

# **Stedelijk gebied - najaar - 2019**

Bijlagen regels



Ontwerp



## **Inhoudsopgave**

<b>Bijlagen regels</b>	<b>5</b>
<b>Bijlage 1 Lijst van vrije beroepen</b>	<b>6</b>
<b>Bijlage 2 Lijst van aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven</b>	<b>7</b>
<b>Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijven</b>	<b>9</b>
<b>Bijlage 4 Nota Parkeernormen Auto en Fiets</b>	<b>12</b>
<b>Bijlage 5 Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen</b>	<b>33</b>
<b>Bijlage 6 Visie boodschappenstructuur</b>	<b>48</b>
<b>Bijlage 7 Staat van Sportvoorzieningen</b>	<b>112</b>
<b>Bijlage 8 Terrassenbeleid</b>	<b>114</b>
<b>Bijlage 9 Standplaatsenbeleid</b>	<b>144</b>
<b>Bijlage 10 Stedenbouwkundig Plan Wijnbergen</b>	<b>167</b>
<b>Bijlage 11 Bestemming Waarde - Archeologie</b>	<b>266</b>
<b>Bijlage 12 Evenementen overzicht</b>	<b>269</b>



## **Bijlagen regels**

## Bijlage 1 Lijst van vrije beroepen

Lijst van vrije beroepen op grond van de Handelsregisterwet

- Advocaat
- Accountant-administratieconsulent
- Alternatieve genezer
- Belastingconsulent
- Bouwkundig architect
- Dierenarts
- Fysiotherapeut
- Gerechtsdeurwaarder
- Huidtherapeut
- Huisarts
- Interieurarchitect
- Juridisch adviseur
- Kunstenaar
- Logopedist
- Medisch specialist
- Notaris
- Oefentherapeut Cesar/Mensendieck
- Organisatie-adviseur
- Orthopedagoog
- Psycholoog
- Raadgevend adviseur
- Redacteur
- Registeraccountant
- Stedenbouwkundige
- Tandarts
- Tandartsspecialist
- Tolk-vertaler (al dan niet beëdigd)
- Tuin- en landschapsarchitect
- Verloskundige

Een beroep dat hier niet op voorkomt geldt in beginsel niet als 'vrij beroep', tenzij de onderneming/beroepsbeoefenaar anders kan aantonen.

In de jurisprudentie is uitgemaakt, dat de uitoefening van vrije beroepen in overeenstemming is met de functie wonen. Dit is rechtstreeks toegestaan. Voor de vestiging van vrije beroepen is geen procedure nodig op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Wet ruimtelijke ordening, zolang de beroepsuitoefening plaatsvindt in de woning en de woonfunctie in overwegende mate blijft behouden.

## Bijlage 2 Lijst van aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven

bron: Bedrijven en milieuzonering VNG (editie 2009)

SBI-code ('hoofdgroep': 'subgroep')	Omschrijving
15: 1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.
18: 182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)
20: 205	Kurkwaren-, riet- en mechtwerkbedrijven
22: 221	Uitgeverijen (kantoren)
22: 2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen
22: 2223	Grafische afwerking
22: 2223	Binderijen
22: 2224	Grafische reproductie en zetten
22: 2225	Overige grafische activiteiten
22: 223	Reproductiebedrijven opgenomen media
33: 33	Vervaardigen van medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie
36: 361	Meubelstoefferderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>
36: 362	Vervaardiging van munten, sieraden e.d.
36:363	Vervaardigen van muziekinstrumenten
51: 511	Handelsbemiddeling (kantoren)
52: 527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's, motors, bromfietsen en scooters)
55: 551,1 5512	Pensions en Bed & Breakfast
55: 5552	Cateringbedrijven
61, 62: 61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)
63: 6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)
63: 633	Reisorganisaties
63: 634	Expeditie-, cargadoors (kantoren)
64: 641	Post- en koeriersdiensten
65, 66, 67: 65, 66, 67	Banken en verzekeringsbedrijven
70: 70	Verhuur van en handel in onroerend goed
72: 72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.
73: 731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk
73: 732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
74: 74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren

74: 7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales
85: 8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven
85: 853	Kinderopvang (gastouderschap)
91: 9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)
92: 921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)
92: 9251, 9252	Ateliers, e.d.
93: 9301.3	Wasverzendinrichtingen
93: 9301.3	Wasserettes, wassalons
93: 9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten
93: 9305	Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd in de richtafstandenlijst 1 - Activiteiten van Bedrijven en milieuzonering van het VNG (editie 2009)



## **Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijven**

Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijven

SBI-1993	SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
<b>01</b>														
<b>01</b>														
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:											
0125	0149	5	- bijen	10	0	30	C	10	30	2	1	G	1	
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30	C	0	30	D	2	1	G	1
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30		10	30	2	1	G	1	
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30		10	30	2	1	G	1	
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C	0	30	2	1	G	1	
<b>15</b>														
<b>10, 11</b>														
<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>														
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:											
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30		0	30	2	1	G	1	
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:											
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10	30	2	1	G	1	
1584	10821	0	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:											
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30		10	30	2	1	G	1	
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30		10	30	2	1	G	1	
<b>18</b>														
<b>14</b>														
<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>														
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10	30	2	2	G	2	
<b>20</b>														
<b>16</b>														
<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>														
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:											
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30		0	30	2	1	G	1	
<b>22</b>														
<b>58</b>														
<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>														
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	10	1	1	P	1	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30		0	30	2	1	P	1	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0	10	1	1	G	1	
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0	30	2	2	G	1	
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2	2	G	1	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30	D	2	2	G	1
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0	10	1	1	G	1	
<b>24</b>														
<b>20</b>														
<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>														
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:											
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	30	2	2	G	1	
<b>26</b>														
<b>23</b>														
<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</b>														
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10	30	2	1	G	1	
<b>30</b>														
<b>26, 28, 33</b>														
<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>														
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10	30	2	1	G	1	
<b>31</b>														
<b>26, 27, 33</b>														
<b>VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN</b>														
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10	30	2	1	G	1	
<b>33</b>														
<b>26, 32, 33</b>														
<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>														
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0	30	2	1	G	1	
<b>36</b>														
<b>31</b>														
<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>														
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10		0	10	1	1	P	1	
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30	2	1	G	1	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30	2	2	G	2	
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	30	2	1	P	1	
<b>40</b>														
<b>35</b>														
<b>PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>														
40	35	C0	Electriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C	10	30	2	1	P	1	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	C	10	10	1	1	P	1	
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	30	2	1	P	1	
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C	10	30	2	1	P	1	
<b>41</b>														
<b>36</b>														
<b>WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER</b>														
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10	30	2	1	P	1	
<b>45</b>														
<b>41, 42, 43</b>														
<b>BOUWNIJVERHEID</b>														
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30		10	30	2	1	G	1	
<b>50</b>														
<b>45, 47</b>														
<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>														
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2	2	P	1	
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	0	0	10		10	10	1	1	G	1	
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0	30	2	3	P	1	
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	30	2	1	P	1	
505	473	0	Benzineservisestations:											
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10	30	2	3	P	1	

SBI-1993	SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES									
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT						
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING																
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2	G	1							
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2	G	1							
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2	G	1							
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2	G	1							
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2	G	1							
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2	G	1							
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2	G	1							
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:																
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10	V 30	2	2	G	1							
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2	G	1							
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:																
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1	G	1							
5153.4	46735	4	zand en grind:																
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1	G	1							
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:																
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1	G	1							
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	R 30	2	1	G	1							
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2	G	2							
518	466	0	Grth in machines en apparaten:																
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2	G	1							
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN																
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1	P	1							
55	55	-	LOGIES-, MAALTJIDEN- EN DRANKENVERSTREKKING																
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30	C	10	30	2	1	G/	1						
60	49	-	VERVOER OVER LAND																
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C	0	30	2	2	P	1						
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	C	10	30	D	2	1	P	1					B
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER																
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:																
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C	10	30	2	2	G	1						
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C	0	30	2	3	P	1						L
634	5229		Expeditie-, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10	D	1	1	P	1						
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE																
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	30	2	2	P	1						
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	10	1	1	P	1						
642	61	B0	zendinstallaties:																
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0	C	10	10	1	1	P	2						
642	61	B3	- GSM en UMTS-stuuzenders (indien)	0	0	0	C	10	10	1	1	P	2						
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN																
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2	P	1							
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	D	2	2	G	2						
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE																
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1	P	1							
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C	0	30	2	1	P	1						
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK																
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	R 30	2	1	P	1							
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1	P	1							
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING																
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	30	2	2	G	1						B
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2	P	1							
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING																
9001	3700	A0	RWZI's en gervenwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:																
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10	C	0	30	2	1	P	1						
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:																
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30	R 30	2	1	G	1							L
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:																
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE																
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	10	30	2	2	G	1						
926	931	0	Schietinrichtingen:																
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1	P	1							
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C	10	10	1	1	P	1						
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING																
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	R 30	2	2	G	1							L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1	G	1							
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1	P	1							

## **Bijlage 4 Nota Parkeernormen Auto en Fiets**

# **Nota Parkeernormen Auto- en Fiets Gemeente Doetinchem**



# INHOUD

<b>1. Inleiding</b>	
1.1 Achtergrond: Parkeernota basis voor parkeernormen .....	3
1.2 Doel en reikwijdte van de Nota Parkeernormen Auto en fiets .....	3
1.3 Leeswijzer .....	3
<b>2. Parkeernormen auto</b>	
2.1 Gebiedsindeling .....	4
2.2 Relatie parkeerbehoefte en loopafstanden.....	4
2.3 Toe te passen parkeernormen: het gemiddelde van de bandbreedte .....	4
2.4 Parkeernormen voor de hoofdgroep woningen.....	5
2.5 Parkeren bij bedrijven.....	5
2.6 Bijzondere vormen van parkeren .....	5
2.6.1 Elektrische auto's .....	5
2.6.2 Minder validen .....	5
2.6.3 Dubbelgebruik en loopafstanden .....	6
2.6.4 Laden & Lossen .....	6
2.6.5 Algemene Plaatselijke Verordening.....	6
<b>3. Parkeernormen: fietsen</b> .....	7
3.1 Parkeernorm fiets: stimuleren fietsgebruik.....	7
<b>4. De parkeernormen toegepast</b> .....	8
4.1 Inleiding .....	8
4.2 Procedure .....	8
4.2.1 Bepalen van de parkeerbehoefte .....	8
4.2.2 Inspanningsverplichting en Parkeercompensatiefonds.....	9
4.2 Toepassing van de fietsparkeernormen .....	10

## Bijlagen:

- Bijlage A: Parkeernormen auto
- Bijlage B: Aanwezigheidscijfers
- Bijlage C: Parkeernormen fiets
- Bijlage D: eisen aan het parkeeronderzoek
- Bijlage E: Bijzonder gemeentelijk belang

# 1. Inleiding

## **1.1 Achtergrond: Parkeernota basis voor parkeernormen**

De huidige Parkeernota en parkeernormen zijn ruim 4 jaar oud. Sinds 2012 is er veel veranderd. Zo groeide het autobezit en is er een trend die inzet op een mix van autogebruik en alternatieven, zoals openbaar vervoer en fiets. De komende jaren worden ook bestemmingsplannen geactualiseerd en zijn er bouw- en wijzigingsplannen in ontwikkeling. In 2012 zijn door het CROW nieuwe parkeergetallen gepubliceerd. Actuele parkeernormen en een eenduidige interpretatie van de beleidsregels rondom rekenmethodes zijn een noodzakelijk beleidsinstrument. Daarom is deze Nota Parkeernormen opgesteld. Deze Nota is een integraal onderdeel van de Parkeernota 2016-2020 van de gemeente. Met het vaststellen door de raad van de Parkeernota is dan ook deze Nota Parkeernormen van kracht.

Op basis van de Parkeernota 2016 – 2020 en deze Nota Parkeernormen wordt voor situaties waarvoor een omgevingsvergunning (WABO) vereist is, berekend hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn. Als het beleid wijzigt, wordt aan het nieuwe beleid getoetst.

In deze Nota Parkeernormen is ook het effect van de Reparatiwet BZK 2014 verwerkt. Volgens die wet dient elk bestemmingsplan, dat voorziet in nieuwe ontwikkelingen, aandacht te besteden aan de parkeerbehoefte. Voor bestaande bestemmingsplannen geldt een overgangstermijn tot 1 juli 2018. Voor nieuwe bestemmingsplannen vervalt de parkeerbepaling uit de bouwverordening direct. Via een verplichting is te regelen dat er voldoende plaatsen, in beginsel op eigen terrein, aanwezig moeten zijn, voordat de bestemming in gebruik wordt genomen.

*Een parkeernorm is een getal dat aangeeft hoeveel auto- en fietsparkeerplaatsen voor een functie nodig zijn bij een eenheid: zo kan voor woningen een parkeernorm voor autoverkeer 1,5 parkeerplaats per woning gelden. De procedure voor het gebruiken, toetsen en afwijken van de normen moet helder en eenduidig zijn.*

## **1.2 Doel en reikwijdte van de Nota Parkeernormen Auto en fiets**

Parkeernormen hebben tot doel een zodanig aantal parkeerplaatsen voor nieuwe ontwikkelingen voor te schrijven, dat voorzien wordt in de in te schatten parkeervraag. Dat aantal voorkomt dat door de aanleg van te weinig plaatsen er een tekort ontstaat. Ook voorkomt het toepassen van de normen dat er teveel plaatsen komen, waardoor de automobilititeit gestimuleerd wordt en de leefbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en bereikbaarheid nadelig wordt beïnvloed. De nota wil ook de toepassing van de normen voor burgers, bedrijven, gebouweigenaren, ontwikkelaars, et cetera inzichtelijk maken. Ook juridisch gezien dient de invulling van de parkeernormen dus gewaarborgd te zijn.

De nota is niet van toepassing op de bestaande omgeving, omdat die al gerealiseerd zijn. De nota is ook niet van toepassing op plannen waarvoor al een ontwerpbesluit ter inzage ligt of heeft gelegen. Bij plannen met een vastgesteld stedenbouwkundig plan, maar waarvan geen ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen, overlegt de gemeente met de initiatiefnemer over welke normen worden opgenomen.

## **1.3 Leeswijzer**

De hoofdstukken 2 en 3 vertalen landelijke kencijfers naar parkeernormen voor respectievelijk het auto en fiets. Hoofdstuk 4 beschrijft hoe de gemeentelijke parkeernormen in de praktijk toegepast worden.

## 2. Parkeernormen auto

### 2.1 Gebiedsindeling

Landelijke kencijfers voor parkeernormen zijn vastgelegd bij het platform voor infrastructuur, verkeer en openbare ruimte, het CROW. Zij gaat uit van twee gebiedsindelingen:

- stedelijkheidsgraad: uiteenlopend van Zeer Sterk Stedelijk tot Niet Stedelijk.
- stedelijke zone: Centrum, Schil/overloopgebied, Rest bebouwde kom en Buitengebied.

De stedelijkheidsgraad is van invloed op de parkeerbehoefte van veel functies. Volgens het CBS is de stedelijkheidsgraad het aantal adressen per km<sup>2</sup>. Doetinchem heeft een "adressendichtheid" van 1.115 adressen per km<sup>2</sup> (bron: CBS). Dat wordt gekwalificeerd als 'matig stedelijk'.

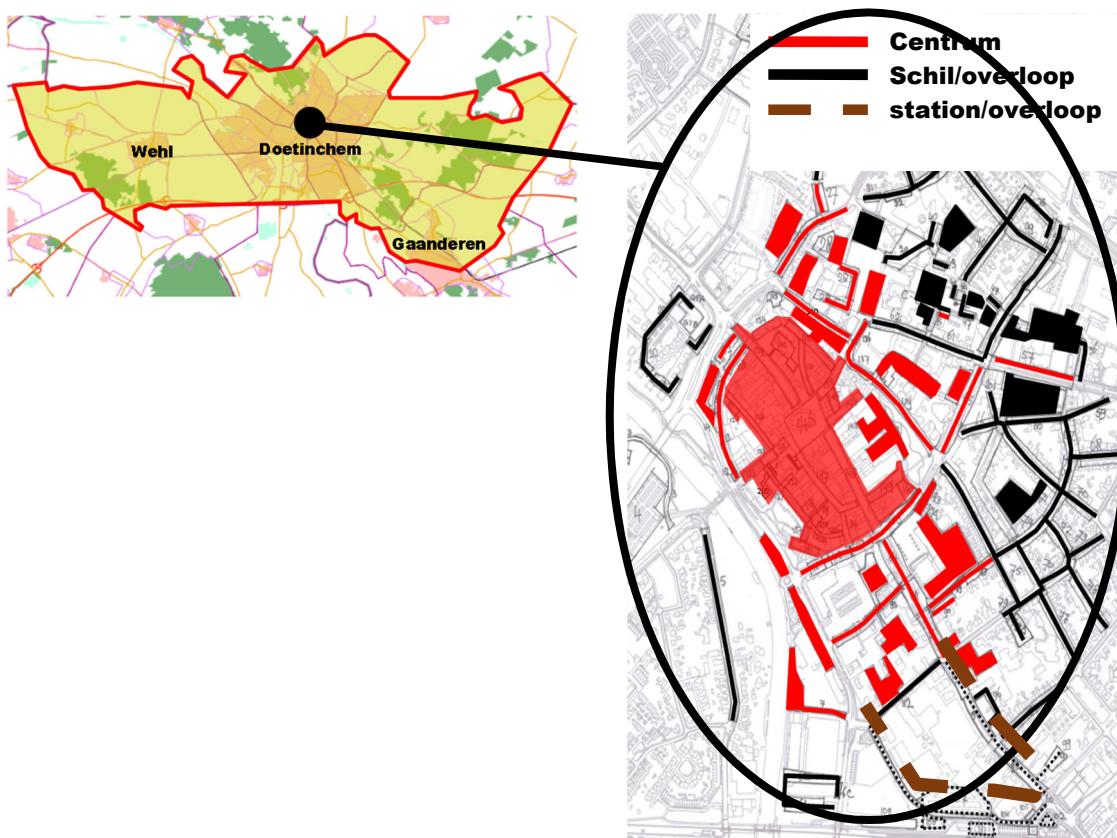
Klasse	Adressen per km <sup>2</sup>
Zeer sterk stedelijk	>2.500
Sterk stedelijk	1.500 – 2.500
<b>Matig stedelijk</b>	<b>1.000 – 1.500</b>
Weinig stedelijk	500 – 1.000
Niet stedelijk	<500

### 2.2 Relatie parkeerbehoefte en loopafstanden

Voor de parkeerkencijfers hanteert het CROW een onderscheid in:

- Centrum
- Schil/overloopgebied
- Rest bebouwde kom
- Buitengebied

Onderstaande figuren tonen dat de gemeente Doetinchem bestaat uit de kernen Wehl, Gaanderen en Doetinchem. De kern Doetinchem heeft een centrum met schil/overloop. De kernen Wehl en Gaanderen hebben een zodanig lage adressendichtheid, dat zij behoren tot "Rest bebouwde kom". De resterende gebieden behoren tot het buitengebied. De navolgende figuren tonen het resultaat





### **2.3 Toe te passen parkeernormen: het gemiddelde van de bandbreedte**

Bijlage A geeft de toe te passen parkeernormen voor de gemeente Doetinchem weer. Die normen zullen altijd moeten aansluiten op de actuele landelijke kencijfers van het CROW. Als de kencijfers veranderen, dan gelden de dan actuele cijfers. Per functie geeft het CROW minimum en maximum kencijfers. De gemeente kiest voor het gemiddelde van de bandbreedte als parkeernorm voor auto- en fietsverkeer. Per functie zijn de voor dit moment geldende (2016) normen in bijlage A per tabel verwoord, onderverdeeld naar zeven hoofdgroepen:

1. Wonen.
2. Winkels.
3. Werkgelegenheid.
4. Onderwijsvoorzieningen.
5. Zorginstellingen.
6. Horeca.
7. Sport- en Sociaal-culturele voorzieningen.

### **2.4 Parkeernormen voor de hoofdgroep woningen**

Bijlage A geeft de parkeernormen voor de volgende type woningen:

- Vrijstaand
- 2 onder 1 kap
- Rijtjeswoningen: Tussen-/hoekwoning
- Appartementen in een gebouw
- Kamer (voor verhuur)
- Aanleunwoning c.q. serviceflat

Er zijn ook bezoekers aan woningen, zoals buurtzorg, arts en therapeut. Dit is verwerkt in de norm.

Appartementen zijn onderscheiden naar prijsklasse. Uitgangspunt voor het onderscheid naar sociale huur- en koopwoningen zoals de gemeente die hanteert, betreffen (1) Goedkoop (tot € 192.000), (2) Midden (€ 192.000 - € 300.000) en (3) Duur (vanaf € 300.000). Ook huurwoningen en -appartementen worden onderscheiden naar prijsklasse (huur per maand): Huurhuis, sociale huur; goedkoop/midden huurappartement (< € 710,68) en Duur appartement; huurhuis vrije sector (> € 710,68).

Bij veel woningen is er behoefte aan parkeren op eigen terrein. Per woning wordt gerekend met 1 parkeerplaats op eigen terrein. De ervaring leert evenwel dat dergelijke voorzieningen vaak anders dan voor parkeren worden gebruikt. Het parkeren wordt dan afgewenteld op de openbare ruimte en kan leiden tot parkeerproblemen. Dit gedrag is evenwel niet verboden.

### **2.5 Parkeren bij bedrijven**

De plaatsen bij bedrijven moeten volledig op eigen terrein worden aangelegd. Dit bevordert gecombineerd een pand / bedrijf meerdere zelfstandige functies aanwezig zijn, wordt wel voor iedere functie afzonderlijk getoetst gebruik. Uitgangspunt bij het stellen van parkeernormen is toetsing aan de hoofdfunctie en eventuele ondergeschikte functies, zoals een kantoor van een transportbedrijf wordt niet afzonderlijk getoetst. Indien binnen en kan een totale parkeerbalans worden opgesteld (bijlage Parkeerbalans van de Parkeernota 2016 - 2020).

### **2.6 Bijzondere vormen van parkeren**

#### **2.6.1 Elektrische auto's**

Om het elektrisch rijden te laten toenemen zijn oplaadplaatsen nodig. Deze oplaadplaatsen zijn niet voor openbaar gebruik en nemen bovendien (openbare) parkeerruimte in beslag. Het is onduidelijk hoe snel de elektrische auto opkomt. In deze Nota wordt voorgesteld om initiatiefnemers geen norm op te leggen voor elektrisch vervoer. Indien oplaadpunten bij nieuwe initiatieven in het openbaar gebied gerealiseerd worden, komen die plaatsen (voor de gemeente) extra op de parkeereis.

#### **2.6.2 Minder validen**

Bij openbare c.q. maatschappelijke voorzieningen, zoals het gemeentehuis, sportcomplexen, zorginstellingen en zwembad dienen algemene minder-validenplaatsen (zonder onderbord met kenteken) aangewezen te worden. Met het aanwijzen van deze plaatsen wordt de bereikbaarheid van deze voorzieningen voor minder validen gegarandeerd. Minimaal 2% van de openbare parkeerplaatsen

dienen algemene minder-validenplaatsen te zijn. De plaatsen dienen goed verspreid over de gemeente bij de voorzieningen te liggen.

### **2.6.3 Dubbelgebruik en loopafstanden**

Niet alle plaatsen worden gelijktijdig gebruikt. Zo parkeren bewoners vooral 's avonds en 's nachts. Bezoekers aan en medewerkers van het kernwinkelgebied en/of kantoren parkeren op momenten dat de meeste bewoners vertrokken weg zijn. Die lege plaatsen zijn dan door de anderen te gebruiken. Dat vraagt om inzicht in de aanwezigheid per functie. Bijlage B toont de aanwezigheidscijfers. Gecombineerd gebruik van plaatsen leidt dus tot een lager aantal benodigde openbare plaatsen.

Om gecombineerd gebruik te benutten is ook de ligging van de parkeerplaatsen van belang. Als een parkeerplaats te ver van de gecombineerde functie ligt, dan is dat niet bij de parkeerbalans te betrekken. Bij meerdere functies geldt de loopafstand tot de hoofdfunctie. Op basis van het parkeeronderzoek Doetinchem (2015/2016), aangevuld met de landelijke kencijfers, komen voor alle kernen en gebieden in de gemeente Doetinchem de volgende acceptabele afstanden naar voren.

<b>Hoofdfunctie</b>	<b>Acceptabele loopafstand</b>
Wonen	≤ 100 meter
Bezoekers bewoners	≤ 200 meter
Kort parkerende bezoekers (winkels, gemeentehuis)	≤ 200 meter
Lang parkerende bezoekers (werken)	≤ 500 meter
Werken (ambulant)	≤ 250 meter
Ontspanning	≤ 200 meter
Gezondheidszorg	≤ 150 meter
Onderwijs	≤ 150 meter

### **2.6.4 Laden & Lossen**

Als een gebouw aanleiding geeft tot behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte voldoende zijn voorzien op eigen terrein aan, in of onder dat gebouw. De eis van voldoende ruimte voor het laden of lossen van goederen op eigen terrein, blijft gehandhaafd. Deze Nota Parkeernormen gaat er van uit dat speciale laad- en losplaatsen niet worden aangelegd. Kleine voertuigen die in een normaal parkeervak passen, kunnen tijdens dat laden en lossen ook normaal parkeren (eventueel tijdens venstertijden).

### **2.6.5 Algemene Plaatselijke Verordening**

De Algemene Plaatselijke Verordening (APV) regelt aspecten, het parkeren van motoren, van bromfietsen en brommobielen. De (APV-2016) van de gemeente Doetinchem blijft van kracht voor de in hoofdstuk 5 afdeling 1 "Parkeerexcessen" met betrekking tot de volgende onderwerpen:

- Parkeren van voertuigen van autobedrijf e.d. (artikel 5.2).
- Te koop aanbieden van voertuigen (artikel 5.3).
- Defecte voertuigen (artikel 5.4).
- Voertuigwrakken (artikel 5.5).
- Kampeermiddelen e.a. (artikel 5.6).
- Parkeren van reclamevoertuigen (artikel 5.7).
- Parkeren van grote voertuigen/vrachtauto's (artikel 5.8).
- Parkeren van uitzicht belemmerende voertuigen (artikel 5.9).
- Parkeren van voertuigen met een stank verspreidende stof (artikel 5.10).
- Aantasting groenvoorzieningen door voertuigen (artikel 5.11).
- Overlast van fiets of bromfiets (artikel 5.1.12).

## 3. Parkeernormen: fietsen

### **3.1 Parkeernorm fiets: stimuleren fietsgebruik**

De gemiddelde fietsparkeernormen zijn een maat die bepaalt hoeveel fietsparkeerplaatsen minimaal gerealiseerd dienen te worden. Iedere functie of voorziening moet voldoen aan een parkeernorm voor fietsen. Net als bij de parkeernormen voor auto's, geldt hier ook de eis "voldoen aan de fietsstallingsnorm". Het uitgangspunt bij nieuwbouw, verbouwing of functiewijziging is dat fietsparkeervoorzieningen zoveel mogelijk op eigen terrein wordt gerealiseerd.

De fietsparkeernorm draagt er aan bij dat er maatregelen getroffen kunnen worden voor de fietser bij ruimtelijke ontwikkelingen. De aantrekkelijkheid van het fietsgebruik wordt mede bepaald door de beschikbaarheid en kwaliteit van fietsstallingen. De fietsparkeernorm dient daarmee bij te dragen aan het stimuleren van het fietsgebruik. De gemeente Doetinchem heeft op basis van kencijfers van het CROW (+Leidraad Fietsparkeren) de fietsparkeernormen bepaald. Omwille van eenduidigheid is aansluiting gezocht bij de systematiek van de parkeernormen voor de auto. Per functie zijn de voor dit moment geldende (2016) parkeernormen in bijlage C verwoord,

Voor afstanden tot 7,5 kilometer en met de opkomst van de elektrische fiets tot 15 kilometer, is de fiets een uitstekend alternatief voor de auto. Voldoende en goede fietsparkeervoorzieningen kunnen leiden tot minder autogebruik en dus tot een geringere behoefte aan parkeerplaatsen voor auto's bij functies. Het gewenste aantal fietsparkeervoorzieningen bij een kantoor, een winkel of openbare voorzieningen worden bepaald op basis van tellingen. Dat biedt de beste garantie dat het aanbod past bij de vraag.

De fietsparkeernormen zijn bedoeld voor afzonderlijke functies. Ze zijn niet geschikt voor gebieden met grote menging van functies, zoals het centrumgebied. Het drukste moment in de week of in het jaar is maatgevend voor de parkeernorm. De parkeernormen gelden niet voor het NS-station Doetinchem. De verschillen tussen NS-stations zijn te groot. Voor gedetailleerde inzichten wordt verwezen naar ProRail. Die heeft inzicht in de parkeer- c.q. stallingsbehoefte per station.

## 4. De parkeernormen toegepast

### 4.1 Inleiding

Voor het toepassen van de parkeernormen worden procedures doorlopen om te komen tot het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de auto en/of fiets, tot het gebruik van de plaatsen, het dubbelgebruik (aanwezigheidspercentage) en tot mogelijkheden als niet aan de parkeereis is te voldoen.

### 4.2 Procedure

De parkeerbehoefte als gevolg van nieuwe ontwikkelingen komt tot stand via aantal stappen:

1. **Bepalen van de parkeerbehoefte** voor auto's en/of fietsen.
2. **Inspanningsverplichting van de ontwikkelaar/initiatiefnemer:** de parkeervraag dient in de planontwikkeling op eigen terrein te worden opgelost.
3. **Ontheffing en afkoopregeling:**
  - a. **Alternatieven:** inzet van alternatieve parkeerlocaties als aantoonbaar niet in de parkeerbehoefte op eigen terrein is te voorzien.
  - b. **Gebruik van openbare parkeerplaatsen:** het opvangen van de parkeerbehoefte door het gebruik van gemeentelijke, openbare parkeerplaatsen via de afkoopregeling
  - c. **Ontheffing op basis van belangenafweging.**

#### 4.2.1 Bepalen van de parkeerbehoefte

De hoofdstukken 2 en 3 verwijzen naar de parkeernormen en aanwezigheidscijfers. Ontwikkelingen c.q. initiatieven waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, dienen te voldoen aan de parkeernormen. De initiatiefnemer/ontwikkelaar dient een parkeerberekening aan te leveren bij de vergunningaanvraag voor (één van) de volgende situaties:

- a. **Nieuwbouw** dient te voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein. Bij verbouwing of functiewijziging van bestaande gebouwen is het reeds aanwezige aantal plaatsen op eigen terrein in mindering te brengen op de nieuwe parkeerbehoefte. Het inbrengen van bestaande parkeercapaciteit is alleen mogelijk als deze behoort tot een functie die vervalt. Dan worden die parkeerplaatsen toegewezen aan de nieuwe functie.

Het vernieuwen van een woongebied door woningcorporaties vergt maatwerk. Daarbij wordt het aantal parkeerplaatsen in de bestaande situatie bepaald. De uitkomst wordt vergeleken met het aantal benodigde plaatsen in de nieuwe situatie. Het verschil moet worden opgelost bij een toename. Alleen de vervallen plaatsen door de planontwikkeling, moeten worden gecompenseerd. Een voorbeeld.

Situatie	Bestaande situatie	Nieuwe situatie
Aantal woningen:	60	65
Parkeernorm auto:	1,5/woning	50 woningen met P-norm 1,3 / 10 met 1,5 / 5 met 1,4
Benodigd aantal plaatsen	90	$65 + 15 + 7 = 87$
<b>Conclusie: de nieuwe situatie heeft minder plaatsen nodig. Een parkeerprobleem hoeft daarmee niet opgelost zijn. Het is gewenst om een tekort aan te vullen.</b>		

De optelsom van de berekende parkeerbehoefte van de verschillende doelgroepen is vaak dan de werkelijke parkeerbehoefte. De uitwisseling hiervan is toegestaan. De mogelijkheden daarvoor hangen af van de locatie van de parkeerplaatsen, de maximale parkeerbehoefte van verschillende functies in de tijd (aanwezigheidscijfers en loopafstanden (§2.5.3)).

**Parkeren op eigen terrein** wordt onmogelijk als garages of opritten gebruikt worden als bergruimte en/of tuin. De parkeernormen houden hiermee geen rekening. Daardoor kunnen parkeerproblemen op straat ontstaan. Het behoud van de parkeerplaatsen op eigen terrein is dan gewenst. Een oprit naar de parkeergarage die voldoet aan de minimale afmetingen van een parkeerplaats wordt gezien als

parkeerplaats op eigen terrein. Het realiseren van een parkeerplaats op eigen terrein wordt niet toegestaan als dat ten koste gaat van een parkeerplaats in de openbare ruimte. Bijlage D geeft situaties weer voor de beoordeling van dergelijke situaties en beoordeelt wanneer inritten zijn toegestaan.

- b. Bestaande situaties** (bv uitbreiding van een bestaande winkel of woning): de extra parkeerbehoefte wordt vastgesteld op basis van het aantal m<sup>2</sup> uitbreiding. Reeds aanwezige parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen in mindering worden gebracht op de nieuwe parkeerbehoefte ná uitbreiding. Dit geldt uitsluitend als er sprake is van overcapaciteit.

Bij herbouw van een bestaand pand na brand of sloop anderszins wordt het niet redelijk geacht om een voorziening die is afgebrand en moet worden herbouwd op te zadelen met een nieuwe parkeereis als de voormalige functie in dezelfde omvang terugkeert. Wel dient met de initiatiefnemer voor herbouw gezocht te worden naar een passende oplossing. Als op de betreffende locatie een nieuwe functie wordt gerealiseerd, dan dient aan de vigerende parkeernorm te worden voldaan.

- c. Verbouw c.q. functiewijziging en sloop:** op basis van de parkeernormen de parkeereis berekenen. Die parkeereis mag verminderd worden met de parkeereis van de laatste actieve functie.

Het inbrengen van bestaande parkeerplaatsen is toegestaan, als die plaatsen behoren tot een functie die verdwijnt. Dan worden die plaatsen toegewezen aan de nieuwe functie, bijvoorbeeld via verkoop. Voor openbare plaatsen kan dit ook in de planvorming worden geregeld. De ontwikkelaar van de nieuwe functie krijgt dan een beschikking dat hij X parkeerplaatsen minder hoeft te realiseren (en dus ook geen compensatiebedrag hoeft te betalen).

*De gemeente voorziet in beginsel niet in de extra parkeerbehoefte. Zij heeft de mogelijkheid om daarin wel te voorzien door middel van het parkeercompensatiefonds.*

#### **4.2.2 Inspanningsverplichting en Parkeercompensatiefonds**

##### ***Inspanningsverplichting***

Het handhaven van een strikt beleid met betrekking tot de toepassing van parkeernormen is essentieel om Doetinchem duurzaam bereikbaar en leefbaar te houden.

Voor **nieuwbouwlocaties** is het voorzien in de eigen parkeerbehoefte veelal geen probleem, maar voor ontwikkelingen in **bestaande situaties**, zoals in de binnenstad, schil c.q. kernen is dit vaak niet mogelijk, omdat er geen ruimte beschikbaar is of omdat de kosten van een gebouwde parkeervoorziening te hoog zijn. Dan moet de parkeerruimte elders worden gevonden.

De aanvrager van een omgevingsvergunning moet aantonen dat er voldoende inzet geleverd is om benodigde plaatsen te realiseren en dat die op eigen terrein niet te realiseren zijn. Pas dan kan de aanvrager op zoek naar alternatieve, openbare parkeerruimte. Daarbij mag de alternatieve parkeervoorziening niet in gebruik zijn voor een andere ontwikkeling en gelden de loopafstanden tot de ontwikkeling (§2.6.3). Dit alternatief kan alleen als er voldoende parkeerruimte is. **Als grens geldt in beginsel een bezetting van 85% in 2020 voor alle functies in de gehele gemeente.**

De aanvrager moet door middel van een onafhankelijk parkeeronderzoek aantonen dat binnen de genoemde loopafstanden rondom zijn planontwikkeling voldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is. Dit moet met de omgevingsaanvraag worden meegeleverd. Bijlage E toont de eisen die de gemeente stelt aan het parkeeronderzoek.

Als blijkt dat de ontwikkeling dan kan plaatsvinden, geldt de parkeercompensatieregeling. Wanneer een initiatiefnemer in zijn ontwikkeling speciale maatregelen treft waardoor de automobilititeit vermindert, is bijstelling van de parkeernorm mogelijk. Een voorbeeld is de inzet van deelauto's bij woningen.

Het College kan in bijzondere gevallen besluiten om ontheffing te verlenen van de parkeernormen (bijlage F). Het is dan mogelijk dat een planontwikkeling gerealiseerd wordt, zonder dat aan de parkeernorm wordt voldaan. Bijvoorbeeld als de planontwikkeling voor de gemeente van een bijzonder gemeentelijk belang is, dat het voldoen aan de parkeernormen niet als doorslaggevende factor wordt beschouwd, dan kan het College ontheffing verlenen van de parkeereis. De afdeling FO moet betrokken

worden in deze gevallen. Een voorbeeld van zo'n "bijzonder gemeentelijk belang" is een ontwikkeling die een aanzet geeft voor nieuwe ontwikkelingen of waar een ander groot belang uit voortkomt.

***Parkeercompensatieregeling: bijdrage aan parkeren in het centrum***

De huidige Parkeercompensatieregeling van de parkeereis is voor velen onduidelijk. Bovendien blijkt het voor de gemeente vaak onhaalbaar om de afgekochte parkeerplaatsen alsnog aan te leggen. De essentie van deze regeling is er evenwel op gericht om ontwikkelingen, die niet aan de parkeereis van de omgevingsvergunning (kunnen) voldoen, tóch mogelijk te maken. Afwijken van de parkeereis is dus mogelijk. Dat is te realiseren bij bijvoorbeeld aantoonbaar dubbelgebruik, het voor langere tijd benutten van structurele leegstaande parkeer capaciteit, voldoende ruimte voor commerciële deelauto's, gebruik van openbaar vervoer of fiets en in uitzonderlijke situaties in een bestuurlijke afweging van een bijzonder gemeentelijk belang.

