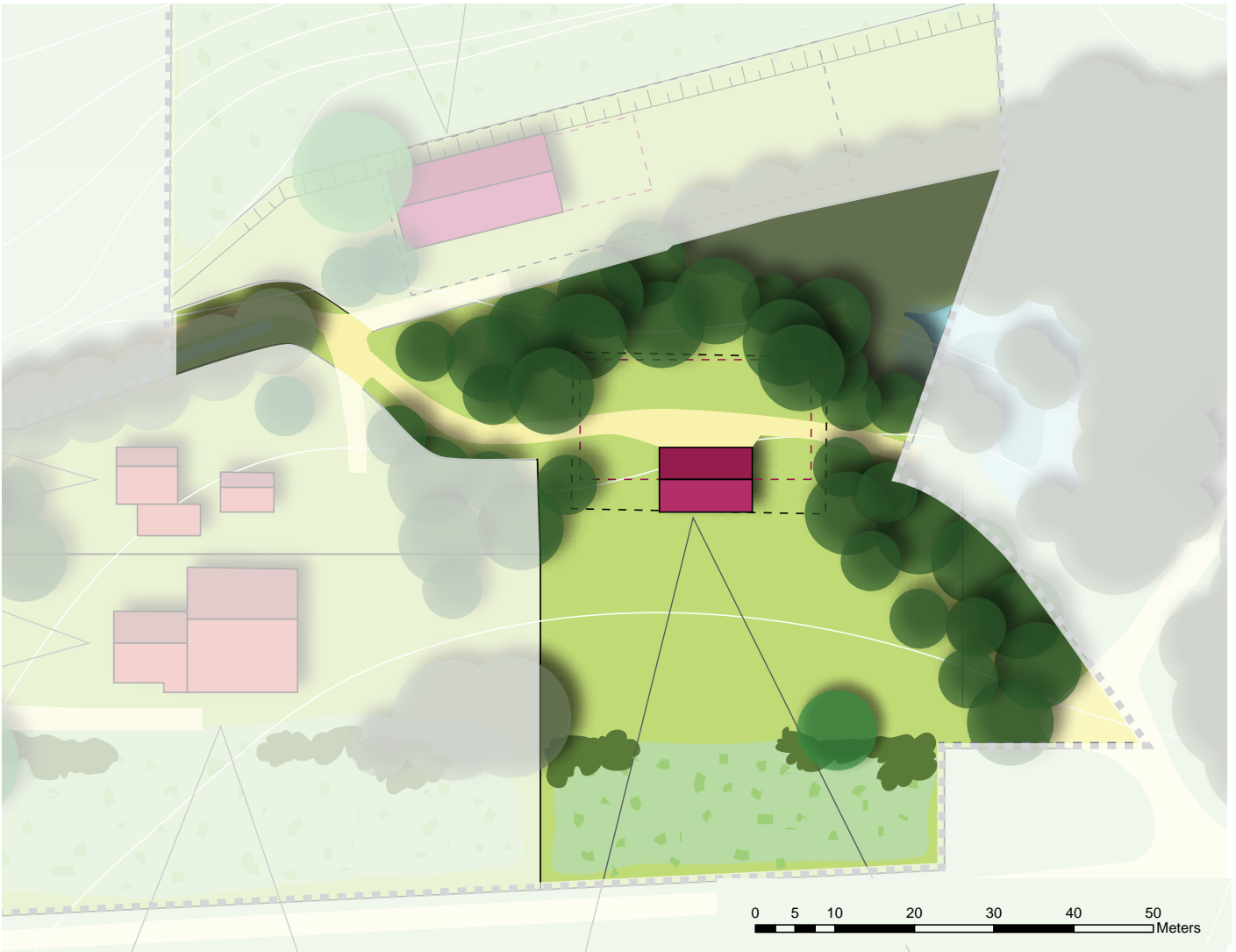
Kavel 1 en 2 kunnen als geheel worden verkocht naar één nieuwe eigenaar waarbij de woning op kavel 1 de hoofdwooning is en de woning op kavel 2 eventueel kan worden gebruikt als woning voor een familielid of als bedrijf aan huis (bv voor kantoor, bed en breakfast, vakantiewoning). Beide kavels kunnen echter ook naar verschillende eigenaren gaan.

### Bestaande woningen + bijgebouwen

Randvoorwaarde:

- Bestaande woningen handhaven, eventueel uitbouwen is mogelijk aan achterzijde bij kavel 2, alleen inpandig bij kavel 1. Woningen houden dezelfde hoogte.
- Extra dakkapellen zijn niet toegestaan, met uitzondering van woning op kavel 1, toepassen van zelfde type dakkapel op dezelfde hoogte en afstand tot bestaande dakkapel is toegestaan in het dakvlak van de aangebouwde schuur (wellicht noodzakelijk/wenselijk bij inpandige uitbouw woning in schuurvolume)
- Dakramen en zonnepanelen zijn wel toegestaan in dien ze in het dakvlak worden opgenomen en niet uitsteken
- de bouw van extra bijgebouwen op kavel 1 en 2 wordt niet toegestaan.
- Toegevoegde elementen moeten ondergeschikt zijn en vormgegeven in de lijn van de architectuur van het geheel.





referentie van schuurvorm in bosrand

### Kavel 3: Nieuwe woning aan de es

#### Situering gebouw, relatie omgeving

Randvoorwaarde:

- Zoekruimte van het bouwblok ligt deels in het nieuw aan te planten bos deels in open ruimte, zodanig dat de woning in de bosrand komt te liggen, op de overgang naar de es.
- Rooilijn van de woning ligt t.o.v. bestaande woning iets naar achteren.

Aanbeveling:

- Maak in de architectuur en bij plaatsing ramen in gevel gebruik van zicht op de es.

#### Bouwwolume

Randvoorwaarde:

- Eén rechthoekig hoofdbouwwolume, max. 750m<sup>3</sup>.
- Eenvoud in de hoofdvorm, refereert aan vorm schuur. Rechthoekig volume met zadeldak, helling dak 30-45 graden.
- extra m<sup>3</sup> voor bijgebouw (bv garage) mag in een duidelijk kleiner nevenvolume, gekoppeld aan de achterzijde van het hoofdvolume (zie contour)
- Woning maximaal 1,5 woonlaag met kap (zie vb foto blz 26), niet hoger dan de bestaande woning en schuur, nokhoogte maximaal 9 meter.
- Architectuur verwijst naar stal of schuurvorm met duidelijke kapvorm, zadeldak.

Aanbeveling:

- Eenvoudige, informele architectuur, passend bij agrarisch karakter gebied

#### Materialisering (dak en gevels)

Randvoorwaarde:

- Zadeldak met ,bij voorkeur, dakpannen (antraciet of rood), ander materiaal mag als het donkere gedekte tinten zijn, een vlak dakvlak oplevert en het de schuurvorm onderstreept (zie bv foto op blz 26)
- Materialen van de gevel bij voorkeur streekeigen, in natuurlijke en/of donkere kleuren, hout, rode/bruine baksteen en/of glas.
- Bijgebouw heeft zelfde materiaalgebruik als woning.

Aanbeveling:

- Laat je inspireren door kleur, materiaal en constructie zoals toegepast in de karakteristieke oude schuur in Twentse stijl van de buren, houten planken in verticale positie. (Zie foto)
- Varieer in gevel en goothoogte, maak bv. verschil tussen eszijde en boszijde van de woning. (vb. eszijde zeer lage goothoogte zoals schuur buren, boszijde hogere gevel en goothoogte)

#### Algemeen & Gebouwaccessoires

Randvoorwaarde:

- Toegevoegde elementen moeten ondergeschikt zijn en vormgegeven in de lijn van de architectuur van het geheel.
- Eventuele gebouwaccessoires zoals veranda's of buitenruimtes op de 1e verdieping mogen niet buiten de contour van het hoofdvolume vallen, bevinden zich dus onder de kap, en niet aan de buitenzijde van het hoofdvolume.