In alle gevallen waar ontwikkelaars er evenwel voor kiezen om geen parkeerplekken aan te leggen en te kiezen voor een alternatief, wordt vanuit de gemeente geen parkeervergunning verstrekt. Dat geldt voor de huidige eigenaar en de daaropvolgende.

De gemeente houdt wel de mogelijkheid van maatwerk voor kleine bouwprojecten (1.500 m<sup>2</sup>, drie à vier woningen) of appartementen/kleine woningen (<50 m<sup>2</sup> GO). Per te realiseren parkeerplaats moeten dan minimaal 2 fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit bovenop de verplichte berging volgens het Bouwbesluit. Bewoners van die woningen hebben geen recht op de aanvraag van een parkeervergunning. Zij kunnen ze een abonnement nemen in de Catharina- of Amphiongarage. Als de fietsvoorziening niet op eigen terrein is te realiseren, dan mag er een alternatief binnen 60 meter loopafstand vanaf de hoofdingang worden gerealiseerd. Dit alternatief moet aan de vergunning eisen voldoen, met specifieke aandacht voor de toegankelijkheid, het gebruiksgemak en sociale veiligheid.

***De parkeerplaatsen die in het kader van de parkeercompensatieregeling worden gerealiseerd, dienen altijd aan te sluiten bij het gemeentelijk Parkeerbeleid, inclusief de parkeerbalans en bij te dragen aan de kostenneutrale jaarlijkse Parkeereexploitatie.***

Indien aan bovenstaande niet is te voldoen kan het college in extremis besluiten om de ontwikkelaar/ initiatiefnemer voor de niet gerealiseerde parkeerplaatsen een compensatiebedrag in rekening te brengen. Hij/zij betaalt aan de gemeente een bedrag voor de aanleg van plaatsen die niet op eigen terrein zijn te realiseren. Het gaat om concrete locaties van parkeerplaatsen. Daarom wordt per ontwikkeling c.q. aanvraag bekeken of dit bedrag naar beneden of naar boven dient te worden bijgesteld. Het tarief, prijspeil 2016, exclusief BTW en jaarlijks te indexeren per parkeerplaats op maaiveld bedraagt:

- Centrum: € 7.920,-.
- Schil/overloop: € 6.800,-.
- Rest bebouwde kom (de overige kernen): € 6.800,-.

***4.2 Toepassing van de fietsparkeernormen***

De fietsparkeernormen dienen toegepast te worden. Ook deze juridische grondslag daarvoor dient ingebed te worden in plankaders (bestemmingsplan of omgevingsvergunning). Daarmee kan het college in bijzondere gevallen afwijken (bijlage F).

Bij een functiewijziging van te renoveren, nieuw te bouwen c.q. bestaande gebouwen wordt de fietsparkeerbehoefte afgetrokken van de fietsparkeerbehoefte van de nieuwe functie. Het verschil aan fietsparkeerplaatsen moet worden gerealiseerd. Een overschot hoeft niet te worden opgeheven. Het aantal te realiseren fietsparkeerplaatsen kan worden teruggebracht als het onmogelijk om aan de norm is te voldoen. Het is aan de ontwikkelaar/initiatiefnemer om aan te tonen dat daarvan sprake is (parkeeronderzoek uitvoeren).

# Bijlage A: Parkeernormen auto

**Tabel 1.1: Parkeernormen voor Wonen**

Gemeente	Doetinchem	Verstedelijkingsgraad:				MATIG	
Weergave:	GEMIDDELDE PARKEERNORM						
Parkeernormen WONEN							
Type WONING	Gebied	Centrum	Schil/overloop	Rest beb. kom	Buitengebied	Eenheid	Aandeel bezoek
<b>Koopwoningen</b>							
Vrijstaand		1,8	1,9	2,2	2,4	woning	0,3/woning
Twee-onder-één-kap		2,2	1,8	2,1	2,2	woning	0,3/woning
Rijtjeshuis (tussen-/hoekwoning)		1,5	1,7	1,9	2	woning	0,3/woning
Appartement-duur		1,6	1,7	2	2,1	woning	0,3/woning
Appartement-middenprijs		1,4	1,6	1,3	1,9	woning	0,3/woning
Appartement-goedkoop		1,3	1,4	1,6	1,6	woning	0,3/woning
<b>Huurwoningen</b>							
Vrije sector		1,5	1,7	1,9	2	woning	0,3/woning
Sociale huur		1,3	1,4	1,6	1,6	woning	0,3/woning
Appartement-duur		1,4	1,6	1,8	1,9	woning	0,3/woning
Appartement-midden/goedkoop		1,1	1,2	1,4	1,4	woning	0,3/woning
Aanleunwoningen		1,1	1,1	1,1	1,2	woning	0,3/woning
Kamer		0,5	0,6	0,7	0,7	woning	0,2/woning

**Tabel 1.2: Parkeernormen voor Werkgelegenheid**

Gemeente	Doetinchem	Verstedelijkingsgraad:			MATIG		
Weergave:	GEMIDDELDE PARKEERNORM						
Parkeernormen: WERKGELEGENHEID							
Type WERKGELEGENHEIDSINSTELLING	Gebied	Centrum	Schil/overloop	Rest beb. kom	Buitengebied	Eenheid	Aandeel bezoek
Kantoor zonder baliefunctie ( <i>zonder afspraak niet binnenlopen</i> )		1,5	2	2	2,5	ppl/100 m <sup>2</sup>	5%
Commerciële diensten (kantoor met balie): <i>zakelijk/privébezoek, makelaar, gemeentehuis, uitzendbureau, etc.</i>		2	2,3	2,8	3,5	ppl/100 m <sup>2</sup>	20%
Arbeidsintensief (weinig bezoekers) ( <i>industrie, laboratorium, werkplaats, transportbedrijf</i> )		1,5	1,9	4,3	4,3	ppl/100 m <sup>2</sup>	5%
Arbeidsextensief (weinig bezoekers) ( <i>loods, opslag, transportbedrijf</i> )		0,6	0,8	1	1	ppl/100 m <sup>2</sup>	5%
Bedrijfsverzamelgebouw		1,2	1,5	1,8	1,9	ppl/100 m <sup>2</sup>	5%

**Tabel 1.3: Parkeernormen voor Winkels**

Gemeente	Doetinchem		Verstedelijkingsgraad:			MATIG	
Weergave:	GEMIDDELDE PARKEERNORM						
Parkeernormen: WINKELN EN BOODSCHAPPEN							
Type WINKEL	Gebied	Centrum	Schil/overloop	Rest beb. kom	Buitengebied	Eenheid	Aandeel bezoek
Full-service supermarkt (hoog prijsnivo) (uitgebreid assortiment/hoog servicenivo/AH/Jumbo/Plus)		3,6	4	4,9	N.V.T.	ppl/100m <sup>2</sup>	93%
Full-service supermarkt (laag prijsnivo) laag servicenivo/≥1.000m <sup>2</sup> ) (Aldi)		3,1	4,7	5,4	N.V.T.	ppl/100m <sup>2</sup>	93%
Discount supermarkt (laag prijsnivo/-beperkt assortiment) (Emté)		3,3	4,9	6,5	N.V.T.	ppl/100m <sup>2</sup>	96%
Buurtsupermarkt (≤600m <sup>2</sup> ) (dorp-/ wijkcentrum)		1,9	2,7	3,5	N.V.T.	ppl/100m <sup>2</sup>	89%
Grote supermarkt (>2500m <sup>2</sup> )		6	6,9	7,7	N.V.T.	ppl/100m <sup>2</sup>	84%
Binnenstad Doetinchem		3,3	N.V.T.	N.V.T.	N.V.T.	ppl/100m <sup>2</sup>	82%
Buurt-/dorpscentrum		N.V.T.	3,1	3,7	N.V.T.	ppl/100m <sup>2</sup>	72%
Wijkwinkelcentrum (klein)		N.V.T.	3,7	4,5	N.V.T.	ppl/100m <sup>2</sup>	76%
Wijkwinkelcentrum (gemiddeld)		N.V.T.	4,4	5,1	N.V.T.	ppl/100m <sup>2</sup>	79%
Wijkwinkelcentrum (groot)		N.V.T.	4,8	5,7	N.V.T.	ppl/100m <sup>2</sup>	81%
Weekmarkt (1 kraam = 6m <sup>1</sup> + 1 ppl per standhouder)		0,19	0,19	0,19	N.V.T.	1 m <sup>1</sup> kraam	85%
Kringloopwinkel		N.V.T.	1,2	1,8	2,2	ppl/100m <sup>2</sup>	89%
Bruin-/witgoedwinkel		3,9	5,8	7,8	9,2	ppl/100m <sup>2</sup>	92%
Woonwarenhuis/woonwinkel		1,2	1,6	1,8	1,9	ppl/100m <sup>2</sup>	91%
Bouwmarkt		N.V.T.	1,8	2,3	2,4	ppl/100m <sup>2</sup>	87%
Tuincentrum (≥1.000m <sup>2</sup> buiten-/rand stedelijk gebied met aanverwante artikelen (dieren, kerst, etc)		N.V.T.	2,2	2,5	2,8	ppl/100m <sup>2</sup>	89%
Groencentrum (kleine tuincentra bij hoveniersbedrijf, kwekerij, o.d., beperkt extra artikelen (gereedschap))		N.V.T.	2,2	2,5	2,8	ppl/100m <sup>2</sup>	89%
Groothandel levensmiddelen (op bedrijventerrein)						ppl/100m <sup>2</sup>	80%
Outletcentrum						ppl/100m <sup>2</sup>	94%

**Tabel 1.4: Parkeernormen voor Onderwijsinstellingen**

Gemeente	Doetinchem		Verstedelijkingsgraad:			MATIG	
Weergave:	GEMIDDELDE PARKEERNORM						
Parkeernormen: ONDERWIJSINSTELLINGEN							
Type ONDERWIJSINSTELLING	Gebied	Centrum	Schil/overloop	Rest beb. kom	Buitengebied	Eenheid	Aandeel bezoek
Basisonderwijs		0,7	0,7	0,7	0,7	per lokaal	0%
Middelbaar onderwijs		3,7	4,5	4,9	4,9	per 100 leerlingen	11%
ROC		4,7	5,4	5,8	5,9	per 100 leerlingen	7%
Hogeschool (Iselinge)		9,3	10	10,7	10,9	per 100 leerlingen	72%
Kinderdagverblijf		1	1,2	1,4	1,5	per 100m <sup>2</sup> BVO	0%
Avondonderwijs		4,5	5,6	6,8	10,5	per 10 studenten	95%



**Tabel 1.5: Parkeernormen zorg- / maatschappelijke instellingen**

Gemeente	Doetinchem		Verstedelijkingsgraad:			MATIG	
Weergave:	GEMIDDELDE PARKEERNORM						
Parkeernormen: ZORGINSTELLINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN							
Type ZORGVOORZIENING	Gebied	Centrum	Schil/overloop	Rest beb. kom	Buitengebied	Eenheid	Aandeel bezoek
Huisartsenpost		2	2,4	2,9	3,2	1 behandelkamer	57%
Apotheek		2,2	2,7	3,1	N.V.T.	Apotheek	45%
Fysiopraktijk		1,2	1,4	1,7	1,9	1 behandelkamer	57%
Consultatiebureau (kinderen)		1,3	1,5	1,8	2,1	1 behandelkamer	50%
Consultatiebureau (ouderen)		1,3	1,6	1,9	2,2	1 behandelkamer	38%
Tandartsenpraktijk		1,5	1,9	2,3	2,6	1 behandelkamer	47%
Gezondheidscentrum		1,5	1,8	2,1	2,4	1 behandelkamer	55%
Ziekenhuis**		1,4	1,6	1,7	2	100 m <sup>2</sup> BVO	29%
Crematorium		N.V.T.	N.V.T.	30,1	30,1	gelijktijdige plechtigheid	99%
Begraafplaats		N.V.T.	N.V.T.	31,6	31,6	gelijktijdige plechtigheid	97%
Penitentiaire inrichting		1,6	2,1	3,2	3,6	10 cellen	37%
Religiegebouw (kerk/moskee)		0,1	0,1	0,1	N.V.T.	zitplaats	
Verpleeg-/verzorgingshuis		0,6	0,6	0,6	N.V.T.	wooneenheid	60%

Ziekenhuis\*\* : het betreft hier algemene kencijfers. Parkeerbehoefte verschilt per type zorginstelling.  
 Specifieke kencijfers voor type ziekenhuizen (cf CBZ/COTG/NVTG): HTTP-Verkeer en Parkeren (info@http.nl)

**Tabel 1.6: Parkeernormen horeca**

Gemeente	Doetinchem		Verstedelijkingsgraad:			MATIG	
Weergave:	GEMIDDELDE PARKEERNORM						
Parkeernormen: HORECA EN (VERBLIJFS)RECREATIE							
Type: HORECA / RECREATIE	Gebied	Centrum	Schil/overloop	Rest beb. kom	Buitengebied	Eenheid	Aandeel bezoek
Camping		N.V.T.	N.V.T.	N.V.T.	1,2	Standplaats	90%
Bungalowpark (huisjescomplex)		N.V.T.	N.V.T.	1,7	2,1	bungalow	91%
Hotel 1*		0,4	0,8	2,4	4,5	10 kamers	77%
Hotel 2*		1,3	2,2	4	6,2	10 kamers	80%
Hotel 3*		2,1	3,3	5	6,8	10 kamers	77%
Hotel 4*		3,4	5,1	7,2	9	10 kamers	73%
Hotel 5*		5,3	7,9	10,6	12,6	10 kamers	65%
Café / bar / cafetaria		5	5	6	N.V.T.	100 m <sup>2</sup> BVO	90%
Restaurant		9	9	13	N.V.T.	100 m <sup>2</sup> BVO	80%
Discotheek		6,9	13,9	20,8	20,8	100 m <sup>2</sup> BVO	99%
Evenementenhal/beurs-/ congresgebouw		5,5	6,5	8,5	N.V.T.	100 m <sup>2</sup> BVO	99%
Fastfoodrestaurant #		N.V.T.	N.V.T.	2285	N.V.T.	vestiging	

# Toelichting: Van deze functie zijn geen kencijfers bekend. Er is een globale kencijfers verkeersgeneratie bekend. Voor deze functie geldt het kencijfer "Restaurant" met norm tussen 11 en 15 plaatsen/100 m<sup>2</sup> BVO

**Tabel 1.7: Parkeernormen Sociaal-culturele voorzieningen**

Gemeente	Doetinchem		Verstedelijkingsgraad:			MATIG	
Weergave:	GEMIDDELDE PARKEERNORM						
Parkeernormen: SOCIAAL-CULTURELE VOORZIENINGEN							
Type VOORZIENING	Gebied	Centrum	Schil/overloop	Rest beb. kom	Buitengebied	Eenheid	Aandeel bezoek
Bibliotheek		0,4	0,7	1,1	1,3	100 m <sup>2</sup> BVO	97%
Museum		0,6	0,8	1,1	N.V.T.	100 m <sup>2</sup> BVO	95%
Bioscoop		3,2	8	11,2	13,7	100 m <sup>2</sup> BVO	94%
Filmhuis/filmtheater		2,6	5,3	7,9	9,9	100 m <sup>2</sup> BVO	97%
Schouwburg		7,4	8	9,8	12	100 m <sup>2</sup> BVO	87%
Musicaltheater		2,9	3,4	4	5,1	100 m <sup>2</sup> BVO	86%
Casino		5,7	6,1	6,5	8	100 m <sup>2</sup> BVO	86%
Bowlingcentrum		1,6	2,3	2,8	2,8	100 m <sup>2</sup> BVO	89%
Biljart-/snookercentrum		0,8	1,1	1,3	1,7	100 m <sup>2</sup> BVO	87%
Dansstudio		1,6	3,9	5,5	7,4	100 m <sup>2</sup> BVO	93%
Sportschool/fitnessstudio		1,4	3,4	4,8	6,5	100 m <sup>2</sup> BVO	87%
Fitnesscentrum		1,7	4,5	6,3	7,4	100 m <sup>2</sup> BVO	90%
Wellnesscentrum (thermen, kuur, beautycentrum)		N.V.T.	N.V.T.	8,8	10,3	100 m <sup>2</sup> BVO	99%
Sauna / hammam		2,5	4,6	6,7	7,3	100 m <sup>2</sup> BVO	99%
Sporthal		1,5	2,1	2,8	3,4	100 m <sup>2</sup> BVO	96%
Squashhal		1,6	2,4	2,7	3,2	100 m <sup>2</sup> BVO	84%
Sportzaal		1,1	1,9	2,7	3,2	100 m <sup>2</sup> BVO	94%
Tennishal		0,3	0,4	0,5	0,5	100 m <sup>2</sup> BVO	87%
Zwembad overdekt		N.V.T.	10,7	11,5	13,3	m <sup>2</sup> bad	
Zwembad openlucht		N.V.T.	10,1	12,2	15,8	m <sup>2</sup> bad	99%
Zwemparadijs (verkeersgeneratie; forse marges)		N.V.T.	N.V.T.	12,5	N.V.T.	100 m <sup>2</sup> BVO	
Stadion (De Graafschap-Vijverberg)		0,15	0,15	0,15	N.V.T.	zitplaats	99%
Sportveld		20	20	20	20	hectare terrein	95%
Kunstijsbaan (<400m)		1,2	1,5	1,8	2	100 m <sup>2</sup> BVO	98%
Kunstijsbaan (400m)		N.V.T.	2,2	2,5	2,7	100 m <sup>2</sup> BVO	98%
Ski-snowboardhal (verkeersgeneratie; forse marges)		N.V.T.	N.V.T.	5,7	N.V.T.	100 m <sup>2</sup> BVO	
Jachthaven		0,6	0,6	0,6	0,6	ligplaats	
Golfoefencentrum		N.V.T.	N.V.T.	51,1	56,2	centrum	93%
Golfbaan (18 holes)		N.V.T.	N.V.T.	96	118,3	18 holes/60 ha.	98%
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal, gemiddeld/klein)		3,1	3,9	4,7	5,1	100 m <sup>2</sup> BVO	97%
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal, groot)		3,7	4,6	5,6	6,1	100 m <sup>2</sup> BVO	98%
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal, zeer groot)		3,9	4,9	5,8	6,4	100 m <sup>2</sup> BVO	98%
Kinderboerderij (verkeersgeneratie; forse marges)		N.V.T.	18,8	22,5	N.V.T.	boerderij	
Manege (forse marges)		N.V.T.	N.V.T.	N.V.T.	0,4	box	90%
Dierenpark		8	8	8	8	ha netto terrein	99%
Attractie-/pretpark		8	8	8	8	ha netto terrein	99%
Volkstuintjes		N.V.T.	1,2	1,3	1,4	10 tuintjes	100%
Plantentuin (botanisch)		N.V.T.	27,5	30,5	N.V.T.	gemiddelde tuin	

## Bijlage B: Aanwezigheidscijfers

Moment van de dag Functie	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	koop- avond	werkdag- nacht	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
Woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
Commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
Detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
Grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
Supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
Sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
Sportfuncties buiten	25%	25%	50%	50%	0%	100%	25%	100%
Bioscoop/theater/podium/etc.	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
Sociaal medisch (arts/ therapeut/consultatiebureau)	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
Verpleeg-/verzorgingstehuis/ flat/ aanleunwoning	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%
Ziekenhuis patiënten incl. bezoek	60%	100%	60%	60%	5%	60%	60%	60%
Ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%
Dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%

## Bijlage C: Parkeernormen fiets

Gemeente		Doetinchem		Verstedelijkingsgraad:		MATIG	
Weergave:		GEMIDDELDE PARKEERNORM					
Parkeernormen: Fiets							
Functies		Centrum	Schil/overloop	Rest beb. kom	Buitengebied	Grondslag voor norm	
Woningen	Normen conform Rijksbouwbesluit Artikel 4.31. Aanwezigheid, bereikbaarheid en afmetingen						
Werken	Kantoor (personeel)		1,7	1,2	1,2	0,7	100 m <sup>2</sup> BVO
	Kantoor met balie		5	5	5	5	Balie
Onderwijs	Basisschool (leerlingen)	<250	4,3				per 10 ll.
		250 - 500	5				per 10 ll.
		>500	6,2				per 10 ll.
	Basisschool (medewerkers)		0,4				per 10 ll.
	Middelbare school (leerlingen)		14				100 m <sup>2</sup> BVO
	Middelbare school (medewerkers)		0,6	0,5	0,4		100 m <sup>2</sup> BVO
	Crèche, Peuterspeelzaal/KDV		1,5	1,5	1,5		100 m <sup>2</sup> BVO
	ROC (leerlingen)		12				100 m <sup>2</sup> BVO
ROC (medewerkers)		0,9				100 m <sup>2</sup> BVO	
Winkelen	Winkelcentrum		2,7	2,7	1,5		100 m <sup>2</sup> BVO
	Supermarkt		2,9	2,9	1,6		100 m <sup>2</sup> BVO
	Bouwmarkt		0,25	Maatwerk			100 m <sup>2</sup> BVO
	(Week)markt		Maatwerk	Maatwerk			
	Tuincentrum		0,4	Maatwerk		0,1	100 m <sup>2</sup> BVO
Horeca	Fastfood-restaurant/afhaalcentra		29	29	10		
	Eenvoudig restaurant/café		18	15	15		100 m <sup>2</sup> BVO
	Luxe restaurant		4	4	4		100 m <sup>2</sup> BVO

## Bijlage C: Parkeernormen fiets (vervolg)

Gemeente	Doetinchem	Verstedelijkingsgraad:	MATIG		
Weergave:	GEMIDDELDE PARKEERNORM				
Parkeernormen: Fiets					
Functies	Centrum	Schil/overloop	Rest beb. kom	Buitengebied	Grondslag voor norm
Zorgen maatsch. Voorz.	Apotheek (bezoekers)	7			Locatie
	Apotheek (medewerkers)	4			Locatie
	Gezondheidscentrum (bezoekers)	1,3			100 m <sup>2</sup> BVO
	Gezondheidscentrum (medewerkers)	0,4			100 m <sup>2</sup> BVO
	Ziekenhuis (bezoekers)	0,5			100 m <sup>2</sup> BVO
	Ziekenhuis (medewerkers)	0,4			100 m <sup>2</sup> BVO
	Begraafplaats/crematorium	5			Gelijktijdige plechtigheid
	Kerk/moskee	40 (maatwerk)			100 zitplaatsen
Sport, cultuur en ontspanning	Bibliotheek	3			100 m <sup>2</sup> BVO
	Bioscoop	7,8	4,3	1,4	100 m <sup>2</sup> BVO
	Fitness	5	3,7	2	100 m <sup>2</sup> BVO
	Museum	0,9			100 m <sup>2</sup> BVO
	Sporthal	2,5	2,5	2,5	100 m <sup>2</sup> BVO
	Sportveld	61			ha netto terrein
	Sportzaal	4	4	4	100 m <sup>2</sup> BVO
	Evenementen	32			100 bezoekers
	Stadion (Vijverberg)	Maatwerk			100 zitplaatsen
	Theater / schouwburg	24	21	18	100 zitplaatsen
	Zwembad (overdekt)	28	28	28	100 m <sup>2</sup> Bassin
	Zwembad (openlucht)	20	20	20	100 m <sup>2</sup> Bassin
OV	Busstation	42			halterende buslijn
	Bushalte	42			halte
	Carpoolplaats			0,8	0,8 autoppl

## **Bijlage D: Eisen aan het parkeeronderzoek**

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning kan ontheffing worden verleend op basis van parkeren op de openbare weg. De aanvrager dient voldoende onderzoek te doen voordat ontheffing kan worden verleend. De gemeente Doetinchem stelt de volgende eisen bij een parkeeronderzoek:

- De binnenstad, het centrumgebied en de schil/overloopgebied dienen expliciet te worden meegerekend in het onderzoek, omdat in die gebieden de parkeer- en stallingbehoefte groot is.
- Het onderzoeksgebied wordt vooraf met de afdelingen BuHa en FO vastgesteld. Het onderzoek wordt door een onafhankelijk adviesbureau dat aantoonbaar gespecialiseerd is in de werkvelden Verkeer en Parkeren uitgevoerd. De afdelingen FO en BuHa accorderen vooraf.
- Afhankelijk van de functies worden tellingen uitgevoerd (parkeerbezetting c.q. parkeerduur) op een ochtend-, middag-, avond- c.q. nachtperiode. De afdelingen BuHa en FO stellen de exacte tijdstippen en perioden vast.
- Uitkomsten van het parkeeronderzoek moeten in een onderzoeksrapport gepresenteerd worden. In relatie tot de vergunningaanvraag stelt de gemeente Doetinchem de volgende minimale eisen aan dergelijke rapporten:
  1. Inleiding met vraag-, probleem- en doelstelling.
  2. Situatie plangebied (locatie, ontwikkel-/bouwplan in relatie tot parkeereis, parkeermogelijkheden op eigen terrein en noodzakelijk aantal parkeerplaatsen in openbaar gebied).
  3. Werkwijze en resultaten van het parkeeronderzoek (onderzoeksgebied, sectie-indeling, weersomstandigheid, tijdstip onderzoek, weergaven in tabellen en grafieken, weergave per secties van de parkeerbehoefte (absoluut en %), parkeerduur en parkeernood (85% - 100% en >100%).
  4. Conclusie, synthese en aanbevelingen.

## Bijlage E: Bijzonder gemeentelijk belang

Als er sprake is van een bijzonder gemeentelijk belang, dan kan het college besluiten af te zien van de plicht tot het realiseren van parkeervoorzieningen op eigen terrein of binnen de planontwikkeling. Het gaat hierbij in hoofdzaak om vooral de volgende situaties:

- a. **Stedenbouwkundig ongewenst:** door de aanleg van benodigde parkeerplaatsen wordt de stedenbouwkundige structuur aangetast en is de ruimtelijke kwaliteit in het geding. Bijvoorbeeld: bij omzetten van bestaande bebouwing naar een commercieel te exploiteren privé-parkeerterrein is het ongewenst dat het erf wordt verhard/gebruikt voor parkeren.
- b. **De parkeernormen leiden nooit tot problemen op het eigen terrein.** De eis om het parkeren op eigen terrein op te lossen, leidt er vaak toe dat de volledige beschikbare grond rondom het gebouw ingezet wordt voor parkeren. Dat kan leiden tot ruimtelijk ongewenste situaties en aantasting van de woonkwaliteit. Bij de beoordeling van het bouwplan dient niet alleen voldaan te worden aan de parkeernorm, maar dient ook een afweging in ruimtelijke aanvaardbaarheid gemaakt te worden. De afdelingen BuHa en FO onderbouwen de afweging van de ruimtelijke aanvaardbaarheid. Verder mag het ontwikkelplan niet zodanig overvragen dat het parkeren niet op eigen terrein is op te lossen. Het plan is dan te groot. Dit is ruimtelijk onaanvaardbaar.
- c. **Wonen boven winkels, kantoren, horeca, detailhandel en commerciële functies:** Als er een uitbreiding is van het aantal m<sup>2</sup> bvo, dan gelden de parkeernormen.
- d. **Tijdelijk Ander Gebruik:** het wordt toegestaan dat er tijdelijk een andere functie in een pand of op braakliggende percelen wordt gevestigd (bijvoorbeeld parkeren op het Sportpark Zuid, Terrein Eimers, Action of tijdelijke huisvesting). Als de nieuwe parkeereis meer dan bijvoorbeeld 10 plaatsen afwijkt van de oude parkeereis, dan moet er worden bekeken of het mogelijk is om het initiatief door te laten gaan. De aanvrager moet dan een parkeeronderzoek verrichten naar een oplossing c.q. alternatief. Het tijdelijk ander gebruik kan alleen gedurende de periode dat het is toegestaan. Wordt de functie permanent, dan moet het bestemmingsplan gewijzigd worden en moet het initiatief voldoen aan de actuele parkeernorm
- e. Bij alle functies moet rekening worden gehouden met minder validen. Hiervoor gelden de actuele CROW-richtlijnen en het Handboek Toegankelijkheid.





## **Bijlage 5 Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen**

# Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen

bron: Bedrijven en milieuzonering VNG (editie 2009)

SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-	-		E
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	3.1
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	2
016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	3.1
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	2
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW	
021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	3.1
08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.	
0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):	
0812	1	- algemeen	4.1
0812	2	- steenbrekerijen	5.2
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
101	2	- vetsmelterijen	5.2
101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	3.1
101, 102	7	- loonslachterijen	3.1
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
102	1	- drogen	5.2
102	2	- conserveren	4.1
102	3	- roken	4.2
102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	4.2
102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.2
102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	3.1
1031	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1032, 1039	1	- jam	3.2
1032, 1039	2	- groente algemeen	3.2
1032, 1039	3	- met koolsoorten	3.2
1032, 1039	4	- met drogerijen	4.2
1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	

SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-			E
104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1042	0	Margarinefabrieken:	
1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:	
1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	5.1
1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	5.1
1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	4.2
1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1061	0	Meelfabrieken:	
1061	1	- p.c. >= 500 t/u	4.2
1061	2	- p.c. < 500 t/u	4.1
1061		Grutterswarenfabrieken	4.1
1062	0	Zetmeelfabrieken:	
1062	1	- p.c. < 10 t/u	4.1
1062	2	- p.c. >= 10 t/u	4.2
1091	0	Veevoerfabrieken:	
1091	1	- destructiebedrijven	5.2
1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	5.2
1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2
1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	5.2
1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1081	0	Suikerfabrieken:	
1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	5.1
1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	5.3
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	5.1
10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2

SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-			E
1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1083	1	- koffiebranderijen	5.1
1083	2	- theepakkerijen	3.2
108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1089	1	- zonder poederdrogen	3.2
1089	2	- met poederdrogen	4.2
1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1
110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1105		Bierbrouwerijen	4.2
1106		Mouterijen	4.2
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
12	-	VERWERKING VAN TABAK	
120		Tabakverwerkende industrie	4.1
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
132	0	Weven van textiel:	
132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2
132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2
133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
151,152		Lederfabrieken	4.2
151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
152		Schoenenfabrieken	3.1
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
16101		Houtzagerijen	3.2
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
16102	1	- met creosootolie	4.1
16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2

SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-			E
162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
1711		Vervaardiging van pulp	4.1
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2
172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
17212	0	Golfkartonfabrieken:	
17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
581		Uitgeverijen (voor zover geen zelfstandige kantoren)	1
1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
1814	A	Grafische afwerking	1
1814	B	Binderijen	2
1813		Grafische reproductie en zetten	2
1814		Overige grafische activiteiten (voor zover geen zelfstandige kantoren)	2
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:	
2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.2
20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
20141	B0	Methanolfabrieken:	
20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2
20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2015		Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2

SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-			E
202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
202	1	- fabricage	5.3
202	2	- formulering en afvullen	5.1
203		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	5.3
2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2052	2	- met dierlijke grondstoffen	5.1
205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2
205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
221101		Rubberbandenfabrieken	4.2
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
221102	1	- vloeropp. < 100 m2	3.1
221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	4.1
2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
222	1	- zonder fenolharsen	4.1
222	2	- met fenolharsen	4.2
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
231	0	Glasfabrieken:	
231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
233	B	Dakpannenfabrieken	4.1
2351	0	Cementfabrieken:	
2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	5.1

SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-			E
2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.3
235201	0	Kalkfabrieken:	
235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
235202	0	Gipsfabrieken:	
235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
23611	0	Betonwarenfabrieken:	
23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1
23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2
2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:	
2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2
2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2399	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2
2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	5.1
2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1
2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2
2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2
24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN	
241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
241	1	- p.c. < 1.000 t/j	5.2
241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	6
245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:	
245	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	5.1
245	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.3
243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:	
243	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
243	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.2

SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-			E
244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:	
244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	5.2
244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:	
244	B1	- p.o. < 2.000 m2	5.1
244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	5.3
2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:	
2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:	
2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	5.1
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen	
251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	3.1
251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	4.1
251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	4.2
2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	4.2
2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	5.1
2521, 2530, 255, 331	A	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2561, 3311	1	- algemeen	3.2
2561, 3311	10	- stralen	4.1
2561, 3311	11	- metaalharden	3.2
2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	3.2
2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2
2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2561, 3311	8	- emailleren	3.2
2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	3.1
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	4.1
259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	5.1
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2



SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-			E
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	3.1
27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2
27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	4.1
28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1
271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
274		Lampenfabrieken	4.2
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
2790		Koolelektrodenfabrieken	6
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.	
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
291	1	- p.o. < 10.000 m2	4.1
291	2	- p.o. >= 10.000 m2	4.2
29201		Carrosseriefabrieken	4.1
29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
301, 3315	1	- houten schepen	3.1
301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2
301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1
301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3831		Scheepssloperijen	5.2
302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
302, 317	1	- algemeen	3.2
302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1

SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-			E
303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	5.3
309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	3.2
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
310	1	Meubelfabrieken	3.2
9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
323		Sportartikelenfabrieken	3.1
324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
32991		Sociale werkvoorziening	2
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
383201		Metaal- en autoschredders	5.1
383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:	
383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	4.2
383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	5.2
383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2
383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 Mwe)	
35	A5	-warme-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen >75 MWth	5.1
35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:	
35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
35	C1	- < 10 MVA	2
35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
35	C3	- 100 - 200 MVA	3.2
35	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2
35	C5	- >= 1000 MVA	5.1
35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	5.1
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
35	E1	- stadsverwarming	3.1
35	E2	- blokverwarming	2
35	G0	Zonnepanelen	
35	G1	- zonnepanelen op de grond	1
36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	

SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-			E
36	A1	- met chloorgas	5.3
36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
36	B1	- < 1 MW	2
36	B2	- 1 - 15 MW	3.2
36	B3	- >= 15 MW	4.2
41, 42, 43	-	<b>BOUWNIJVERHEID</b>	
41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.1
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	2
45, 47	-	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>	
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
45204	B	Autobeklederijen	1
45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
45205		Autowasserijen	2
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
473	0	Benzineservisestations:	
473	1	- met LPG > 1000 m <sup>3</sup> /jr	4.1
473	2	- met LPG < 1000 m <sup>3</sup> /jr	3.1
473	3	- zonder LPG	2
46	-	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>	
461		Handelsbemiddeling (voor zover geen zelfstandige kantoren)	1
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	3.1
4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
4622		Grth in bloemen en planten	2
4623		Grth in levende dieren	3.2
4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1
4634		Grth in dranken	2
4635		Grth in tabaksprodukten	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
46499	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	5.3

SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-			E
46499	5	- munitie	2
46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	5.1
46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	4.1
46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	5.1
46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3.2
46721	0	Grth in metaalertsen:	
46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	4.2
46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	5.2
46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	3.2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	3.1
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	2
46735	4	zand en grind:	
46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	2
46751		Grth in chemische produkten	3.2
46752		Grth in kunstmeststoffen	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
466	0	Grth in machines en apparaten:	
466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
466	2	- overige	3.1
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
4791		Postorderbedrijven	3.1
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKING	
562		Cateringbedrijven	2
49	-	VERVOER OVER LAND	
491, 492	0	Spoorwegen:	
491, 492	1	- stations	3.2
491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	4.2
493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
493		Taxibedrijven	2
493		Touringcarbedrijven	3.2

SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-			E
494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
52	-	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>	
52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
52241	1	- containers	5.1
52241	2	- stukgoederen	4.2
52241	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.3
52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.2
52241	6	- olie, LPG, e.d.	5.3
52241	7	- tankercleaning	4.2
52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
52242	1	- containers	4.2
52242	10	- tankercleaning	4.2
52242	2	- stukgoederen	3.2
52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
52242	4	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.2
52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	4.2
52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.1
52242	9	- olie, LPG, e.d.	5.2
52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
5221	1	Autoparkeerterrainen, parkeergarages	2
5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (voor zover geen zelfstandige kantoren)	1
5223	B	Helikopterlandplaatsen	5.1
791		Reisorganisaties (voor zover geen zelfstandige kantoren)	1
5229		Expediteurs, cargadoors (voor zover geen zelfstandige kantoren)	1
53	-	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>	
531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
61	B0	zendinstallaties:	
61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
61	B2	- FM en TV	1
61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
77	-	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>	
7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
62	-	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>	

SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-			E
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d. (voor zover geen zelfstandige	1
58, 63	B	Datacentra (voor zover geen zelfstandige kantoren)	2
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk (voor zover geen zelfstandige kantoren)	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek (voor zover geen zelfstandige kantoren)	1
63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80-83	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
8422		Defensie-inrichtingen	4.1
8425		Brandweerkazernes	3.1
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
3700	A1	- < 100.000 i.e.	4.1
3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
3700	A3	- >= 300.000 i.e.	5.1
3700	B	rioolgemalen	2
381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
381	C	Vuiloverslagstations	4.2
382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	5.1
382	A2	- kabelbranderijen	3.2
382	A3	- verwerking radio-actief afval	6
382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
382	A5	- oplosmiddelterugwinning	3.2
382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
382	B	Vuilstortplaatsen	4.2
382	C0	Composteerbedrijven:	
382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	4.2
382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	5.2
382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
382	C5	- GFT in gesloten gebouw	4.1
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
96013	B	Wasserettes, wassalons	1

SBI-2008 -	NUMMER	OMSCHRIJVING	CATEGORI E
9609	A	Dierenasiels en -pensions	3.2

## **Bijlage 6 Visie boodschappenstructuur**



# **VISIE BOODSCHAPPEN- STRUCTUUR GEMEENTE DOETINCHEM**

18 DECEMBER 2017





# **VISIE BOODSCHAPPEN- STRUCTUUR GEMEENTE DOETINCHEM**

18 DECEMBER 2017

**Status:**  
Definitief

**Datum:**  
18 december 2017

**Een product van:**  
Bureau Stedelijke Planning bv  
Silodam 1E  
1013 AL Amsterdam  
020 - 625 42 67  
www.stedplan.nl  
amsterdam@stedplan.nl

Team  
Drs. Toine Hooft  
Ellen Scholten MSc.