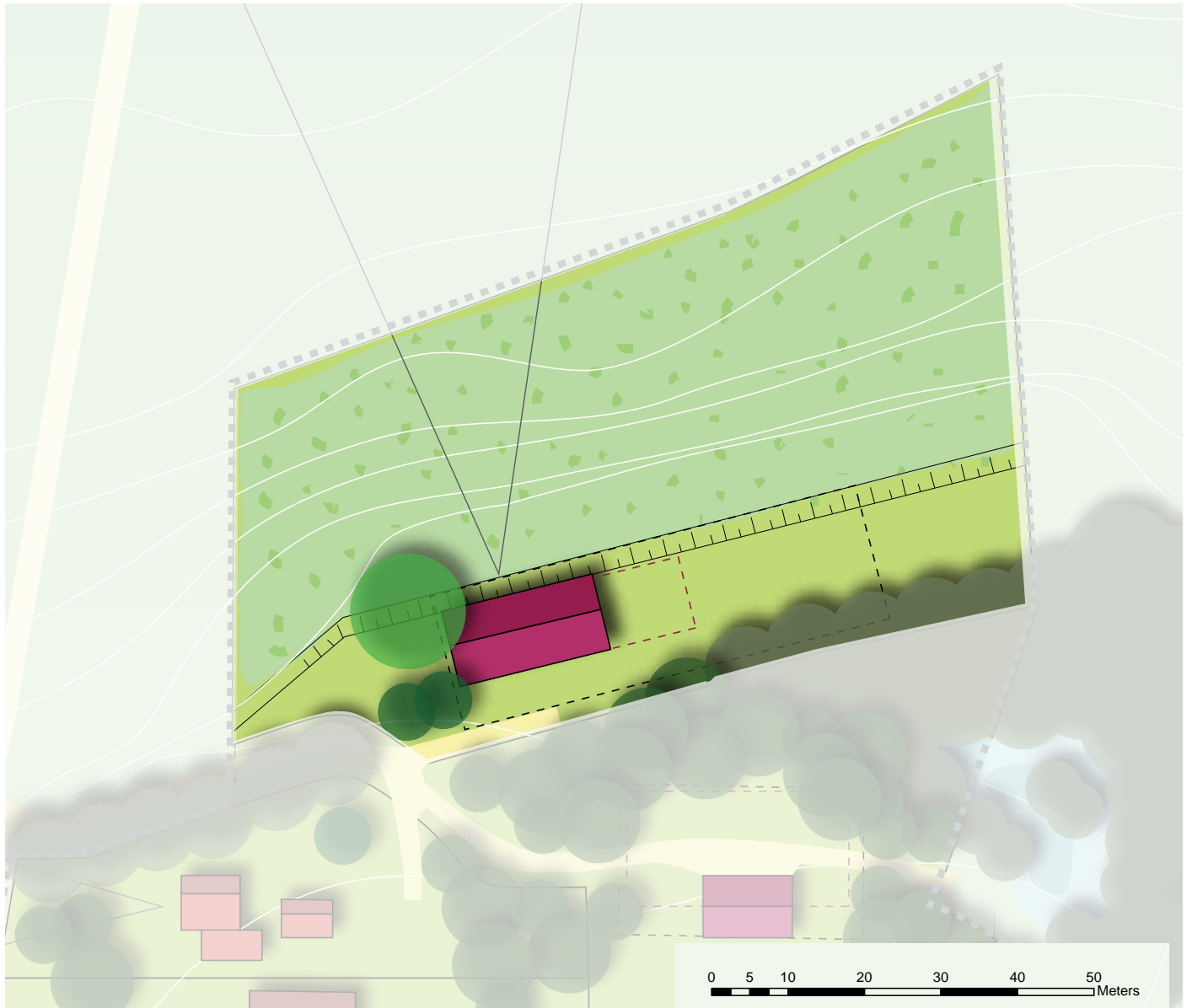
*Typisch Twentse schuur op het erf van de buren ter referentie*



*Schuurvorm met grote hoge ramen voor zicht*



*Schuurvorm met houten gevel in natuurlijke tint*



*langgerekte lage schuurvorm met groen dak*



## Kavel 4: Nieuwe woning aan het beekdal

### Situering gebouw, relatie omgeving

Randvoorwaarde:

- Ontwerp locatiespecifiek, speel in op de landschappelijke gegevens ter plekke.
- Woning staat op het vlakke (tuin)deel van de kavel, met de lange zijde parallel aan de bosrand en aan de taludrand.

Aanbeveling:

- Speel met je architectuur in op het hoogteverschil op de kavel en de langgerektheid van het te bebouwen deel van de kavel (zoekruimte bouwvlek), denk bv aan een deels verdiepte woning, of plaatsing van de woning deels in de taludrand.
- Maak in architectuur en plaatsing ramen gebruik van zicht op het beekdal.

### Bouwvolume

Randvoorwaarde:

- Architectuur moet locatiespecifiek zijn, aangepast aan het landschap ter plekke.
- Eén bouwvolume van max. 750m<sup>3</sup>, evt. extra m<sup>3</sup> voor bijgebouw onder hetzelfde dak onderbrengen.
- eenvoudige hoofdvorm volume, refereert aan schuurvorm
- langgerekt rechthoekig laag volume met zadeldak, flauwe dakhelling hoek van 10-25 graden.
- lengte is minimaal 2,5 keer zo groot als breedte van het volume
- maximaal 1 bouwlaag met kap, maximaal 8 meter nokhoogte
- deels verdiepte woning (onder maaiveld) behoort tot de mogelijkheden

Aanbeveling:

- eigentijdse bijzondere architectuur, (geen traditionele architectuur), met gebruik van niet alledaagse materialen, bv. houten gevel.

### Materialisering (dak en gevels)

Randvoorwaarde:

- Slechts één of twee materialen toepassen in gevel aan buitenzijde bv. hout, voor een minimalistische, eenvoudige uitstraling, waarbij de eenvoudige bouwvorm goed tot uitdrukking komt

Aanbeveling:

- Schenk aandacht aan het raakpunt gevel-dak-gootlijn, maak deze beëindiging zoveel mogelijk op één lijn om de eenvoud van de schuurvorm te benadrukken. (zie fotos blz 29)

- plasticiteit van de gevel liefst zo eenvoudig en vlak mogelijk, kozijnen, deuren en andere gevelelementen zijn niet uitstekend tov gevelvlak maar vallen in of binnen het gevelvlak.

### Algemeen & Gebouwaccessoires

Randvoorwaarde:

- Toegevoegde elementen moeten ondergeschikt zijn en vormgegeven in de lijn van de architectuur van het geheel.
- Eventuele gebouwaccessoires zoals veranda's of buitenruimtes op de 1e verdieping mogen niet buiten de contour van het hoofdvolume vallen, bevinden zich dus onder de kap, en niet aan de buitenzijde van het hoofdvolume.



*langgerekt schuurvolume met bijgebouw onder één dak*



*buitenzijde schuurvorm in één materiaal*



## 7. Vervolg

Dit document dient als leidraad voor de huidige eigenaar BBL (in opdracht van Provincie Overijssel) bij de verkoop van dit erf aan derden. Eventuele kopers/ontwikkelaars dienen zich te houden aan de hier gepresenteerde erfinrichting en kavelindeling en de beschreven randvoorwaarden ten aanzien van beeldkwaliteit. Deze kunnen worden opgenomen in de toekomstig op te stellen verkoopakte.

De Gemeente Dinkelland kan dit document gebruiken om de rood-voor-rood regeling aan te toetsen en middels een bestemmingsplanwijziging goedkeuring te verlenen aan het hier getoonde inrichtingsvoorstel. Tevens kan de gemeente bij het te wijzigen bestemmingsplan voor deze locatie de hier beschreven voorschriften t.a.v beeldkwaliteit voor bebouwing, erfinrichting en beplantingen opnemen in de toelichting van het bestemmingsplan, zodat ze kunnen toezien en handhaven indien nodig.

Op deze manier kan er een passende woonlocatie tot stand komen, mét een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.



Dienst Landelijk Gebied  
*Ministerie van Economische Zaken,  
Landbouw en Innovatie*



**Eelerwoude**

kleurt het landelijk gebied

Dit boekje is een uitgave van:

Dienst Landelijk Gebied  
Rosendaalsestraat 64 | 6824 CM Arnhem  
Postbus 9079 | 6800 ED Arnhem  
026-3781200  
[www.dienstlandelijkgebied.nl](http://www.dienstlandelijkgebied.nl)

januari 2014

Aangepast door:

Eelerwoude bv  
Mossendamsdwarsweg 3 | 7472 DB Goor  
Postbus 53 | 7470 AB Goor  
0547-263515  
[www.eelerwoude.nl](http://www.eelerwoude.nl)

juli 2016

## Bijlage 2 Parkeernormen



## BELEIDSNOTITIE “BOUWEN & PARKEREN<sup>2014</sup>”

voor de gemeenten Dinkelland en Tubbergen,  
met daarin opgenomen parkeernormen, re-  
kensystematiek en beoordelingsgrondslag.

### *Colofon*

Citeertitel: “Bouwen & Parkeren<sup>2014</sup>”, versie 1.1 van 10 januari 2014

Documentnummer: Dinkelland I13.038140 (13.016176); Tubbergen I13.038139 (13.016175).

Vastgesteld door het college van de gemeente Dinkelland op xx 2014;

Vastgesteld door het college van de gemeente Tubbergen op xx 2014;

Bekend gemaakt middels publicatie in het *Gemeenteblad* van de gemeente Dinkelland op xx 2014;

Bekend gemaakt middels publicatie in het *Gemeenteblad* van de gemeente Tubbergen op xx 2014;

Te vinden op de websites van de gemeenten Dinkelland en Tubbergen.

*Inhoudsopgave “Bouwen & Parkeren<sup>2014</sup>”:*

1. Inleiding en doel	3
2. Reikwijdte beleidsnotitie	3
3. Harmonisatie en uitgangspunten parkeernormen	3
4. Berekening van de parkeerbehoefte	3
5. Afwijken van het parkeren op eigen erf	4
6. Slotbepalingen	5

## 1. INLEIDING EN DOEL

Wonen en werken zijn onlosmakelijk met verkeer verbonden. Het is in ieders belang dat bouwplannen en bestemmingsplannen voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Bij het beoordelen van bouw-aanvragen en ruimtelijke ontwikkelingen is het noodzakelijk om objectief inzicht te krijgen in de parkeervraag en het -aanbod. Dat is het belangrijkste doel van deze beleidsnotitie. In Dinkelland waren parkeernormen eerder vastgelegd in het GVVP 2010-2020 en in Tubbergen in de beleidsnotitie "Bouwen & Parkeren"<sup>2010</sup>. Deze beleidsnotitie harmoniseert het beleid van beide gemeenten. Het biedt een beleidskader bij het beoordelen van vergunningsaanvragen en ruimtelijke plannen. Niet alleen "intern", maar ook richting aanvragers.

## 2. REIKWIJDTE BELEIDSNOTITIE

De beleidsnotitie wordt toegepast bij de beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (nieuw- of verbouw) of voor de activiteit gebruik dat afwijkt van het bestemmingsplan. Het beleid geeft invulling aan artikel 2.5.30 van de gemeentelijke bouwverordeningen. Het beleid heeft uitsluitend toepassing op gebouwen en ontwikkelingen binnen de bebouwde kommen van Dinkelland en Tubbergen, met uitzondering van bedrijventerreinen.

Bij de beoordeling van nieuwe bestemmingsplannen e.d. kan deze parkeernotitie ook worden gebruikt. Het resultaat is dan een parkeeradvies op bestemmingsplanniveau.

## 3. HARMONISATIE EN UITGANGSPUNTEN PARKEERNORMEN

Tegelijk met deze beleidsharmonisatie vindt er een actualisatie plaats van de parkeernormen op grond van de herziene richtlijn van CROW (publicatie 317, parkeerkencijfers). In de nieuwe richtlijn zijn meer gebruiksfuncties opgenomen dan in de oude richtlijn uit 2003.

### Harmonisatie

Voor Dinkelland en Tubbergen worden eenduidig beleid en duidelijke parkeernormen vastgesteld met deze beleidsnotitie. De nieuwe parkeernormen voor beide gemeenten zijn opgenomen in bijlage I. Voor veel voorkomende gebruiksfuncties zijn de parkeernormen vermeld. Andere parkeernormen kunnen afgeleid worden uit publicatie 317, op grond van de uitgangspunten in deze beleidsnotitie.

### Uitgangspunten

Parkeerkencijfers worden "vertaald" naar parkeernormen. Daarvoor zijn in Dinkelland en Tubbergen de volgende uitgangspunten vastgesteld:

- Parkeernormen zijn gebaseerd op de gemiddelde parkeerkencijfers uit publicatie 317 CROW. Dat geldt voor alle gebruiksfuncties.
- Onderscheid wordt gemaakt tussen "centrum" en "rest bebouwde kom". In bijlage II zijn die verschillende gebieden per kern vastgelegd. Dinkelland en Tubbergen zijn "niet stedelijk" op grond van de adresdichtheid (kaartje bijlage III).
- De rekensystematiek is voor Dinkelland en Tubbergen gelijk. In bijlage IV wordt de rekensystematiek eenduidig vastgelegd. Hierin staan o.a. de berekeningswijze, definities voor het bepalen van het BVO (brutovloeroppervlak) en aanwezigheidspercentages voor gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen.

## 4. BEREKENING VAN DE PARKEERBEHOEFTE

De parkeerbehoefte van een bouwplan wordt bepaald door het vermenigvuldigen van de parkeernorm met de bruto vloeroppervlakte of met een aantal. Dat kan op grond van de afzonderlijke ruimtes in een bouwwerk of op grond van het totale bouwwerk (b.v. een kantoorgebouw, indien van zeer homogene functie sprake is). Daarbij wordt de rekensystematiek uit bijlage IV in acht genomen.

Het berekende aantal parkeerplaatsen is de "nieuwe" parkeerbehoefte van het bouwplan. Bij verbouw of wijziging van een bestaand bouwwerk, mag de parkeerbehoefte van de bestaande (oude) situatie in mindering worden gebracht. Aldus wordt voorkomen dat een nieuw bouwplan bezwaard wordt met tekortkomingen uit het verleden (b.v. te weinig parkeerplaatsen bij het bestaande gebouw of functie). In het kader van een bouwplan hoeft alleen de toename van de parkeerdruk, die dus het gevolg is van het bouwplan zelf, te worden gecompenseerd door de aanvrager. Het omgekeerde is ook het geval. Als er gedurende langere tijd sprake is van leegstand, dan is de bestaande parkeervraag nul (0). In het kader van deze beleidsharmonisatie is die tijd gedefinieerd op 5 jaar. Dus bij leegstandsperiode van  $\geq 5$  jaar is de oude parkeerbehoefte gelijk aan 0.

Bij een zeer geringe extra parkeervraag ( $\leq 2$  parkeerplaatsen) is er geen aanleiding om eisen te stellen aan het te realiseren aantal parkeerplaatsen bij het bouwplan. Ook hier is van harmonisatie van



beleid sprake. Tenslotte geldt dat de afronding van het berekende aantal parkeerplaatsen altijd naar boven geschiedt (7,1 PP wordt 8 PP).

## **5. AFWIJKEN VAN HET PARKEREN OP EIGEN ERF (2.5.30 LID 4 SUB B. BOUWVERORDENING)**

Uitgangspunt is dat het parkeren op het eigen terrein plaatsvindt. Als een aanvrager alle parkeergelegenheid voor het bouwplan op eigen erf realiseert, wordt er een positief parkeeradvies gegeven. Als een aanvrager van een bouwplan gemotiveerd kan aantonen waarom het parkeren op het eigen erf niet (of niet geheel) kan worden gerealiseerd, kunnen burgemeester en wethouders bij het verlenen van een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht om op eigen terrein parkeerplaatsen aan te leggen. Maar altijd geldt dat sowieso zoveel mogelijk parkeerplaatsen op eigen erf gerealiseerd moeten worden.

### **5.1 Afwijkingsopties**

Parkeerplaatsen moeten in voldoende mate op het eigen erf worden gerealiseerd. Indien dit niet of niet geheel mogelijk is, bestaat er de mogelijkheid om bij het verlenen van de omgevingsvergunning van dat uitgangspunt af te wijken. De in de betreffende volgorde te onderzoeken mogelijkheden zijn als volgt, met daaronder randvoorwaarden die op de daarbij aangegeven opties betrekking hebben.

- A. Parkeerplaatsen worden op een eigen terrein aangelegd, niet zijnde het bouwperceel zelf, maar wel binnen een redelijke afstand. De parkeerplaatsen dienen openbaar toegankelijk te zijn en te blijven voor andere gebruikers.
- B. Er worden extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte aangelegd. Deze parkeerplaatsen dienen binnen een redelijke afstand van het bouwplan te worden aangelegd. Dit kan alleen als dit ter plaatse zowel stedenbouwkundig als verkeerstechnisch niet leidt tot een kwalitatief mindere situatie. Het oordeel hierover is ter bepaling van de gemeente. De parkeerplaatsen dienen openbaar toegankelijk te zijn en te blijven voor andere gebruikers.
- C. Indien binnen een redelijke afstand van het bouwplan aantoonbaar voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. De bouwer dient dit aan te tonen met een recent parkeeronderzoek (niet ouder dan 2 jaar) of aan de hand van een uitgewerkte parkeerbalans. De methodiek is ter bepaling van de gemeente. Er wordt geacht voldoende parkeerruimte aanwezig te zijn, indien de hoogste bezettingsgraad na de realisatie van het bouwplan onder de 85% blijft.
- D. Indien niet aan de voorwaarden voor het parkeren wordt voldaan, kan aanvrager een gelijkwaardige oplossing voorstellen. Zulke maatwerkoplossingen vallen buiten het bestek van deze parkeernotitie en dienen van geval tot geval worden gezien. Het aanleggen van parkeergelegenheid op grotere afstand in combinatie met een bus/shuttledienst kan een voorbeeld zijn van een gelijkwaardige oplossing.
- E. De optie van een parkeerfonds wordt bij hoge uitzondering toegepast in gemeente Dinkelland. In de gemeente Tubbergen bestaat deze mogelijkheid niet. Alleen als de gemeente reële mogelijkheden ziet om binnen korte termijn de geëiste parkeerplaatsen te realiseren, kan de mogelijkheid van het parkeerfonds worden toegepast. "Korte termijn" is in dit geval: binnen 5 jaar na ingebruikname van het bouwplan. De regeling is nader uitgewerkt in bijlage VI.

#### Redelijke afstand (opties A, B en C)

Een redelijke afstand tussen parkeergelegenheid en bouwplan is in Tubbergen gedefinieerd op 100 m. Het gaat om de afstand van de meest logische en directe looproute tussen de parkeergelegenheid en het bouwwerk. In Dinkelland geldt ook een afstand van 100 m, maar voor de bezoekers van winkels of bedrijven is 200 m nog acceptabel en voor grote recreatieve-/leisurefuncties is dat 500 m. Onder grote recreatieve en/of leisure functies worden b.v. verstaan (a) zeer grote tuincentra (b.v. 'Oosterik'), (b) zeer grote sportaccommodaties en -terreinen, (c) attractieparken en openlucht musea, en dergelijke. Met andere woorden, functies waar grote aantallen parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden, die normaliter ook niet allemaal binnen een afstand van 100-200 m te realiseren zijn.