Voor meer informatie: Drs. Toine Hooft, [th@stedplan.nl](mailto:th@stedplan.nl)

**In opdracht van:**  
Gemeente Doetinchem

gemeente **[gD]** Doetinchem

De in dit document verstrekte informatie mag uitsluitend worden gebruikt in het kader van de opdracht waarvoor deze is opgesteld. Elk ander gebruik behoeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van Bureau Stedelijke Planning BV©.

Projectnummer: 2017.A.515  
Referentie: 2017.A.515 Doetinchem boodschappenstructuur\_Definitief\_181217

INLEIDING.....	6
SAMENVATTING .....	7
<b>1 DOETINCHEM EN BOODSCHAPPENSTRUCTUUR .....</b>	<b>10</b>
1.1 (ONTWIKKELING) DRAAGVLAK	
1.2 (ONTWIKKELING) BOODSCHAPPENSTRUCTUUR	
1.3 TRENDS EN ONTWIKKELINGEN FOODSECTOR	
1.4 CONCLUSIES CONTEXTANALYSE	
<b>2 KWANTITATIEVE MARKMOGELIJKHEDEN BOODSCHAPPENSTRUCTUUR.....</b>	<b>23</b>
2.1 SUPERMARKTDEKKING: SUPERMARKTDICHTHEID HOOG	
2.2 BENCHMARK: VEEL MAAR KLEINE SUPERMARKTEN	
2.3 DISTRIBUTIEVE TOETS TOONT ONDERMAATSE PRESTATIE	
2.4 CONCLUSIES KWANTITATIEVE ANALYSE	
<b>3 VISIE OP BOODSCHAPPENSTRUCTUUR GEMEENTE DOETINCHEM .....</b>	<b>30</b>
3.1 SWOT-ANALYSE EN SWOT-CONFRONTATIE	
3.2 CONCLUSIES, AFWEGING EN AANBEVELINGEN	
3.3 BELEIDSMATRIX	
BIJLAGE 1 BEGRIPPENLIJST EN/OF DEFINITIES	
BIJLAGE 2 FACTSHEETS SUPERMARKTEN	
BIJLAGE 3 DEMOGRAFISCHE KENMERKEN	
BIJLAGE 4 AANBOD OVERZICHTEN	

## INLEIDING

In de visie op de boodschappenstructuur voor Doetinchem uit 2009 is ingezet op een evenwichtige spreiding van de supermarktmarkten in de verschillende (boodschappen)centra. Zo kan iedere inwoner op korte afstand terecht voor de dagelijkse boodschappen.

Met de komst van een supermarkt op Saronix terrein (op moment van schrijven wordt deze nog ontwikkeld, maar wordt wel meegenomen in het huidige aanbod), hebben de supermarkten in de gemeente Doetinchem inmiddels allemaal hun plek gevonden binnen de gewenste boodschappenstructuur. Voor de supermarkten is destijds een maximum maatvoering meegegeven, die verschilt per type centrum.

Nu doet zich een zestal initiatieven voor nieuwvestiging, uitbreiding (en verplaatsing) van supermarkten, waarbij de maximum maatvoering wordt overschreden. De gemeente Doetinchem vraagt hoe zorgvuldig om te gaan met de uitbreidingwensen, gelet op:

- de trends en ontwikkelingen in supermarktland;
- het huidig en toekomstig functioneren van de supermarktstructuur in de gemeente Doetinchem;
- de wensen van de supermarkten om uit te breiden, daarmee gehoor gevend aan het faciliteren van ondernemerschap, en;
- de regionale afspraken om het aantal winkelmeters te reduceren.

### VRAAGSTELLING EN DOEL ACTUALISATIE VISIE 2009 >>

De gemeente Doetinchem heeft Bureau Stedelijke Planning gevraagd de visie uit 2009 te actualiseren. De volgende vragen staan centraal:

- **Behoefte.** Wat is de behoefte (kwantitatief en ruimtelijk-kwalitatief) aan supermarktmeters in de gemeente Doetinchem algemeen, en voor de afzonderlijke plaatsen (Doetinchem, Wehl, Gaanderen) en winkelgebieden in het bijzonder?
- **Visie.** Wat is de visie op de supermarktstructuur in de gemeente Doetinchem? Waar is versterking gewenst of mogelijk, waar juist niet?

De visie op de supermarktstructuur fungeert als:

- **toetsingskader** voor lopende en nieuwe initiatieven en;
- onderlegger bij het **actualiseren van bestemmingsplannen** en een mogelijke parapluperziening supermarkten.

## SAMENVATTING

### GEMEENTE DOETINCHEM RUIM BEDEELD MET SUPERMARKTEN >>

- De gemeente Doetinchem is ruim bedeed met supermarkten:
  - **In aantal.** Er zijn 18 supermarkten waarvan 14 in de plaats Doetinchem, 2 in het dorp Wehl en 2 in het dorp Gaanderen. Dit is meer dan in soortgelijke gemeenten. Hierin is de nieuwvestiging van een Lidl op het Saronix-terrein van maximaal 1.850 m<sup>2</sup> wvo reeds meegenomen.
  - **In omvang.** De 18 supermarkten meten in totaal 18.671 m<sup>2</sup> wvo (winkelvloeroppervlak). Dit komt neer op een supermarktdichtheid van 0,33 m<sup>2</sup> wvo per inwoner, ruim hoger dan landelijk (0,26 m<sup>2</sup> wvo per inwoner).
  - **In diversiteit.** De aanwezige supermarktformules dekken het gehele prijs-service-spectrum af, van hard discount (Aldi en Lidl) tot full service (zoals Albert Heijn en PLUS).
  - **In geografische spreiding.** Alle inwoners, ook die van de dorpen Wehl en Gaanderen, beschikken over meerdere supermarkten op korte afstand van hun woning.
- Een nadere analyse van winkeldichtheden, een benchmarkanalyse en een distributieve berekening wijzen in dezelfde richting: er zijn kwantitatief (meer dan) voldoende supermarkten en supermarktmeters in de gemeente Doetinchem, nu en ook de voor de komende vijf tot tien jaar.
- Kwantitatief is er dus geen ruimte voor toevoeging van supermarktmeters.

### WENS TOT OPTIMALISATIE EN UITBRIEDING SUPERMARKTEN >>

- Ondanks de conclusie dat er kwantitatief geen ruimte is voor toevoeging liggen er verzoeken voor naar schatting ruim 3.000 m<sup>2</sup> wvo aan netto toevoeging van supermarktmeters. Het betreft zowel harde als zachte plannen. Dit aantal is nog exclusief de overige plancapaciteit, zijnde de in een vastgesteld ruimtelijk besluit toegelaten supermarktmeters, welke (nog) niet in het gebruik zijn door supermarkten.
- De wens tot optimalisatie en uitbreiding valt de verklaren door de relatief geringe omvang van veel supermarkten. In de gemeente Doetinchem zijn maar liefst **14 van de 18 supermarkten kleiner dan 1.200 m<sup>2</sup> wvo**, een maat die tegenwoordig zowel door de retailer als de consument als ondergrens wordt beschouwd voor een moderne reguliere supermarkt. Voor Aldi, buurt- en binnenstadssupermarkten (als Albert Heijn to go en Spar City) gelden kleinere maten als normaal.

BELEIDSKADER: ALLEEN OPTIMALISATIE, ONDER VOORWAARDEN, TOESTAAN >>

Om enerzijds tegemoet te komen aan wensen vanuit de markt, en anderzijds wildgroei te voorkomen, zijn de volgende hoofdlijnen van beleid geformuleerd:

1. Nieuwvestiging:

- Binnen de aangewezen 'boodschappen' centra is alleen in uitzonderingsgevallen nieuwvestiging mogelijk (Centrum Doetinchem, de dorpscentra van Wehl en Gaanderen en de wijkwinkelcentra De Bongerd en Overstegen). Er worden uitzonderingen gemaakt voor concept (of formule) dat bijzonder en uniek is binnen de gemeente en past binnen de huidige functie van het gebied.
- Vestiging van nieuwe supermarkten is **uitgesloten buiten de aangewezen (boodschappen)centra**.

2. Optimalisatie:

- Op Het optimaliseren en uitbreiden van bestaande supermarkten **binnen de aangewezen (boodschappen)centra is onder voorwaarden toegestaan**, te weten:
  - a. Versterking van de boodschappenstructuur. Verplaatsing van buiten naar binnen de aangewezen (boodschappen)centra wordt gestimuleerd. De omgekeerde weg - van binnen naar buiten - is uitgesloten (zie ook punt 1).
  - b. De vergroting dient passend zijn bij huidige functie van het boodschappen-gebied en supermarkt in kwestie, dat wil zeggen dorp-, wijk- of plaatsverzorgend. Dit geldt onder andere voor de maatvoering supermarkt en maximale m<sup>2</sup> wvo aan supermarkten per winkelgebied (zie tabel 1).

TYPERING WINKELGEBIED	AANGEWEEZEN (BOODSCHAPPEN) CENTRA	RICHTLIJN MAXIMALE M <sup>2</sup> WVO SUPERMARKTEN PER WINKELGEBIED	RICHTLIJN MAXIMALE MAATVOERING PER SUPERMARKT
Hoofwinkelgebied (stadverzorgend)	Centrum Doetinchem	8.000 m <sup>2</sup> wvo*	2.000 m <sup>2</sup> wvo
Dorpverzorgend	Centrum Wehl en Centrum Gaanderen	2.200 m <sup>2</sup> wvo	1.200 m <sup>2</sup> wvo
Wijkverzorgend	De Bongerd en Overstegen	3.000 m <sup>2</sup> wvo	1.500 m <sup>2</sup> wvo

TABEL 1 WINKELHIERARCHIE EN MAXIMALE MAATVOERING WINKELGEBIEDEN EN SUPERMARKTEN

\* DEZE MAATVOERING IS EXCLUSIEF UITZONDERING ONDER LIJN 1 NIEUWVESTIGING VAN BIJZONDER CONCEPT: ENKEL BINNEN KERNWINKELGEBIED VAN CENTRUM DOETINCHEM MOGELIJK

- c. Bij een verplaatsing vervalt de supermarktbestemming op het achter te laten pand.


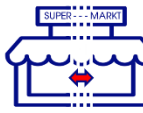
En andere voorwaarden die gelden voor een ruimtelijke onderbouwing, zoals:

- d. Het initiatief is haalbaar: ruimtelijk, financieel en maatschappelijk.
- e. Er heeft een juiste belangenafweging plaats gevonden tussen het belang van initiatienemer, het algemeen belang en de belangen van omwonenden.



- f. Er zijn geen andere ruimtelijk relevante aspecten van bezwaar, zoals geluid, verkeer, parkeren en bevoorrading.
- Indien de optimalisatie gewenst is buiten de ‘boodschappen’centra OF de optimalisatie van een supermarkt binnen de ‘boodschappen’centra niet aan de bovenstaande voorwaarden a tot en met f voldoet, **geldt de algemene afwijkingsregel in bestemmingsplannen**. Dit houdt in dat reeds gevestigde supermarkten ongeacht locatie eens per 10 jaar maximaal 10% van de huidige m<sup>2</sup> wvo uit kunnen breiden.

Om initiatieven te toetsen kan er gebruik worden gemaakt van onderstaande matrix, waarbij de twee lijnen nieuwvestiging en optimalisatie worden gevolgd:

Lijn	Type initiatief	Binnen 'boodschappen' centra?	Oordeel	Voorwaarden (allemaal verplicht)
1.	Nieuwvestiging 	Ja	? Nee, tenzij	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bijzonder concept of formule</li> <li>▪ Uniek in gemeente</li> <li>▪ Passend* bij huidige functie gebied</li> </ul>
		Nee	X	x Nooit toegestaan
2.	Optimalisatie 	Ja	V Ja, mits	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Versterking boodschappen-structuur</li> <li>b) Passend* bij huidige functie gebied en supermarkt in kwestie</li> <li>c) Bij verplaatsing vervalt supermarkt-bestemming achtergelaten pand</li> <li>d) Haalbaar/kansrijk</li> <li>e) Juiste belangenafweging</li> <li>f) Geen ruimtelijke argumenten tegen</li> </ul>
		Nee (OF binnen 'boodschappen' centra maar niet passend* binnen winkelgebied)	? Nee, tenzij	Algemene afwijkingsregel bestemmingsplan: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Uitbreiding van maximaal 10% van huidige m<sup>2</sup> wvo</li> <li>▪ Eens per 10 jaar mogelijk</li> </ul>

FIGUUR 1 BELEIDSLIJN BIJ BEOORDELING SUPERMARKTINITIATIEVEN GEMEENTE DOETINCHEM - \* ZIE VOOR 'BOODSCHAPPEN'CENTRA EN WAT PASSEND IS O.A. MAATVOERINGEN BOVENSTAANDE TABEL 1  
Bron: Bureau Stedelijke Planning

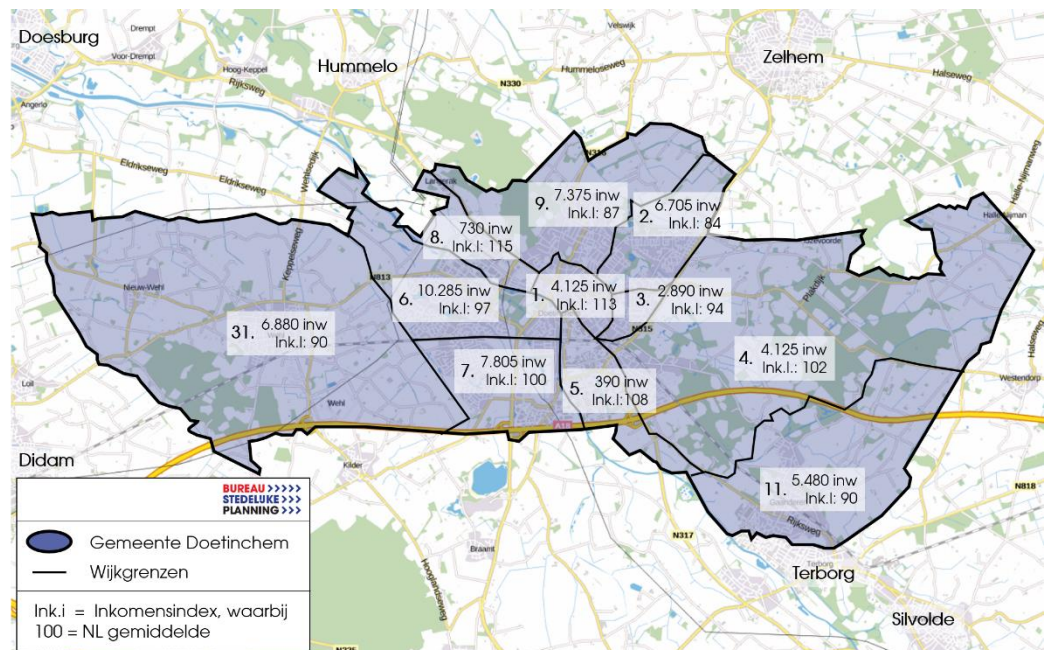
## 1 DOETINCHEM EN BOODSCHAPPENSTRUCTUUR

In dit eerste hoofdstuk wordt de context geschetst. Achtereenvolgens komen aan bod: de vraagzijde van de markt (paragraaf 1.1), de aanbodzijde (paragraaf 1.2) en de trends en ontwikkelingen in de dagelijkse sector en supermarktbranche (paragraaf 1.3). Er is afgesloten met een eerste oordeelsvorming.

### 1.1 (ONTWIKKELING) DRAAGVLAK

De gemeente Doetinchem ligt in de Gelderse regio de Achterhoek. Binnen deze regio is Doetinchem (een van) de belangrijkste en grotere gemeentes als het gaat om voorzieningen en aantal inwoners. De gemeente omvat naast de kern Doetinchem onder andere ook de kernen Wehl, Nieuw-Wehl en Gaanderen. Wehl en Nieuw-Wehl liggen ten westen van Doetinchem, Gaanderen ligt juist ten oosten van de kern.

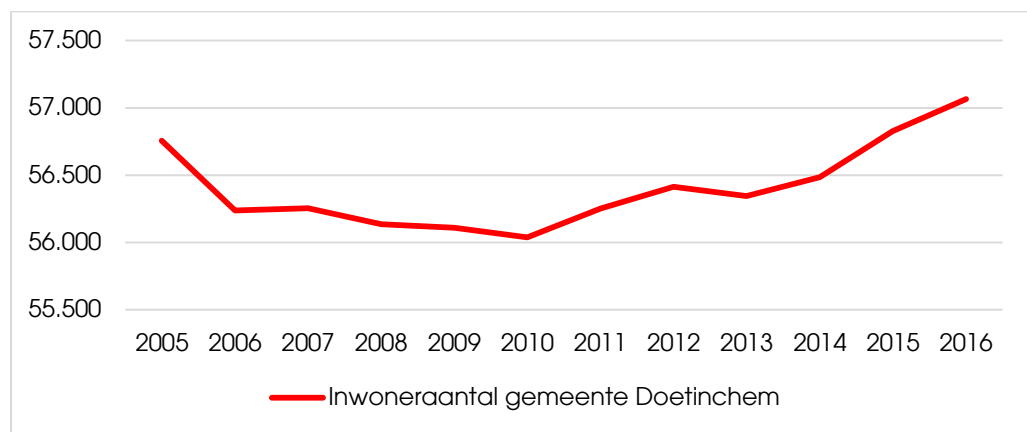
- **Inwoners:** In de gehele gemeente zijn 56.827 mensen woonachtig. Hiervan woont het overgrote deel in de kern Doetinchem zelf. Daarnaast kent Wehl en directe omgeving 6.880 inwoners en Gaanderen en directe omgeving 5.480 inwoners.



FIGUUR 2 GEMEENTE DOETINCHEM MET WIJKINDELING VOLGENS CBS, INCLUSIEF VOOR DE WIJKEN IS HET AANTAL INWONERS EN DE INKOMENSINDEX WEERGEGEVEN

Bron: BRT Achtergrondkaart, CBS Statline 2016 en inkomen 2014; Bewerking Bureau Stedelijke Planning

- **Demografische kenmerken:** De gemeente Doetinchem is momenteel al sterker vergrijsd dan de rest van Nederland. 20% van de inwoners heeft een leeftijd boven de 65 jaar (tegenover 18% landelijk). Aangezien ook de leeftijdscategorie 45 tot 65 jaar sterk vertegenwoordigd is, zal de vergrijzing de komende jaren verder toenemen. De inwoners van de gemeente Doetinchem zijn gemiddeld iets minder welvarend dan de gemiddelde Nederlander. Gemiddeld verdienen zij circa 5% minder dan hun landgenoten (zie inkomensindex in bovenstaande afbeelding).
- **Bevolkingsontwikkeling positief:** De gemeente Doetinchem in de huidige vorm bestaat sinds 2005, toen de voormalige gemeente Wehl bij de gemeente Doetinchem werd gevoegd. Het inwoneraantal schommelt sindsdien tussen de 56.000 en 57.000 inwoners. Sinds 2010 is er een stijgende lijn zichtbaar in het aantal inwoners in de gemeente Doetinchem.



FIGUUR 3 BEVOLKINGSONTWIKKELING GEMEENTE DOETINCHEM SINDS 2005 (NA SAMENVOEGING MET VOORMALIGE GEMEENTE WEHL)

Bron: CBS Statline gemiddelde over 2005-2016

- **Prognose op de lange termijn - krimp:** De komende jaren neemt het aantal huishoudens toe (in 2027 circa 2,8% meer huishoudens ten opzichte van 2017), maar de totale bevolkingsomvang zal afnemen. Volgens de Primos Bevolkingsprognose uit 2015 zal het inwoneraantal van de gemeente Doetinchem in 2027 op circa 55.060 inwoners ligt. Dit is een krimp van circa 3% ten opzichte van het inwoneraantal in 2016. De verwachting is dat de krimp ook na 2027 verder doorzet. De krimp vindt niet gelijkmatig plaats. Zo zal het inwoneraantal in de kern van Doetinchem nog stijgen tot 2035 en kennen Gaanderen en het buitengebied wel degelijk krimp. Met het oog op de woningontwikkelingen in Wehl en tegelijkertijd de vergrijzing, gaan we uit van een ongeveer gelijkblijvende bevolking van deze kern.
- **Nieuwbouwwontwikkelingen:** De kern Doetinchem groeit de komende jaren nog. De gemeente heeft echter in overeenstemming met de regio Achterhoek bereikt over het maximaal aantal te bouwen woningen. Tot 2025 mogen in de gemeente Doetinchem 1.375 nieuwe woningen worden gebouwd. De gemeenteraad heeft daarom op 22 september 2016 besloten

dat alle ongebruikte woningbouw mogelijkheden uit bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen zullen worden geschrap<sup>1</sup>. Het gros van de overgebleven woningbouwprojecten vindt plaats in de kern van Doetinchem. De nieuwbouwwijk Wijnbergen ten oosten van Dichteren is de grootste ontwikkellocatie. Rondom het centrum zijn diverse kleinere nieuwbouwontwikkelingen, waaronder op de Veentjes en bij de Dr. Hubernoodtstraat. Buiten Doetinchem vindt de grootste nieuwbouwontwikkeling plaats in Wehl. Ten zuiden van het spoor wordt de Heideslag ontwikkeld.



FIGUUR 4 INDICATIES LOCATIES VAN GROTE WONINGBOUWPROJECTEN; SOM VAN DE VERSCHILLENDE ONTWIKKELINGEN IS > 150 WONINGEN

Bron: BRT Achtergrondkaart, Gemeente Doetinchem; Bewerking Bureau Stedelijke Planning

- **Toerisme vormt aanvullend potentieel:** De Achterhoek is een toeristische bestemming die in de lift zit. In 2015 waren er 2,9 miljoen toeristische overnachtingen in de regio. Al zijn de meeste overnachtingen niet in de gemeente Doetinchem (slechts 2% van het totaal)<sup>2</sup>. Toeristen komen wel voor een dag naar Doetinchem toe of passeren Wehl en/of Gaanderen bij een rondje fietsen. Circa een kwart van alle recreatieve winkelbezoeken in de regio vond plaats binnen de gemeente Doetinchem. Hiervan profiteert ook de dagelijkse sector.

<sup>1</sup> [https://www.doetinchem.nl/home/woningbouw\\_47294?pk\\_campaign=Redirects&pk\\_kwd=woningbouw](https://www.doetinchem.nl/home/woningbouw_47294?pk_campaign=Redirects&pk_kwd=woningbouw)

<sup>2</sup> ZKA Consultants- Kerncijfers toerisme Achterhoek 2015

## 1.2 (ONTWIKKELING) BOODSCHAPPENSTRUCTUUR

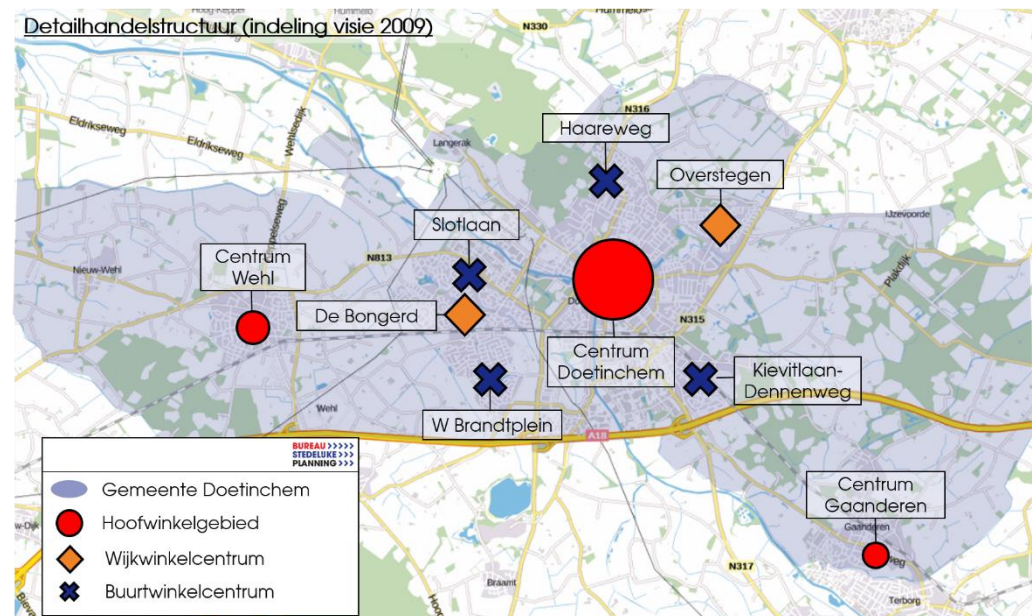
### HUIDIGE DETAILHANDELSTRUCTUUR >>

- De gemeente Doetinchem heeft in totaal circa 189.000 m<sup>2</sup> wvo aan detailhandel. Hiervan is het overgrote deel niet-dagelijks aanbod, ruim 70%. Ook is er sprake van een leegstandspercentage van 16,5%<sup>3</sup>.
- Het overige deel van het totale detailhandelsaanbod in de gemeente wordt ingevuld met dagelijkse detailhandel. Van deze circa 25.500 m<sup>2</sup> wvo aan winkelmeters is bijna drie kwart (73%) ingevuld door supermarkten. De overige ruim 6.800 m<sup>2</sup> wvo zijn onder andere ingevuld met de versspecialzaken en drogisterijen.

	SUPERMARKT	OVERIG DAGELIJKS	NIET-DAGELIJKS	LEEGSTAND	TOTAAL
Gem. Doetinchem	18.671*	6.813	132.461	30.889	188.834

TABEL 2 DETAILHANDELSAANBOD IN M<sup>2</sup> WVO, GEMEENTE DOETINCHEM - \* INCLUSIEF LIDL VAN 1.850 M<sup>2</sup> WVO  
Bron: Locatus 2017

- Na de detailhandelsvisie van 2009 werd het aantal door de gemeente erkende en te behouden winkelgebieden verkleind (Figuur 5). Binnen de gemeente zijn er drie hoofdwinkelgebieden te onderscheiden. Dit zijn de winkelcentra van Wehl, Gaanderen en Doetinchem. Daarnaast kent Doetinchem verschillende ondersteunende detailhandelsclusters, bijzondere winkelgebieden (PDV-clusters) en verspreide detailhandel.



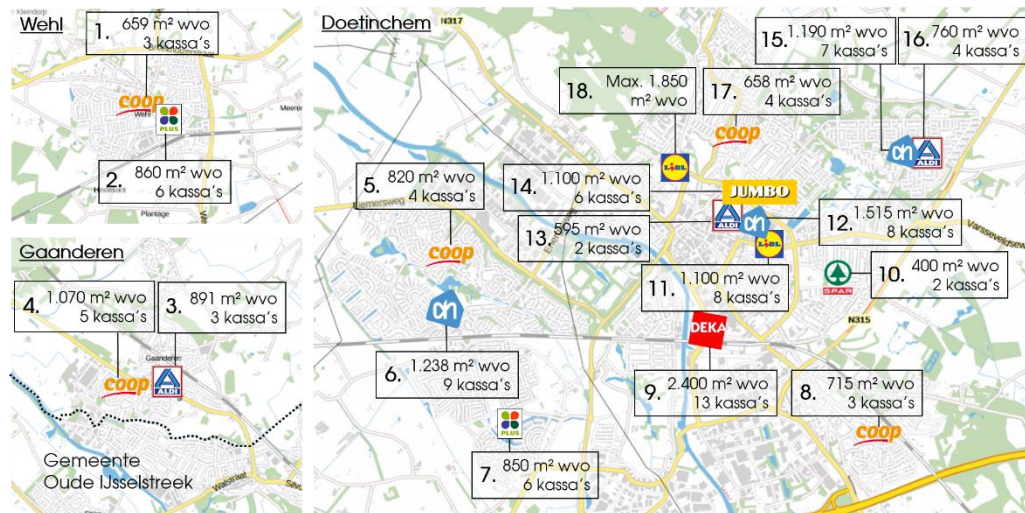
FIGUUR 5 GEWENSTE DETAILHANDELSTRUCTUUR GEMEENTE DOETINCHEM (EXCL. PDV-LOCATIES)

Bron: PDOK Achtergrondkaart, o.b.v. Visie op buurt- en wijkwinkelcentra 2009; Bewerking: Bureau Stedelijke Planning

<sup>3</sup> Van het percentage leegstand van m<sup>2</sup> wvo betreft circa 2/3 detailhandelsleegstand. De overige leegstand zijn bijvoorbeeld leegstaande horecapanden.

## SUPERMARKTSTRUCTUUR KENT GOEDE SPREIDING, MAAR BEPERKTE MAAT &gt;&gt;

- De supermarkten in de gemeente Doetinchem zijn geografisch gezien goed over de kernen verspreid. Daarbij hebben ook de inwoners van de twee kleinere kernen in de gemeente de keuze uit twee supermarkten.
- De gemeente heeft een tender uitgeschreven voor een nieuwvestiging van een supermarkt op het Saronix terrein van maximaal 2.420 m<sup>2</sup> bvo (waarvan 2.300 m<sup>2</sup> bvo op begane grond en 120 m<sup>2</sup> bvo op verdieping). Dit terrein ligt op circa 500 meter ten noordwesten van het kernwinkelgebied van Doetinchem. Lidl heeft de tender gewonnen en kan op dit terrein een supermarkt van maximaal 1.850 m<sup>2</sup> wvo realiseren. Met de komst van de Lidl verbetert de geografische spreiding van supermarkten rondom het centrum.
- Met de komst van de tweede Lidl in de gemeente zijn er in totaal 18 supermarkten in de gemeente gevestigd. Deze meten in totaal 18.671 m<sup>2</sup> wvo aan supermarktwinkelmeters. Dit betekent een supermarktdichtheid van circa 0,33 m<sup>2</sup> wvo per inwoner. Duidelijk hoger dan het landelijk gemiddelde van 0,26 m<sup>2</sup> wvo per inwoner. Dit duidt op een bovenlokale functie van het (supermarkt)aanbod.
- Het gros is gevestigd binnen de detailhandelstructuur zoals deze in bovenstaande paragraaf is geschetst. Echter zijn er 2 winkels die geen onderdeel uitmaken van deze winkelstructuur (nummers 2 en 10 in Figuur 6). Daarnaast zijn er enkele supermarkten die aan de randen van het centrum van Doetinchem zijn gevestigd. Dit geldt voor de Dekamarkt en toekomstige Lidl Saronix. Inwoners van Doetinchem kunnen door de ligging van deze supermarkten allemaal wandelend of op de fiets een supermarkt bereiken. Dit was een keuze in het detailhandelsbeleid van 2009. Deze supermarkten hebben echter minder sterk een connectie met de detailhandelstructuur.
- Opvallend is het grote aantal supermarkten met een beperkte maatvoering. De huidige wensen van zowel de retailer als de consument beoordelen een supermarkt van minimaal 1.200 m<sup>2</sup> wvo als modern (overigens wel afhankelijk van locatie en typering van de supermarkt). In de gemeente Doetinchem zijn maar liefst 14 van de 18 supermarkten kleiner dan deze maat. Ook in de omgeving van de gemeente zijn de supermarkten gemiddeld klein.



FIGUUR 6 SUPERMARKTSTRUCTUUR GEMEENTE DOETINCHEM – NUMMERS KOMEN OVEREEN MET BIJLAGE  
Bron: BRT Achtergrondkaart, Locatus 2017 + toevoeging Lidl Saronix; Bewerking Bureau Stedelijke Planning

### SUPERMARKTFORMULES OVER HET HELE SPECTRUM AANWEZIG >>>

Een goed supermarktaanbod is niet enkel te meten in een goede geografische spreiding en voldoende winkelmeters, maar ook aan de positionering. De ene supermarkt is goedkoper, de andere biedt een hogere service. Elke inwoner heeft andere wensen en een sterk supermarktaanbod heeft in elk segment wat te bieden. Daarbij vullen de verschillende supermarktfomules elkaar aan.

- In de EFMI (Erasmus Food Management Institute) Shopper Monitor beoordelen klanten supermarkten op aspecten als kwaliteit van de producten, de grootte van het assortiment, het assortiment, de aantrekkelijkheid van de aanbiedingen en de nabijheid van de supermarkt.
- De gemeente Doetinchem heeft winkels in alle formuletypes. Zeker nu Lidl steeds meer op schuift naar het quality discount segment.

FORMULETYPE	OMSCHRIJVING	FORMULES EN AANWEZIGHEID
Fullservice	Veel service met bovengemiddelde prijsstelling	Albert Heijn en PLUS
Buurtsuper	Redelijke service, in de buurt, met hoge prijsstelling	Coop en Spar
Value-for-money	Gemiddelde service met gemiddelde prijsstelling	Dekamarkt, EMTÉ, Jan Linders, MCD, Poiesz en Vomar Voordeelmarkt
Service discount*	Bovengemiddelde service met een aantrekkelijke prijsstelling	Deen, Hoogvliet en Jumbo
Merken discount*	Gemiddelde service met een aantrekkelijke prijsstelling	Boni, Dirk van den Broek en Nettorama
Hard discount	Weinig service met een zeer scherpe prijsstelling	Aldi en Lidl

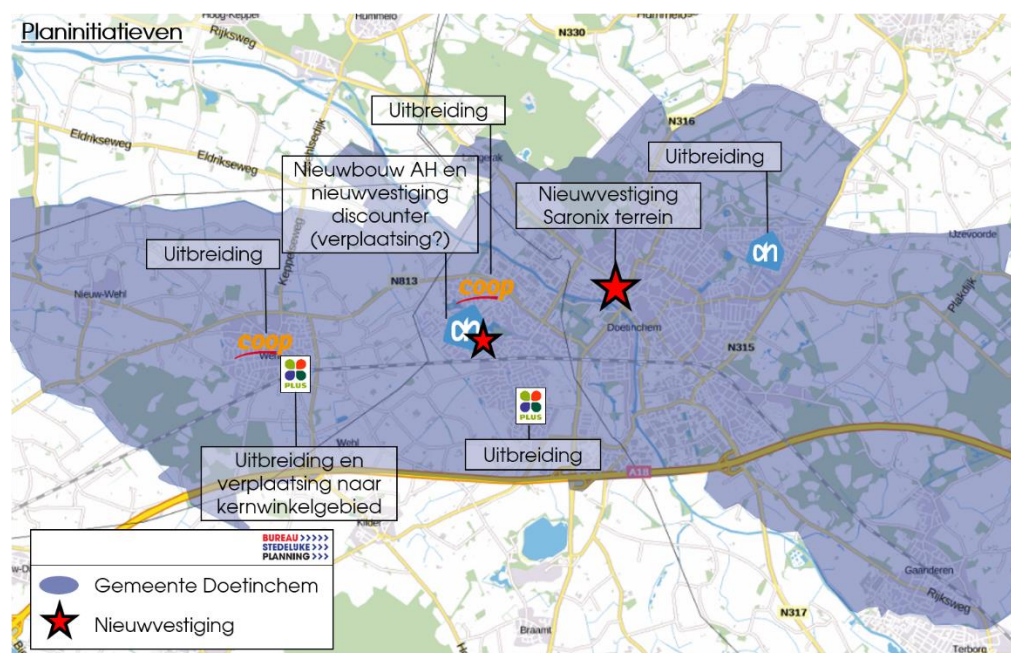
TABEL 3 EFMI SHOPPER MONITOR FORMULETYPEN – DIKGEDRUKT IS AANWEZIG IN KERN DOETINCHEM, SCHUIN OOK IN WEHL EN/OFGAANDEREN.\* TEZAMEN VORMEN HET QUALITY DISCOUNT SEGMENT  
Bron: EFMI CBL Consumententrends 2011, aangepast naar in 2017 nog actieve formules





ontwikkeling is ingezet om de functie van het wijkcentrum in het westen van Doetinchem te versterken.

- **Coop Wehl – Uitbreiding:** Deze winkel in het centrum van Wehl wenst op de huidige locatie uit te breiden. De gewenste uitbreiding ten opzichte van de huidige 659 m<sup>2</sup> wvo is circa 400 m<sup>2</sup> wvo.
- **PLUS Wehl – Verplaatsing en uitbreiding:** De PLUS in Wehl wenst uit te breiden naar 1.250 m<sup>2</sup> wvo (netto uitbreiding 390 m<sup>2</sup> wvo). De winkel zal daarbij verplaatsen naar het kernwinkelgebied van de kern.



FIGUUR 8 OVERZICHT INITIATIEVEN SUPERMARKTEN BINNEN GEMEENTE DOETINCHEM  
Bron: BRT Achtergrondkaart, gemeente Doetinchem; Bewerking Bureau Stedelijke Planning

- **Albert Heijn Overstegen - Uitbreiding:** Eveneens de Albert Heijn in winkelcentrum Overstegen wenst uit te breiden. Dit betreft een netto-uitbreiding van circa 260 m<sup>2</sup> wvo, waarmee de winkel circa 1.450 m<sup>2</sup> wvo zou gaan meten.
- **Uitbreiding PLUS Willy Brandtplein:** De PLUS in Dichteren wenst uit te breiden op de huidige locatie. De gewenste uitbreiding in winkelvloeroppervlakte ten opzichte van de huidige 850 m<sup>2</sup> wvo is onbekend.
- **Uitbreiding Coop Slotlaan:** De Coop aan de Slotlaan wenst uit te breiden op de huidige locatie. De wens is om circa 150 m<sup>2</sup> wvo toe te voegen aan het huidige metrage van 820 m<sup>2</sup> wvo. Daarmee zou de winkel 970 m<sup>2</sup> wvo worden.

Door deze detailhandelsontwikkelingen staat het aanbod in de gemeente Doetinchem aan de vooravond van een sterke verandering. Het Saronix terrein gaat er komen. Dit betekent een minimale toevoeging van circa 1.850 m<sup>2</sup> wvo aan supermarktmeters binnen de gemeente Doetinchem. Ook de ontwikkeling in de Bongerd heeft grote kans dat deze gerealiseerd gaat worden doordat hier

inmiddels een principebesluit voor ligt. Dit zou de toevoeging van nog eens 1.900 m<sup>2</sup> wvo betekenen.

De overige uitbreidingsaanvragen betreffen met name ontwikkelingen binnen de bestaande detailhandelsstructuur. Hierdoor zal de detailhandelsstructuur niet perse sterk veranderen. Echter, het totaal van het aanbod supermarktmeters wordt wel aanzienlijk groter. Waardoor er eventueel uitval op plekken elders plaats kan vinden.

INITIATIEF	WENS	HUIDIG M <sup>2</sup> WVO	TOEVOEGING G M <sup>2</sup> WVO	STATUS
Saronix terrein*	Nieuwvestiging Lidl supermarkt	-	1.850	Hard, ontwikkeling in voorbereiding
De Bongerd*	Nieuwbouw Albert Heijn en toevoeging discounter (Uitgaande van relocatie Aldi Schouburgplein)	1.833	1.900	Hard: Bestemmingsplan in voorbereiding
PLUS Wehl	Uitbreiding en verplaatsing kernwinkelgebied	860	390	Zacht
Coop Wehl	Uitbreiding	659	400	Zacht
Albert Heijn Overstegen	Uitbreiding	1.190	260	Zacht
PLUS Dichteren	Uitbreiding	850	Onbekend	Zacht
Coop Slotlaan	Uitbreiding	820	150	Zacht

TABEL 4 OVERZICHT SUPERMARKTINITIATIEVEN IN GEMEENTE DOETINCHEM -\* BEIDE ONTWIKKELINGEN VINDEN PLAATS NAAR AANLEIDING VAN HET BELEID UIT 2007, TER VERBETERING VAN SPREIDING EN KRACHT WIJKCENTRA  
Bron: Gemeente Doetinchem, Ruimtelijk functionele uitbreiding de Bongerd, Tendered.nl

#### LEEGSTAND MET NAME IN/RONDONNEN CENTRUM DOETINCHEM EN HAAREWEG >>

- In de gehele gemeente Doetinchem staat een kleine 31.000 m<sup>2</sup> wvo aan detailhandelsmeters leeg. Dit is 16,5% van het totale detailhandelsaanbod en ligt aanzienlijk hoger dan het landelijk gemiddelde van 10%<sup>4</sup>.
- Met name het centrum Doetinchem en de directe omgeving ervan kennen met 14.000 m<sup>2</sup> wvo een aanzienlijke leegstand. Dit betreft ruim 19% van het totale aanbod in het centrum. Een deel van de leegstaande panden liggen aan de rand van het kernwinkelgebied. Met de huidige bestemmingsplannen kan een supermarkt in grote panden trekken.

<sup>4</sup> <http://nos.nl/artikel/2136070-winkelleegstand-aangepakt-hoe-leeg-staat-jouw-gemeente.html>



FIGUUR 9 LEEGSTAND NAAR WINKELGEBIED – O.B.V. INDELING LOCATUS (OFWEL CENTRUM INCL. VEENTJES)  
Bron: Locatus 2017

- Van de overige detailhandelsclusters kent enkel Haareweg een hoge leegstand. Naast de Coop die hier gevestigd zijn enkel een aantal kleine winkels aan de Haareweg gevuld, de overige 55% van de winkelmeters staat leeg (zowel aan Surinameplein en Haareweg). Er wordt hier gewerkt aan verbetering.
- In de meeste andere winkelgebieden behorend tot de boodschappenstructuur staat geen enkel pand leeg.
- De gemeente Doetinchem zet zich in om de leegstaande panden op te vullen en de bestemming/het pand op ongewenste locaties voor detailhandel te verwijderen. Zo wordt de voormalige C1000 op de Veentjes gesloopt en komen hiervoor woningen in de plaats.

### 1.3 TRENDS EN ONTWIKKELINGEN FOODSECTOR

De detailhandel is altijd al een sector geweest die sterk werd beïnvloed door maatschappelijke, culturele en economische ontwikkelingen. Ook de foodsector heeft te maken met deze verschillende trends en ontwikkelingen. Zowel op het vlak van de supermarkten an sich, als de effecten die demografische ontwikkelingen hebben op de foodsector.

- **Demografische aardverschuiving in Nederland.** Er is gelijktijdig sprake van verdunning (daling gemiddelde huishoudgrootte), verkleuring, vergrijzing en een krimpende beroepsbevolking. De vrije bestedingsruimte van al deze bevolkingsgroepen is lager dan die van een traditioneel huishouden. De huidige generatie 65-plussers besteedt beduidend minder in de winkels dan de mensen jonger dan 65 jaar. Deze ontwikkeling is eveneens in de gemeente Doetinchem waar te nemen.
- **Food wint aan belang** in de winkelstraten. Waar de niet-dagelijkse detailhandel door generieke ontwikkelingen onder druk staat, drukt de foodsector juist een steeds groter stempel op winkelgebieden. Dit is het sterkst terug te zien in de grote stad, waar de merendeels jonge en hoogopgeleide bevolking met een grootstedelijke levensstijl identificeert zich sterk met zijn eetgedrag ("Food is the new fashion"). Echter ook buiten steden neemt food een steeds groter aandeel in binnen de winkelstraat en zijn met name de supermarkten de dragers van de winkelgebieden.



FIGUUR 10 FOOD WINT AAN BELANG DOOR ONDER ANDERE IDENTITEIT - IMPRESSIE MARQT  
Bron: Bureau Stedelijke Planning

- **Schaalvergroting enerzijds:** minder, maar grotere supermarkten. Naar de huidige maatstaven zijn full-service reguliere supermarkten van minder dan 1.200 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak (wvo) te klein en hebben een te weinig gedifferentieerd aanbod om voor de consument aantrekkelijk te blijven. Er is sprake van uitval aan de onderkant (de kleine reguliere, buurt- en dorpsverzorgende supermarkten) en opwaardering aan de bovenkant (vergroting/relocatie). De gewenste maatvoering van bijvoorbeeld Aldi (circa 1.000 m<sup>2</sup> wvo) en buurtwinkels is iets kleiner dan de 1.200 m<sup>2</sup> wvo.
- **Traffic voorzieningen anderzijds:** deze kleinschalige voorzieningen ontstaan op locaties waar veel passanten zijn vanwege de specifieke functie van de locatie, zoals stations, benzinestations, ziekenhuizen, hogescholen en universiteiten, etc. Supermarkten hebben hierop ingespeeld, en bieden op dit soort locaties een specifiek, op gemak gericht assortiment.



FIGUUR 11 TRAFFIC VOORZIENING SPAR CITY STORE MARKTSTRAAT ENSCHEDE (LINKS) EN NIEUWKOMER OP MARKT: STACH (RECHTS)  
Bron: Bureau Stedelijke Planning

- **Nieuwkomers van binnen de sector komen op in de foodbranche.** Voorbeelden zijn Marqt, Landmarkt en Stach. Deze aanbieders richten zich op een specifieke markt en op de consument die zich bewust is van zijn eetgewoonten en de identiteit die men eraan koppelt.
- Daarnaast zijn er **nieuwkomers vanuit de horeca (blurring foodretail en food-service).** Restaurants en fastservicebedrijven bieden hun producten aan om thuis te consumeren. Het leidt tot diensten als Foodora, Deliveroo en Thuisbezorgd.nl.
- Ook is er **blurring van buiten de foodsector.** Ondernemers van buiten de dagelijkse sector zien dat food aan populariteit wint en pakken hun kans. Dit gebeurt op zeer uiteenlopende manieren. Van de boekhandel die ook koffie en broodjes serveert tot toetreders van buiten de traditionele retailsector (vooral vanuit de logistiek). Denk aan Hello Fresh, aan Uber-eats, de taxi-app die nu ook eten van restaurants in Amsterdam thuis bezorgt, en aan Amazon Fresh die vanuit de VS Europa al heeft bereikt.

#### Blurring in vorm en distributiekanaal – Jumbo-app en Picnic

Onder invloed van **omni-channel** breiden bestaande supermarktformules hun bezorgdiensten steeds verder uit. Jumbo heeft een app ontwikkeld waar de klant de producten die zij wil bestellen kan scannen (bijvoorbeeld direct uit de koelkast) of aanklikken in de app, waarna deze thuisbezorgd worden. Daarnaast zijn er diensten als Picnic (100% internetdienst), waar klanten online hun producten bestellen, die vervolgens de volgende dag op het gewenste tijdstip met de typerende Picnic-busjes worden thuisbezorgd.



FIGUUR 12 BUSHOKJE UTRECHT TER PROMOTIE VAN JUMBO-APP  
Bron: Bureau Stedelijke Planning

- **E-commerce** maakt in de huidige situatie nog een klein onderdeel uit van de omzet in de dagelijkse sector. Verschillende bronnen komen neer op een aandeel van 1,5% á 2,0% van de totale aankopen in de supermarktsector dat online gedaan worden. Dit staat in schril contrast met het aandeel van circa

10% in de niet-dagelijkse sector. De rol van e-commerce in de supermarktsector zal de komende jaren echter sterk stijgen. De verwachtingen voor hoe dit percentage de komende jaren gaat stijgen, liggen sterk uit een. Of dit op den duur betekent, dat er net als in de niet-dagelijkse sector, ook minder winkelvloermeters nodig zijn in de dagelijkse sector, is nog niet duidelijk.

- **Pick-up point:** In lijn met de ontwikkeling van e-commerce is de opkomst van pick-up points. Klanten kunnen online hun bestellingen doorgeven en deze later ophalen bij een pick-up point. Deze zijn zowel gevestigd bij supermarkten als standalone punten.

## 1.4 CONCLUSIES CONTEXTANALYSE

- De supermarkten in de gemeente Doetinchem vervullen een functie voor de bijna 57.000 inwoners uit de gemeente en ook de buurplaatsen.
- Het draagvlak voor (supermarkt)voorzieningen versmalt de komende jaren iets door een lichte bevolkingskrimp en de (negatieve) effecten van internetwinkelen en vergrijzing. De 65-plussers besteden 15% minder aan boodschappen dan 65-minners. En door krimp en vergrijzing nemen vermoedelijk ook inkomens af. De gemeente zal nadrukkelijk in moeten spelen op een aanstaande vergrijzing (vooral in de leeftijdsgroep 75+), als ook op huishoudverdunding (kleinere huishoudens) als krappere inkomens (focus op prijs en vertrouwdheid).
- De gemeente Doetinchem kent met de komst van Lidl op het Saronix terrein 18 supermarkten met in totaal bijna 18.671 m<sup>2</sup> wvo. Alle bewoners, ook die van de dorpen Wehl en Gaanderen, hebben supermarkten op korte afstand. Deze fijnmazige boodschappenstructuur vloeit voort uit het beleid van 2009 en is in die zin gewenst.
- De supermarkten zijn relatief kleinschalig. Slechts 4 van de 18 supermarkten hebben een moderne maatvoering voor een reguliere supermarkt van 1.200 m<sup>2</sup> wvo of meer. Dit verklaart de wens tot uitbreiding en optimalisatie die bij veel gevestigde supermarkten speelt.
- In totaal ligt er voor minimaal 3.000 m<sup>2</sup> wvo aan netto uitbreidingsverzoeken van supermarkten. Daarnaast is de komst van een supermarkt op het Saronix terrein van 1.850 m<sup>2</sup> wvo een initiatief dat vast ligt. Als ook alle meer zachte plannen doorgaan, betekent dit een toename van het supermarktareaal met circa 16% ten opzichte van het huidige aanbod in de gemeente (huidige is inclusief Saronix).
- Dit is nog exclusief de overige plancapaciteit, zijnde de in bestemmingsplannen vergunde supermarktmeters, welke (nog) niet in het gebruik zijn door supermarkten.

## 2 KWANTITATIEVE MARKMOGELIJKHEDEN BOODSCHAPPENSTRUCTUUR

Ten behoeve van de kwantitatieve en kwalitatieve ontwikkelingsmogelijkheden van het supermarktaanbod in de gemeente Doetinchem, zijn drie analysemethodes gehanteerd:

- Vergelijking van de supermarktdekking;
- Benchmark met gemeentes/plaatsen met een soortgelijke grootte en typering;
- Distributie planologische berekening.

### 2.1 SUPERMARKTDEKKING: SUPERMARKTDICHTHEID HOOG

De supermarktdekking in de gemeente Doetinchem is 0,33 m<sup>2</sup> wvo per inwoner. Dit is duidelijk hoger dan het landelijk gemiddelde van 0,26 m<sup>2</sup> wvo per inwoner en wordt grotendeels verklaard uit het feit dat het aanbod ook een functie heeft voor de inwoners van omliggende gemeentes. Ook het totale aanbod dagelijkse detailhandel ligt hoger dan het Nederlands gemiddelde.

	SUPERMARKTDICHTHEID	DICHTHEID DAGELIJKSE DETAILHANDEL (TOTAAL)
Gemeente Doetinchem	0,33	0,45
<i>Kern Doetinchem (en directe omgeving)</i>	<i>0,34</i>	<i>0,47</i>
<i>Kern Wehl (en directe omgeving)</i>	<i>0,22</i>	<i>0,33</i>
<i>Kern Gaanderen (en directe omgeving)</i>	<i>0,36</i>	<i>0,40</i>
<b>Nederland</b>	<b>0,26</b>	<b>0,36</b>

TABEL 5 WINKELDICHTHEDEN SUPERMARKTEN EN DAGELIJKSE DETAILHANDEL  
Bron: Locatus 2017, Locatus Retail Facts, CBS Statline 2016

Op het eerste oog lijkt het aanbod supermarkten en overige dagelijkse detailhandel met deze dekking voldoende groot. Wellicht is het supermarktaanbod in bijvoorbeeld de kleinere kern Gaanderen zelfs aan de hoge kant. Eventuele uitbreidingsmogelijkheden op basis van de winkeldichtheden in vergelijking met het landelijk gemiddelde zijn er enkel in de kern Wehl.

## 2.2 BENCHMARK: VEEL MAAR KLEINE SUPERMARKTEN

Anders dan de vergelijking van dichtheden in de gemeente Doetinchem met de Nederlandse gemiddelden, worden deze in een benchmark geanalyseerd op basis van een vergelijking met vergelijkbare gemeentes. Als benchmark is er gekozen voor 20 gemeentes met net als Doetinchem een kernwinkelgebied groot in de hoofdplaats en met een inwoneraantal tussen de 45.000 en 90.000<sup>5</sup>. Voor deze gemeentes is niet enkel gekeken naar het supermarktaanbod in metrages, maar ook naar de oppervlaktes van de supermarkten, het aantal supermarkten per 10.000 inwoners en de verdeling over de kernen.

		BENCHMARK	GEMEENTE DOETINCHEM
Supermarktdichtheid (m <sup>2</sup> wvo per inwoner)	Gemeente	0,26	0,33
	Hoofdkern*	0,28	0,34
	Omliggende kernen*	0,21	0,28
Metrage (gemiddeld m <sup>2</sup> wvo per supermarkt)	Gemeente	1.077	1.037
	Hoofdkern*	1.108	1.085
	Omliggende kernen*	886	870
Supermarkten (verkooppunten) per 10.000 inwoners	Gemeente	2,5	3,2
	Hoofdkern*	2,5	3,1
	Omliggende kernen*	2,5	3,2

TABEL 6 BENCHMARK SUPERMARKTAANBOD GEMEENTE DOETINCHEM

\* ONDERSCHIED ENKEL GEMAAKT VOOR DE GEMEENTES DIE OMLIGGENDE KERNEN MET SUPERMARKTAANBOD HEBBEN

Bron: Locatus 2017, supermarktgidis april 2017, CBS Statline 2016

De meest opvallende kenmerken van het supermarktaanbod in de gemeente Doetinchem in vergelijking met de benchmark zijn:

- De **supermarktdichtheid** in de omliggende kernen ligt in Doetinchem beduidend hoger dan bij de benchmark. Dit kan duiden op een ruim aanbod in Wehl en Gaanderen en/of dat de supermarkten van deze kernen in verhouding een groter verzorgingsgebied (ook buiten de kern) dan de omliggende kernen van de benchmark.
- Het **gemiddelde metrage** van de supermarkten in de gemeente Doetinchem is aan de lage kant. Gemiddeld meten de supermarkten in de benchmark 4% meer m<sup>2</sup> wvo dan de supermarkten in de gemeente Doetinchem.
- Het **aantal supermarktvestigingen** per 10.000 inwoners ligt in de gemeente Doetinchem zeer hoog. Dit geldt voor de kern Doetinchem, maar in nog grotere mate voor Wehl en Gaanderen.

<sup>5</sup> Gemeentes: Almelo, Assen, Bergen op Zoom, Drachten, Gouda, Hengelo, Hoorn, Middelburg, Oosterhout, Oss, Purmerend, Roermond, Roosendaal, Súdwest-Fryslân, Veenendaal, Vlaardingen, Weert, Zeist en Zutphen.



- Kortom, het supermarktaanbod in de gemeente Doetinchem omvat in vergelijking met de benchmark een hoge dichtheid in m<sup>2</sup> wvo per inwoner. Dit wordt veroorzaakt door relatief veel vestigingen, want het gemiddelde metrage van een supermarkt ligt juist duidelijk onder het gemiddelde van de benchmarkgemeentes. De hoge dichtheid is met de komst van Lidl Saronix verder toegenomen.



FIGUUR 13 GEMEENTE KENT RELATIEF KLEINE SUPERMARKTEN: SPAR HEEMSKERKLAAN EN ALDI SCHOUWBURGPLEIN METEN RESPECTIEVELIJK 400 EN 595 M<sup>2</sup> WVO

Bron: Bureau Stedelijke Planning

## 2.3 DISTRIBUTIEVE TOETS TOONT ONDERMAATSE PRESTATIE

Door middel van een distributieve berekening (DPO) is zowel voor de huidige situatie als voor de toekomstige situatie een inschatting gemaakt over de ontwikkelingsmogelijkheden van de dagelijkse en supermarktsector in de gemeente Doetinchem.

KENGETALLEN DPO >>

Bij deze DPO zijn de volgende (ken)getallen gehanteerd:

- **Draagvlak:** Voor het draagvlak is uitgegaan van een inwoneraantal voor de gemeente Doetinchem van 56.827 in 2016 (bron: CBS 2016). Naar verwachting zal het inwoneraantal in de gemeente de komende jaren dalen tot circa 55.060 in 2027 (bron: Primos bevolkingsprognose 2015).
- **Bestedingen:** Jaarlijks geldt een gemiddeld bestedingscijfer van € 2.022 (exclusief BTW) per persoon in de supermarktsector. Voor de volledige dagelijkse sector is dit € 2.540 (exclusief BTW) per persoon (bron: dailhandel.info, 2015). Doordat het gemiddelde inkomen van de inwoners van de gemeente Doetinchem onder het landelijk gemiddelde ligt, is dit bestedingscijfer hiervoor gecorrigeerd (elasticiteit is 0,25). De bestedingen worden naar de toekomst constant verondersteld.
- **Vloerproductiviteit:** De vloerproductiviteit van de supermarkten geeft aan wat een gemiddelde supermarkt per jaar per m<sup>2</sup> wvo omzet. Het Nederlandse gemiddelde van € 8.381 (exclusief BTW) is gehanteerd (Bron:

detailhandel.info, 2015). Voor de complete dagelijkse detailhandel ligt deze gemiddelde vloerproductiviteit op € 7.910 (exclusief BTW).

- **Aanbod:** Het gevestigde aanbod supermarkten in de gemeente Doetinchem bedraagt 18.671 m<sup>2</sup> wvo (Locatus 2017). Voor het gehele dagelijkse aanbod ligt dit totale metrage op 25.684 m<sup>2</sup> wvo (eveneens Locatus 2017).

## SCENARIO'S KOOPSTROMEN >>

Er zijn geen koopstromen op het niveau van de gemeente Doetinchem bekend. Daarom hanteren we enkele scenario's. We gaan er hierbij vanuit dat de koopstromen voor de supermarktsector gelijk is aan de volledige dagelijkse sector.

### Binding

In een gemeente als Doetinchem, die een bovenlokale functie heeft en een ruim aanbod (zowel supermarkten als overig dagelijks), zal de binding naar verwachting hoog zijn. Wij verwachten op basis van ervaringen elders dat deze tussen de 90 en 95% zal liggen, waarbij we uitgaan van het gemiddelde van 92,5% (afvloeiing met name vanuit Gaanderen). De koopkrachtbinding is het aandeel van de bestedingen in de dagelijkse sector dat inwoners in hun eigen gemeente besteden.

### Toevloeiing

Voor de toevloeiing gaan we uit van scenario's. De koopkrachttoevloeiing in het aandeel van de omzet dat afkomstig is van de inwoners van buiten de gemeente Doetinchem. De scenario's zijn als volgt:

1. **Gesloten vat:** Hierbij is de toevloeiing gelijk aan de afvloeiing. In dit geval dus tussen de 5 en 10%, waarbij we uitgaan van 7,5%. Oftewel: van elke euro die het dagelijkse aanbod in de gemeente omzet, is 7,5 cent afkomstig van consumenten die van buiten de gemeente komen (zowel inwoners van omliggende gemeenten als toeristen).
2. **Hoge toevloeiing:** Gemeentes met een belangrijke in de regio hebben veelal een hoge toevloeiing van inwoners uit de gemeentes in de omgeving. De ervaring en uit koopstromen van andere gemeentes leert ons dat de toevloeiing voor de dagelijkse sector ook in gemeentes met een bovenlokale functie zelden boven de 20% komt. Daarom gaat scenario 2 uit van dit maximum.

## HUIDIG FUNCTIONEREN AANBOD GEMIDDELD ONDERMAATS >>

Met het huidige inwoneraantal, aanbod en scenario's van koopstromen, ziet de distributieve toets voor de gemeente Doetinchem op het niveau van supermarkten en de volledige dagelijkse sector, er als volgt uit:

Scenario	SUPERMARKTEN		DAGELIJKS	
	VAT (1)	HOOG (2)	VAT (1)	HOOG (2)
Inwoners	56.827	56.827	56.827	56.827
Bestedingen per hoofd in €	€ 2.022	€ 2.022	€ 2.540	€ 2.540
Bestedingspotentieel in € mln	€ 115	€ 115	€ 144	€ 144
Bestedingspotentieel in € mln, incl inkomenscorrectie	€ 113	€ 113	€ 143	€ 143
Koopkrachtbinding	92,5%	92,5%	92,5%	92,5%
Gebonden bestedingen in € mln	€ 105	€ 105	€ 132	€ 132
Koopkrachttoevloeiing	7,5%	20%	7,5%	20%
Omzet door toevloeiing in € mln	€ 9	€ 26	€ 11	€ 33
Totale bestedingen in € mln	€ 113	€ 131	€ 143	€ 165
Gemiddelde vloerproductiviteit in € per m <sup>2</sup> wvo	€ 8.381	€ 8.381	€ 7.910	€ 7.910
Gerealiseerde vloerproductiviteit	€ 6.746	€ 7.800	€ 6.031	€ 6.973
Haalbaar aanbod in m <sup>2</sup> wvo	13.539	15.654	18.020	20.835
Gevestigd aanbod in m <sup>2</sup> wvo (Locatus)	18.671	18.671	25.684	25.684
<b>Uitbreidingsruimte in m<sup>2</sup> wvo</b>	<b>- 5.132</b>	<b>- 3.017</b>	<b>- 7.664</b>	<b>- 4.849</b>

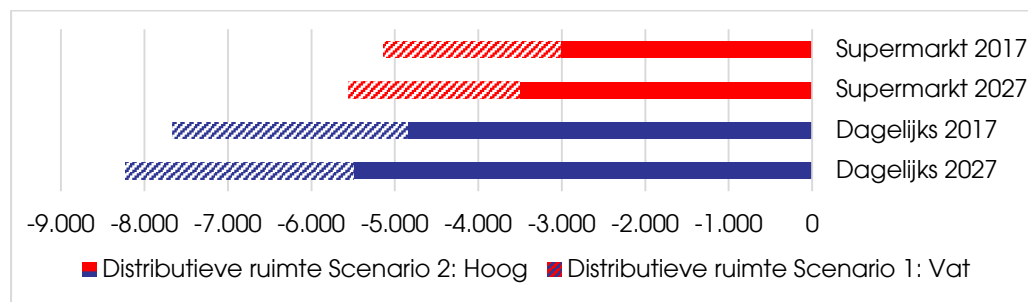
TABEL 7 DISTRIBUTIEVE TOETS GEMEENTE DOETINCHEM, HUIDIG FUNCTIONEREN

Zowel in scenario 1 als 2 bestaat er voor beide branches een negatieve uitbreidingsruimte. Doordat de gemeente Doetinchem een bovenlokale functie heeft verwachte wij dat de daadwerkelijke toevloeiing meer in de richting van het hoge scenario bevindt (scenario 2) dan van dat van het gesloten vat (scenario 1). Echter zelfs met deze koopkrachttoevloeiing wordt er nog geen evenwicht bereikt in de uitbreidingsruimte.

We kunnen met de uitkomsten van deze toets veronderstellen dat (een deel van) het aanbod in de gemeente Doetinchem ondermaats presteert en niet de gewenste en/of benodigde vloerproductiviteit behaalt. Voor een evenwicht in de supermarktsector zou er bij een koopkrachtbinding van 92,5% een toevloeiing van 33% benodigd zijn. Een dergelijke koopkrachttoevloeiing is extreem hoog en niet realistisch.

KRIMP EN REALISATIE SARONIX MAAKT SITUATIE NIJPENDER >>

De gemeente Doetinchem staat aan de vooravond van een lichte krimp van het inwoneraantal. In 2027 wonen er naar verwachting circa 1.750 minder mensen in de gemeente, iets dat na 2027 verder door zet.



FIGUUR 14 DISTRIBUTIEVE RUIMTES SUPERMARKTEN EN DAGELIJKS AANBOD GEMEENTE DOETINCHEM N 2017 EN 2027

Door deze verwachte krimp neemt het bestedingspotentieel van de gehele gemeente Doetinchem af. Bij gelijkblijvend aanbod en gelijkblijvende koopstromen, zal de distributieve ruimte nog negatiever worden (zie Figuur 14). Zelfs in het geval van scenario 2, met een hoge toevloeiing, is er een negatieve ruimte van circa 3.500 m<sup>2</sup> wvo voor supermarkten en circa 5.500 m<sup>2</sup> wvo voor de complete dagelijkse sector in 2027. Dit in combinatie met de realisatie van een ontwikkeling als in De Bongerd (minimaal 1.900 m<sup>2</sup> wvo), maken dat de kans op uitval bij minder functionerende winkels voor de hand ligt.

## 2.4 CONCLUSIES KWANTITATIEVE ANALYSE

De uitkomsten van de kwantitatieve analyse wijzen in een richting. Er is ruim voldoende supermarkt- en dagelijks aanbod gevestigd in de gemeente Doetinchem:

- De **winkeldichtheden**, zowel voor het supermarkt als het volledige dagelijkse aanbod, liggen ruim boven het landelijk gemiddelde. Hieruit blijkt enerzijds de bovenlokale functie van het aanbod in de gemeente Doetinchem, maar anderzijds ook dat er voldoende aanbod is voor de inwoners van de gemeente.
- Ook een **benchmark** met vergelijkbare gemeentes bevestigt dit beeld. In vergelijking met de twintig gemeentes ligt de dichtheid en aantal vestigingen in de gemeente Doetinchem hoger. De gemiddelde oppervlakte per supermarkt ligt hier echter duidelijk onder: de supermarkten zijn relatief klein.
- Tot slot biedt ook de **distributieve toets** geen ruimte voor uitbreiding van het dagelijks- en supermarktaanbod. Zelfs bij een positief scenario met een hoge toevloeiing is er sprake van een negatieve uitbreidingsruimte. Dit duidt erop dat (een deel van) het supermarkt- en dagelijks aanbod ondermaats presteert.
- Door de komst van een Lidl supermarkt op het Saronix terrein van maximaal 1.850 m<sup>2</sup> wvo zijn de winkeldichtheden hoger geworden en is de reeds bestaande negatieve uitbreidingsruimte verder gestegen. Bij verdere uitbreiding van andere supermarkten, zoals in de Bongerd, zal dit beeld verder versterken.

De kwantitatieve analyse laat nauwelijks ruimte voor nieuwe en uitbreidingsinitiatieven. Enkel de winkeldichtheid van Wehl ligt enigszins onder het Nederlands gemiddelde. Hier zou enige uitbreiding met het oog op de verzorging van deze inwoners mogelijk zijn. Anderzijds is ook de gemiddelde grootte van de supermarkten (met name in Doetinchem) aan de lage kant. Voor een toekomstbestendige boodschappenstructuur zouden uitbreidingen beperkt toegestaan kunnen worden. Uitval aan de onderkant van het aanbod, bij reeds minder functionerende winkels, lijkt hierbij een reëel gevolg.

In het volgende hoofdstuk zal deze analyse meegenomen worden in de visie op de boodschappenstructuur van de gemeente Doetinchem.

### 3 VISIE OP BOODSCHAPPENSTRUCTUUR GEMEENTE DOETINCHEM

In dit hoofdstuk staat de visie op de supermarktstructuur in de gemeente Doetinchem centraal. Waar is er eventueel nog versterking gewenst, en met wat voor type supermarkt? Wat is de gewenste strategie om deze versterking te bewerkstelligen? Maar ook, waar zijn supermarktontwikkelingen ongewenst en hoe moet de gemeente dit tegenhouden? De visie is gebaseerd op:

- de uitkomsten van de contextanalyse uit hoofdstuk 1;
- de analyse van de distributieve mogelijkheden in hoofdstuk 2;
- een SWOT-analyse en SWOT-confrontatie in paragraaf 3.1. Wat zijn de uitgelezen kansen (combineren van sterktes met kansen) en de meest ernstige bedreigingen (combineren van zwaktes met bedreigingen) en;
- een beoordeling van de afzonderlijke supermarkten en de winkelgebieden waar zij onderdeel van uit maken (bijlage 2).

#### 3.1 SWOT-ANALYSE EN SWOT-CONFRONTATIE

##### SWOT-ANALYSE >>

SWOT is de afkorting voor Strengths (sterktes), Weaknesses (zwaktes), Opportunities (kansen) en Threats (bedreigingen). De SWOT-analyse is een veelgebruikte methode om inzicht te krijgen in het functioneren van een gebied.

Het gaat om de relatieve positie. Zaken waar de gemeente of andere stakeholders invloed op hebben zijn te scharen onder de sterke of zwakke punten. Een voorbeeld hiervan is de parkeergelegenheid. Dat wil zeggen dat het punt sterk of zwak is ten opzichte van concurrerende winkelgebieden. Zaken die van 'buiten' komen en waar geen of nauwelijks invloed op kan worden uitgeoefend, vallen onder de kansen of bedreigingen. Een voorbeeld hiervan is bevolkingsgroei.

In onderstaande tabel is de SWOT-analyse weergegeven:

STERKTES	ZWAKTES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• De spreiding van het huidige supermarktaanbod is goed. Alle inwoners van de gemeente hebben dichtbij de beschikking over een supermarkt.</li> <li>• Volledig aanbod in supermarktmeters (t.o.v. draagvlak) en gedifferentieerd formulebeeld.</li> <li>• Meeste supermarkten en winkelgebieden zien er netjes uit, daarbij is de leegstand over het algemeen beperkt in de ondersteunende centra.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veel supermarkten hebben naar moderne maatstaven een beperkte maatvoering. Een tekort aan supermarktmeters is er echter niet.</li> <li>• Diverse supermarkten rondom het centrum functioneren niet naar behoren en hebben een verouderde uitstraling. Daarbij bestaat er niet tot nauwelijks connectie met het (niet-dagelijkse) kernwinkelgebied van Doetinchem.</li> <li>• Leegstand tussen centrumsupermarkten en het kernwinkelgebied.</li> </ul>
KANSEN	BEDREIGINGEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Investeringsbereidheid van supermarktformules/-ondernemers: Ze wensen uit te breiden en hun supermarkt te moderniseren waar gewenst.</li> <li>• Rondom de gemeente liggen enkele kleine kernen die (gedeeltelijk) aangewezen zijn op het dagelijks aanbod in de gemeente Doetinchem.</li> <li>• In enkele gebieden van de gemeente worden grote hoeveelheden woningen gebouwd. Dit biedt extra draagvlak voor de supermarkten nabij.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwachte krimp van bevolkingsaantal zorgt ervoor dat het bestaande directe draagvlak op den duur kleiner wordt.</li> <li>• Daarbij vergrijzing: afname van mobiliteit en koopdrang.</li> <li>• Terughoudend beleid regio in toevoeging van winkelmeters.</li> <li>• Ook supermarkten in omliggende gemeentes hebben uitbreidingsplannen.</li> </ul>

TABEL 8 SWOT-ANALYSE DAGELIJKSE DETAILHANDEL EN SUPERMARKTSTRUCTUUR GEMEENTE DOETINCHEM

## SWOT-CONFRONTATIE &gt;&gt;

Een SWOT-confrontatie koppelt de sterke en de zwakke punten aan de kansen en bedreigingen. Zo ontstaan de meest veelbelovende mogelijkheden en meest bedreigende situaties voor de dagelijkse sector en supermarktstructuur in de gemeente Doetinchem.

## MEEST VEELBELOVEND

De gemeente Doetinchem kent een goed verspreid supermarktaanbod. Hierdoor hebben alle inwoners van de gemeente de beschikking over een supermarkt nabij. Dit maakt het aanbod in de gemeente ook voor inwoners van kleine omliggende kernen zonder eigen aanbod, een aantrekkelijke optie. Dit vergroot het draagvlak van de supermarkten in de gemeente Doetinchem. Hetzelfde geldt voor de

supermarkten die nabij de grotere woningbouwontwikkelingen van de kernen gevestigd zijn.

Diverse supermarkten hebben echter een beperkte maatvoering en willen uitbreiden. Door deze bereidheid tot investering van supermarktondernemers en –formules kan en zal het supermarktaanbod aan de wensen van de moderne consument blijven voldoen.

#### MEEST BEDREIGEND

Het bevolkingsdraagvlak loopt terug. Demografische verandering als vergrijzing en sectorspecifieke ontwikkelingen als internetwinkelen zetten de omzet van fysieke winkels onder druk. Kernen en supermarkten aan de onderkant van de hiërarchie zijn hiervan de dupe. Het is noodzaak dat bij uitval van een supermarkt in de wijk, ook de oudere bevolking de beschikking heeft over een supermarkt op korte afstand van hun huis.

Ondanks de investeringsbereidheid van de supermarktondernemers en –formules lijkt uitbreiding niet direct voor elke winkel voor de hand te hebben. Het huidige totale aanbod is voldoende voor het aantal inwoners. Daarbij heeft de regio een terughoudend beleid ten opzichte van toevoeging van winkelmeters en staan ook de buurgemeentes niet stil in ontwikkeling van het dagelijks aanbod.

Daarnaast functioneren lang niet alle supermarkten (rondom het centrum van Doetinchem) naar behoren. De verouderde en kleine Aldi kan een plek krijgen in wijkwinkelcentrum de Bongerd. Dit is geen negatieve ontwikkeling voor de detailhandelsstructuur. Het is dan echter wel gewenst, dat de overige supermarkten nabij het centrum hun locatie behouden. Ook zal de connectie met het kernwinkelgebied waar mogelijk versterkt moeten worden. Juist de straten tussen het Simonsplein en de Rozengaardseweg kennen relatief veel leegstand. Hierdoor is het combinatiebezoek tussen de twee winkelclusters relatief beperkt.

## 3.2 CONCLUSIES, AFWEGING EN AANBEVELINGEN

De gemeente Doetinchem is ruim bedeed met supermarkten: in aantal, omvang, diversiteit en geografische spreiding.

Een nadere analyse van winkeldichtheden, benchmark en een distributieve berekening wijzen in de richting van een overschot aan supermarktmeters van circa 3.500 á 5.500 m<sup>2</sup> vwo (afhankelijk van toevloeiing). Naar de toekomst toe neemt het overschot vermoedelijk verder toe, door bijvoorbeeld uitbreiding supermarkt de Bongerd, huishoudverdunding en de effecten van vergijzing (senioren besteden minder aan detailhandel) en internetwinkelen. Kwantitatief is er dus geen behoefte aan toevoeging van supermarktmeters. Echter leidt een



overschot niet direct tot leegstand en zeker niet tot ontwrichting van de markt (en duurzame ontwrichting)

#### AFWEGINGEN WENSELIJK SUPERMARKTAANBOD >>

Diverse supermarkten wensen echter uit te breiden, om met een moderne maatvoering en winkel tegemoet te komen aan de wensen van de consument. Daar hiervoor kwantitatief geen ruimte bestaat, is een zorgvuldige afweging gewenst. Dit vraagt scherpe keuzes van de gemeente: waar wel of geen uitbreiding van supermarktmeters toe te staan.

Gelet op de vorige hoofdstukken moeten we voor de volgende aspecten een aanbeveling doen:

1. Nieuwe vestiging of optimalisatie van een bestaande supermarkt
2. Functiebehoud versus functiesprong
3. Het functioneren en perspectief van de betreffende supermarkt
4. Al dan niet versterking van het winkelgebied in kwestie
5. De plek van de betreffende supermarkt en winkelgebied in de winkelhiërarchie
6. Het al dan niet planologisch wegbestemmen van achter te laten en ongewenste supermarktlocaties

Navolgend is op de betreffende (bovenstaande) aspecten ingegaan. Hierin worden de conclusies en aanbevelingen gegeven ten behoeve aan een sterke en aantrekkelijke boodschappenstructuur binnen de gemeente Doetinchem.

#### AD 1. TERUGHOUDENDHEID BIJ INITIATIEVEN: ENKEL OPTIMALISATIE BESTAAND >>

- Doordat het huidige aanbod kwantitatief afdoende is om in de behoefte te voorzien, zal er zeer terughoudend met de diverse initiatieven voor nieuwvestiging om moeten worden gegaan<sup>6</sup>.
- Het toevoegen van nieuwe supermarkten in de gemeente Doetinchem is in onze optiek daardoor uitgesloten, echter kan een uitzondering gemaakt worden voor bijzondere concepten die momenteel niet in de gemeente gevestigd zijn (zoals een Ekoplaza). Bij voorkeur vestigen deze uitzonderingen zich binnen het kernwinkelgebied van het centrum van Doetinchem.