#### Parkeerschijfzone (opties B en C).

Binnen een parkeerschijfzone moet voor woningen op maximaal 100 m afstand van de woning voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn om lang te parkeren. Dat kan onder meer door “vrije parkeerplaatsen” binnen de parkeerschijfzone te realiseren. Het kan ook middels het realiseren van “blauwe zone-plaatsen” in combinatie met een ontheffing voor de bewoners (alleen in de gemeente Tubbergen voor bewoners binnen de parkeerschijfzone). Voor bezoek en klanten moeten voldoende parkeerplaatsen voor het kort parkeren aanwezig zijn. In bijlage I is ter beoordeling van dit aspect voor verschillende functies het bezoekersaandeel in de parkeernormen vermeld. Indien ten behoeve van een bouwplan binnen een parkeerschijfzone parkeerplaatsen gerealiseerd worden, wordt vooraf bepaald of de parkeerplaatsen onder het regime van de parkeerschijf vallen (dat gebeurt zo nodig in overleg met aanvrager). Personeel van winkels of bedrijven moet ‘lang parkeren’ buiten de parkeerschijfzone.

#### Toetsing, realisatie, kosten (optie B)

Ingeval van aanleg van parkeerplaatsen in de openbare ruimte dient aanvrager een inrichtingsvoorstel in, voorzien van maatvoering en op schaal getekend, waarop de parkeerplaatsen zijn aangegeven. De gemeente toetst het inrichtingsvoorstel op aantal parkeerplaatsen, wenselijkheid en realiseerbaarheid. Het inrichtingsplan mag niet leiden tot een kwalitatief mindere stedenbouwkundige of verkeers-technische situatie. Het oordeel daarover is aan de gemeente. Aanleg- en uitvoeringskosten komen voor rekening van aanvrager. De gemeente laat het werk uitvoeren en stelt voorwaarden ten aanzien van uitvoeringswijze, materiaalkeuze, en dergelijke. De kosten worden achteraf bij de aanvrager in rekening gebracht. Hervoor wordt een schriftelijke overeenkomst gesloten met aanvrager, voorafgaand aan de vergunningsverlening.

#### Parkeeronderzoek (optie C)

Soms kunnen er op eigen terrein of in de openbare ruimte rond een bouwplan geen extra parkeerplaatsen aangelegd worden, maar zijn er voldoende bestaande parkeerplaatsen aanwezig. Als dit met parkeeronderzoek of een parkeerbalans kan worden onderbouwd, kan ontheffing worden verleend. De gemeente kan deze mogelijkheid bieden, maar is dat niet verplicht. De gemeente kan redenen hebben om geen bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te wenden ten behoeve van een (particulier) bouwplan, bijvoorbeeld omdat zij andere ontwikkelingen in de omgeving voorziet.

Als de gemeente deze mogelijkheid wel aanbiedt aan een aanvrager, wordt onderzocht hoe hoog de parkeerbezettingsgraad is na voltooiing van het bouwwerk. Die parkeerbezettingsgraad mag hooguit 85% bedragen op het drukste moment. De loopafstand tussen het bouwplan en het onderzoeksgebied is maximaal 100 m. Parkeeronderzoek of parkeerbalans worden uitgevoerd door een verkeersadviesbureau (naar keuze van de gemeente) en op kosten van aanvrager. Recent onderzoek kan als basis dienen voor advies (maximaal 2 jaar oud). Het oordeel hierover is aan de gemeente. Binnen het gebied van een parkeerschijfzone is het gebruik van bestaande parkeerplaatsen slechts mogelijk onder voorwaarde dat er voor de bewoners sowieso voldoende parkeergelegenheden komen of blijven.

### **5.2 Sociale woningbouw**

In de gemeente Tubbergen zijn afspraken met de Woningstichting Tubbergen gemaakt met betrekking tot sociale woningbouw in uitbreidings- c.q. nieuwbouwwijken. Voor wat betreft het onderdeel parkeren wordt de omgevingsvergunning verleend met inachtneming van een aantal voorwaarden (zie bijlage VII).

## **6. SLOTBEPALINGEN**

### Hardheidsclausule

Het college kan de omgevingsvergunning verlenen indien het bepaalde in dit beleid door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

### Overgangsrecht

Deze beleidsnotitie “Bouwen & Parkeren<sup>2014</sup>” is niet van toepassing op aanvragen om omgevingsvergunning die zijn ingediend vóór de inwerkingtreding van deze beleidsregels. Op deze aanvragen is het recht van vóór de inwerkingtreding van toepassing.

### Citeertitel

Deze beleidsnotitie wordt aangehaald als “Bouwen en Parkeren<sup>2014</sup>”.

## BIJLAGEN

### *Bijlagen*

I.	Parkeernormen	7
II.	Aanduiding “centrum” en “rest bebouwde kom”	9
III.	Schema afwijken van parkeren op eigen terrein; kaart adresdichtheid	10
IV.	Rekensystematiek	11
V.	Afmetingen van parkeergelegenheden; wegbreedtes	14
VI.	Parkeerfonds Dinkelland	15
VII.	Sociale woningbouw Tubbergen	15

## BIJLAGE I: PARKEERNORMEN

In publicatie 317 CROW worden de parkeerkcijfers onderscheiden in diverse categorieën. Uit de parkeerkcijfers kunnen parkeernormen bepaald worden. De meest gebruikte parkeernormen zijn in de tabellen in deze bijlage opgenomen. Voor andere gebruiksfuncties dan opgenomen in de tabellen hieronder, wordt naar publicatie 317 CROW verwezen. Ook voor locaties in het buitengebied geeft publicatie 317 kencijfers die als basis voor (informatief) advies kunnen dienen. Voor gebruiksfuncties die niet in deze beleidsnotitie of in publicatie 317 van CROW zijn opgenomen, en waaruit dus geen parkeernormen zijn af te leiden, kunnen burgemeester en wethouders een parkeernorm vaststellen.

PARKEERNORMEN ZIJN GEBASEERD OP DE PARKEERKENCIJFERS VAN CROW		
minimum kencijfer	<i>gemiddeld kencijfer</i>	maximaal kencijfer
wordt niet toegepast	in alle bebouwde kommen van Dinkelland en Tubbergen en voor alle functies	wordt niet toegepast
Voor bedrijventerreinen en voor locaties buiten de bebouwde kom is het parkeeradvies (wat betreft het aantal te realiseren parkeerplaatsen) informatief van aard.		

### WONEN

functie	centrum 1)	rest bebouwde kom 1)	% bezoek	eenheid	opmerkingen
vrijstaand 2)	1,80	2,30	0,3 PP	woning	
twee-onder-een-kap 2)	1,70	2,20	0,3 PP	woning	
tussenwoning of rijtje 2)	1,50	2,00	0,3 PP	woning	
appartement >150 m <sup>2</sup> 3)	1,60	2,10	0,3 PP	woning	
appartement 100-150 m <sup>2</sup> 3)	1,40	1,90	0,3 PP	woning	
appartement <100 m <sup>2</sup> 3)	1,30	1,60	0,3 PP	woning	
aanleunwoning/serviceflat	1,05	1,20	0,3 PP	woning	zelfstandige woning met beperkte zorg
zorgwoning/-appartement 7)	0,60	0,60	0,3 PP	woning	zie 7)

### WINKELN

functie	centrum	rest bebouwde kom	% bezoek	eenheid 4)	opmerkingen (zie ook publ. 317, blz. 35/36)
buurtsupermarkt	2,40	4,30	89%	100m <sup>2</sup> BVO	<600 m <sup>2</sup> WVO
discountsupermarkt	3,90	7,80	96%	100m <sup>2</sup> BVO	b.v. Aldi en Lidl
fullservice (middel)laag prijs	3,70	6,50	93%	100m <sup>2</sup> BVO	b.v. C1000, Jumbo
fullservice (middel)hoog prijs	4,20	5,80	93%	100m <sup>2</sup> BVO	b.v. Plus, AH
grote supermarkt	6,80	8,80	84%	100m <sup>2</sup> BVO	WVO >2500 m <sup>2</sup> @)
buurt- en dorpscentrum	3,40	4,10	72%	100m <sup>2</sup> BVO	slager, bakker, etc.
bruin- en witgoedzaken	4,05	8,15	92%	100m <sup>2</sup> BVO	grootsch. vestiging
woonwarenhuis/woonwinkel	1,25	1,95	91%	100m <sup>2</sup> BVO	ca. 25000 m <sup>2</sup> BVO
bouwmarkt	nvt	2,35	87%	100m <sup>2</sup> BVO	>1000 m <sup>2</sup> WVO
tuincentrum/groencentrum	nvt	2,65	89%	100m <sup>2</sup> BVO	incl. buitenruimte

### WERKEN

functie	centrum	rest bebouwde kom	% bezoek	eenheid	opmerkingen
kantoor zonder baliefunctie	1,85	2,55	5%	100m <sup>2</sup> BVO	
kantoor met baliefunctie	2,45	3,55	20%	100m <sup>2</sup> BVO	
werkplaats, lab, industrie	1,55	2,35	5%	100m <sup>2</sup> BVO	excl. vrachtwagens
loods, opslag, bergplaats	0,65	1,05	5%	100m <sup>2</sup> BVO	excl. vrachtwagens
bedrijfsverzamelgebouw	1,35	1,95	pm	100m <sup>2</sup> BVO	zie publ. 317
showroom	1,25	1,90	35%	100m <sup>2</sup> BVO	o.g.v. publ. 182 +10%
kapsalon	0,80	0,90	65%	stoel	eigen norm gemeente

**SPORT, CULTUUR, ONTSPANNING 5)**

functie	centrum	rest bebouwde kom	% bezoek	eenheid	opmerkingen
bibliotheek	0,45	1,15	97%	100m <sup>2</sup> BVO	
museum	0,60	1,10	95%	100m <sup>2</sup> BVO	
dansstudio	1,60	5,50	93%	100m <sup>2</sup> BVO	
fitnessstudio/sportschool	1,40	4,80	87%	100m <sup>2</sup> BVO	gem. ca. 750 m <sup>2</sup> BVO
fitnesscentrum	1,70	6,30	90%	100m <sup>2</sup> BVO	vaak >1500 m <sup>2</sup> BVO
sporthal	1,55	2,85	96%	100m <sup>2</sup> BVO	
bezoekers sporthal/sportzaal	0,15	0,15	100%	zitplaats	basis is publ. 182
sportzaal	1,15	2,85	94%	100m <sup>2</sup> BVO	
sportveld buiten	nvt	20,0	95%	ha. netto	zie publ. 317
tennisal	nvt	0,50	87%	100m <sup>2</sup> BVO	
zwembad overdekt/openlucht	nvt	12,0	98%	100m <sup>2</sup> bad	zie publ. 317
manege	nvt	0,4	90%	per box	zie publ. 317

**HORECA EN VERBLIJFSRECREATIE**

functie	centrum	rest bebouwde kom	% bezoek	eenheid	opmerkingen
hotel 3-sterren	2,20	5,20	77%	10 kamers	
hotel 4-sterren	3,50	7,50	73%	10 kamers	
hotel 5-sterren	5,50	11,0	65%	10 kamers	
café/bar/cafetaria	6,00	7,00	90%	100m <sup>2</sup> BVO	
restaurant	11,0	15,0	80%	100m <sup>2</sup> BVO	
discotheek	6,90	20,8	99%	100m <sup>2</sup> BVO	

**GEZONDHEIDSZORG, SOCIALE VOORZIENINGEN, ONDERWIJS**

functie	centrum	rest bebouwde kom	% bezoek	eenheid	opmerkingen
huisartsenpraktijk	2,25	3,25	57%	beh.kamer	
apotheek	2,45	3,35	45%	per apoth.	
fysiotherapie	1,35	1,95	57%	beh.kamer	
consultatiebureau	1,45	2,15	50%	beh.kamer	
consultatiebureau ouderen	1,30	2,00	38%	beh.kamer	
tandartspraktijk/-centrum	1,75	2,55	47%	beh.kamer	
gezondheidscentrum	1,75	2,45	55%	beh.kamer	zie publ. 317
verpleeg- en verzorgingshuis	0,60	0,60	60%	woning	inclusief personeel
religiegebouw	0,15	0,15	-	zitplaats	zie publ. 317
begraafplaats	nvt	31,6	97%		per plechtigheid
basisonderwijs 6)	0,75	0,75	-	lokaal	excl. K+R
middelbare school	3,70	4,90	11%	100 leerl.	bezoekers=leerlingen
kinderdagverblijf 6)	1,00	1,40	0%	100m <sup>2</sup> BVO	excl. K+R
avondonderwijs	0,46	0,69	95%	student	bezoeker=student

Noten:

- 1) Voor exacte afbakening van "centrum" en "rest bebouwde kom": zie bijlage II
- 2) Woningen worden beoordeeld op het woningtype ("vrij", "twee-onder-een-kap", etc) en niet op eigendomssituatie.
- 3) Oppervlaktebegrenzings appartementen zijn door burgemeester en wethouders vastgesteld i.k.v. deze beleidsnotitie; appartementen worden aldus beoordeeld op grond van m<sup>2</sup> BVO en niet op prijs of koop/huur-situatie omdat deze vaak moeilijk met zekerheid zijn vast te stellen. Oppervlaktes dienen door aanvrager te worden aangegeven.
- 4) Het aantal m<sup>2</sup> BVO bij winkels/detailhandel is 1,25 x WVO in m<sup>2</sup>.
- 5) Alleen zeer grote voorzieningen vallen wat betreft acceptabele loopafstanden tussen voorziening en parkeerplaats onder de noemer "leisure". Zie voor de beleidsmatige afbakening § 5.
- 6) Exclusief halen en brengen. Zie daarvoor bijlage IV (rekensystematiek).
- 7) Woning met uitgebreidere zorg dan aanleunwoning/serviceflat. Bijvoorbeeld woning voor psycho-geriatrische patiënten e.d., die zelf niet of nauwelijks de beschikking hebben over eigen vervoermiddelen per woning. De parkeernorm is op de parkeercijfers uit publicatie 182 CROW gebaseerd ("oude norm"), omdat de publicatie 317 CROW niet voorziet in deze specifieke groep bewoners. Aanwezigheidspercentages e.d. komen overeen met de andere woonfuncties.

## BIJLAGE II: AANDUIDING “CENTRUM” EN “REST BEBOUWDE KOM”.

In de kernen Denekamp, Ootmarsum en Tubbergen wordt het gebied van de parkeerschijfzone beschouwd als “centrum”. Ook in Weerselo is een “centrum”-gebied aangewezen. Er is geen “schil/ overloopgebied”. Alle overige straten in de kernen van de gemeenten Dinkelland en Tubbergen vallen onder “rest bebouwde kom”.

### ***Kern Denekamp: parkeerschijfzone = parkeernorm “centrum”***

- Brinkstraat, vanaf Grotestraat t/m huisnummer 11
- Burgemeester Hoogklimmerstraat, vanaf Oldenzaalsestraat t/m huisnummer 10
- Euowerft
- Grotestraat, vanaf Nicolaasplein tot Brinkstraat
- Kerkplein
- Kokensteeg (doodlopende tak vanaf Vledderstraat t/m huisnummer 6 en tak naar de parkeervoorziening)
- Lange Voor
- Markt
- Nicolaasplein
- Nordhornsestraat tussen Nicolaasplein en Churchillstraat
- Oldenzaalsestraat, vanaf Oranjestraat tot Nicolaasplein.
- Ootmarsumsestraat, ten oosten van Potmaten
- Stationsstraat
- Vledderstraat

### ***Kern Ootmarsum: parkeerschijfzone = parkeernorm “centrum”***

- Bergplein
- Bergstraat
- Dwarsstraat
- Ganzenmarkt
- Gasthuisstraat
- Grotestraat
- Kapelstraat
- Keerweer
- Kerkplein
- Kloosterstraat
- Markt
- Marktstraat, vanaf Molenstraat tot Markt
- Oldenzaalsevoetpad
- Oostwal
- Parkstraat, vanaf Wortelboerstraat tot Westwal
- Putstraat
- Schiltstraat
- Walstraat
- Wemestraat
- Westwal

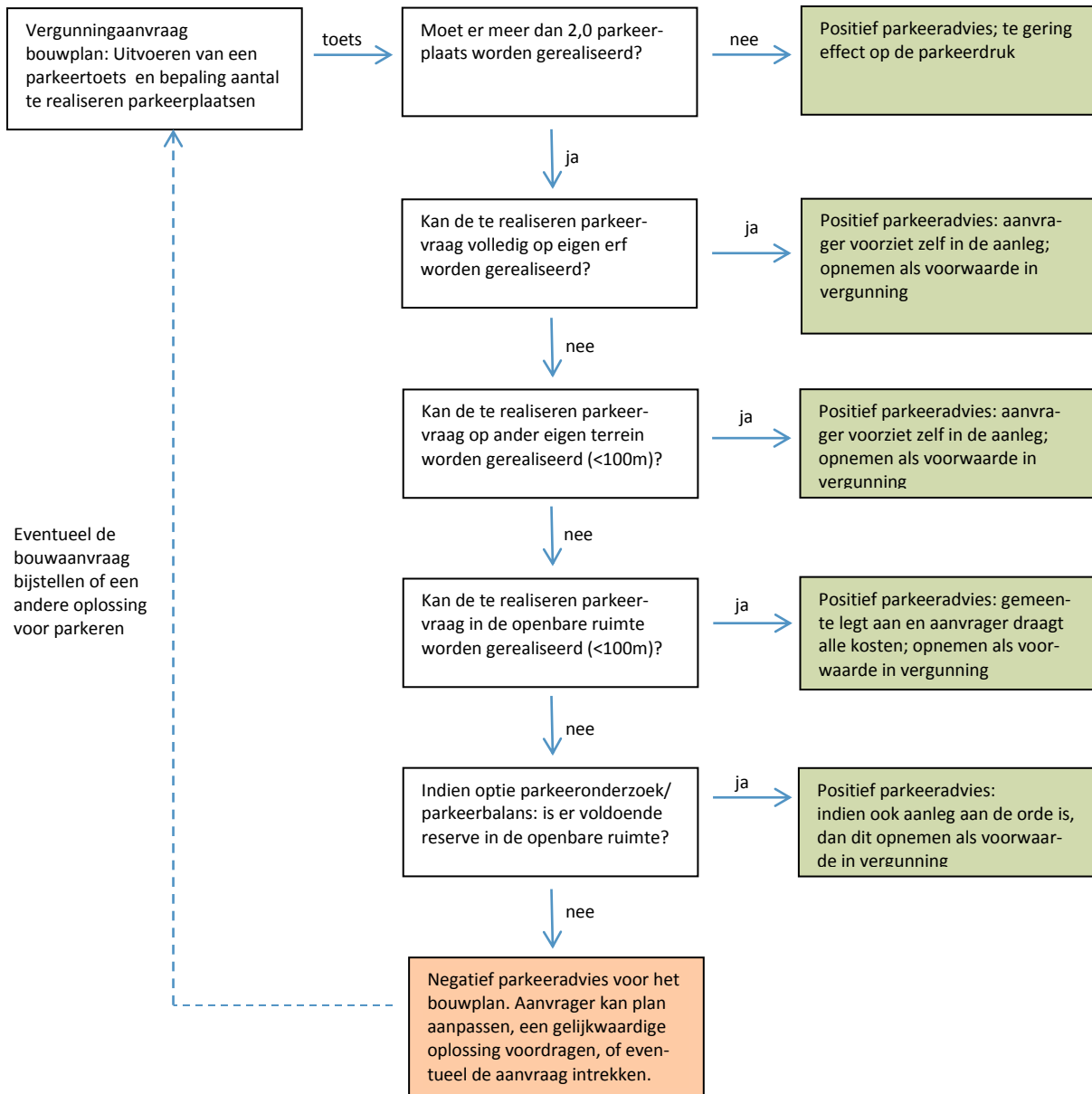
### ***Kern Tubbergen: parkeerschijfzone = parkeernorm “centrum”***