#### AD 2. FUNCTIESPRONG UITGESLOTEN >>

- De gemeente kent een evenwichtige supermarktstructuur. Het evenwicht is evenwel wankel.
- Supermarktinitiatieven waarbij een functiesprong wordt beoogd dreigen het evenwicht te verstoren en zijn dan ook uitgesloten. Een supermarkt in

<sup>6</sup> Op het Saronix terrein komt een supermarkt van maximaal 1.850 m<sup>2</sup> wvo. Dit is geen initiatief, maar een hard plan.

een wijkcentrum is niet toegestaan zo groot te worden, dat deze een functie voor de inwoners van de gehele kern krijgt (zie ook AD 5).

- Optimalisatie met functiebehoud is wel mogelijk. Het is van belang dat er goed bereikbare supermarkten zijn voor alle inwoners van de gemeente Doetinchem. Dit is wenselijk vanuit sociaal oogpunt.

#### AD 3. ALLEEN HONOREREN PERSPECTIEFVOLLE SUPERMARKTEN, OFWEL BINNEN WINKELSTRUCTUUR >>

- Opvallend is het grote aantal supermarkten met een beperkte maatvoering. In de gemeente Doetinchem zijn maar liefst 14 van de 18 supermarkten kleiner dan 1.200 m<sup>2</sup> wvo, een maat die zowel door de retailer als de consument als modern wordt beschouwd. Dit verklaart ook de wens tot optimalisatie van een groot aantal supermarkten.
- Echter, de wens tot optimalisatie moet ingegeven zijn vanuit het perspectief van de supermarktexploitatie, en niet louter vanuit vastgoedoptiek.
- Het verdwijnen van kleinere supermarkten buiten de winkelgebieden kan hierdoor plaatsvinden. Dit is een autonoom proces dat door deze maatregelen versneld plaats kan vinden.

#### AD 4 VERSTERKING BESTAANDE (BOODSCHAPPEN)STRUCTUUR >>

Optimalisatie van bestaande supermarkten is mogelijk indien het de bestaande detailhandels- en boodschappenstructuur versterkt, in ieder geval daar geen afbreuk aan doet. Van versterking van de detailhandelsstructuur is alleen sprake wanneer de ruimtelijk-functionele relatie van de supermarkt met de andere winkels is gewaarborgd.

#### AD 5. PLEK IN WINKELHIERARCHIE: AANGEWZEN 'BOODSCHAPPEN'CENTRA >>

We adviseren de hiërarchie in de huidige boodschappenstructuur ook leidend te laten zijn bij het al dan niet honoreren van uitbreidingsverzoeken. Dit betekent:

- In beginsel geen uitbreiding van supermarkten buiten de aangewezen (boodschappen)centra, te weten: Centrum Doetinchem<sup>7</sup>, de dorpscentra van Wehl en Gaanderen en de wijkwinkelcentra De Bongerd en Overstegen.
- De vergroting dient passend zijn bij huidige functie van het boodschappen-gebied en supermarkt in kwestie, dat wil zeggen dorp-, wijk- of stadverzorgend. Dit betekent dat er een richtlijn is voor de maximale maatvoering van het totaal aantal supermarktmetres in een winkelgebied (zie onderstaande tabel).
- Daarbij dient de uitbreiding van een supermarkt passend te zijn binnen het des betreffende winkelgebied. Dit betekent dat er ook maximale

<sup>7</sup> Hierbij de afbakening van de gemeente Doetinchem volgend: Het centrum van Doetinchem omvat het gebied dat ook door Locatus als Centrum wordt gedefinieerd, **exclusief** de Veentjes.

maatvoeringen per supermarkt per winkelgebied zijn (zie hiervoor eveneens onderstaande tabel).

- Deze maximale maatvoeringen per winkelgebied resulteren erin dat er onder andere in het Centrum van Doetinchem en in het Centrum van Gaanderen nauwelijks uitbreiding mogelijk is.

TYPERING WINKELGEBIED	AANGEWEEZEN (BOODSCHAPPEN) CENTRA	RICHTLIJN MAXIMALE M <sup>2</sup> WVO SUPERMARKTEN PER WINKELGEBIED	RICHTLIJN MAXIMALE MAATVOERING PER SUPERMARKT
Hoofwinkelgebied (stadverzorgend)	Centrum Doetinchem	8.000 m <sup>2</sup> wvo*	2.000 m <sup>2</sup> wvo
Dorpverzorgend	Centrum Wehl en Centrum Gaanderen	2.200 m <sup>2</sup> wvo	1.200 m <sup>2</sup> wvo
Wijkverzorgend	De Bongerd en Overstegen	3.000 m <sup>2</sup> wvo	1.500 m <sup>2</sup> wvo

TABEL 9 WINKELHIERARCHIE EN MAXIMALE MAATVOERING WINKELGEBIEDEN EN SUPERMARKTEN

\* DEZE MAATVOERING IS EXCLUSIEF UITZONDERING ONDER AD 1: NIEUWVESTIGING VAN BIJZONDER CONCEPT: ENKEL BINNEN KERNWINKELGEBIED VAN CENTRUM DOETINCHEM MOGELIJK

#### AD 6. ONGEWENSTE SUPERMARKTBESTEMMING WEGBESTEMMEN >>

- Doordat er in de huidige situatie reeds een ruim aanbod in supermarktmeters is en deze met het oog op de gewenste initiatieven verder uit zal breiden, zullen ongewenste ontwikkelingen moeten worden voorkomen. Hierbij is het belangrijk dat de supermarktbestemming van panden waarin een supermarkt(ontwikkeling) ongewenst is gewijzigd wordt.
- Bij een eventuele verplaatsing van een supermarkt dienen de achter te laten meters wegbestemd te worden voor een supermarkt. Een uitzondering kan er gemaakt worden als de supermarkt die verplaatst reeds in een van de aangewezen 'boodschappen' centra gevestigd is (zie ook punt c op pagina 38).

In de tabel op de volgende pagina is het een en ander vanuit de afwegingen samengevat:

	ASPECT	NIET MOGELIJK	WEL MOGELIJK
1	Nieuw versus optimalisatie bestaand	Nieuwe vestiging	Optimalisatie bestaand
2	Functiebehoud versus functiesprong	Functiesprong	Functiebehoud
3	Perspectief supermarkt	Kansarm	Kansrijk
4	Optimalisatie als bijdrage aan winkelgebied	Verzwakking (boodschappen)centra	Versterking winkelgebied in kwestie
5	Plek in winkel hiërarchie	Uitbreiding buiten de aangewezen centra	Binnen de aangewezen 'boodschappen' centra: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Centrum Doetinchem</li> <li>• Dorpscentra Wehl, Gaanderen</li> <li>• Wijkwinkelcentra De Bongerd, Overstegen</li> </ul>
6	Supermarktbestemming	Behoud supermarktbestemming op achter te laten en ongewenste locaties	Veranderen supermarktbestemming op achter te laten en ongewenste locaties

TABEL 10 AFWEGINGSTABEL SUPERMARKTINITIATIEVEN GEMEENTE DOETINCHEM  
Bron: Bureau Stedelijke Planning, gemeente Doetinchem

Tot slot. Sanering aan de onderkant van de hiërarchie (kleine kernen, buurtsupers) is een autonoom proces. Deze trend is onomkeerbaar, maar wordt wel versneld als supermarkten zich elders versterken. Dit veroorzaakt echter geen duurzame ontwrichting. Daarbij laat uitval aan de onderkant weer ruimte voor groei aan de bovenkant van de hiërarchie.

### 3.3 BELEIDSMATRIX



In voorgaande paragraaf hebben we het beleidskader geschetst. Verschillende afwegingen en keuzes hebben te maken met 'hoe om te gaan met supermarktinitiatieven?'. Om enerzijds tegemoet te komen aan wensen vanuit de markt, en anderzijds wildgroei te voorkomen, zijn de volgende hoofdlijnen van beleid geformuleerd die eveneens zijn samengevat in de beleidsmatrix.

LIJN 1: NIEUWVESTIGING IN PRINCIPE UITGESLOTEN >>

Lijn 1 in de beleidsmatrix volgend komen we tot de volgende hoofdlijn:

- Vestiging van nieuwe supermarkten en verplaatsing en/of uitbreiding van bestaande supermarkten is **uitgesloten buiten de aangewezen (boodschappen)centra**: Centrum Doetinchem, de dorpscentra van Wehl en Gaanderen en de wijkwinkelcentra De Bongerd en Overstegen.

- Het toevoegen van nieuwe **supermarkten binnen de aangewezen (boodschappen)centra** is alleen in uitzonderingsgevallen mogelijk (bij voorkeur in kernwinkelgebied van het Centrum van Doetinchem). Een mogelijk uitzonderingsgeval is een bijzondere formule of concept als een biologische supermarkt. Per geval zal afgewogen worden of het initiatief wenselijk is en daadwerkelijk een nieuw concept betreft. In ieder geval moet het concept bijzonder zijn, uniek binnen de gemeente (of directe omgeving daarvan) en passen bij het gebied waar het initiatief wenst te vestigen.

Lijn	Type initiatief	Binnen 'boodschappen' centra?	Oordeel	Voorwaarden (allemaal verplicht)
1.	Nieuwvestiging 	Ja	? Nee, tenzij	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bijzonder concept of formule</li> <li>▪ Uniek in gemeente</li> <li>▪ Passend* bij huidige functie gebied</li> </ul>
		Nee	X	x Nooit toegestaan
2.	Optimalisatie 	Ja	V Ja, mits	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Versterking boodschappenstructuur</li> <li>b) Passend* bij huidige functie gebied en supermarkt in kwestie</li> <li>c) Bij verplaatsing vervalt supermarktbestemming achtergelaten pand</li> <li>d) Haalbaar/kansrijk</li> <li>e) Juiste belangenafweging</li> <li>f) Geen ruimtelijke argumenten tegen</li> </ul>
		Nee (OF binnen 'boodschappen' centra maar niet passend* binnen winkelgebied)	? Nee, tenzij	Algemene afwijkingsregel bestemmingsplan: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Uitbreiding van maximaal 10% van huidige m<sup>2</sup> wvo</li> <li>▪ Eens per 10 jaar mogelijk</li> </ul>

FIGUUR 15 BELEIDSKADER BIJ BEOORDELING SUPERMARKTINITIATIEVEN GEMEENTE DOETINCHEM - \* ZIE VOOR 'BOODSCHAPPEN'CENTRA EN WAT PASSEND IS O.A. MAATVOERINGEN VOLGENS BELEIDSKADER IN TABEL 9

Bron: Bureau Stedelijke Planning

LIJN 2: OPTIMALISATIE VAN BESTAAND MOGELIJK IN 'BOODSCHAPPEN'CENTRA >>>

In de beleidsmatrix komen de mogelijkheden tot optimalisatie aan bod in lijn 2. Hiervoor geldt het volgende:

- Het optimaliseren en uitbreiden van bestaande supermarkten **binnen de aangewezen (boodschappen)centra** is onder zes voorwaarden toegestaan<sup>8</sup>, te weten:

<sup>8</sup> Hieronder vallen: Uitbreidingen van een huidig pand binnen deze aangewezen centra; Verplaatsing (en eventuele uitbreiding) binnen of tussen de aangewezen centra; Verplaatsing van een reeds gevestigde supermarkt van buiten het desbetreffende centrum naar een locatie binnen een 'boodschappen' centrum.

- c. Versterking van de boodschappenstructuur. Supermarkten fungeren als belangrijke motor van winkelgebieden. De andere winkels profiteren mee als de supermarkt optimaliseert. Verplaatsing van buiten naar binnen de aangewezen (boodschappen)centra wordt gestimuleerd. De omgekeerde weg - van binnen naar buiten - is uitgesloten (zie ook punt 1).
  - b. De vergroting dient passend zijn bij huidige functie van het boodschappen-gebied en supermarkt in kwestie, dat wil zeggen dorp- (hoofdwinkelgebied), wijk- of stadverzorgend (zie hiervoor tabel 9). Dit om te voorkomen dat het plan leidt tot overcapaciteit, en daarmee tot een onaanvaardbare toename van de leegstand, met negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat en het ondernemersklimaat.<sup>9</sup>
  - c. Bij een verplaatsing vervalt de supermarktbestemming op het achter te laten pand. Hiervoor zal wel eerst voorzienbaarheid moeten worden gecreëerd. (NB: Op het vervallen van de bestemming is een uitzondering: Dit voorbeeld doet zich voor bij de ontwikkeling in de Bongerd. De Albert Heijn verplaatst hier naar een nieuw pand binnen de hoofdwinkelstructuur. Als het pand dat Albert Heijn hier achterlaat wordt ingevuld door de Aldi vanaf het Schouwburgplein, kan de supermarktbestemming op de huidige vestiging van Albert Heijn in de Bongerd blijven. Ofwel, in gevallen van verplaatsing uit de hoofdwinkelstructuur, hoeft de bestemming niet van het achtergelaten pand gehaald te worden, als de komst van een reeds gevestigde supermarkt in de gemeente Doetinchem een versterking van de gehele boodschappenstructuur van de gemeente betreft<sup>10</sup>.)
- En andere voorwaarden die gelden voor een ruimtelijke onderbouwing. zoals:
- d. Het initiatief is haalbaar of kansrijk: ruimtelijk, financieel en maatschappelijk.
  - e. Er heeft een juiste belangenafweging plaats gevonden tussen het belang van initiatienemer, het algemeen belang en de belangen van omwonenden.
  - f. Er zijn geen andere ruimtelijk relevante aspecten van bezwaar, zoals geluid, verkeer, parkeren en bevoorrading.
- Voor supermarkten die reeds buiten de 'boodschappen'centra gevestigd zijn, geldt dat zij via de **algemene afwijkingsregel** in het bestemmingsplan maximaal eens per 10 jaar 10% uit kunnen breiden ten opzichte van hun huidige maat<sup>11</sup>. Deze afwijkingsregel geldt ook voor supermarkten die uit willen breiden, maar waarvan deze niet passen binnen de maten van het 'boodschappen'centrum of niet aan de andere voorwaarden a tot en met f voldoen.

<sup>9</sup> Dit is de vaste lijn van de jurisprudentie van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

<sup>10</sup> De uitzonderingen kunnen enkel gemaakt worden voor verplaatste supermarkten vanuit de aangewezen 'boodschappen'centra en nooit bij verplaatsingen buiten deze centra.

<sup>11</sup> Deze afwijkingsregel geldt voor alle reeds gevestigde supermarkten

## BIJLAGE 1 BEGRIPPENLIJST EN/OF DEFINITIES

### Bedrijfsvloeroppervlakte (BVO)

Het bedrijfsvloeroppervlakte (BVO) is de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel, bedrijf of voorziening met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

### Dagelijkse sector

Winkels in Levensmiddelen en Persoonlijke Verzorging. Dit betreffen onder meer supermarkten, versspeciaalzaken, drogisterijen, parfumeries en apotheken. Indien overig dagelijks geldt vaak dat supermarkten hier buiten beschouwing zijn gelaten en specifiek genoemd zijn.

### Koopkrachtbinding

Mate waarin inwoners van een bepaald gebied hun bestedingen verrichten bij winkels die in dat gebied gevestigd zijn.

### Koopkrachttoevoeling

Aandeel van de omzet die van bewoners komt die buiten een bepaald gebied wonen.

### Koopstromen/Kooporiëntatie

Koopkrachtbewegingen door binding, afvloeiing en toevloeiing van koopkracht.

### Leegstand

Een unit/verkooppunt/pand met een commerciële bestemming, zonder dat daar een functie is gevestigd. Een leegstaand pand kan in het verleden een winkel zijn geweest, maar ook een andere functie hebben gehad (zoals bijvoorbeeld een ambacht, horeca of dienstverlening). Ook bij eventuele invulling van het pand kunnen naast een winkel ook andere functies gevestigd worden.

### Niet-dagelijkse Sector (regulier)

Winkels in Mode & Luxe, Vrije Tijd en Elektronica. Dit betreffen de branches warenhuizen, kleding & mode, schoenen & lederwaren, huishoudelijke & luxe artikelen, juwelier & optiek, antiek & kunst, sport & spel, hobby, media en bruin & witgoed. Deze branches treffen we gewoonlijk aan in de centrale en ondersteunende winkelgebieden.

### Supermarkt

Winkel met een minimaal van 5 verschillende soorten dagelijkse artikelen. De dagelijkse artikelen vormen meer dan 50% van de omzet, maar geen van de

artikelgroepen levert an sich meer dan 50% van de omzet. Oppervlakte van de winkel is minimaal 300 m<sup>2</sup> wvo.

#### **Winkelvloeroppervlakte (WVO)**

Het winkelvloeroppervlakte betreft het winkeloppervlakte wat in gebruik is voor de directe verkoop van goederen. Het betreft het voor de klant toegankelijke verkoopruimte van de winkel, oftewel het totale bedrijfsvloeroppervlakte minus eventueel kantoor-, personeels- en magazijnruimte, toiletten etc.. De term wvo die de gemeenten Doetinchem in bestemmingsplannen hanteert, komt overeen met deze definitie van wvo.

#### **Verhouding BVO en WVO**

De verhouding tussen m<sup>2</sup> bvo en m<sup>2</sup> wvo is normaliter 1,0 m<sup>2</sup> bvo : 0,8 m<sup>2</sup> wvo.

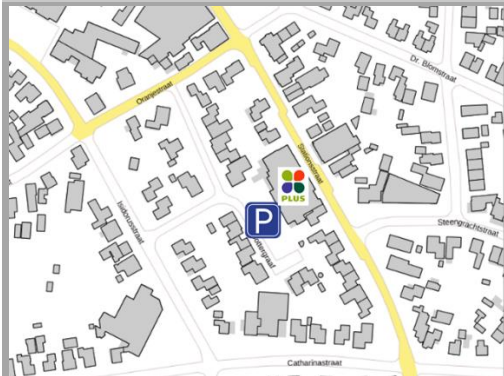




## BIJLAGE 2 FACTSHEETS SUPERMARKTEN

Per supermarkt is een beknopte factsheet gemaakt met:

- de belangrijkste kenmerken van supermarkten en het winkelgebied waar toe deze behoort (in het geval dat dit van toepassing is)
- de beoordeling van de winkelgebieden en de supermarkten
- een plattegrond van het winkelgebied met daarin de supermarkten aangeduid, met tevens een foto van de supermarkt in kwestie.

COOP	KONINGIN WILHELMINAPLEIN 6	WEHL
Oppervlakte	659 m <sup>2</sup> wvo	
Kassa's	3	
Service	Online boodschappen bestellen en, ophalen of bezorgen	
Winkelgebied:	Centrum Wehl	
 		
<b>Beoordeling</b>		
+ Sterke formule in de regio		
+ Voldoende parkeren voor supermarkt		
0/- Ondanks ligging in centrum, geen connectie met Grotestraat (historische deel winkelgebied), wel nabij onder andere een bakker en slijterij.		
-/- Beperkte maatvoering		
<b>Inschatting toekomstperspectief en advies</b>		
Directe marktgebied (Wehl en directe omgeving) te klein voor twee volwaardige supermarkten. Het aanbod heeft echter ook een functie voor de inwoners van omliggende kernen buiten de gemeente. Bij opwaardering van PLUS zal Coop naar verwachting in het nauw komen.		

PLUS	STATIONSSTRAAT 14	WEHL
Oppervlakte	860 m <sup>2</sup> wvo	
Kassa's	5	
Service	Online boodschappen bestellen en, ophalen of bezorgen	
Winkelgebied:	Solitair, kern Wehl	
		
<b>Beoordeling</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Twee entrees, zowel aan Stationsstraat als De Bottegraaf</li> <li>+ Voldoende parkeren, vooral gebruikt door bezoekers PLUS</li> <li>+ Sterke winkel met onder andere zelfscan</li> <li>- Beperkte bereikbaarheid van parkeerplaats door ligging in de wijk</li> </ul>		
<b>Inschatting toekomstperspectief en advies</b> <p>PLUS lijkt de sterkere van de twee supermarkten in Wehl (onder andere door aanwezigheid van ontwikkelingen als zelfscan en meer kassa's). Bij verplaatsing naar het kernwinkelgebied van Wehl, wordt de supermarkt nog sterker, indien de overige voorwaarden (o.a. hoeveelheid parkeren) gelijk blijven.</p>		

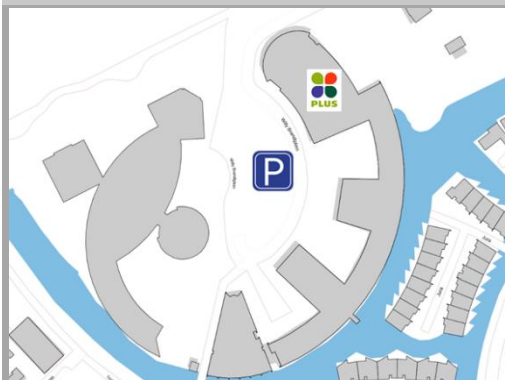
ALDI	HOOFDSTRAAT 4	GAANDEREN
Oppervlakte	891 m <sup>2</sup> wvo	
Kassa's	4	
Service	-	
Winkelgebied:	Centrum Gaanderen	
		
<p><b>Beoordeling</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Winkel heeft voor Aldi een moderne maatvoering voor de discounter (momenteel is wens Aldi 1.000 m<sup>2</sup> wvo)</li> <li>+ Ruim parkeren maaveld voor de deur, bij drukte ook gebruikt als overloop vanaf parkeren overzijde</li> <li>- Lidl in Terborg betreft een grote krachtige concurrent op circa 2,5 kilometer</li> </ul>		
<p><b>Inschatting toekomstperspectief en advies</b></p> <p>Samen met Coop en de overige dagwinkels vormt Aldi een sterk cluster dagelijkse detailhandel. De winkel van Aldi is een recente ontwikkeling uit 2013. De winkel heeft met name concurrentie van de Lidl in Terborg. Lidl is in verhouding tot een Aldi een sterkere discounter met een beter imago.</p>		

COOP	HOOFDSTRAAT 27	GAANDEREN
Oppervlakte	1.070 m <sup>2</sup> wvo	
Kassa's	5	
Service	Online boodschappen bestellen en, ophalen of bezorgen	
Winkelgebied:	Centrum Gaanderen	
		
<b>Beoordeling</b>		
+/+	Binnen betreft het een nette en strakke winkel	
+	Moderne maatvoering voor kern als Gaanderen	
+	Sterke formule in de regio	
+ / 0	Voldoende parkeren op maaveld voor supermarkt, echter bij drukte vol	
-	Van de buitenkant een verouderde uitstraling (idem voor appartementen er boven)	
-	Gesloten uitstaling (geldt voor alle winkels in pand, onder andere naastgelegen bakker)	
<b>Inschatting toekomstperspectief en advies</b>		
<p>Voor de Coop geldt net als de Aldi, dat deze samen met de andere supermarkt en de overige dagwinkels een sterk dagelijks cluster vormt. Alle winkels zijn nabij Coop gevestigd, in tegenstelling tot het dagelijks aanbod in het nabijgelegen Terborg, dat verspreid gevestigd is. Dit maakt het een aantrekkelijk cluster. De winkel heeft een belangrijke dagelijkse functie voor de inwoners van Gaanderen.</p>		

COOP	SLOTLAAN 137	DOETINCHEM
Oppervlakte	820 m <sup>2</sup> wvo	
Kassa's	5	
Service	Online boodschappen bestellen en, ophalen of bezorgen	
Winkelgebied:	Slotlaan	
		
<b>Beoordeling</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Supermarkt met een maatvoering en functie als buurtwinkel</li> <li>+ Nette winkel van binnen</li> <li>+ Sterke formule in de regio</li> <li>- Buitenkant heeft een verouderde uitstraling</li> <li>- Solitaire ligging zonder noemenswaardige andere winkels/voorzieningen rondom</li> </ul>		
<b>Inschatting toekomstperspectief en advies</b>		
<p>De Coop aan de Slotlaan betreft een nagenoeg solitair gelegen supermarkt binnen de gemeente. De winkel heeft met haar ligging en maat met name een functie voor de buurt. Met de ontwikkelingen op de op korte afstand gelegen de Bongerd (vergroting AH en komst discounter) zal de supermarkt (verder) onder druk komen staan. Wellicht bestaat er daarom de wens beperkt uit te breiden op de huidige locatie.</p>		

ALBERT HEIJN	DE BONGERD 63	DOETINCHEM
Oppervlakte	1.238 m <sup>2</sup> wvo	
Kassa's	9	
Service	Online boodschappen bestellen en bezorgen (AH algemeen)	
Winkelgebied:	De Bongerd	
		
<b>Beoordeling</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Ruime winkel</li> <li>+ Sterke speler in de Bongerd</li> <li>+ Ruim overig aanbod detailhandel en overige voorzieningen</li> <li>+ Bij toevoeging discounter is winkelcentrum een volledig en sterk dagelijks cluster</li> <li>- Verouderde uitstraling, zowel voor de binnenkant als de buitenkant</li> <li>- Verstoppte en terug gelegen ligging van entree</li> </ul>		
<b>Inschatting toekomstperspectief en advies</b>		
<p>De Albert Heijn in de Bongerd is één van de succesvollere supermarkten binnen Doetinchem. De winkel heeft een belangrijke functie voor de inwoners van onder andere de Huet en andere ten westen gelegen buurten van de kern. Met de nieuwbouw van de winkel en de komst van een discounter (complementair aan elkaar) wordt de Albert Heijn de Bongerd alleen maar aantrekkelijker en toekomstbestendiger. De nieuwe maat die de winkel wenst is wel groter dan gewenst voor het type winkelgebied.</p>		

PLUS	WILLY BRANDTPLEIN 26	DOETINCHEM
Oppervlakte	850 m <sup>2</sup> wvo	
Kassa's	6	
Service	Online boodschappen bestellen en, ophalen of bezorgen	
Winkelgebied:	Willy Brandtplein	



#### Beoordeling

- + Enige speler in Dichteren
- + Nieuwbouwwijk Wijnbergen vormt met ligging overzijde N317 aanvullend potentieel
- 0 Solitaire supermarkt (geen detailhandel rondom), maar wel veel voorzieningen aan het Willy Brandtplein
- Beperkte maatvoering

#### Inschatting toekomstperspectief en advies

De PLUS Dichteren betreft een supermarkt met een buurtfunctie. Het draagvlak van de buurt wordt enigszins vergroot door de bouw van Wijnbergen, een deel van deze inwoners zal haar boodschappen doen bij de PLUS. Om deze functie aan te kunnen is een beperkte opschaling bij de ondernemers van de winkel gewenst. De winkel ligt solitair omdat er geen andere winkels aanwezig zijn, echter zijn er wel diverse voorzieningen rondom het Willy Brandtplein gesitueerd. Dit maakt de positie van de PLUS Dichteren aanzienlijk sterker.

COOP	ZONNEBLOEMSTRAAT 3	DOETINCHEM
Oppervlakte	715 m <sup>2</sup> wvo	
Kassa's	4	
Service	Bezorgdienst	
Winkelgebied:	Kievitlaan-Denneweg	
		
<b>Beoordeling</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Zeer nette buurtwinkel in net winkelcluster</li> <li>+ Nieuwbouwprojecten in de directe omgeving zorgen voor uitbreiding draagvlak</li> <li>+ Sterke formule in de regio</li> <li>0 Matig aanvullend aanbod (m.u.v. bakker)</li> <li>- Veel afvloeiing van inwoners naar centrumsupermarkten</li> </ul>		
<b>Inschatting toekomstperspectief en advies</b> <p>De kleine Coop in de Oosseld heeft met name een functie als supermarkt voor de vergeten boodschappen in de wijk. Veel inwoners van de wijk zijn door de maatvoering en daardoor beperkte assortiment van Coop geneigd om de meeste boodschappen elders (met name centrumsupermarkten) te doen. Dit zorgt ervoor dat het toekomstperspectief discutabel is.</p>		



DEKAMARKT	STATIONSSTRAAT 44	DOETINCHEM
Oppervlakte	2.400 m <sup>2</sup> wvo	
Kassa's	5	
Service	Bezorgdienst	
Winkelgebied:	Centrum Doetinchem	
		
<b>Beoordeling</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Nette nieuwe winkel</li> <li>+ Uniek concept (World of Food) binnen de gemeente Doetinchem (en omgeving)</li> <li>+ Ruim parkeren</li> <li>+ Voordeel van belangrijke trekker Action naast Dekamarkt</li> <li>- Zeer slechte doorstroom auto's voor supermarkt</li> <li>- Niet direct de sympathie van de bewoners – nieuwkomer op de markt</li> </ul>		
<b>Inschatting toekomstperspectief en advies</b> <p>De Dekamarkt is een recente ontwikkeling en voldoet daarmee aan alle eisen van een moderne winkel betreft maatvoering, uitstraling en assortiment. De winkel heeft voldoende parkeren, maar het parkeren voor de deur is zeer slecht georganiseerd. Bij drukte kunnen mensen met moeite draaien en weggkomen. De winkel heeft niet de sympathie van alle inwoners, door de nieuwheid en tevens loyaliteit naar hun 'eigen' supermarkt. Door de ligging, de meest ruime supermarkt en ligging naast Action zal de Dekamarkt een goede functie vervullen binnen het supermarktlandschap van Doetinchem, deze zal echter niet altijd onomstreden zijn.</p>		

SPAR	HEEMSKERKLAAN 65	DOETINCHEM
Oppervlakte	400 m <sup>2</sup> wvo	
Kassa's	2	
Service	Online boodschappen bestellen en, ophalen of bezorgen	
Winkelgebied:	Solitair	
		
<b>Beoordeling</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Heeft een bezorgservice (net als enkele andere supermarkten). Vanuit Spar is dit met name aantrekkelijk voor oudere inwoners van de buurt</li> <li>0 Supermarkt met buurtfunctie en voor vergeten boodschappen</li> <li>- Slechts enkele parkeerplekken voorlangs</li> <li>- Verouderde uitstraling en dito interieur</li> <li>-/- Zeer beperkte maat</li> </ul>		
<b>Inschatting toekomstperspectief en advies</b> <p>Winkel heeft een belangrijke buurtfunctie (met bezorgservice), maar zal met een dergelijke maatvoering en uitstraling geen toekomstperspectief op de lange termijn hebben. Een mogelijke sluiting van deze Spar doet geen afbreuk aan de detailhandelsstructuur. Inwoners in de buurt hebben in hun nabijheid nog de keuze uit de centrumsupermarkten en/of het aanbod in wijkwinkelcentrum Overstegen.</p>		

LIDL	DR. HUBER NOODTSTRAAT 93	DOETINCHEM
Oppervlakte	1.100 m <sup>2</sup> wvo	
Kassa's	8	
Service	-	
Winkelgebied:	Centrum Doetinchem	
		
<b>Beoordeling</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Lidl met moderne maatvoering en uitstraling</li> <li>+ Enige noemenswaardige discounter rondom het centrum (Aldi beperkte maatvoering)</li> <li>+ Voldoende parkeren op maaiveld</li> <li>+ Volwaardig dagelijks cluster</li> <li>- Betaald parkeren</li> </ul>		
<b>Inschatting toekomstperspectief en advies</b>		
<p>De Lidl ligt aan de centrumrand en is samen met de Albert Heijn aan de Rozengaardseweg en overige dagelijkse aanbieders het belangrijkste dagelijkse cluster in het centrum van Doetinchem. De winkels hebben het echter niet altijd makkelijk door het betaald parkeren. Inwoners zullen hierdoor wijkwinkelcentra met een vergelijkbaar aanbod en gratis parkeren verkiezen boven dit cluster. Deze Lidl is echter wel de enige Lidl in Doetinchem, wat een positief effect heeft op het toekomstperspectief.</p>		

ALBERT HEIJN	ROZENGAARDSEWEG 18A	DOETINCHEM
Oppervlakte	1.515 m <sup>2</sup> wvo	
Kassa's	8	
Service	Online boodschappen bestellen en bezorgen (AH algemeen)	
Winkelgebied:	Centrum Doetinchem	
		
<b>Beoordeling</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Onderdeel van volwaardig dagelijks cluster</li> <li>+ Voldoende parkeren aan 'achterzijde'</li> <li>+ Moderne maatvoering</li> <li>- Parkeren is betaald</li> <li>-/- Zeer gedateerde uitstraling en slecht onderhoud</li> </ul>		
<b>Inschatting toekomstperspectief en advies</b>		
<p>Albert Heijn kampt net als Lidl (Dr. Huber Noodtstraat) met het betaald parkeren en het nadeel dat deze winkel daarmee heeft ten opzichte van de andere Albert Heijn vestigingen. In het belang van Albert Heijn en de aantrekkelijkheid van het gehele cluster nabij het centrum is het echter zeer gewenst dat de winkel een update krijgt. De buitenkant oogt zeer verouderd, terwijl met deze maatvoering, ligging en bereikbaarheid en ondanks het betaald parkeren, deze Albert Heijn een van de belangrijkste supermarkten binnen de gemeente zou kunnen zijn.</p>		

ALDI	SCHOUWBURGPLEIN 224	DOETINCHEM
Oppervlakte	595 m <sup>2</sup> wvo	
Kassa's	3	
Service	-	
Winkelgebied:	Centrum Doetinchem	
		
<p><b>Beoordeling</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Voldoende parkeren</li> <li>- Parkeren betaald en grotendeels op een lager niveau</li> <li>- Beperkte maat, ook voor Aldi</li> <li>- Ligging in de wijk</li> <li>- Zeer slechte zichtbaarheid en donkere entree</li> </ul>		
<p><b>Inschatting toekomstperspectief en advies</b></p> <p>Deze Aldi heeft met deze ligging, maatvoering, zichtbaarheid en betaald parkeren geen toekomstperspectief. Voor zowel de formule als de inwoners van de gemeente zou het beter zijn dat deze winkel verplaatst binnen de gemeente. Met de ontwikkeling die gaande is in de Bongerd zou dit het geval kunnen zijn.</p>		

JUMBO	J.F. KENNEDYLAAN 62	DOETINCHEM
Oppervlakte	1.100 m <sup>2</sup> wvo	
Kassa's	5	
Service	Online boodschappen bestellen en, ophalen (Pick-up point) of bezorgen	
Winkelgebied:	Centrum Doetinchem	
 		
<b>Beoordeling</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Nette winkel met moderne uitstraling</li> <li>+ Eigen parkeren en nette uitstraling parkeerplaats</li> <li>+ Goede bereikbaarheid</li> <li>- Ondanks ligging nabij centrum, ligt de supermarkt los van andere voorzieningen. Volledig op eigen kracht aangewezen.</li> </ul>		
<b>Inschatting toekomstperspectief en advies</b>		
<p>De winkel oogt modern en heeft ten opzichte van de andere centrum rand supermarkten het voordeel van eigen parkeren. Voor de detailhandelsstructuur zou het gewenst zijn dat deze supermarkt werkelijk een directere connectie met het kernwinkelgebied zou hebben, en in mindere mate solitair en los van het overig aanbod.</p>		

ALBERT HEIJN	HOUTMASTRAAT 150	DOETINCHEM
Oppervlakte	1.190 m <sup>2</sup> wvo	
Kassa's	7	
Service	Online boodschappen bestellen en bezorgen (AH algemeen)	
Winkelgebied:	Overstegen	
		
<b>Beoordeling</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Winkel met een moderne maatvoering</li> <li>+ Sterk cluster samen met Aldi en dagwinkels, o.a. in het nieuw gerealiseerde pand.</li> <li>0 Gratis parkeren, hierdoor wel een volle parkeerplaats.</li> <li>0 Recent gebouwd cluster aan de Boddens Hosangstraat door afstand en tussengelegen parkeerplaats geen directe connectie met cluster Albert Heijn en Aldi.</li> <li>- Entree terug gelegen in de hoek.</li> </ul>		
<b>Inschatting toekomstperspectief en advies</b>		
<p>De winkel heeft een moderne maatvoering en functioneert naar behoren. De voormalige vestiging van C1000 vormt samen met Aldi een complementair cluster en een aantrekkelijk dagelijks cluster voor de inwoners van het noordwesten van Doetinchem. Echter worden deze inwoners ook aangetrokken door het aantrekkelijke centrum van Zelhem.</p>		

ALDI	HOUTMASTRAAT 148	DOETINCHEM
Oppervlakte	760 m <sup>2</sup> wvo	
Kassa's	4	
Service	-	
Winkelgebied:	Overstegen	
		
<b>Beoordeling</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Sterk cluster samen met Albert Heijn en dagwinkels, o.a. in het nieuw gerealiseerde pand.</li> <li>+ Goede zichtbaarheid vanaf parkeerplaats</li> <li>0 Gratis parkeren, hierdoor wel een volle parkeerplaats.</li> <li>0 Recent gebouwd cluster aan de Boddens Hosangstraat door afstand en tussengelegen parkeerplaats geen directe connectie met cluster Albert Heijn en Aldi.</li> <li>- Maatvoering pand aan de kleine kant</li> </ul>		
<b>Inschatting toekomstperspectief en advies</b>		
<p>Samen met Albert Heijn vormt Aldi in Overstegen een aantrekkelijk dagelijks cluster. De winkel zelf oogt echter wat verouderd en is aan de kleine kant (nieuwe Aldi vestigingen meestal minimaal circa 900 m<sup>2</sup> wvo). Door de relatief minder welvarende bewoners rondom en combinatie bezoek met de Albert Heijn heeft de Aldi hier zeker toekomstperspectief.</p>		



COOP	SURINAMEPLEIN 7	DOETINCHEM
Oppervlakte	658 m <sup>2</sup> wvo	
Kassa's	3	
Service	Online boodschappen bestellen en, ophalen of bezorgen	
Winkelgebied:	Haareweg	
		
<b>Beoordeling</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Moderne uitstraling van winkel, zowel buiten als binnen</li> <li>+ Blauwe zone parkeren, waardoor voldoende plek voor klanten, maar wel gratis</li> <li>+ Sterke formule in de regio</li> <li>- Beperkte maatvoering</li> <li>- Diverse units tussen Coop en Dunya Market staan leeg</li> </ul>		
<b>Inschatting toekomstperspectief en advies</b>		
<p>De winkel oogt modern, maar heeft een beperkte maatvoering. Voor een buurtwinkelcentrum als deze, hoeft dat niet perse negatief te zijn. Dat zijn de lege units er naast wel. Het concentreren van de verschillende winkels en voorzieningen van de Haareweg naar het Surinameplein, zou het buurtcentrum versterken. Dit is zowel ten positieve voor supermarkt, als de andere ondernemers.</p>		

## BIJLAGE 3 DEMOGRAFISCHE KENMERKEN

In onderstaande tabel is per wijk weergegeven wat de demografische kenmerken van deze wijk zijn.