- Almeloseweg, vanaf de Grotestraat tot de Schoolstraat
- Burgemeester Smalstraat
- De Eendracht, tot en direct ten noorden van het kantoor van de Rabobank
- Gaarderstraat, direct ten zuiden van het gemeentehuis tot het Raadhuisplein
- Grotestraat, vanaf de Hattinkstraat tot en met de kruising met de Molenstraat
- Kooikerstraat, vanaf Markt tot en met de kruising met de Pastoor Bloemenstraat
- Markt
- Molenstraat, vanaf de Grotestraat tot de Van Langenstraat
- Oranjestraat, vanaf de Grotestraat tot de Waldeckstraat
- Raadhuisplein
- Van Langenstraat, vanaf de Grotestraat tot de Molenstraat
- Waldeckstraat

### ***Kern Weerselo: parkeerschijfzone = parkeernorm “centrum”***

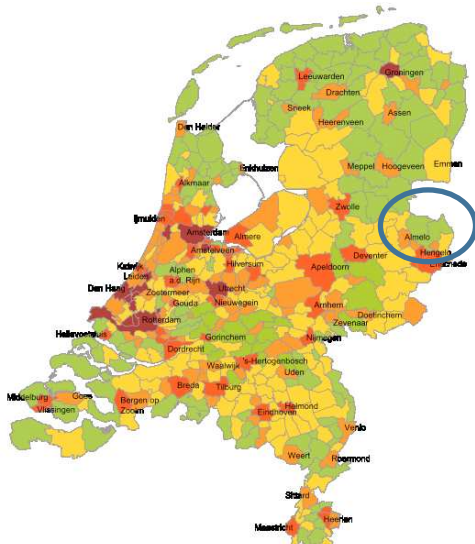
- St. Remigiusstraat, tussen Bisschopstraat en Raadhuisstraat

**BIJLAGE III: SCHEMA AFWIJKEN VAN PARKEREN OP EIGEN TERREIN EN KAART ADRESDICHTHEID**



**ADRESDICHTHEID**

In groen: "niet-stedelijke gemeenten"; adresdichtheid minder dan 500 per km<sup>2</sup>.



## BIJLAGE IV: REKENSYSTEMATIEK

### IV-1. ALGEMEEN

In "Bouwen & Parkeren"<sup>2014</sup> geldt voor Dinkelland en Tubbergen dezelfde rekensystematiek:

1. Van de ruimtes in een bouwwerk worden op grond van de regels in de beleidsnotitie het oppervlak (in m<sup>2</sup> BVO) en de gebruiksfunctie bepaald. In sommige gevallen is een aantal maatgevend. In bijlage I is de rekeneenheid aangegeven (m<sup>2</sup> BVO; aantal).
2. Bij een bouw aanvraag voor een nieuw bouwwerk of bij een bestemmingsplan geldt dat het aantal te realiseren parkeerplaatsen gelijk is aan [m<sup>2</sup> BVO of aantal] x parkeernorm.
3. Bij wijziging van een bestaand bouwwerk wordt op deze wijze zowel de toekomstige als de bestaande parkeervraag berekend. Het te realiseren aantal parkeerplaatsen is het verschil tussen beide situaties indien de nieuwe parkeervraag hoger is dan de bestaande parkeervraag. Indien een bestaand pand 5 jaar of langer niet in gebruik is (leeg staat), dan is de bestaande parkeervraag nihil (0).
4. Indien de nieuwe parkeervraag niet meer dan 2,0 parkeerplaatsen bedraagt, vervalt de verplichting om deze parkeerplaats(en) te realiseren.
5. Zowel in de bestaande als de toekomstige situatie wordt rekening gehouden met parkeerplaatsen op het eigen erf (b.v. garage/inrit). Het aantal parkeerplaatsen op eigen erf wordt berekend via de tabel in IV-3.
6. Indien dat relevant is, bijvoorbeeld als verschillende functies gebruik maken van een gebouw, kan de parkeervraag berekend worden op grond van gecombineerd gebruik. De aanwezigheidspercentages uit IV-4 spelen dan een rol.
7. Voor situaties bij scholen, kinderdagverblijven en dergelijke dient naast de reguliere parkeersituatie ook rekening te worden gehouden met het halen en brengen van kinderen. Zie voor de rekenwijze IV-5.

### IV-2. BEPALEN M<sup>2</sup> BVO

#### Algemeen

Het bruto vloeroppervlak in m<sup>2</sup> (BVO) is de oppervlakte van een gebouw of een ruimte in dat gebouw, gemeten langs de buitenzijde van dat gebouw of de ruimte. Bij bouw aanvragen dienen oppervlaktes in m<sup>2</sup> BVO worden aangegeven door aanvrager. Indien andere oppervlaktes worden aangegeven, dient aanvrager de gegevens zelf te corrigeren. De gemeente is niet verantwoordelijk voor de correctheid van de opgegeven oppervlaktes m<sup>2</sup> BVO.

#### Een bedrijfsgebouw met één generieke gebruiksfunctie

Bij de bepaling van het BVO van afzonderlijke bedrijfsgebouwen (idem bij gebouwen van instellingen, zorgvoorzieningen, horeca, e.d.) wordt analoog hieraan gemeten langs de buitenzijde van het gebouw en op die wijze wordt de oppervlakte berekend. Als zo'n gebouw als één functie wordt beschouwd, vallen gangen en verkeersruimtes binnen het BVO van het gebouw. Maar dat is ter beoordeling aan de gemeente en hangt mede af van de kanttekeningen die erover zijn vermeld in publicatie 317 (b.v. eisen ten aanzien van homogeniteit in het gebouw).

#### Een bedrijfsgebouw met verschillende gebruiksfuncties die apart beschouwd worden

Als sprake is van een clustering van voorzieningen binnen één gebouw, bijvoorbeeld bij een bedrijfsverzamelgebouw, een kantorengedrag, een multifunctioneel zorgcentrum, etc, dan kan ook een parkeeradvies gegeven worden op grond van alle afzonderlijke ruimtes en functies. Dat is zinvol als b.v. niet aan de eis van homogeniteit in het gebouw kan worden voldaan.

In dat geval worden de verkeersruimten (b.v. gangen) die gezamenlijk worden gebruikt, niet aan het BVO van de afzonderlijke bedrijven en instellingen toegerekend. De reden is dat de verkeersruimtes zelf geen parkeervraag genereren en daarom niet in de berekening betrokken hoeven te worden.

#### Detailhandel

Voor winkels geldt dat het BVO 1,25 maal het winkelvloeroppervlak (WVO) bedraagt. Het winkelvloeroppervlak is het verkoopoppervlak en het oppervlak van de andere duidelijk zichtbare ruimtes (vitrines, kassa's, etalages, paskamers, etc.). Alleen magazijnen en achterliggende kantooruimtes vallen er niet onder.

#### Appartementen

Bij appartementen wordt het oppervlak van de externe bergingen en de verkeersruimten (gangen; hal; technische ruimtes, e.d.) niet meegeteld bij de bepaling van de oppervlakte. Voor de bepaling van de oppervlakte wordt alleen de bruto vloer oppervlakte van het appartement bepaald. De reden om het oppervlak van de gezamenlijke ruimtes niet aan het woonoppervlak toe te voegen, is gelegen in het feit dat die ruimtes als zodanig geen parkeervraag genereren, maar dat dit door de afzonderlijke appartementen zelf wordt veroorzaakt.

### IV-3. BEPALEN PARKEERCAPACITEIT OP HET EIGEN ERF.

Van belang voor de bepaling van de parkeervraag is ook het aantal parkeerplaatsen dat op het eigen erf wordt gerealiseerd. In de tabel hieronder is het berekeningsaantal vastgelegd (*bron: publicatie 317 CROW*):



parkeervoorziening	theoretisch aantal	berekenings-aantal	toelichting (conform ASVV 2004; indien *) dan gemeentelijk beleid)
enkele oprit met garage	2	1,0	oprit minimaal 5,0 m <sup>1</sup> diep
lange oprit met garage	3	1,3	oprit minimaal 10,0 m <sup>1</sup> diep *)
dubbele oprit met garage	3	1,8	oprit minimaal 4,5 m <sup>1</sup> breed
enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit minimaal 5,0 m <sup>1</sup> diep
lange oprit zonder garage	2	1,0	oprit minimaal 10,0 m <sup>1</sup> diep *)
dubbele oprit zonder garage	2	1,7	oprit minimaal 4,5 m <sup>1</sup> breed
garage zonder oprit	1	0,4	wel bij de woning
garagebox	1	0,5	niet bij de woning

#### IV-4. BEREKENEN PARKEERVRAAG, REKENING HOUDEND MET GECOMBINEERD GEBRUIK

Bij bouwplannen of parkeertoetsen waar sprake is van meerdere functie binnen het gebouw of het "plan", kan een combi-berekening worden uitgevoerd. Dan wordt rekening gehouden met variërende aanwezigheidspercentages, afhankelijk van gebruiksfunctie en tijd (middag; avond; weekend).

Een combi-berekening is zinvol als de aanwezigheid van diverse gebruiksfuncties in het gebouw sterk verdeeld wordt over de dag. Bijvoorbeeld kantoorruimtes die vooral overdag gebruikt worden, in combinatie met een sportfunctie waar vooral 's avonds klanten komen. Men kan dan dezelfde parkeerplaatsen gezamenlijk gebruiken.

Voor het totale bouwplan zijn dan minder parkeerplaatsen nodig.

De parkeervraag, en daarmee inzicht in het benodigde aantal parkeerplaatsen, wordt berekend met behulp van de parkeernormen en de aanwezigheidspercentages uit publicatie 317 CROW, die hieronder zijn aangegeven:

functie	werkdag			koop-avond	zaterdag		zondag-middag
	overdag	middag	avond		middag	avond	
woning	50	50	90	80	60	80	70
aanleunwoning/verzorgingsflat	50	50	100	100	100	100	100
detailhandel	30	60	10	75	100	0	0
supermarkt ('s avonds open)	30	60	40	80	100	40	0
kantoor/bedrijven	100	100	5	5	0	0	0
commerciële dienstverlening	100	100	5	75	0	0	0
sociaal cultureel #)	10	40	100	100	60	90	25
sociaal medisch	100	75	10	10	10	10	10
dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0
avondonderwijs	0	0	100	100	0	0	0
bibliotheek #)	30	70	100	70	75	0	0
theater/podium	5	25	90	90	40	100	40
museum #)	20	45	0	0	100	0	90
restaurant/café #)	30	40	90	90	70	100	45
sportfuncties binnen	50	50	100	100	100	100	75
sportfuncties buiten	25	25	50	50	100	25	100

(aanwezigheidspercentages uit publicatie 317 CROW – indien #) dan door burgemeester en wethouders vastgesteld)

**Voorbeeld:** Het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt als volgt berekend:

- [aantal eenheden] x [parkeernorm] x [aanwezigheidspercentage] = benodigd aantal parkeerplaatsen.
- Er is een excel-blad voor het uitvoeren van een combi-berekening, zoals in het onderstaande voorbeeld:

hoofd-functie	functie	norm centr.	norm rest	norm maatg.	eenheid	aantal eenh.	middag			koop-avond	zat. middag	zat. avond	zon. middag
							morgen	avond	avond				
wonen	woning duur	1,60	2,00	2,00	woning	5 st	3,00	3,60	6,00	5,40	3,60	3,60	4,20
zorg	huis-arts	1,75	1,50	1,50	behan. kamer	2 kmr	3,00	3,00	0,90	0,45	0,45	0,15	0,15
winkel	detailhandel	3,75	3,00	3,00	100 m <sup>2</sup> BVO	200 m <sup>2</sup>	1,80	4,20	1,20	4,80	6,00	0	0
de hoogste waarde is de maatgevende parkeervraag >>>							7,80	10,80	8,10	10,65	10,05	3,75	4,35

voorbeeld: situatie rest bebouwde kom met verschillende functies (nog met oude parkeernormen en aanwezigheidspercentages)

#### IV-5. HET HALEN EN BRENGEN VAN KINDEREN

Bij scholen, kinderdagverblijven, en dergelijke wordt een deel van de kinderen gebracht door ouders en daarvoor zijn parkeervoorzieningen nodig. In publicatie 182 CROW is een rekenmethodiek opgenomen die in Dinkelland en Tubbergen wordt toegepast. Omdat publicatie 317 CROW niet voorziet in dit aspect, blijft de methodiek uit publicatie 182 CROW van toepassing.

In de rekenmethodiek wordt rekening gehouden met een bepaalde parkeerduur, het gegeven dat sommige kinderen samen worden gebracht en met de stedelijkheidsgraad. Er zijn bandbreedtes gegeven voor het aantal leerlingen dat met de auto naar school wordt gebracht. De keuzes die zijn gemaakt ten aanzien van de bandbreedtes en percentages zijn hierna vastgelegd.

De rekenmethodiek wordt zowel gebruikt voor scholen, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen e.d. Bij scholen wordt onderscheid gemaakt in twee groepen: groep 1 t/m 3 en groep 4 t/m 8. Ook de naschoolse opvang wordt op deze manier berekend, met de kencijfers overeenkomstig groep 1 t/m 3.

Het benodigde aantal parkeerplaatsen, dat nodig is voor het halen en brengen van kinderen ("kiss+ride"), wordt op onderstaande wijze berekend:

- (totaal aantal kinderen) x (% met de auto) x (factor parkeerduur) x (aantal per auto) = benodigd aantal.

TABEL met percentages en bandbreedtes	functie/groep	bandbreedte	berekeningsfactor (gemiddelde)	toelichting
aantal leerlingen	alle		het exacte aantal leerlingen	het huidige of toekomstige aantal leerlingen
% leerlingen dat met de auto wordt gebracht	groep 1 t/m 3	30 – 60%	0,45	gemiddelde bandbreedte
	groep 4 t/m 8	5 – 40%	0,25	gemiddelde bandbreedte
	kinderdagverblijf	50 – 80%	0,65	gemiddelde bandbreedte
reductieduur parkeren	groep 1 t/m 3	50%	0,50	gemiddeld 10 min. in een periode van 20 min. = 0,50
	groep 4 t/m 8	25%	0,25	gemiddeld 2½ min. in een periode van 10 min. = 0,25
	kinderdagverblijf	25%	0,25	gemiddeld 15 min. in een periode van 60 min. = 0,25
aantal kinderen per auto	groep 1 t/m 3	n.v.t.	0,75	-
	groep 4 t/m 8	n.v.t.	0,85	-
	kinderdagverblijf	n.v.t.	0,75	-

bron: publicatie 182 CROW; bij gescheiden aanvangs- en eindtijden van de groepen 1 t/m 3 en 4 t/m 8 mag het aantal parkeerplaatsen met maximaal 40% worden gereduceerd.

De percentages en bandbreedtes staan in bovenstaande tabel. Als berekeningfactor wordt in het algemeen het gemiddelde genomen van een percentage of het midden van de bandbreedte. Hiervan wordt alleen afgeweken als daar een duidelijke reden voor is.

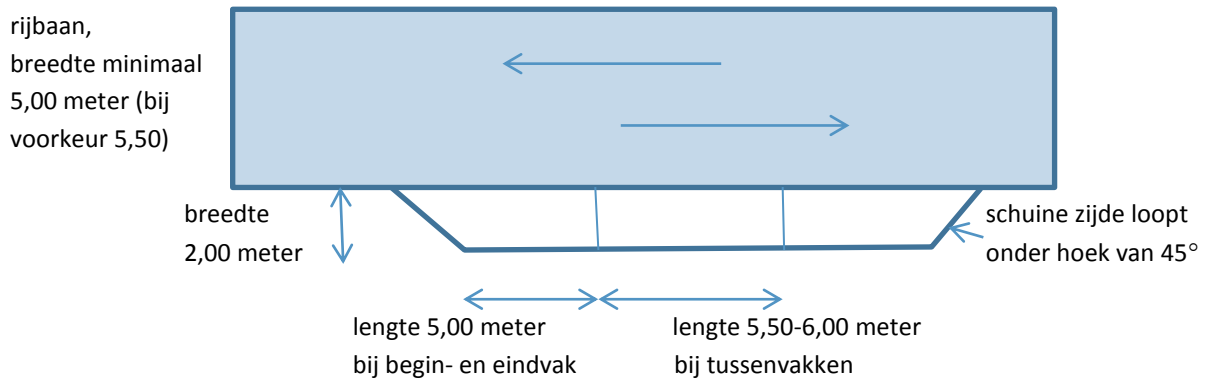
Voorbeeld: Berekening benodigde parkeerplaatsen bij een basisschool:

- Basisschool met 10 lokalen, 100 leerlingen in groep 1 t/m 3 en 150 leerlingen in groep 4 t/8.
- De parkeernorm voor een school bedraagt 0,75 PP/lokaal → 10 x 0,75 = 7,5 PP.
- Halen en brengen 1 t/m 3:
  - Aantal leerlingen x (% met auto) x (reductieduur parkeren) x (aantal per auto)
  - = 100 x 0,45 x 0,50 x 0,75 = 16,9 PP
- Halen en brengen 4 t/m 8:
  - Aantal leerlingen x (% met auto) x (reductieduur parkeren) x (aantal per auto)
  - = 150 x 0,25 x 0,25 x 0,85 = 8,0 PP
- Nodig zijn 8 parkeerplaatsen voor het personeel en 33 parkeerplaatsen voor halen en brengen.