	INW.	% 0-15	% 15-25	% 25-45	% 45-65	% 65+	GEM. HH. GROOTTE	% NIET-WEST. ALLOCHT.	GEM. INK. PER INW.
Gemeente Doetinchem	56.827	16	11	23	30	20	2,2	7	€ 21.800
<i>Wijk 1 - Centrum</i>	<i>4.125</i>	<i>10</i>	<i>10</i>	<i>25</i>	<i>28</i>	<i>27</i>	<i>1,7</i>	<i>5</i>	<i>€ 26.100</i>
<i>Wijk 2</i>	<i>6.705</i>	<i>14</i>	<i>11</i>	<i>25</i>	<i>25</i>	<i>25</i>	<i>1,9</i>	<i>13</i>	<i>€ 19.300</i>
<i>Wijk 3</i>	<i>2.890</i>	<i>16</i>	<i>10</i>	<i>22</i>	<i>27</i>	<i>26</i>	<i>2,2</i>	<i>9</i>	<i>€ 21.600</i>
<i>Wijk 4</i>	<i>4.125</i>	<i>18</i>	<i>12</i>	<i>24</i>	<i>30</i>	<i>17</i>	<i>2,4</i>	<i>6</i>	<i>€ 23.500</i>
<i>Wijk 5</i>	<i>390</i>	<i>9</i>	<i>12</i>	<i>26</i>	<i>28</i>	<i>28</i>	<i>1,7</i>	<i>5</i>	<i>€ 24.900</i>
<i>Wijk 6</i>	<i>10.285</i>	<i>17</i>	<i>12</i>	<i>22</i>	<i>35</i>	<i>14</i>	<i>2,4</i>	<i>4</i>	<i>€ 22.400</i>
<i>Wijk 7</i>	<i>7.805</i>	<i>22</i>	<i>11</i>	<i>27</i>	<i>28</i>	<i>12</i>	<i>2,5</i>	<i>6</i>	<i>€ 22.900</i>
<i>Wijk 8</i>	<i>730</i>	<i>14</i>	<i>8</i>	<i>22</i>	<i>32</i>	<i>26</i>	<i>2,2</i>	<i>3</i>	<i>€ 26.400</i>
<i>Wijk 9</i>	<i>7.375</i>	<i>17</i>	<i>11</i>	<i>23</i>	<i>28</i>	<i>21</i>	<i>2,3</i>	<i>13</i>	<i>€ 20.000</i>
<i>Wijk 11 Gaanderen</i>	<i>5.480</i>	<i>16</i>	<i>11</i>	<i>20</i>	<i>32</i>	<i>21</i>	<i>2,3</i>	<i>4</i>	<i>€ 20.600</i>
<i>Wijk 31 Wehl</i>	<i>6.880</i>	<i>15</i>	<i>12</i>	<i>19</i>	<i>33</i>	<i>21</i>	<i>2,4</i>	<i>1</i>	<i>€ 20.600</i>
<b>Nederland</b>		<b>16</b>	<b>12</b>	<b>25</b>	<b>28</b>	<b>18</b>	<b>2,2</b>	<b>12</b>	<b>€ 23.000</b>

TABEL 11 DEMOGRAFISCHE KENMERKEN GEMEENTE DOETINCHEM - WIJKNUMMERS KOMEN OVEREEN MET CBS EN FIGUUR 2

Bron: CBS Staline 2016, inkomen betreft 2014

## BIJLAGE 4 AANBOD OVERZICHTEN

### SUPERMARKTAANBOD >>

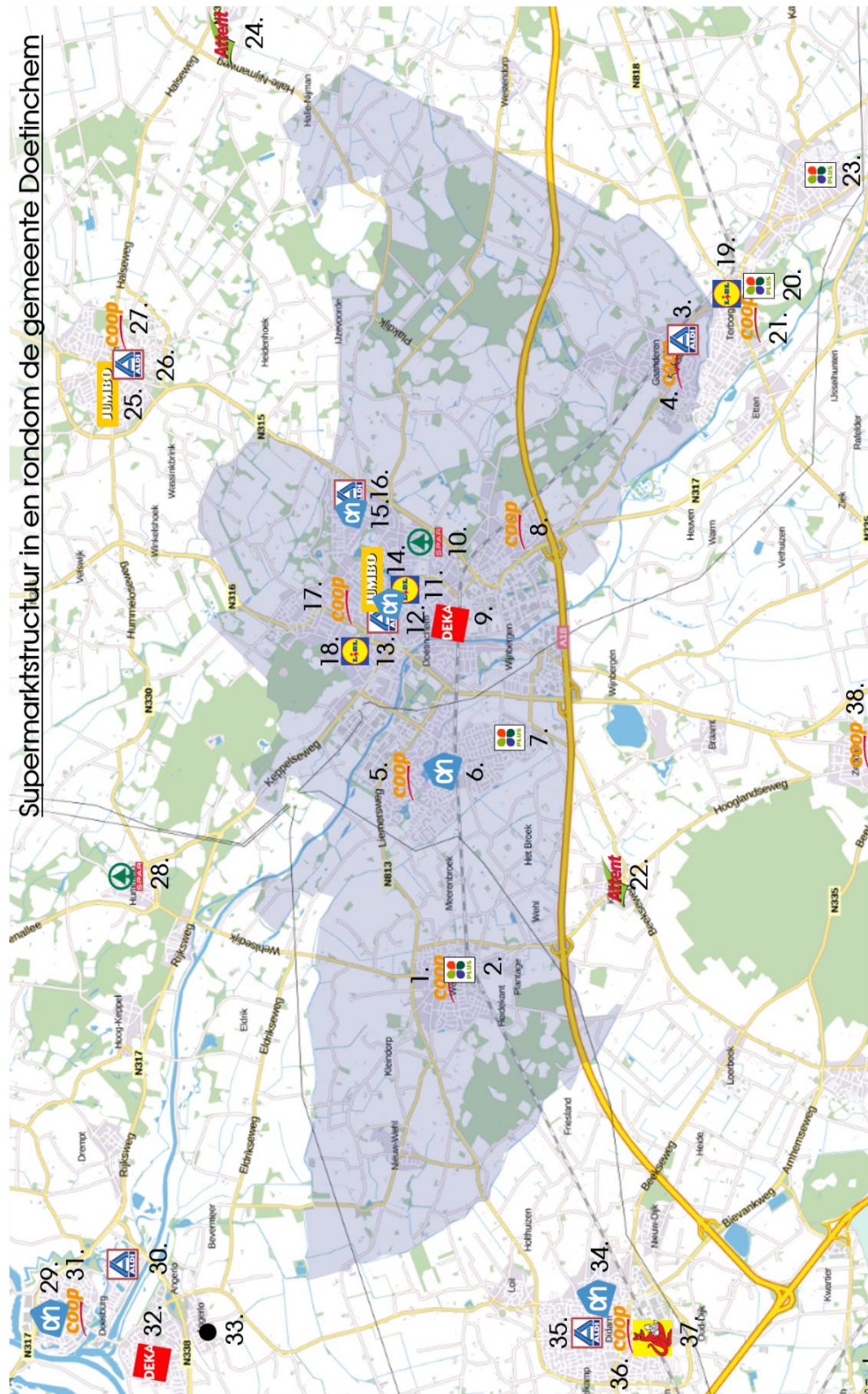
NR	FORMULE	ADRES	PLAATS	M <sup>2</sup> WVO	KASSA'S
1	Coop	Koningin Wilhelminaplein 6	Wehl	659	3
2	PLUS	Stationsstraat 14	Wehl	860	6
3	Aldi	Hoofdstraat 4	Gaanderen	891	3
4	Coop	Hoofdstraat 1-27	Gaanderen	1.070	5
5	Coop	Slotlaan 137	Doetinchem	820	4
6	Albert Heijn	De Bongerd 63	Doetinchem	1.238	9
7	Plus	Willy Brandtplein 26	Doetinchem	850	6
8	Coop	Zonnebloemstraat 3	Doetinchem	715	3
9	DekaMarkt	Stationsstraat 44	Doetinchem	2.400	13
10	Spar	Heemskerklaan 65	Doetinchem	400	2
11	Lidl	Dr. Huber Noodtstraat 93	Doetinchem	1.100	8
12	Albert Heijn	Rozengaardseweg 18a	Doetinchem	1.515	8
13	Aldi	Schouwburgplein 224	Doetinchem	595	2
14	Jumbo	J.F. Kennedylaan 62	Doetinchem	1.100	6
15	Albert Heijn	Houtsmasstraat 150	Doetinchem	1.190	7
16	Aldi	Houtsmasstraat 148	Doetinchem	760	4
17	Coop	Surinameplein 7	Doetinchem	658	4
18	Lidl	Saronixterrein	Doetinchem	Max. 1.850	
Buiten gemeente Doetinchem					
19	Lidl	Doetinchemseweg 21	Terborg	1.000	6
20	PLUS	Marktplein 1	Terborg	980	7
21	Coop	Gasthuisstraat 2	Terborg	1.125	9
22	Attent*	Hoofdstraat 3 D-E	Kilder	160	1
23	PLUS	Korhoenstraat 2	Silvolde	750	6

24	Attent	Dorpstraat 47	Halle	265	2
25	Jumbo	Bergstraat 1	Zelhem	1.230	10
26	Aldi	Markt 5	Zelhem	-	-
27	Coop	Halseweg 2	Zelhem	518	4
28	Spar	Dorpsstraat 20	Hummelo	560	3
29	Albert Heijn	Ooipoortstraat 12	Doesburg	1.171	9
30	Aldi	Burg. Keiserplein 49	Doesburg	-	-
31	Coop	Ooipoortstraat 34	Doesburg	865	7
32	Dekamarkt	Breedestraat 37	Doesburg	684	5
33	Eigen	Dorpstraat 9	Angerlo	120	1
34	Albert Heijn	Leliestraat 47	Didam	975	9
35	Aldi	Kerkstraat 36	Didam	-	-
36	Coop	Hoofdstraat 13	Didam	1.000	5
37	Nettorama	Spoorstraat 15	Didam	1.400	6
38	Coop	Gerrit Varwijkplein 34	Zeddam	710	5

TABEL 12 SUPERMARKTAANBOD IN EN RONDOM GEMEENTE DOETINCHEM

\* GEEN REGULIERE SUPERMARKT

Bron: Locatus 2017 (gemeente Doetinchem) en supermarktgidz april 2017 (buiten, maar rondom gemeente)



FIGUUR 16 SUPERMARKTSTRUCTUUR IN EN RONDOM DE GEMEENTE DOETINCHEM - NUMMERS KOMEN OVEREEN MET BOVENSTAANDE TABEL  
 Bron: BRT Achtergrondkaart, Locatus 2017 (gemeente) en supermarktgids april 2017, Google; Bewerking Bureau Stedelijke Planning

## AANBOD IN HOOFDSTRUCTUUR GEMEENTE DOETINCHEM &gt;&gt;

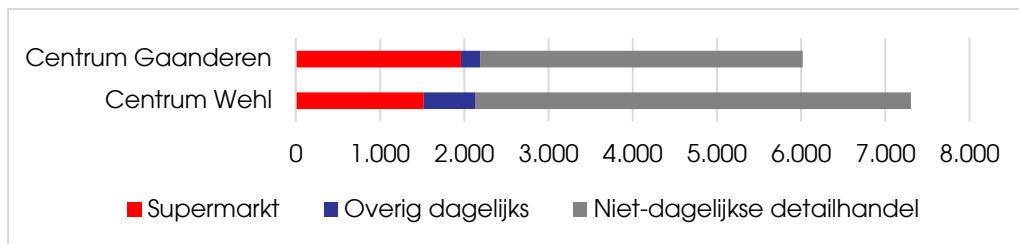
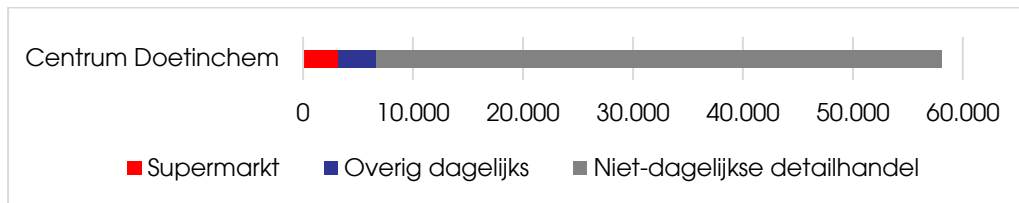
In onderstaande tabel is het detailhandelsaanbod in de gemeente Doetinchem weergegeven per winkelgebied. Onder de verspreide/overige detailhandel behoren onder andere ook de PDV-clusters, zoals de meubelboulevard, die aan de zuidkant van de kern Doetinchem gevestigd zijn.

WINKELGEBIED	TOTAAL M <sup>2</sup> WVO	M <sup>2</sup> WVO DAGELIJKS	AANDEEL DAGELIJKS	M <sup>2</sup> WVO SUPERMARKT	M <sup>2</sup> WVO LEEGSTAND
Centrum Wehl	7.513	2.135	28	1.519	210
Centrum Gaanderen	6.387	2.186	34	1.961	369
Centrum Doetinchem	72.110	6.656	9	3.210	14.016
De Bongerd	2.334	1.819	78	1.238	-
Overstegen	2.915	2.455	84	1.950	-
Slotlaan	835	835	100	820	-
W. Brandtplein	950	950	100	850	-
Kievitlaan/Dennenweg	1.543	1.015	66	715	-
Haareweg	1.973	737	37	658	1.094
<i>Totaal binnen winkelgebieden</i>	<i>95.560</i>	<i>18.789</i>	<i>19</i>	<i>12.921</i>	<i>15.689</i>
Verspreide/overige detailhandel*	90.624	4.845	6	3.900	15.200
<b>Totaal aanbod</b>	<b>186.984</b>	<b>23.634</b>	<b>13</b>	<b>16.831</b>	<b>30.889</b>

TABEL 13 DETAILHANDELSAANBOD GEMEENTE DOETINCHEM NAAR WINKELGEBIED  
 \* BUITEN DE GEWENSTE BOODSCHAPPENSTRUCTUUR UIT DE DETAILHANDELSVISIE 2009  
 Bron: Locatus 2017, Detailhandelsvisie 2009 (structuur), eigen waarneming

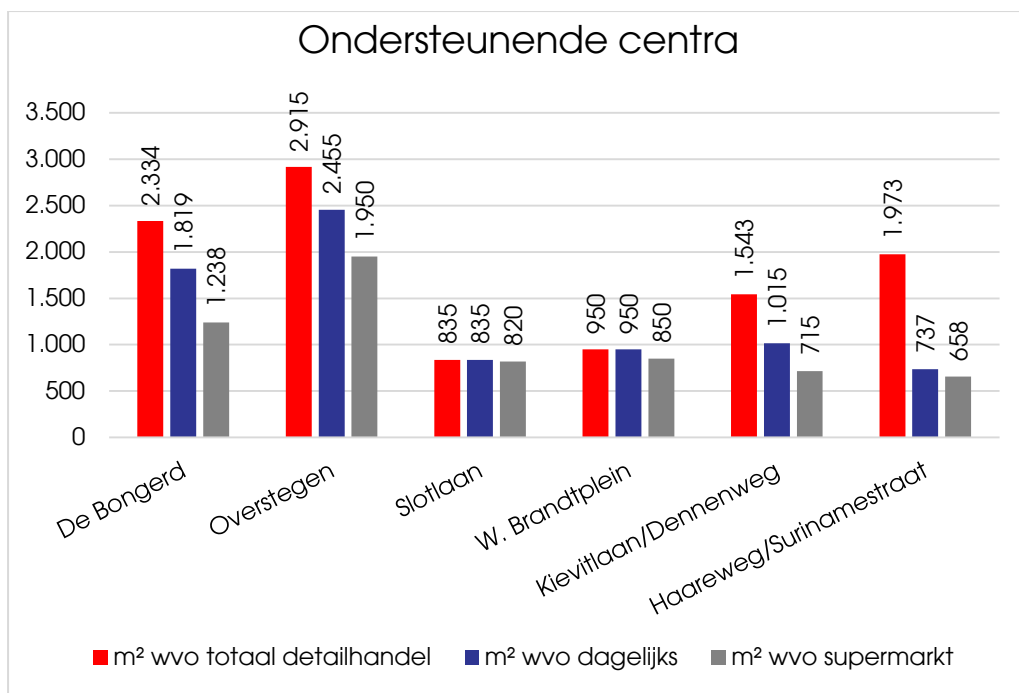
## CENTRALE WINKELGEBIEDEN &gt;&gt;

In de centrale winkelgebieden van de gemeente Doetinchem is er naast een dagelijks aanbod (waaronder supermarkten) ook een groot niet-dagelijks aanbod. In het centrum van Doetinchem is er naast een groot niet-dagelijks aanbod ook nog ruim 14.000 m<sup>2</sup> wvo aan leegstand. De leegstand is niet in onderstaande figuur opgenomen.



STRUCTUUR ONDERSTEUNENDE CENTRA >>

In onderstaande figuur is het aanbod per ondersteunend winkelcentrum weergegeven. Hierin is te zien dat het dagelijkse aanbod het grootste deel van het aanbod uitmaakt. Hiervan wordt het gros van de meters ingenomen door de supermarkten.



## **Bijlage 7 Staat van Sportvoorzieningen**



## Staat van Sportvoorzieningen

SBI-1993	SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
91	94		<b>DIVERSE ORGANISATIES</b>							
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	
92	59		<b>CULTUUR, SPORT EN RECREATIE</b>							
926	931	0	Zwembaden:							
926	931	1	- overdekt	10	0	50	C	10	50	3.1
926	931	A	Sporthallen	0	0	50	C	0	50	3.1
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30	C	0	30	2
926	931	E	Maneges	50	30	30		0	50	3.1
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	C	0	50	3.1
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	C	0	50	3.1
926	931	H	Golfbanen	0	0	10		0	10	1
926	931	0	Schietinrichtingen:							
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30		30	30	2
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C	10	10	1
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50		10	50	3.1
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C	0	30	2
93	96	-	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>							
9304	9313, 9604		Fitnesscentra	10	0	30	C	0	30	2

## **Bijlage 8 Terrassenbeleid**

# **Nota Terrassenbeleid**

*Een ander licht op Terrassen*

gemeente Doetinchem

Bij de voorbereiding van deze notitie zijn betrokken:

De heren P. Gerritsen en W. Hendriksen (namens Koninklijke Horecavereniging, afdeling Doetinchem), het wijkteam centrum, de heren H. Heusinkveld en M. van der Maas, (brandweer), de heer H. Setz (politieteam Doetinchem), de heren W. de Korte en R. Crob (Buha), J. Snijder (OOV) en de heer R.P.J. Hengeveld (wonen en bedrijven).

Dit beleid is vastgesteld op: 5 maart 2013

# Inhoud

<b>Samenvatting</b> .....	<b>4</b>
Stadsvisie .....	4
Verdeling openbare ruimte .....	4
Uitstraling.....	5
Veiligheid .....	5
Noodzaak nieuw beleid.....	5
<b>1. Inleiding</b> .....	<b>7</b>
<b>2. Doelstellingen</b> .....	<b>8</b>
<b>3. Juridisch kader</b> .....	<b>9</b>
3.1 Apv .....	9
3.2 WRO en Wabo .....	9
3.3 Activiteitenbesluit.....	9
3.4 Drank- en Horecawet.....	9
3.5 Brandbeveiligingsverordening .....	9
3.6 Welstandsnota .....	10
3.7 Leges- en precarioverordening .....	10
3.8 Evenementenbeleid .....	10
<b>4. Uitgangspunten van het terrassenbeleid</b> .....	<b>11</b>
4.1 Algemene uitgangspunten.....	11
4.2 Waar mogen terrassen staan? .....	11
4.2.1 Soorten terrassen .....	11
4.2.2 De gebiedsindeling van het terrassenbeleid .....	12
4.2.3 Uitwerking van de algemene voorwaarden voor terrassen .....	12
4.2.4 Aanvullende voorwaarden terras-concentratiegebieden .....	13
4.3 De terrasinrichting.....	13
4.3.1 Kwaliteitseisen van het terras .....	13
4.3.2 Toepassing van de voorwaarden .....	14
4.3.3 Kwaliteit van het meubilair .....	14
4.3.4 Inrichting van het terras.....	14
4.3.5 Beleidskaders voor vast terrasmeubilair .....	14
4.4 Gebruiksregels voor terrassen.....	17
4.4.1 Terrasseizoen.....	17
4.4.2 Uitzondering tijdens grote evenementen .....	17
4.4.3 Terrastijden .....	17
4.4.4 Afwijkende voorschriften sluitingstijden .....	17
4.4.5 Gedragsregels.....	17
4.4.6 Gebruik geluidsinstallatie.....	18
4.4.7 Brandveiligheid .....	18
4.5 Voorzieningen .....	18
4.5.1 Nieuwe voorzieningen .....	18
4.5.2 Bestaande voorzieningen .....	18
4.5.3 Kostenverhaal .....	18
4.6 Geldigheidsduur.....	19
<b>5. Controle en handhaving</b> .....	<b>20</b>
<b>6. Ingangsdatum en overgangsbepalingen</b> .....	<b>20</b>

<b>BIJLAGEN:</b> .....	<b>21</b>
<b>Bijlage I : Overzichtstekeningen terrasgebieden in Doetinchem</b> .....	<b>22</b>
<b>Bijlage II:</b> .....	<b>27</b>
<b>Bijlage III:</b> .....	<b>28</b>
<b>Bijlage IV: Legesverordening en precariobelasting</b> .....	<b>29</b>
Legesverordening .....	29
Precariobelasting .....	29
Overige kosten .....	29

## **Samenvatting**

Doetinchem wil een veilige, levendige en aantrekkelijke stad zijn. Een stad waar ruimte is voor elkaar om er te wonen, werken en verblijven. Een voorwaarde om dit te kunnen realiseren is een aantrekkelijke en overzichtelijke openbare ruimte. De terrassen in deze gemeente vervullen daarin een belangrijke rol. Het is daarom van belang dat over het terrasgebruik in de openbare ruimte afspraken worden gemaakt en nagekomen. Alleen dan kunnen de doelstellingen worden bereikt en zal de kwaliteit van het gebruik van de openbare ruimte worden verbeterd. Iedereen heeft er belang bij dat de veiligheid, levendigheid en aantrekkelijkheid van het terrasgebruik toeneemt. Een duidelijke visie hierin vormt het draagvlak voor dit beleid.

### **Stadsvisie**

De stadsvisie is een soort wensbeeld voor de inrichting en het gebruik van de binnenstad. Bij het opstellen van deze visie is het noodzakelijk om de diverse functies van de binnenstad te inventariseren. Gekeken wordt dan onder andere wat we van die functies willen behouden en welke we willen veranderen.

Bij die inventarisatie wordt ook in beeld gebracht in welke mate en omvang deze functies worden benut. Daarnaast wordt er ook gekeken naar de regelgeving die aan het gebruik van die functies ten grondslag liggen.

Het wensbeeld dat met de stadsvisie ontstaat kent een aantal uitgangspunten die overeenkomen dat van het terrassenbeleid. Dit is de verdeling in het gebruik van de openbare ruimte, maar ook en stellen van normen aan omvang en kwaliteit van materialen die in deze ruimten worden gebruikt. Het uiteindelijke doel daarvan is het behouden, dan wel het verbeteren van de uitstraling en daarmee het imago van de gevestigde horecabedrijven.

### **Verdeling openbare ruimte**

De openbare ruimte in de binnenstad is multifunctioneel. Verschillende partijen maken dagelijks gebruik van die ruimte. Soms vindt dat gebruik op verschillende tijden plaats, maar soms ook op hetzelfde moment. Deze gebruikers zijn onder andere: bewoners, winkeliers, horeca-ondernemers en organisatoren van evenementen. Al deze groepen maken zelf gebruik van die ruimte, maar ontvangen ook bezoekers. Ook moet de openbare ruimte door verschillende doelgroepen beroepshalve kunnen worden gebruikt. Hierbij denken we aan het expeditieverkeer door leveranciers en beroepsvervoerders, maar ook de hulpdiensten (politie, brandweer en ambulance)

Bij gelijktijdig gebruik is het noodzakelijk dat er naar behoefte een redelijke verdeling plaatsvindt. In de stadsvisie worden hiervoor op macro-niveau kaders vastgelegd. In het terrassenbeleid zijn deze kaders vertaald naar concrete richtlijnen. Zo zijn er richtlijnen voor de ruimtelijke verdeling voor gevel- en eilandterrassen, maar ook richtlijnen voor de perioden van terrasgebruik en het gebruik in samenhang met andere activiteiten die voor de stad belangrijk zijn.

## **Uitstraling**

Het straatbeeld van de binnenstad is belangrijk voor het imago van de binnenstad. Iedereen heeft er baat bij dat dit imago positief is en blijft. De gemeente is zich hiervan bewust en neemt daarin haar deel van de verantwoordelijkheid. Zij doet dit door te investeren op kwalitatief hoogwaardige materialen bij de inrichting van de binnenstad en een goed onderhoud ervan.

Eenzelfde verantwoordelijkheid en inzet wordt ook de andere partijen verwacht. Van de winkeliers wordt verwacht dat zij hun panden niet ontsieren door schreeuwende reclames of de bruikbaarheid van de weg belemmeren door het uitstellen van goederen of reclameborden.

Van organisatoren van evenementen wordt verwacht dat zij met het tijdelijke gebruik van de openbare ruimte het winkelend publiek niet hinderen. Het alle belangrijkste is dat de veiligheid onder alle omstandigheden gewaarborgd blijft van een iedereen die in de stad verblijft, of deelneemt aan het evenement.

Ook van horecaondernemers wordt verwacht dat zij hun verantwoordelijkheid nemen. Deze verantwoordelijkheid richt zich vooral op de uitstraling van het horecabedrijf. Het terras is hiervan een wezenlijk onderdeel.

Het straatbeeld wordt bepaald door het collectief. Ieder individueel bedrijf draagt daar aan bij. Om die reden is het van belang dat er in het terrassenbeleid duidelijk kaders worden gesteld voor de uitstraling van het terras. Hierbij denken we aan materiaalgebruik, het gebruik van kleuren en de grootte van het terrasmeubilair.

Onder terrasmeubilair worden niet alleen tafels en stoelen, maar ook windschermen, parasols en zonneschermen verstaan. Deze nota richt zich op de eerste plaats op het gebruik van los terrasmeubilair. Voor vaste objecten dat als terrasmeubilair wordt gebruikt, gelden naast deze terrasregels ook nog de beleidsregels van de omgevingsvergunning. Om de regelgeving voor vastmeubilair enigszins te vereenvoudigen, zijn in deze beleidsnotitie algemene kaders opgenomen waaraan vast terrasmeubilair in beginsel moet voldoen. Dit houdt in dat voor terrasmeubilair dat binnen dit kader past, geen afzonderlijke welstandstoets nodig is. Een afzonderlijke omgevingsvergunning blijft wel noodzakelijk.

## **Veiligheid**

Het is van groot belang dat dit terrassenbeleid en de uitwerking ervan voldoende waarborgen bieden voor de veiligheid van al degene die in de binnenstad verblijven. Ondanks de wens tot deregulering ontkomt de gemeente er niet aan hierin de regie te blijven voeren door het stellen van duidelijke richtlijnen.

## **Noodzaak nieuw beleid**

Het openbaar gebied wordt steeds intensiever gebruikt. Dit blijkt uit de inventarisatie van het huidige terrassegebruik. De neiging tot 'privatisering' van het openbaar gebied neemt daarmee toe. Dit is herkenbaar door het ongeoorloofd vergroten van de terrassen en het plaatsen van illegale bouwwerken. Hieronder vallen ook de vaste terrasschotten, parasols en overkappingen die zonder een

vergunning zijn aangebracht. Soms wordt er overmatige reclame gevoerd en blijkt dat er meer behoefte is om het terras aan te kleden met allerlei uitstallingen. Om ongewenste ontwikkelingen daarin te voorkomen, is het van belang dat daarover afspraken in richtlijnen worden vastgelegd. Zonder duidelijke richtlijnen bestaat de kans dat het uiterlijk aanzien en de overzichtelijkheid van terrassen en daarmee de openbare ruimte wordt geschaad.

Als terras- en reclameobjecten niet op het eigen terras worden geplaatst, maar in de vrije doorgang, heeft dit gevolgen voor de doorloop voor het winkelend publiek en/of voertuigen van de hulpdiensten. Schreeuwend kleurgebruik, goedkope materialen, slecht onderhoud en verkeerde opslag van meubilair, doen afbreuk aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Het open karakter, de overzichtelijkheid en de aantrekkelijkheid van de openbare ruimte komen daarmee onder druk te staan.

Ongewenst handelen van de individuele ondernemer vertroebeld het collectieve beeld en schaadt daarmee het imago van anderen. Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, zijn er duidelijke afspraken nodig. Om ervoor te zorgen dat die afspraken ook worden nageleefd, ontkomen we er niet aan om duidelijke kaders vast te leggen in beleidsregels. Hiermee wordt recht gedaan aan één van de doelstellingen van het beleid, het vereenvoudigen van de regelgeving, en aan de wens van de horecaondernemers om meer eigen verantwoordelijkheid te nemen.



## **I. Inleiding**

Al vanaf 1995 kennen we in Doetinchem beleidsregels voor het gebruik van de openbare ruimte voor de exploitatie van terrassen. De basisdoelstelling voor dat terrassenbeleid is het zo optimaal mogelijk verdelen en gebruik van de openbare ruimte, zonder afbreuk te doen aan elk van de te onderscheiden functies. De doelgroepen voor het gebruik van de ruimte en de functies ervan, zijn in het verleden neergelegd in de Nota 'De Kern in het bijzonder'. Voor het gebruik van de openbare ruimte door terrassen zijn de uitgangspunten van deze nota, vertaald naar de Nota's terrassenbeleid uit 1995 en 2005. In een later stadium zijn de beleidsregels uitgebreid. Daarmee werd het terrasgebruik in de winter en het gebruik van de plint bij de Catharinakerk mogelijk gemaakt.

Al deze eerdere documenten worden nu vervangen door een nieuw terrassenbeleid ("Terrassenbeleid 2013").

Nieuwe ontwikkelingen en verandering van inzichten zijn de aanleiding om de beleidsregels voor terrassen voor een deel te herzien. De feitelijke situatie van de terrassen is grondig geïnventariseerd. Al de direct betrokken partijen (de horecaondernemers, politie, brandweer en de gemeentelijke toezichthouders) zijn daarbij gevraagd om hun visie te geven.

De kernvraag bij deze 'evaluatie' en herziening is of de bestaande beleidsregels voor nu en voor de toekomst voldoende bruikbaar en handhaafbaar zijn. Met name is daarbij gekeken hoe deze regels zich verhouden tot het feitelijk gebruik van de terrassen. Ook is gekeken naar de wijze waarop daaraan door de ondernemers uitvoering aan is gegeven.

Op het eerste oog lijkt het erop dat de terrassen er goed verzorgd uitzien en dat wordt voldaan aan het wensbeeld. Uit die 'praktijktoets' blijkt echter dat er veel onduidelijkheden zijn over de regelgeving. Daardoor bestaat er verwarring over enkele uitvoeringsaspecten van terrassen. De vrije doorgang voor voetgangers op terrassen blijft voortdurend een punt van aandacht. Ook de opslag van terrasmeubilair na sluitingstijd van de horeca-inrichting en na beëindiging van het gebruik na het terrasseizoen is aspect dat voor verbetering vatbaar is. Tenslotte is ook de toename van terrasdecoraties een aandachtspunt.

Uitgangspunt bij dit terrassenbeleid is de oorspronkelijke functie van het openbaar gebied te borgen en waar nodig te herstellen. De voetganger moet veilig en met voldoende ruimte van voetgangersgebied of het trottoir gebruik kunnen maken. De doorgangruimte voor voetgangers bij terrassen moet onder alle omstandigheden gegarandeerd blijven en de kwaliteit van de openbare ruimte moet gehandhaafd blijven en waar mogelijk worden verbeterd.

In deze notitie worden al deze aspecten opnieuw vastgelegd en toegelicht.

## 2. Doelstellingen

Het terrasgebruik is voortdurend in ontwikkeling. Ingegeven door de stijgende behoefte om buiten te recreëren, is ook het gebruik van het terras niet stil blijven staan. Ook in Doetinchem is deze trend waarneembaar. Dit is de belangrijkste reden waarom de afspraken over het gebruik van de openbare ruimte opnieuw tegen het licht zijn gehouden en op een aantal onderdelen zijn herzien.

De doelstellingen voor het terrassenbeleid kunnen als volgt worden samengevat:

- Er is voldoende ruimte voor alle gebruikers met aandacht voor veiligheid;
- Het terras heeft een goede uitstraling. Terrassen zijn open en er is een terughoudend gebruik terrasobjecten. Er heerst geen verplichte uniformiteit, maar er is wel eenheid in kwaliteit.
- Heldere regels worden gehanteerd om overlast te vermijden.

De in het verleden gestelde doelstellingen voor het terrassenbeleid blijven daarmee in feite nog steeds bestaan. Deze herijking, aan de hand van ervaringen, is van belang om de uitgangspunten en beleidsregels helder en duidelijk in beeld te krijgen en te behouden. De nota het Terrassenbeleid 2013 draagt daaraan bij. Partijen die hierin een rol van betekenis spelen kunnen op deze wijze goed worden geïnformeerd.

### **3. Juridisch kader**

Op de inrichting en het gebruik van een terras kunnen verschillende wetten en regels van toepassing zijn. De belangrijkste daarvan worden hierna toegelicht.

#### **3.1 Apv**

De juridische basis voor het inrichten en gebruik van terrassen is geregeld in artikel 2:28A van de Algemene plaatselijke verordening. Daarnaast gelden er nog enkele andere regels uit de Apv. Zoals het plaatsen van losse voorwerpen op de openbare weg. In de regel worden dit 'uitstallingen' genoemd. Voor 'uitstallingen' bij winkelbedrijven gelden afzonderlijke algemene regels. Deze zijn door het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 2:10, lid 2 vastgesteld. Deze regels gelden in beginsel ook voor het plaatsen voorwerpen op een terras.

#### **3.2 WRO en Wabo**

Voor het plaatsen van vaste voorwerpen op een terras gelden de regels van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In deze wetten is vastgelegd dat het terras moet passen binnen het bestemmingsplan en dat er voor het aanbrengen van vast terrasmeubilair, zoals terrasschermen, parasols en andere overkappingen een vergunning nodig is. Met deze regels kunnen andere ongewenste ontwikkelingen door het gebruik van terrassen worden voorkomen.

#### **3.3 Activiteitenbesluit**

Alle horecabedrijven moeten voldoen aan de voorschriften die zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit voor horecabedrijven. Dit besluit geldt ook voor terrassen bij horecabedrijven. De in het besluit opgenomen regels voor de exploitatie van een terras gaan voornamelijk over het geluid. Het college van burgemeester en wethouders kan op grond van dit Besluit nadere voorschriften opleggen. Volgens de toelichting op dit besluit en vaste rechtspraak daarover zijn de regels uit het Activiteitenbesluit niet van toepassing op stemgeluid van terrasbezoekers.

#### **3.4 Drank- en Horecawet**

Voor de verkoop en het gebruik van alcoholhoudende drank is volgens de Drank- en Horecawet een vergunning nodig. Het verstrekken van alcoholhoudende drank op een terras is in de drank- en horecavergunning opgenomen en maakt daarmee deel uit van de gehele horeca-inrichting.

#### **3.5 Brandbeveiligingsverordening**

Een terras moet voldoen aan de regels van Brandbeveiligingsverordening. Volgens deze verordening kunnen burgemeester en wethouders aan een terrasvergunning aanvullende voorschriften verbinden. Deze regels kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op het terrasmeubilair, de opslag ervan en het gebruik van terrasverwarming.

### **3.6 Welstandsnota**

In de welstandsnota wordt aangegeven aan welke uiterlijke kaders een terras, en met name het terras meubilair moet voldoen

### **3.7 Leges- en precarioverordening**

De legestarieven voor de afgifte van een terrasvergunning zijn opgenomen in de Legesverordening. Voor het in gebruik nemen van gemeentegrond is de horecaexploitant ieder jaar een precariobelasting. De tarieven hiervoor zijn opgenomen in de Verordening op de heffing en invordering van precariobelasting.

### **3.8 Evenementenbeleid**

In het Evenementenbeleid is vastgelegd dat het terrasgebruik tijdens grote evenementen kan worden beperkt. De burgemeester stelt in die gevallen het aangepast gebruik vast. Voor zover mogelijk, doet hij dit na overleg met de organisatoren van het evenement en de betreffende horecaondernemers. De Evenementenkalender is daarbij leidend.

## **4. Uitgangspunten van het terrassenbeleid**

### **4.1 Algemene uitgangspunten**

Zoals in de inleiding al is aangegeven kunnen terrassen een wezenlijke bijdrage leveren aan de verlevendiging van de binnenstad en de aantrekkelijkheid van de openbare ruimte. Belangrijk is wel dat tenminste wordt voldaan aan een aantal basiscriteria. Deze basiscriteria vormen de kaders van het terrassenbeleid en kunnen worden ondergebracht in drie groepen.

1. Waar zijn welke terrassen toegestaan?
2. Waaraan moet een terrasrichting voldoen?
3. Onder welke voorwaarden is de exploitatie van een terras toegestaan?

Het vastleggen van afspraken over het terrasgebruik is een nadrukkelijk vereiste. Niet alleen in ruimtelijke zin, maar ook over de wijze van inrichting en duur van de terrasexploitatie. Terrasgebruik mag niet leiden tot een verstoring van de balans tussen genot en ergernis.

Het terrassenbeleid in de gemeente Doetinchem kent al vanaf 1995 kwaliteitseisen. Deze kwaliteitseisen bestaan uit richtlijnen waaraan een terras en het daarop aanwezige terrasmeubilair tenminste moet voldoen. De kwaliteit van het meubilair draagt bij aan de meerwaarde van het horeca-aanbod en het imago van de stad. De wijzigingen die in deze notitie zijn opgenomen laten meer ruimte aan de horecaondernemer. Deze is in beginsel vrij om naar eigen inzicht invulling te kunnen geven aan de inrichting van het terras. De voorgeschreven bepalingen hebben voornamelijk betrekking op praktische uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid van de beleidregels.

De beleidregels voor het plaatsen van vaste objecten, zoals windschermen, parasols en overkappingen, zijn in deze notitie in een afzonderlijke paragraaf opgenomen. Voor deze objecten blijft een afzonderlijke vergunning vereist met een zelfstandig toetsingskader.

Naast het vastleggen van deze afspraken is ook de handhaving ervan belangrijk. In deze notitie zijn daarvoor bepalingen opgenomen die aansluiten op het handhavingsbeleid zoals dit is vastgelegd in het Handhavingsbeleidsplan 2010-2014 (*zichtbaar, simpel en strak!*).

### **4.2 Waar mogen terrassen staan?**

De plaats waar een terras kan en mag ingericht en geëxploiteerd is gebonden aan een aantal randvoorwaarden. De mogelijkheden zijn beperkt en afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse. De kaders die hiervoor gelden zijn hieronder weergegeven.

#### **4.2.1 Soorten terrassen**

In de gemeente Doetinchem kennen we drie soorten terrassen:

- gevelterrassen (een direct aan de gevel van het bijbehorende horeca-  
etablisement gelegen terras)
- eiland- of pleinterrassen (een los van de gevel gelegen terras dat voor of in de  
directe nabijheid van het betreffende horecapand is gelegen)<sup>1</sup>
- tuinterrassen (een terras dat in zijn geheel op particulier terrein is ingericht en  
niet zonder beperkingen voor een ieder toegankelijk)

#### **4.2.2 De gebiedsindeling van het terrassenbeleid**

De kwaliteitseisen voor terrassen zijn gebiedsafhankelijk. Daarom zijn er verschillende  
kwaliteitsniveaus die gelden voor elk van de afzonderlijk genoemde gebieden.

De gebieden binnen de gemeente Doetinchem waarin de terrassen zich  
onderscheiden, zijn als volgt te verdelen:

- Gebieden met 'verhoogde horecaconcentratie' in het voetgangersgebied,  
bestaande uit de Grutstraat, de Omdraai, het Simonsplein, en de Waterstraat en  
de Veemarkt;
- Overig deel van het Voetgangersgebied van het stadscentrum;
- Het overig deel van de openbare ruimte, gelegen binnen de bebouwde kom;
- De gebieden in de openbare ruimte, gelegen buiten de bebouwde kom en  
terrassen in het privaat domein (eigen terrein).

#### **4.2.3 Uitwerking van de algemene voorwaarden voor alle terrassen**

Voor alle terrassen gelden de volgende algemene voorwaarden:

- De plek en afmetingen van het terras worden in de terrasvergunning vastgelegd.  
Hierbij is de doorgang die voor het publiek en overige gebruikers moet worden  
vrijgehouden bepalend.
- Het ruimtelijk karakter van de straat en/of plein zijn mede bepalend.
- Op een overzichtstekening (bijlage I) zijn de gebieden vastgelegd waar de  
afzonderlijke (type)terrassen zijn toegestaan.
- Een gevelterras is niet breder dan de gevelbreedte van het horecabedrijf waartoe  
het behoort. De diepte ervan is afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse en  
wordt, met inachtneming van deze algemene voorwaarden, per horecabedrijf  
afzonderlijk vastgesteld.
- Voor de doorgang van voetgangers moet altijd een loopstrook van tenminste 1,5  
meter breed worden vrijgehouden.
- Hulpverlenende voertuigen en het expeditieverkeer moeten altijd onbelemmerd  
kunnen passeren.
- Op de routekaart (bijlage II) is aangegeven welke weggedeelten altijd moeten  
worden vrijgehouden.
- De beschikbare ruimte voor een eilandterras en/of gevelterras geldt telkens voor  
een periode van vijf jaren. Als er met de betrokken horecaondernemer een  
kortere periode is overeengekomen, is dat in de terrasvergunning vermeldt.
- Als er meerdere gegadigden zijn voor eenzelfde deel van een eilandterras of als  
twee tegenover elkaar gelegen gevelterrassen conflicteren met de algemene  
voorwaarden, beslist het bevoegd bestuursorgaan over de verdeling van de  
beschikbare ruimte. De verdeling van het terrasgedeelte wordt toegekend na

<sup>1</sup> Het terras op de plint van de Catharinakerk is te beschouwen als een 'eilandterras'.

rato van het bedrijfsvloeroppervlak van de horecabedrijven, tenzij met de betrokken ondernemers anders is overeengekomen. Bij de verdeling van de ruimte voor gevelterrassen worden ook andere aspecten gewogen die van belang zijn voor de openbare orde en veiligheid.

#### **4.2.4 Aanvullende voorwaarden terras-concentratiegebieden**

Voor gebieden waar een concentratie van horecabedrijven aanwezig is, kan een breder gevelterras worden toestaan. De gebieden waarvoor deze uitzondering geldt, zijn in bijlage I van deze notitie opgenomen en in kaart gebracht. Bij de beoordeling van de omvang van een winterterras is afstemming met naastgelegen terrassen bepalend.

### **4.3 De terrasinrichting**

De inrichting van een terras moet tenminste voldoen aan de hieronder vermelde vereisten.

#### **4.3.1 Kwaliteitseisen van het terras**

Het beleid gaat uit van een bepaald basisniveau waaraan alle terrassen moeten voldoen. Dit zijn de basiskwaliteitseisen. Deze basiskwaliteit geldt ongeacht de locatie.

De basiskwaliteit bestaat uit drie algemene voorwaarden:

1. ***Evenwicht in gebruik en gegarandeerde vrije doorgang***

Er moet een duidelijke balans zijn in het gebruik van de openbare ruimte. Dat wil zeggen dat er voor iedere gebruiker voldoende plek moet zijn. Er is dus altijd afstemming nodig met de andere gebruikers van de openbare weg. Voor de diverse gebruikersgroepen moet een vrije doorgang altijd gewaarborgd zijn.

2. ***Een open structuur en cultuur***

Een open terrasstructuur en –cultuur draagt bij aan de levendigheid en overzichtelijkheid van de stad. Het publieke karakter wordt daarmee versterkt en bestaat meer mogelijkheid tot interactie tussen horecapubliek en winkelend publiek. Een overzichtelijk terras bevordert ook de veiligheid. De mate van die overzichtelijkheid en de relatie van het terras en de openbare ruimte zijn bepalend voor de meerwaarde.

3. ***Een gastvrije uitstraling***

Niet alleen het horecabedrijf, maar ook de omgeving is gebaat bij een uitnodigende uitstraling van een terras. Kwalitatief goed en verzorgd meubilair draagt bij aan kwaliteit van de openbare ruimte. Eigen keuzes daarin moeten mogelijk blijven, want ook variëteit is belangrijk voor de levendigheid. Maar dit alles moet wel passen binnen redelijke grenzen.

### **4.3.2 Toepassing van de voorwaarden**

Deze basis- kwaliteitseis geldt voor alle terrassen in het openbaar gebied binnen de gemeente Doetinchem. Voor terrassen in het openbaar gebied in het voetgangersgebied gelden aanvullende voorwaarden. Voor terrassen in het 'horecaconcentratiegebied' gelden enkele uitzonderingen op die aanvullende voorwaarden.

### **4.3.3 Kwaliteit van het meubilair**

Het is belangrijk dat een terras een zekere mate van kwaliteit uitstraalt. Dat is niet alleen in het belang van de individuele ondernemer, maar ook voor de andere ondernemers. In beginsel is de horecaondernemer vrij in de materiaalkeuze. Om ontsiering van de omgeving door een te grote verscheidenheid te voorkomen, is het nodig om enkele richtlijnen te hanteren. Deze richtlijnen zijn:

- Terrasmeubilair is gemaakt van duurzaam materiaal.
- Terrasmeubilair is veilig in het gebruik en is goed onderhouden.
- Op terrasmeubilair zit geen handelsreclame.

Gebruik van afwijkende terrasmaterialen of -modellen is alleen met instemming van het bevoegd bestuursorgaan toegestaan. Dit bestuursorgaan kan daartoe advies inwinnen bij de welstandscommissie.

### **4.3.4 Inrichting van het terras**

Voor de inrichting van het terras gelden de volgende beleidsregels.

- Al het terrasmeubilair bevindt zich binnen het vergunde terrasgebied.
- De hoeveelheid terrasmeubilair is afgestemd op de beschikbare ruimte. Daarbij is rekening gehouden met de veiligheid van het publiek.
- Het gebruik van terrasschermen en/of windbrekers is beperkt.
- Het terras is zo ingericht dat zowel de horecaondernemer als de toezichthouders voldoende zicht hebben op de gebruikers van het terras.

### **4.3.5 Beleidskaders voor vast terrasmeubilair**

#### ***1. Vast terrasmeubilair***

Vast terrasmeubilair is verbonden met de plek waar het staat. Dat kan door de functie ervan, bijvoorbeeld het afperken van het terras, maar ook door een verankering in de grond, zichtbaar worden gemaakt.

Voorbeelden van vast terrasmeubilair kunnen zijn: terrasschermen, windschermen, terrasoverkappingen, steunen voor terrasoverkappingen, parasols, plantenbakken, verlichting.

De algemene regels voor vast terrasmeubilair zijn:

- Vast terrasmeubilair is alleen toegestaan als daarvoor de vereiste omgevingsvergunning is verleend.
- Vast terrasmeubilair moet eenvoudig te verwijderen zijn.
- De bevestigingswijze mag geen gevaar opleveren voor andere gebruikers.



## **2. Terrasoverkapping**

- Een terrasoverkapping is een vanuit een gevelconstructie uitklapbaar of uitschuifbaar scherm dat in een helling van de gevel naar beneden loopt. Een losstaande constructie dicht op de gevel is mogelijk als een schermconstructie aan de gevel om bouwtechnische of architectonische redenen niet kan. Deze redenen moeten aantoonbaar zijn.
- Een vaste terrasoverkapping is niet groter dan 1,5 meter vanuit de voorgevel.
- Een terrasoverkapping, of een constructie daarvoor, moet passen in het totale gevelbeeld.
- Het gevelscherm is vrij van de grond. Terrasafschermende (zij)flappen onder de overhangende constructie van de overkapping mogen niet. De ruimte tussen de arm en de kap mag wel dicht zijn. De afdichting is van hetzelfde materiaal als dat van de kap.
- Elk scherm is eenduidig van vorm, van uitvoering en van kleurgebruik. Als bij één pand sprake is van meerdere schermen, dan is er onderlinge afstemming in kleur, constructie en uitvoering.
- Bij een combinatie van een ondiep scherm met parasols geldt een afstemming van de parasols op de vorm en de kleur van het gevelscherm.
- Het gebruik van zonnepanelen op de kap is mogelijk als:
  - de terrasoverkapping blijft voldoen aan de voorgaande voorwaarden;
  - er geen aparte constructie voor nodig is;
  - het geen hinder geeft voor de omgeving, bijvoorbeeld door weerspiegeling en schittering.

## **3. Terrasscherm / windscherm**

- Een terrasscherm is niet hoger dan 1,8 meter en is vanaf 1 meter boven de weg transparant.
- Een plantenbak of een bank waarmee een terrasruimte wordt afgeschermd, mag niet hoger zijn dan 1 meter boven de weg. Tussen de openbare ruimte en het terras staan geen terrasschermen, tenzij deze alleen op de hoek staan, vanwege de wenselijke open onderlinge relatie. Hetzelfde geldt voor plantenbakken die dienen als terrasscherm.
- Een terras heeft aan niet meer dan twee zijden terrasschermen of plantenbakken, tenzij deze alleen op de hoek staan. De terrasschermen geven zo vooral de scheiding tussen twee terrassen aan.

## **4. Reclame**

- Op terrasoverkappingen staat geen reclame. De vermelding van de bedrijfsnaam is wel mogelijk.
- Op de terrasschermen staat geen reclame. De vermelding van de bedrijfsnaam is wel mogelijk op het niet-transparante deel van het terrasscherm, met een maximale hoogte van 0,2 meter over maximaal 5% van het totale oppervlak van het niet-transparante deel van het terrasscherm.

## **5. Verlichting**

- De verlichting op het terras is sfeerverlichting die zich alleen richt op het terras.
- De verlichting veroorzaakt geen hinder voor de omgeving.

## **6. Excessen**

Vast terrasmeubilair mag niet 'in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand'. De terrassen in de openbare ruimte vormen een visitekaartje van de gemeente. De gemeente werkt samen de gezamenlijke horeca om buitensporigheden tegen te gaan. Excessen zijn buitensporigheden die ook voor niet-deskundigen duidelijk zijn. De excessencriteria geven vooral aan wat niet mag.

- Het visueel of fysiek afsluiten van het terras van de openbare ruimte.
- Ernstig verval of ernstige verloedering door achterstallig onderhoud.
- Ernstige verwaarlozing van het uiterlijk.
- Armoedig materiaalgebruik.
- Te opdringerige reclames.
- Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.

#### **4.4 Algemene en bijzondere gebruiksregels voor terrassen**

Voor de wijze waarop het gebruik van de terrassen is geoorloofd gelden de hieronder vermelde beleidsregels.

##### **4.4.1 Terrasseizoenen**

Het hele jaar door kunnen er terrassen worden geëxploiteerd. Een eilandterras kan alleen in het zomerseizoen van 1 maart tot en met 7 november<sup>2</sup> worden gebruikt. Van terrassen die niet het hele jaar worden gebruikt is al het meubilair verwijderd.

##### **4.4.2 Uitzondering tijdens grote evenementen**

Als er evenementen plaatsvinden, kan er een uitzondering gelden op de gebruiksperiode. Deze evenementen waarvoor dit geldt, zijn opgenomen in de jaarlijks vastgestelde evenementenkalender. De burgemeester neemt daartoe een afzonderlijk besluit. De criteria in artikelen 1:8 en 2:28A, lid 2 zijn bij de beoordeling hiervan van belang. De terrassen worden in dat geval verwijderd of verkleind, zodat er voor het evenement of het daarop afkomende publiek voldoende ruimte overblijft. Deze uitzonderingsmogelijkheid is in de terrasvergunning opgenomen.

##### **4.4.3 Terrastijden**

Voor terrassen geldt een sluitingstijd van 22.00 uur (artikel 2:29, tweede lid Apv). Hiermee kan de overlast voor de omgeving worden beperkt. In geval van bijzondere omstandigheden, al dan niet van incidentele aard, kan de burgemeester een afwijkende sluitingstijd vaststellen voor een bepaald terras of voor meerdere terrassen in een bepaald gebied.

##### **4.4.4 Afwijkende openingstijden**

Voor terrassen in gebieden met een horecaconcentratie kunnen ruimere openingstijden gelden. De horecaondernemer moet daarvoor het horecaconvenant hebben ondertekend en een ontheffing van het sluitingsuur hebben ontvangen. Dit gebied waarvoor deze uitzondering kan gelden, is in bijlage I weergegeven.

##### **4.4.5 Gedragsregels**

De horecaondernemer is verantwoordelijk voor zijn klanten. Hij ziet er op toe dat zijn terrasbezoekers geen overlast veroorzaken. Het publiek wordt met gedragsregels duidelijk gemaakt wat de horecaondernemer onder behoorlijk gedrag verstaat. Deze gedragsregels zijn zichtbaar op het terras aanwezig.

---

<sup>2</sup> Voorheen was dit tot en met 31 oktober. Deze periode werd de afgelopen jaren telkens met enkele dagen verlengd om de toestroom van publiek te kunnen ontvangen dat gebruik maakt van de vrije dagen in het kader van de viering van 'Alle zielen' en 'Alle heiligen'.

#### **4.4.6 Gebruik geluidsinstallatie**

De exploitatie van een terras mag niet leiden tot overlast voor de omgeving. Muziek op een terras is alleen toegestaan als daarvoor een afzonderlijke vergunning of ontheffing is verleend. De regels van het Activiteitenbesluit wet milieubeheer moeten altijd worden nageleefd. De horecaondernemer houdt daar rekening mee en zorgt ervoor dat de muziek binnen zachter staat als de deuren van het horecabedrijf geopend zijn.

#### **4.4.7 Brandveiligheid**

In het belang van de brandveiligheid moet aan de volgende brandveiligheidseisen worden voldaan. De brandveiligheidseisen voor het vast terrasmeubilair zijn opgenomen in de bouw- of omgevingsvergunning.

Op terrassen is alleen de daarvoor goedgekeurde elektrische terrasverwarming toegestaan. De terrasverwarming mag nooit onder of dichtbij beplanting staan. Mobiele gasgestookte verwarmingselementen zijn niet toegestaan.

Open vuur (behoudens kaarslicht) is op een terras verboden.

### **4.5 Voorzieningen**

#### **4.5.1 Nieuwe voorzieningen**

De aanleg van een stroomvoorziening en/of verankeringen t.b.v. parasols is in beginsel mogelijk. Wel is het van belang dat hiervoor een afzonderlijke toestemming is verleend. De beoordeling van een dergelijk verzoek is afhankelijk van de risico's die bij de aanleg van deze voorziening aanwezig zijn. In alle gevallen wordt een Klikmelding<sup>3</sup> gedaan. Geen toestemming wordt verleend als de aanleg van de voorzieningen een beletsel vormt voor de aanwezige voorzieningen voor het algemeen belang, beplanting of bebouwing, of voor het onderhoud daarvan. De voorzieningen moeten worden uitgevoerd volgens de daarvoor geldende veiligheidseisen.

#### **4.5.2 Bestaande voorzieningen**

Bij het indienen van een terrasaanvraag moet altijd een opgave worden gedaan van de voorzieningen welke t.b.v. het terras aanwezig zijn. De horecaondernemer is niet alleen verantwoordelijk voor het melden van de aanwezige voorzieningen, maar ook voor staat van onderhoud van de voorzieningen.

#### **4.5.3 Kostenverhaal**

De kosten die bij de uitvoering van werken door of namens de gemeente worden gemaakt, worden bij de horecaondernemer in rekening gebracht.

---

<sup>3</sup> De Klikmelding is een officiële registratie van kabels en leidingen die in de grond zitten.

#### **4.6 Geldigheidsduur**

Een vergunning wordt in principe voor de duur van vijf jaren afgegeven. De vergunning is 'persoonsgebonden'. Dit betekent dat de vergunning wordt afgegeven aan de horeca-ondernemer. Wanneer het horecabedrijf door een andere ondernemer wordt overgenomen of als de ondernemingsvorm wijzigt, moet er een nieuwe terrasvergunning worden aangevraagd. Het recht op het gebruik van het gedeelte van de weg blijft in beginsel gedurende de in die vergunning vermelde periode gelden.

## **5. Controle en handhaving**

De belangen in dit terrassenbeleid zijn in deze nota uitvoerig uiteengezet. De openbare veiligheid heeft de hoogste prioriteit. De samenhang en de diversiteit van de belangen, die elkaar bij dit gebruik van de openbare ruimte raken, vragen om een intensieve controle en toezicht op de naleving van de regelgeving.

Het naleven van de richtlijnen voor terrassen is en blijft op de eerste plaats een verantwoordelijkheid van iedere horecaondernemer.

De wijze waarop de gemeente het toezicht en de handhaving op de regelgeving toepast, is vastgelegd in het handhavingbeleidsplan.

## **6. Ingangsdatum en overgangsbepalingen**

Dit beleid treedt in werking op de dag na publicatie ervan in de gemeenterubriek.

Iedere vergunningaanvraag die na vaststelling van deze beleidsregels wordt ingediend, wordt aan dit beleid getoetst.

Bestaande terrasinrichtingen die niet voldoen aan de in dit beleid opgenomen criteria, worden aangepast binnen de vergunningsperiode aangepast. De termijn die hiervoor wordt geboden, wordt in ieder besluit afzonderlijk opgenomen.

De ondernemer zorgt ervoor dat voor alle vaste objecten van zijn terras een bouwvergunning of een omgevingsvergunning is verleend.

Als een nieuwe omgevingsvergunning is vereist dient de horecaondernemer daarvoor op de voorgeschreven wijze een aanvraag in.

Bij het indienen van een vergunningaanvraag voegt de ondernemer een inrichtingsplan van het terras toe. Hierop zijn alle vaste objecten weergegeven.

Op het inrichtingsplan zijn ook de ondergrondse kabels en leidingen weergegeven.

**BIJLAGEN:**

**Bijlage I :**  
**Overzichtstekeningen terrasgebieden in Doetinchem**

<p>1. Gebied met horecaconcentratie in stadscentrum:</p> <p>Grutstraat  Omdraai  Simonsplein  Veemarkt  Waterstraat</p>	<p>2. Overig gebied Stadscentrum / voetgangersgebied:</p> <p>Adelaarstraat  Boliestraat  Catharinastraat  Catharinaplein  Hamburgerstraat  Heezenstraat  Hoge Molenstraat  Korte Kapoeniestraat  Nieuwstad  Synagogestraat  Van Capellestraat  De Veentjes  Walstraat</p>
<p>3. Overige gebieden binnen de bebouwde kom:</p> <p>Dr. Huber Noodtstraat  Grotestraat (Wehl)  Glazenmakerswegje  Houtkampstraat  Keppelseweg  Potgieterstraat  Raadhuisstraat  Rozengaardseweg  Rijksweg (Gaanderen)  Terborgseweg  Wijnbergseweg</p>	<p>4. Overige terrassen:</p> <p>Ds. Van Dijkweg  Keppelseweg (Wehl)  Nieuwestraat (Wehl)  Rekhemseweg  Weemstraat (Wehl)</p>

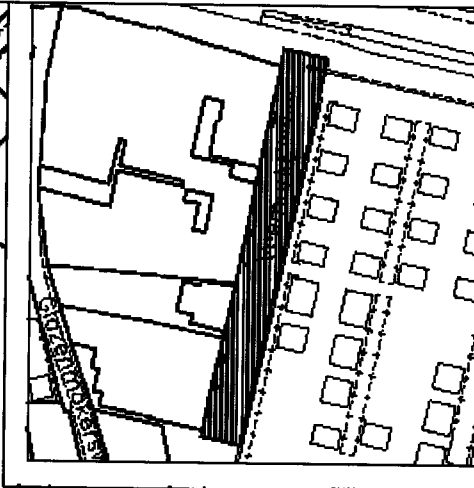


Gebied met horecaconcentratie  
in stadscentrum.



gemeente  
Doetinchem  
Ingenieursbureau

[gD]



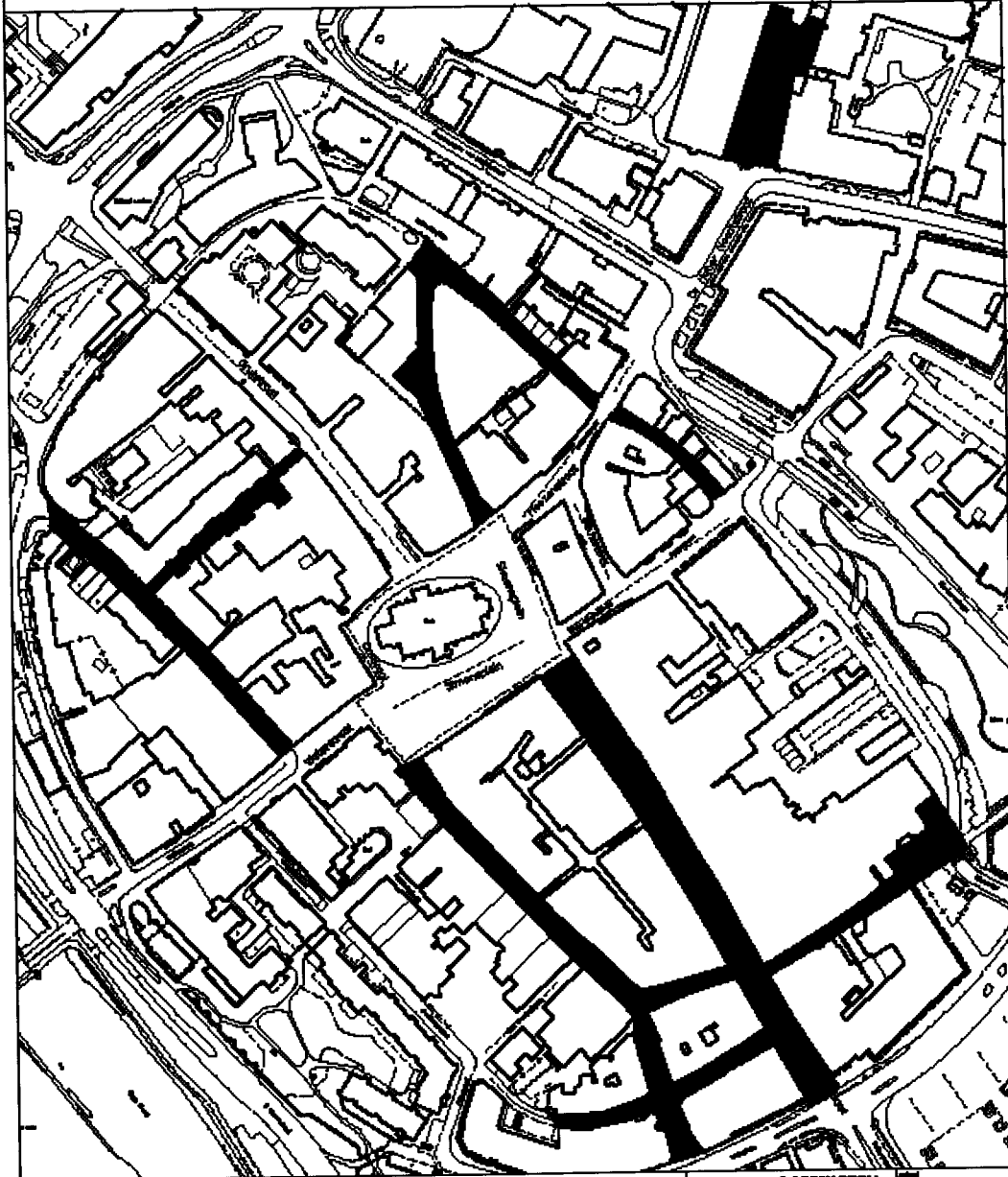
 Terrasgebied

[gD]	BOUWEN DOETINCHEM Ingenieursbureau	naam	
		adres	
		datum	
		tekortk.	
		bladz.	
		bladz.	

Overig gebied stadscentrum/  
voetgangersgebied



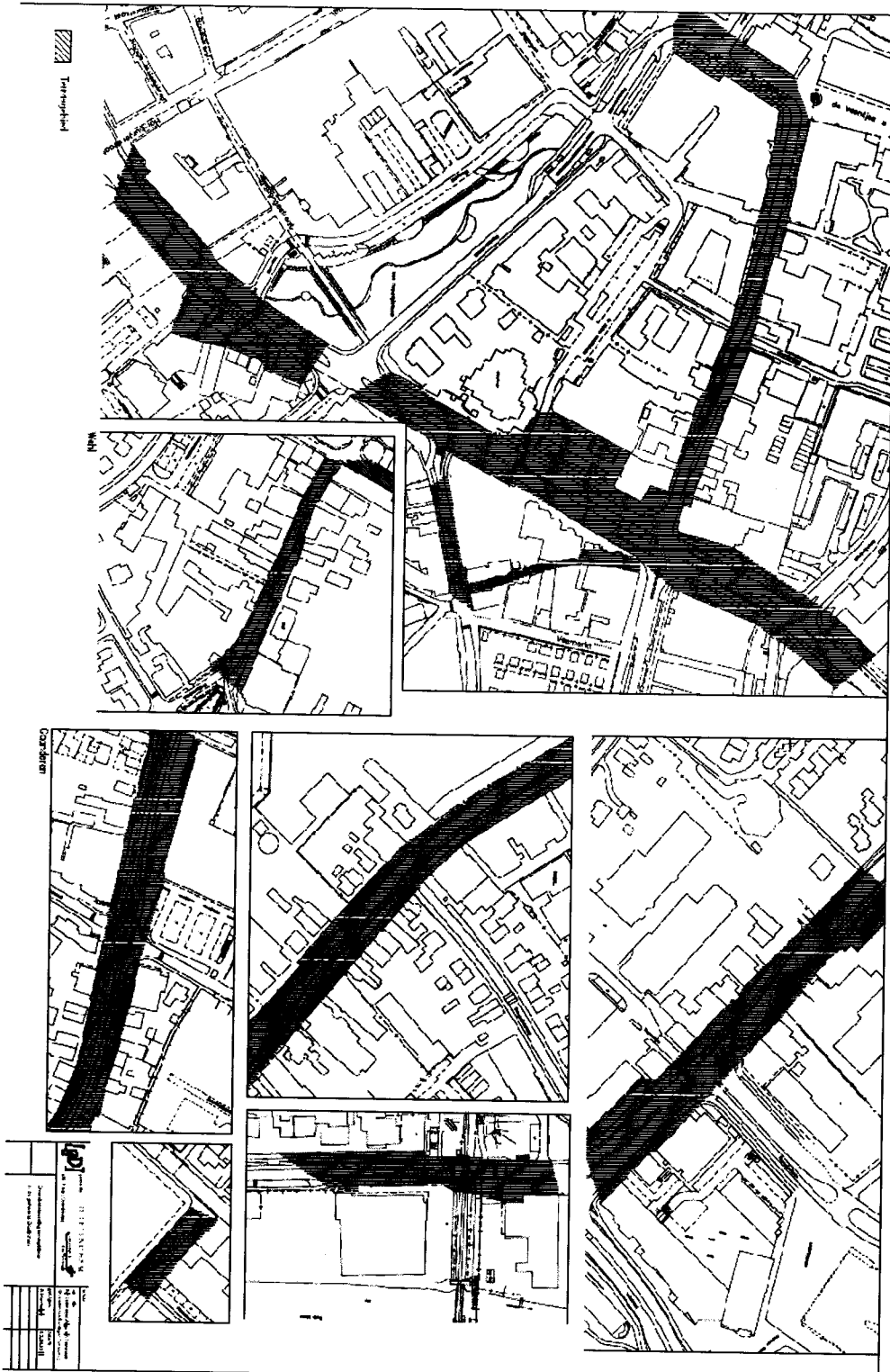
gemeente  
Doetinchem  
Ingenieursbureau [gD]



 Terra gebied

[gD]	ROUWENHURK		1:500
	1:500	1:500	1:500
Bouwplankontingentie		1:500	1:500
Ingegnieursbureau		1:500	1:500
		1:500	1:500
		1:500	1:500
		1:500	1:500
		1:500	1:500

Overige gebieden binnen de bebouwde kern

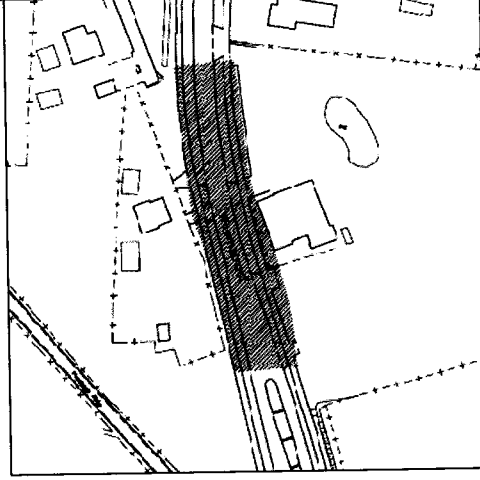


Overige terrassen



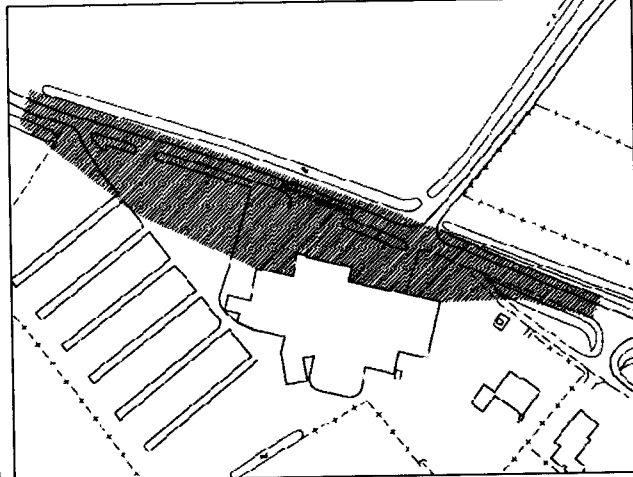
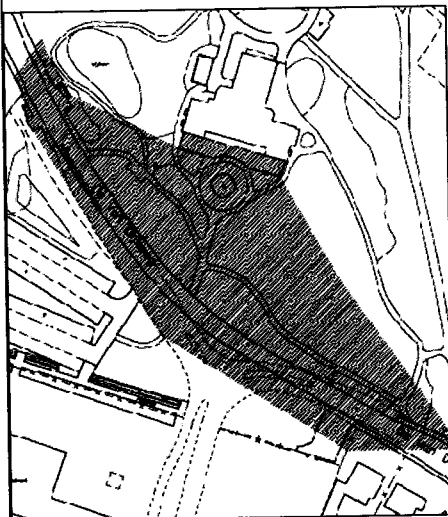
gemeente  
Doetinchem  
Ingenieursbureau

[gD]

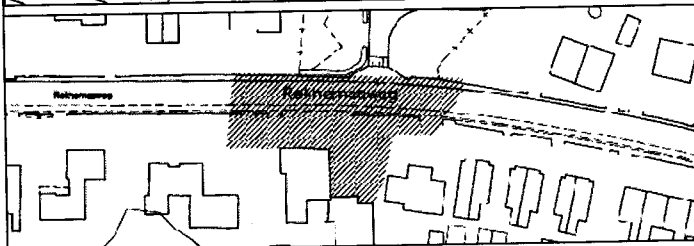


Wehl

Wehl



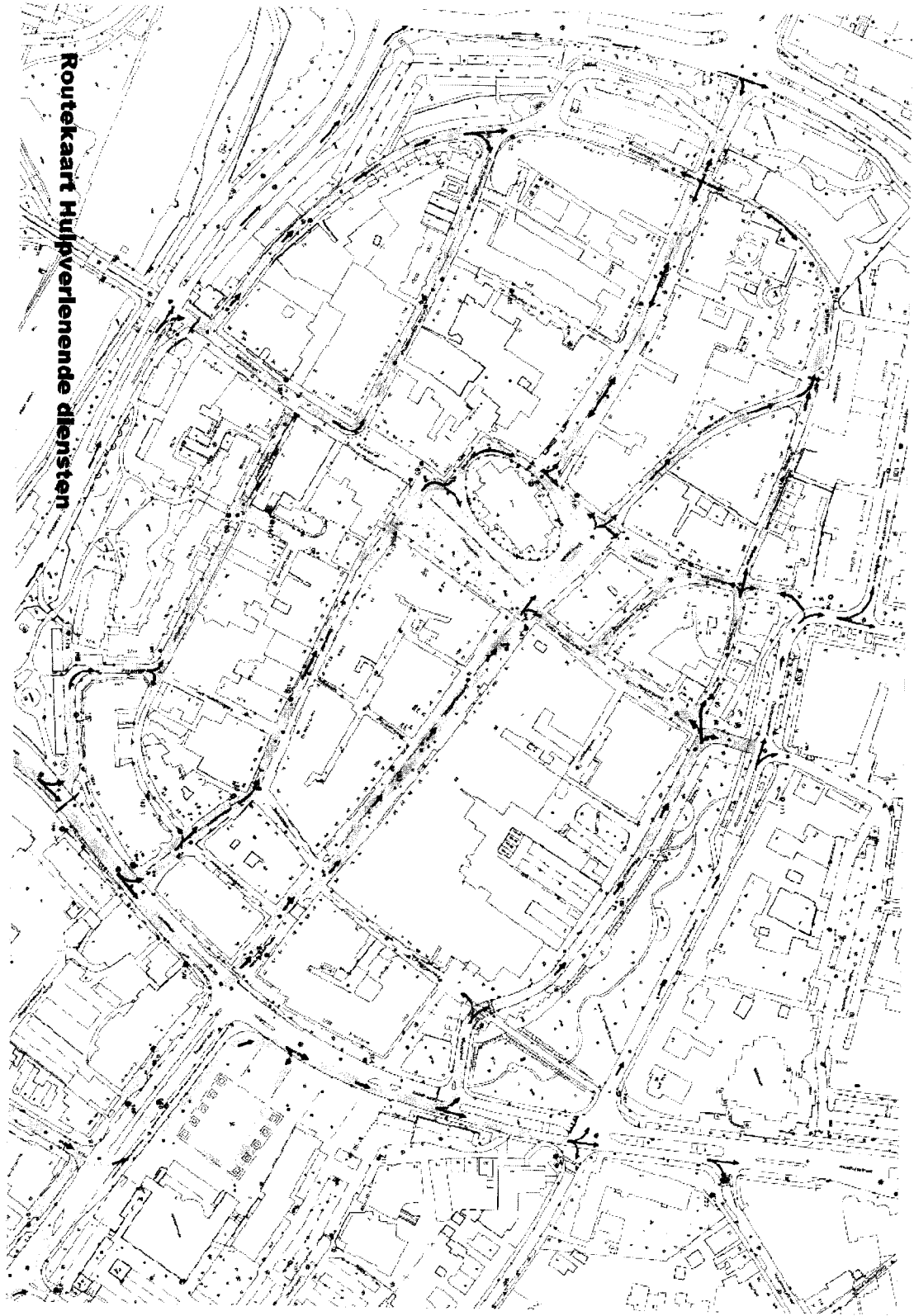
Wehl



 Terrasgebied

[gD]	gemeente	DOETINCHEM	schied
	alle stads- en dorpsdelen	van 1818 tot 1982	19-1-1982
	Overzichtskaart	Overzichtskaart	Overzichtskaart
	Overzichtskaart	Overzichtskaart	Overzichtskaart
	Overzichtskaart	Overzichtskaart	Overzichtskaart
	Overzichtskaart	Overzichtskaart	Overzichtskaart