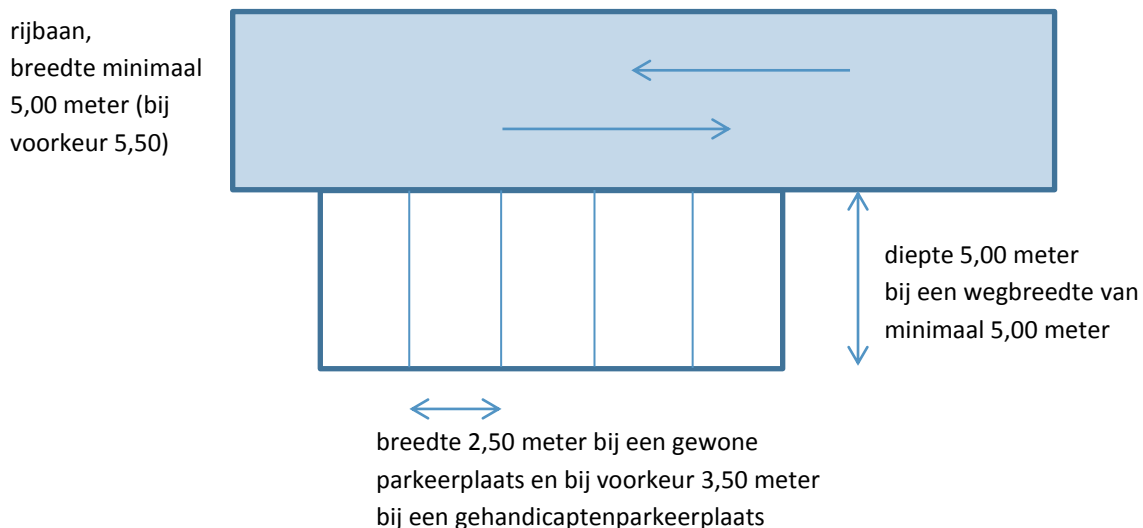
## BIJLAGE V: AFMETINGEN VAN PARKEERGELEGENHEDEN; WEGBREEDTES

Parkeerplaatsen kunnen in lengterichting van de weg liggen of dwars daarop. In beginsel wordt de maatvoering gebruikt die in de richtlijnen van CROW te vinden is, zoals het Handboek ASVV of het Handboek Wegontwerp. De belangrijkste maten zijn:

### Parkeren in lengterichting van de weg:



### Parkeren in dwarsrichting van de weg:



Voor parkeerterreinen en andere detaillering van parkeergelegenheden: zie richtlijnen CROW voor de juiste maatvoering. Bij grotere parkeergelegenheden geldt het uitgangspunt dat 1 op de 50 parkeerplaatsen wordt gereserveerd voor gehandicapten. Bij sommige functies ligt het aantal gehandicaptenparkeerplaatsen hoger.

### De relatie tussen wegbreedte en de parkeerwijze

Als algemene uitgangspunten tussen wegbreedte en parkeerwijze geldt:

- Op wegen met een breedte van  $\leq 5,00$  m dienen de parkeervoorzieningen buiten de rijbaan te liggen.
- Op wegen met een breedte tussen 5,00 m en 5,50 m mag op de rijbaan geparkeerd worden. Algemene vuistregel is dat ongeveer 1/3 van de auto's dan op de rijbaan kan staan en 2/3 op parkeergelegenheid buiten de rijbaan.
- Op wegen met een breedte van  $\geq 6,00$  m kan in het algemeen altijd op de rijbaan geparkeerd worden.

Bij het inschatten/tellen van de beschikbare parkeerplaatsen op een rijbaan in de openbare ruimte worden deze uitgangspunten gebruikt om de parkeercapaciteit van een rijbaan in te schatten.

## BIJLAGE VI: PARKEERFONDS DINKELLAND

Een laatste mogelijkheid om een ontheffing ten aanzien van het parkeeraspect te krijgen voor een bouwplan, is een storting in het parkeerfonds van gemeente Dinkelland. De in het parkeerfonds gestorte gelden worden gelabeld en aangewend voor de realisatie van de parkeerplaatsen. Alleen indien de gemeente reële mogelijkheden ziet om binnen redelijke termijn de geëiste parkeerplaatsen te realiseren, kan de mogelijkheid van het parkeerfonds worden toegepast. Als redelijke termijn wordt beschouwd een periode van ten hoogste 5 jaar na realisatie/ingebruikname van het bouwplan.

Of de mogelijkheid die het parkeerfonds biedt wordt toegepast, bepaald de gemeente. Zij moet dan zelf reële mogelijkheden voor realisatie van de parkeerplaatsen zien binnen redelijke afstand van het bouwplan. De elders in deze parkeernotitie genoemde afstanden zijn daarbij leidend.

Als het bouwplan op te grote afstand van een potentiële aanleglocatie voor de parkeerplaatsen ligt, draagt het niet bij aan het oplossen van een parkeertekort nabij het bouwplan. Het parkeerfonds wordt bij voorkeur alleen aangewend voor het realiseren van parkeerplaatsen op maaiveld.

Indien het parkeerfonds kan worden ingezet, gelden de volgende voorwaarden:

1. Het parkeerfonds wordt alleen ingezet voor de “restopgave” ten aanzien van parkeren, met uitzondering van het parkeeronderzoek. Eerst moeten de andere aanlegmogelijkheden op het eigen erf, een ander eigen terrein, of de openbare ruimte zijn benut. M.a.w. het algemene uitgangspunt vanuit de bouwverordening (aanleg op eigen terrein) en de condities A en B uit paragraaf 7 van deze notitie.
2. Indien er te weinig parkeerplaatsen aangelegd kunnen worden, dient voor de gehele “restopgave” het parkeerfonds te worden aangewend. Conditie C uit paragraaf 7 van deze notitie is dan niet aan de orde.
3. Indien aanvrager niet kan voldoen aan de gestelde eisen ten aanzien van te realiseren parkeerplaatsen, kan dit worden afgekocht voor € 7.500,- per parkeerplaats, bij aanleg ervan op het maaiveld. Dit bedrag is gebaseerd op marktconforme prijzen en prijspeil 2014. De gemeente Dinkelland kan het bedrag per jaar aanpassen bij apart besluit.
4. De mogelijkheid van parkeerfonds kan ook worden aangewend voor het realiseren van gebouwde parkeerplaatsen (b.v. een parkeergarage), maar die optie wordt alleen bij hoge uitzondering geboden, want dit is in het algemeen alleen tegen zeer hoge kosten en na langere voorbereidingstermijn te realiseren. De hoogte van de storting wordt dan bepaald op grond van reële realisatiekosten. Het bedrag van de parkeerfondsstorting bij gebouwde parkeerplaatsen kan naar verwachting in de orde van grootte liggen van € 25.000,- tot € 50.000,- per parkeerplaats. Bovendien moet een redelijke realisatietermijn worden vastgelegd.

## BIJLAGE VII: SOCIALE WONINGBOUW TUBBERGEN

In gemeente Tubbergen wordt ontheffing in uitbreidings- c.q. nieuwbouwwijken automatisch verstrekt ten behoeve van sociale woningbouw met inachtneming van een aantal voorwaarden:

- Bij rijtjeswoningen worden de parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd. De aanlegkosten komen voor de gemeente bij een huurprijs tot € 400,-. De aanlegkosten zijn voor aanvrager bij een hogere huurprijs.
- Bij twee-onder-een-kap woningen dient het parkeren op eigen erf te worden gerealiseerd. De kosten worden verdeeld tussen gemeenten en woningstichting (beide 50%). Verrekening vindt separaat plaats in het kader van de bouwafspraken met de woningstichting. Voor parkeerplaatsen die niet op het eigen erf aangelegd kunnen worden, geldt het beleid in deze notitie. De aanlegkosten komen dan voor rekening van aanvrager.
- Bij een appartementencomplex dient het parkeren op het kavel te geschieden, of als daar geen ruimte voor is in de openbare ruimte. De grondkosten (tarief openbaar groen) en aanlegkosten komen voor rekening van de woningstichting.