**Bijlage II:**



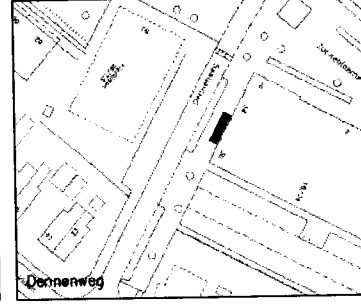
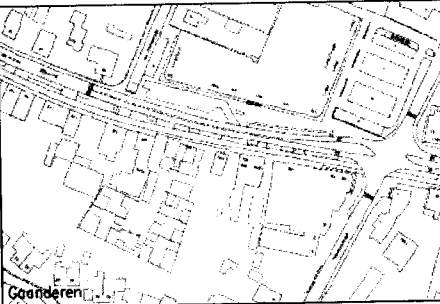
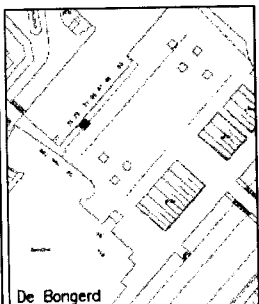
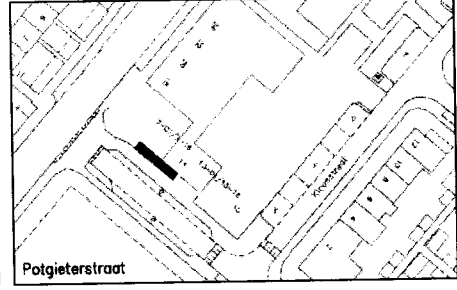
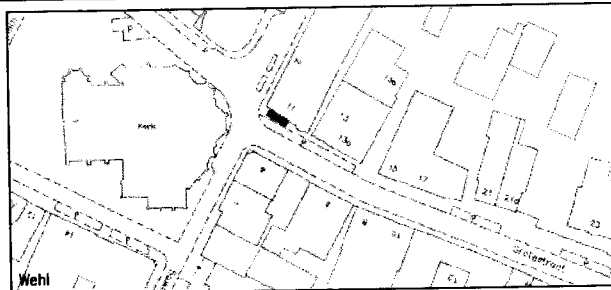
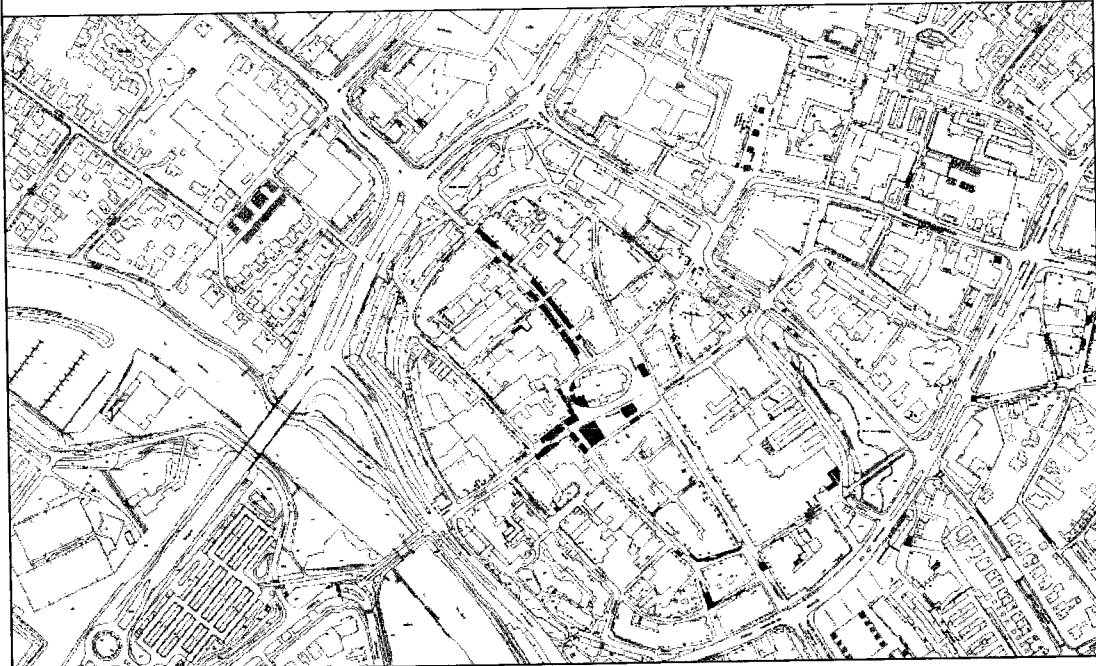
**Bijlage III:**


Terrassen in Doetinchem  
per 1 januari 2011



gemeente  
Doetinchem  
Ingenieursbureau

**[gD]**



Landmeten &   
Geo-informatie

 terras

<b>[gD]</b>	gemeente <b>DOETINCHEM</b> 4531-1501 (voorheen 4531-1500)	schied 45-1-10 45-1-10 (toesluit) en fusies Terrasmetingen naar 1:1000 1:500
	Terrassen in Doetinchem per 1 januari 2011	getuigen R. J. van der Meulen M. J. de Vries 24-05-2011

## **Bijlage IV: Legesverordening en precariobelasting**

### **Legesverordening**

Voor de afgifte van een terrasvergunning wordt in de Legesverordening het volgende tarief toegepast: 'Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor het verkrijgen van een terrasvergunning € 106,95,--'.(Tarieventabel 2013)

Voor het plaatsen van een reclamebord is geen afzonderlijke vergunning vereist, mits wordt voldaan aan de daarvoor geldende algemene regels.

### **Precariobelasting**

Voor het gebruik van de openbare weg wordt jaarlijks precariobelasting in rekening gebracht. Hierbij worden twee soorten tarieven gehanteerd. Een tarief voor terrassen die gelegen zijn in het voetgangersgebied van de binnenstad en een tarief voor terrassen in de overige gebieden. Deze tarieven zullen jaarlijks worden aangepast aan het prijsindexcijfer.

De tarieven voor het jaar 2013 bedragen:

- terras in de gebieden met horecaconcentratie € 26,20 per m<sup>2</sup>;
- terras overige deel in het voetgangersgebied € 20,85 per m<sup>2</sup>;
- overige terrassen € 16,00 per m<sup>2</sup>.

### **Overige kosten**

De bij de behandeling van een terrasaanvraag te maken overige kosten, zoals het doen van een 'Klikmelding' worden afzonderlijk in rekening gebracht.

Ditzelfde geldt voor de werkzaamheden die vanwege de gemeente moeten worden uitgevoerd voor de aanleg van voorzieningen voor een terras.

## **Bijlage 9 Standplaatsenbeleid**



# Nota Standplaatsenbeleid 2011

Gemeente Doetinchem



## Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Definities .....	3
2	Beleid standplaatsen .....	4
2.1	Weigerings- en intrekingsgronden.....	4
2.2	Maximumstelsel .....	5
3	Standplaatsen.....	6
3.1	Vaste standplaatsen .....	6
3.1.1	Tijdsbepaling vergunningen .....	6
3.2	Incidentele standplaatsen .....	7
3.3	Seizoenstandplaatsen.....	7
3.4	Maatschappelijke standplaatsen .....	8
4	Overige bepalingen .....	9
4.1	Tarieven .....	9
4.2	Persoonsgebonden vergunningen.....	9
4.3	Inname standplaats.....	9
4.4	Afmeting van de standplaatsen.....	9
4.5	Mobiliteit standplaatsen .....	10
4.6	Particulier terrein.....	10
4.7	Vergunningverlening.....	10
4.8	Overgangsregelingen .....	10
5	Beleid Venten .....	11
	Bijlage I, Wettelijk kader .....	13
	Bijlage II, Locaties .....	15
	Bijlage III, Veranderingen binnen locaties .....	16
	Bijlage IV, Centrumaanduiding.....	17
	Bijlage V, Beleid 1998 .....	18

## I Inleiding

Het huidige standplaatsenbeleid is van 1998. Dit beleid voldoet niet meer. De inrichting van de openbare ruimte is gewijzigd. Ook is de maatschappij veranderd. Samen met veranderingen in de regelgeving heeft dit geleid tot actualisatie van het beleid.

Het inwoneraantal in de gemeente Doetinchem is toegenomen. Dit is te verklaren door de gemeentelijke herinrichting. De gemeente Wehl is in 2005 samengevoegd met de gemeente Doetinchem. Ook heeft nieuwbouw in Dichteren geleid tot meer inwoners. Dit zorgt voor een grotere vraag naar detailhandel op standplaatsen. Aan deze vraag wordt met het nieuwe beleid voldaan. Drie standplaatslocaties zijn geformaliseerd en er is één locatie bij gekomen.

Mede door de economische recessie is de druk op de ambulante handel toegenomen. Om op de juiste manier met deze druk om te gaan is gekeken naar de wensen in de praktijk. De invulling van de standplaatsen voldoet niet meer. De vaste, incidentele en seizoenstandplaatsen zijn gewijzigd. Een toevoeging vindt plaats in de vorm van maatschappelijke standplaatsen. Uitvoering van deze nota zorgt voor een betere aansluiting op de praktijk.

De openbare ruimte van de gemeente ontwikkeld. Hierdoor is het mogelijk dat bijvoorbeeld bij nieuwbouw ruimte ontstaat voor een standplaatslocatie. Het is ook mogelijk dat (tijdelijk) een standplaats verdwijnt door herinrichting. Wanneer dit voorkomt bij een bestaande locatie wordt altijd een gepaste oplossing gezocht. Veranderingen in locaties worden vastgesteld door het college en gepubliceerd.

### I.1 Definities

Standplaats: het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen. Dit gebeurt bij een kraam, wagen of tafel. De standplaats wordt tussen 22:00 en 06:00 uur van de locatie verwijderd.

Onder een standplaats wordt niet verstaan een plaats op een evenement. Een plaats op een evenement moet worden meegenomen in een evenementenvergunning. Ook standplaatsen op een (jaar)markt vallen buiten dit beleid.

Standplaatshouders: vergunninghouders van de standplaatslocaties.

Vaste standplaats: een vaste plaats voor een wagen of kraam. Hierin worden goederen of commerciële diensten aangeboden en verkocht.

Incidentele standplaats: een plaats voor een wagen/kraam. Hierin worden buiten de vaste standplaatsen om, goederen of diensten aangeboden en verkocht.

Seizoenstandplaats: een plaats voor een wagen/kraam. Hierin verkoopt de standplaatshouder goederen die seizoensgebonden zijn.

Maatschappelijke standplaats: een plaats voor een wagen/kraam. Hierin worden goederen of diensten met een maatschappelijk doel aangeboden.

## 2 **Beleid standplaatsen**

Het college van burgemeester en wethouders volgt voor de standplaatsvergunning en standplaatsen het volgende beleid. Als niet wordt voldaan aan de voorschriften die gesteld zijn aan het beleid wordt opgetreden. Dit wordt door het team toezicht en handhaving gedaan.

### 2.1 Weigerings- en intrekingsgronden

In dit beleid worden weigerings- en intrekingsgronden toegepast. Elke aanvraag of vergunning wordt getoetst aan deze gronden. Een aanvraag mag op basis van onderstaande gronden geweigerd worden. Ook mag een vergunning ingetrokken worden. De gronden worden genoemd in 1:8 en 5:18 van de APV en worden hier toegelicht. Het wettelijk kader is opgenomen in bijlage I.

#### 1. De openbare orde:

Openbare orde is een ruim begrip. Bij openbare orde gaat het onder andere om overlast die een bedreiging vormt voor de veiligheid en rust in de publieke ruimte.

#### 2. De openbare veiligheid:

De openbare veiligheid heeft vaak te maken met verkeersveiligheid. Bij standplaatsen is het mogelijk dat deze een verkeersaantrekkende werking hebben. Een standplaats mag de verkeersveiligheid niet beïnvloeden.

#### 3. De volksgezondheid:

Bij standplaatsen moet rekening gehouden worden met de volksgezondheid. Gedacht kan worden aan het aanbieden van bedorven etenswaar. De Warenwet is hierop van toepassing.

#### 4. De bescherming van het milieu:

Het milieu is belangrijk. Dit moet door de gemeente worden beschermd. Bij de bescherming van het milieu kan gedacht worden aan vervuiling van de omgeving. Ook stankoverlast valt hieronder. De Wet milieubeheer is hierop van toepassing.

#### 5. Bestemmingsplan:

Wanneer een vaste standplaats niet binnen het bestemmingsplan past wordt de vergunning niet verleend.

#### 6. Verzorgingsniveau van de consument:

Een vergunning kan ingetrokken worden, omdat het verzorgingsniveau van de consument in gevaar komt. Het verzorgingsniveau is voornamelijk bedoeld om consumenten in kleine gemeenten (die buitenaf liggen) te beschermen. Het verzorgingsniveau komt in gevaar wanneer aan alle onderstaande punten wordt voldaan.

1. Het bestaan van de winkel komt in gevaar door een standplaats.
2. De winkel is de enige aanbieder van een bepaald product in een grote omtrek. De consument moet het goed niet kunnen verkrijgen in de wijde omgeving.
3. De standplaats biedt dezelfde goederen als de winkel aan.

## 2.2 Maximumstelsel

Het is in het belang van de openbare orde dat geen onbeperkt aantal vergunningen wordt afgegeven. Om deze reden zijn bepaalde locaties ingericht voor standplaatsen.

Bij het aanwijzen van de verschillende standplaatsen is rekening gehouden met de volgende gronden:

1. De openbare orde.
2. De openbare veiligheid.
3. De bescherming van het milieu.
4. Het bestemmingsplan.

De bovengenoemde gronden hebben geleid tot de standplaatslocaties opgenomen in bijlage II. Binnen de gemeente Doetinchem zijn 12 locaties om vaste vergunningen voor uit te geven.

Als er meer aanvragen zijn dan beschikbare plaatsen voor een locatie gebruiken wij een wachtlijst. Toewijzing vindt plaats op grond van aanvraagdatum. Wanneer er een bijzondere omstandigheid is mag het college van deze volgorde afwijken. Inschrijving op de wachtlijst van een bepaalde locatie betekent niet dat ingeschrevene die standplaats ook in gaat nemen. Toetsing aan de weigeringsgronden vindt altijd plaats.

### 3 Standplaatsen

Hieronder worden de verschillende soorten standplaatsen benoemd.

#### 3.1 Vaste standplaatsen

Onder een vaste standplaats wordt verstaan: een vaste plaats voor een wagen of kraam. Hierin worden goederen of commerciële diensten aangeboden en verkocht.

Vaste standplaatsen worden alleen toegestaan op locaties die daarvoor zijn aangewezen en ingericht. De standplaatslocaties zijn bepaald op grond van de weigeringsgronden. De locaties bevinden zich alleen op plaatsen in de omgeving van een winkelconcentratiegebied, winkelcentrum of buurtvoorziening. In een omgeving met voorzieningen doet een standplaats geen afbreuk aan de omgeving. Het innemen van een vaste standplaats in de binnenstad wordt niet toegestaan. De beperkte openbare ruimte laat niet toe dat hier een vaste standplaats wordt ingenomen.

Genoemde criteria hebben geleid tot de volgende standplaatslocaties:

Winkelcentrum De Bongerd	twee standplaatsen
Buurtvoorziening Dichteren	één standplaats
Winkelcentrum de Ganderije	één standplaats
Buurtvoorziening De Huet	één standplaats
Winkelcentrum Oosseld	één standplaats
Winkelcentrum Overstegen	twee standplaatsen
Winkelcentrum Surinameplein	één standplaats
Buurtvoorziening Nieuw Wehl	één standplaats
Winkelconcentratie Wehl	één standplaats
Buurtvoorziening De Veentjes	één standplaats

Tijdens de herziening zijn er standplaatslocaties gewijzigd. In bijlage III is kort aangegeven wat deze wijzigingen zijn.

##### 3.1.1 Tijdsbepaling vergunningen

De aangewezen standplaatslocaties mogen vier dagen in de week worden ingenomen. Per locatie worden maximaal vier vergunningen uitgegeven. Vanwege het tijdelijke karakter van de standplaats kan deze niet meer dan vier dagen worden ingenomen. Het innemen van een vaste standplaats op zondag is uitgesloten. De zondagsrust mag in verband met de openbare orde niet verstoord worden.

Bij de standplaatslocatie in Wehl mag de standplaats niet worden ingenomen op de marktdag. De locatie mag daarom drie dagen in de week worden ingenomen. Dit heeft te maken met het tijdelijke karakter van een standplaats. De dag dat dezelfde locatie wordt ingenomen door de markt wordt ook meegeteld als ingenomen dag. Dit laat drie dagen over voor de standplaatshouders.

Standplaatsvergunningen worden verleend voor vijf jaar. Standplaatsvergunningen worden niet voor onbepaalde tijd verleend. Dit komt omdat er wordt gewerkt met een wachtlijst.

Elke belangstellende moet een gelijke kans op een vaste standplaats hebben. Dit wordt met de wachtlijst mogelijk gemaakt.

Na vijf jaar kan de vergunning worden verlengd. De verlenging wordt altijd getoetst aan de weigerings- en intrekingsgronden. Ook worden bijzondere omstandigheden meegenomen in het besluit.

### **3.2 Incidentele standplaatsen**

Onder een incidentele standplaats wordt verstaan: een plaats voor een wagen/kraam. Hierin worden, buiten de vaste standplaatsen om, goederen of diensten aangeboden en verkocht.

Per onderneming of instelling kan per jaar een incidentele standplaats worden uitgegeven. De standplaats mag zes keer twee dagen of tien afzonderlijke dagen worden ingenomen. Om te zorgen dat de standplaatsen incidenteel blijven moeten deze zonder regelmaat worden ingenomen.

Incidentele standplaatsen beperken zich in de eerste plaats tot de binnenstad van Doetinchem. In verband met de openbare orde en veiligheid wordt een beperkt aantal standplaatsen tegelijk in de binnenstad toegelaten. In bijlage IV zijn de grenzen van de binnenstad aangegeven. Locaties buiten de binnenstad worden in overleg met de gemeente bepaald.

### **3.3 Seizoenstandplaatsen**

Onder een seizoenstandplaats wordt verstaan: een plaats voor een wagen/kraam. Hierin verkoopt de standplaatshouder goederen die seizoensgebonden zijn.

De standplaatsen zijn voor verkoop van ijs, oliebollen, wafels, poffertjes, kerst artikelen etc. Er wordt onderscheid gemaakt in zomer- en winterstandplaatsen. Vergunningen voor seizoenstandplaatsen worden voor maximaal vier dagen in de week uitgegeven.

Het innemen van een zomerstandplaats in de binnenstad is niet mogelijk. De zomerstandplaats wordt voor maximaal zes maanden uitgegeven. De openbare ruimte in de binnenstad is beperkt. Hierdoor kan geen zomerstandplaats in de binnenstad worden toegestaan.

Een zomerstandplaats kan worden ingenomen op Koekendaal en Slangenburg. Op deze locaties heeft verkoop van ijs een toeristische bijdrage. De openbare ruimte op de locaties is voldoende om een standplaats zes maanden toe te laten.

Zomerstandplaatsen mogen op zondag worden ingenomen. Er is sprake van producten die meteen geconsumeerd worden. Verkoop van deze producten valt buiten de Winkeltijdenwet. De zondagsrust wordt op een toeristische locatie niet verstoord.

De winterstandplaats wordt in de binnenstad toegelaten. Winterstandplaatsen worden voor de maanden november - december verleend. De openbare ruimte laat toe dat een winterstandplaats in de binnenstad wordt ingenomen. Ook buiten de binnenstad worden vergunningen uitgegeven. Deze locaties worden in overleg met de gemeente bepaald. Aanvragen worden getoetst aan de weigeringsgronden.

### **3.4 Maatschappelijke standplaatsen**

Onder een maatschappelijke standplaats wordt verstaan: een plaats voor een wagen/kraam. Hierin worden goederen of diensten met een maatschappelijk doel aangeboden.

Onder een maatschappelijk doel wordt o.a. verstaan: bevolkingsonderzoek, educatieve doelen en politieke partijen. Te denken is aan borstkankeronderzoek. Hiervoor moet langere tijd een grote locatie beschikbaar zijn.

In het standplaatsen- en ventbeleid van 1998 waren maatschappelijke standplaatsen niet meegenomen. Dit soort standplaatsen zijn wel in gebruik genomen. Onderlinge afspraken zorgden voor een vergunning buiten het beleid om. Om op een goede manier mee te kunnen werken aan maatschappelijke doelen is de maatschappelijke standplaats geformaliseerd.

Aan de maatschappelijke standplaats zijn voorwaarden verbonden. Deze worden hieronder weergegeven.

1. De standplaatshouder mag geen winst maken op het maatschappelijk doel. Er mogen geen commerciële activiteiten plaatsvinden.
2. De looptijd van de vergunning wordt in overleg met de gemeente bepaald.
3. De locatie van de standplaats wordt in overleg met de gemeente bepaald.
4. Toetsing aan de weigeringsgronden vindt plaats bij elke aanvraag.



## 4 Overige bepalingen

Hieronder worden de overige bepalingen genoemd.

### 4.1 Tarieven

Voor het afgeven van een vergunning worden leges in rekening gebracht. Deze verschillen per standplaats. De tarieven van de leges zijn terug te vinden in de Legesverordening.

Voor het gebruik van de gemeentegrond wordt een vergoeding gevraagd. De tarieven hiervoor zijn te vinden in de verordening precariobelasting.

De kosten voor het gebruik van de stroomkast zijn in de verordening precariobelasting opgenomen.

Als een vergunning wordt aangevraagd voor een kortere periode dan in de verordening is opgenomen, wordt dit bedrag op de juiste manier verrekend.

De tarieven worden per jaar vastgesteld.

### 4.2 Persoonsgebonden vergunningen

Een standplaatsvergunning wordt alleen aan natuurlijke (handelingsbekwame) personen verleend. Bij incidentele en maatschappelijke standplaatsen worden vergunningen ook verleend aan rechtspersonen. Een standplaatsvergunning is persoonsgebonden om handel in vergunningen te voorkomen. Bij incidentele en maatschappelijke standplaatsen is het risico van handel klein. Vaak worden incidentele en maatschappelijke standplaatsen ingenomen door een stichting of organisatie. Die mogelijkheid moet worden behouden.

De vergunningen zijn persoonsgebonden. Dit is terug te vinden in 1:5 van de APV. De vergunning kan niet op rechtsopvolger overgaan.

De houder van de vergunning mag zich laten vervangen. Dit mag alleen door zijn personeel in loondienst of huisgenoten. Van een vervanging stelt de vergunninghouder de gemeente van te voren op de hoogte.

### 4.3 Inname standplaats

De standplaats moet worden ingenomen. Voorkomen moet worden dat een vergunning wordt aangevraagd, zodat concurrentie de standplaats niet in neemt. Leegstand van een standplaats wordt gehandhaafd. Wanneer de standplaats vijf maanden niet is ingenomen kan de vergunning worden ingetrokken.

### 4.4 Afmeting van de standplaatsen

In verband met veiligheid wordt een maximum gesteld aan de grootte van de standplaats. De afmeting is 5x3 m. In overleg kan een standplaats een grotere afmeting hebben.

#### 4.5 Mobiliteit standplaatsen

De standplaats moet worden ingenomen met een verplaatsbare verkoopgelegenheid. In verband met het niet permanente karakter van een standplaats mag deze ingenomen worden tussen 06:00 en 22:00 uur. Buiten deze uren moet de standplaats ontruimd zijn. Uitzonderingen met feestdagen van deze tijden zijn te vinden in de Winkeltijdenwet.

Wagens/kramen laten verwijdering niet altijd toe. Het kan zijn dat deze tijdens de looptijd van de vergunning mag blijven staan. Dit is mogelijk wanneer:

1. een incidentele, seizoen of maatschappelijke standplaats wordt ingenomen;
2. de vergunning bestaat uit een vastgestelde termijn korter dan één jaar;
3. wordt aangetoond dat de aard van de wagen/kraam verwijdering niet toe laat;
4. de ruimte voldoende is om de kar te laten staan;
5. aan de weigerings- en intrekingsgronden (zie 2.1) is voldaan.

De vergunning moet een vastgestelde termijn bevatten. Dit heeft als reden dat een standplaats geen permanent karakter heeft. Doordat de standplaats alleen binnen die termijn blijft staan, blijft het niet permanente karakter behouden.

#### 4.6 Particulier terrein

Standplaatsen op particulier terrein maken deel uit van het standplaatsenbeleid. Dit blijkt uit 5:19 APV. Aan een vergunning op particulier terrein worden voorwaarden gesteld. Deze worden hieronder genoemd.

1. Het terrein moet openbaar toegankelijk zijn.
2. De eigenaar van het terrein moet toestemming verlenen.
3. Er moet voldaan worden aan de weigerings- en intrekingsgronden (zie 2.1).
4. Er moet een seizoen of incidentele standplaats worden ingenomen.

Voor seizoenproducten kan een vergunning worden aangevraagd voor maximaal twee of vier maanden. Winterstandplaatsen worden voor twee maanden uitgegeven. Zomerstandplaatsen voor zes maanden. Incidentele standplaatsen worden voor zes keer twee of tien afzonderlijke dagen per jaar uitgegeven.

#### 4.7 Vergunningverlening

Een vergunning wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de opgenomen voorwaarden. In bijzondere gevallen kan het college van burgemeester en wethouders afwijken van dit beleid. Bij elke aanvraag worden alle belangen zorgvuldig afgewogen.

#### 4.8 Overgangsregelingen

Het is nodig om regelingen te treffen voor standplaatshouders die een vergunning hebben. De regelingen zijn voor vaste standplaatshouders die voor 1 januari 2012 in het bezit zijn van een geldige vergunning. De overgangsregeling zorgt ervoor dat de huidige standplaatshouder zo min mogelijk nadeel ondervindt van de wijzigingen van het beleid.

De standplaatshouders wordt een nieuwe vergunning voor vijf jaar aangeboden. Dit wordt aangeboden wanneer het nieuwe beleid in werking treedt.

## **5 Beleid Venten**

Onder venten wordt verstaan: de uitoefening van kleinhandel waarbij goederen of diensten aan willekeurige voorbijgangers worden aangeboden, dan wel het huis- aan- huis aanbieden van goederen of diensten. Bij venten is het van belang dat de venter in beweging is. De venter biedt zijn waren telkens aan vanaf een andere plaats. Het tijdelijk stilstaan in afwachting van klanten is geen venten.

Sinds 16 juli 2009 is venten in de gemeente Doetinchem vergunningvrij. De APV is wel van toepassing. Het is verboden te venten:

1. als de openbare orde in gevaar komt;
2. als de openbare veiligheid in gevaar komt;
3. als de volksgezondheid in gevaar komt;
4. als de bescherming van het milieu in het gevaar komt;
5. op zondagen;
6. tussen 18:00 en 9:00 uur van maandag tot en met zaterdag.

# Bijlagen

## **Bijlage I, Wettelijk kader**

Vergunningen zijn gebonden aan regels. Deze regels zijn opgenomen in de Algemene plaatselijke verordening.

### Algemene Plaatselijke Verordening

De artikelen 1:5, 1:6, 1:7, 1:8 gaan over vergunningen. De artikelen 5:14, 5:15, 5:16 over venten. De artikelen 5:17, 5:18, 5:19 en 5:20 hebben betrekking tot standplaatsen.

#### Definitie standplaats

In artikel 5:17 van de Apv staat:

1. In deze afdeling wordt verstaan onder standplaats: het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen en diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel. Standplaatsen onderscheiden zich in:
  - a. vaste standplaatsen;
  - b. tijdelijke standplaatsen.
2. Onder standplaats wordt niet verstaan:
  - a. een vaste plaats op een jaarmarkt of markt als bedoeld in artikel 160, eerste lid, aanhef en onder h, van de Gemeentewet;
  - b. een vaste plaats op een evenement als bedoeld in artikel 2:24.

#### Vergunningverlening

In artikel 5:18 van de Apv wordt het volgende aangegeven:

1. Het is verboden zonder vergunning van het college een standplaats in te nemen of te hebben.
2. Het college weigert de vergunning voor een vaste standplaats wegens strijd met het bestemmingsplan.
3. Onverminderd het bepaalde in artikel 1:8 kan de vergunning worden geweigerd, indien als gevolg van bijzondere omstandigheden in de gemeente of in een deel van de gemeente redelijkerwijs te verwachten is dat door het verlenen van een vergunning voor het hebben van een standplaats voor het verkopen van goederen een redelijk verzorgingsniveau voor de consument ter plaatse in gevaar komt.

In artikel 5:19 van de Apv staat het volgende vermeld:

Het is de rechthebbende op een perceel verboden toe te staan dat daarop zonder vergunning van het college standplaats wordt of is ingenomen.

Artikel 1:7 van de Apv bepaalt dat:

De vergunning of ontheffing geldt voor onbepaalde tijd, tenzij bij de vergunning of ontheffing anders is bepaald of de aard van de vergunning of ontheffing zich daartegen verzet.

In artikel 1:8 van de Apv wordt het volgende aangegeven:

De vergunning of ontheffing kan door het daartoe bevoegde gezag worden geweigerd in het belang van:

- a. de openbare orde;

- b. de openbare veiligheid;
- c. de volksgezondheid;
- d. de bescherming van het milieu.

#### Persoonsgebonden

In artikel 1:5 van de Apv wordt het volgende aangegeven:

De vergunning of ontheffing is persoonsgebonden, tenzij bij of krachtens deze verordening anders is bepaald of de aard van de vergunning zich daartegen verzet.

#### Overige regelgeving

Onder overige regelgeving valt de wettelijke grondslag van deze beleidsnota. Ook regelgeving met betrekking tot de invulling van de standplaatsen wordt genoemd.

#### Europese Dienstenrichtlijn:

De Dienstenrichtlijn staat het regelen van het verzorgingsniveau van de consument voor standplaatsen die diensten verlenen niet toe. Dit wordt beschouwd als een economische belemmering voor het vrij verkeer van diensten. Het blijft echter wel mogelijk om deze grond te hanteren voor het verkopen van goederen. De Dienstenrichtlijn is daarop niet van toepassing.

#### Gemeentewet:

De bevoegdheid tot regeling en bestuur inzake de huishouding van de gemeente is gegeven in artikel 108 van de gemeentewet.

#### Winkeltijdenwet:

De winkeltijdenwet heeft betrekking op de opening van een winkel die voor het publiek toegankelijk is. In artikel 2 worden de openingstijden geregeld. Standplaatshouders vallen hier ook onder.

#### Wet ruimtelijke ordening:

De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vast. Hierbij wordt gekeken naar een goede ruimtelijke ordening. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken.

#### Warenwet:

De warenwet stelt regels omtrent hygiëne en degelijkheid van waren. De voedsel- en warenautoriteit ziet toe op deze regels. Dit houdt verband met etenswaar die in de standplaatsen aangeboden worden.

#### Wet milieubeheer:

Bij een mobiel verkooppunt is de wet milieubeheer van toepassing. Deze regels hebben o.a. betrekking op afvalscheiding. Om stankoverlast te voorkomen worden er eisen gesteld aan bijvoorbeeld de wijze van bakken en braden.

## Bijlage II, Locaties

De locaties van standplaatsen worden hieronder weergegeven.

Locaties Doetinchem:

Locatie	Adres	Aantal standplaatsen
Buurtvoorziening Dichteren	Willy Brandtplein	één standplaats
Winkelcentrum de Bongerd	De Bongerd	twee standplaatsen
Buurtvoorziening de Huet	Slotlaan	één standplaats
Winkelcentrum Oosseld	Zonneplein	één standplaats
Winkelcentrum Overstegen	Houtsmastraat	twee standplaatsen
Winkelcentrum Surinameplein	Surinamestraat	één standplaatsen
Buurtvoorziening de Veentjes	Schouwburgplein	één standplaats
Seizoenstandplaats (ijs):		
Koekendaal	Rekhemseweg	één standplaats
Slangenburg	Kasteellaan	één standplaats

Locaties buiten Doetinchem:

Locatie	Adres	Aantal standplaatsen
Winkelcentrum 't Ganderije	Rijksweg, Gaanderen	één standplaats
Winkelconcentratie Wehl	Grotestraat, Wehl	één standplaats
Buurtvoorziening nieuw Wehl	Nieuw Wehlseweg	één standplaats

## Bijlage III, Veranderingen binnen locaties

Binnen het nieuwe beleid zijn veranderingen doorgevoerd. Hieronder wordt aangegeven wat dit voor de locaties betekent.

Onderstaande locaties zijn geformaliseerd en/of gehandhaafd.

- Dichteren:  
De standplaats op Dichteren is geformaliseerd en mag vier dagen in de week ingenomen worden.
- Wehl:  
De locatie in Wehl is geformaliseerd en mag drie dagen in de week worden ingenomen. Vanwege de markt is het niet mogelijk om de vergunning voor een marktdag uit te geven. Ook is er een afspraak met de kerk. Wanneer er bij de achterliggende kerk een dienst of andere activiteit plaatsvindt kan de standplaats niet ingenomen worden. Dit is ter bescherming van de openbare orde. De naam en het telefoonnummer van de standplaatshouder wordt aan de kerk doorgegeven. De kerk neemt contact op met de standplaatshouder als er een dienst of activiteit is.  
De locatie is geformaliseerd op de voorwaarde dat (vanwege de markt) maar één vaste standplaats gerealiseerd wordt in Wehl. Afbrokkeling van de markt moet voorkomen worden. Gezien het aantal inwoners in Wehl (6876) kunnen de markt en de standplaatshouder in hun bestaan voorzien.
- Nieuw Wehl:  
Deze locatie blijft gehandhaafd. Door verplaatsing van de stroomkast is er een afspraak gemaakt met Fatima. Deze afspraak houdt in dat de stroom voor de standplaats van de winkel bij Fatima komt. De vergoeding voor het afnemen van stroom kan met de winkel geregeld worden. Voor deze standplaats worden wel precariorechten in rekening gebracht.
- De Veentjes:  
In het winkelgebied de Veentjes is een nieuwe standplaatslocatie. Deze kan na herinrichting vier dagen in de week worden ingenomen. De supermarkt die in de Veentjes gelegen is maakt de locatie tot een buurtvoorziening.

Op onderstaande locaties zijn veranderingen doorgevoerd die betrekking hebben op de locatie van de standplaats.

- 't Ganderije:  
Deze standplaats gaf problemen door de plaatsing van de wagen. Deze stond voor het zebepad. Dit was geen verkeersveilige situatie. De locatie van de wagen is veranderd. De wagen moet zo dicht mogelijk tegen de klok en haag staan. De klep staat open aan de kant van de winkels.
- Surinameplein/Haareweg:  
Naar aanleiding van de onveilige verkeerssituatie wordt de Haareweg opnieuw ingericht. De ruimte na herinrichting laat geen twee standplaatsen toe. Eén standplaats wordt verwijderd. De andere standplaats wordt gesitueerd op de eerste twee parkeervakken. Deze liggen aan de kant van de Haareweg en de Surinameweg.

Motie raad

De raad vindt de hoek Mozartlaan-Varsseveldseweg geen geschikte plaats voor het innemen van een standplaats voor ambulante handel. Zij heeft een motie aangenomen waarbij wordt verzocht de standplaats Mozartlaan (hoek Mozartlaan-Varsseveldseweg) uit het standplaatsenbeleid 2011 te schrappen. De locatie Mozartlaan is hierdoor vervallen. Bij de overige locaties zijn geen veranderingen doorgevoerd.



## Bijlage IV, Centrumaanduiding



Incidentele standplaatsen die buiten dit gebied aangevraagd, worden moeten een duidelijke plaatsomschrijving bevatten.

## **Bijlage V, Beleid 1998**

### **STANDPLAATSEN- EN VENT-BELEID 1998**

Het huidige standplaatsen- en ventbeleid is een herziening van het beleid dat in september 1997 is vastgesteld en in werking is getreden op 1 januari 1998. Deze beleidswijziging is nodig omdat de huidige beleidslijn op een aantal aspecten niet voldoet aan de wensen van de praktijk. Ook is het gewenst enkele redactionele wijzigingen in het beleid aan te brengen alsmede de notitie te actualiseren.

Regulering van het innemen van standplaatsen en het venten met goederen is nodig omdat het inwonertal van Doetinchem stijgt waardoor de druk op het gebruik van de openbare ruimten in deze gemeente toeneemt. Deze noodzaak tot regulering wordt ook ingegeven door de toename van de verkeersintensiteit en de blijvende zorg voor het behoud voor de leefbaarheid in woonomgeving.

In het huidige beleid is daarom de ruimte voor het gebruik van de standplaatsen afgebakend door standplaatslocaties te koppelen aan winkelconcentraties. Daarnaast wordt het aantal te verlenen ventvergunningen beperkt en stelt het beleid duidelijke voorwaarden waarvan het venten en een standplaats moet voldoen.

#### **Status**

Het venten met goederen en het innemen van een standplaats zijn vormen van straathandel. Op basis van artikel 149 van de Gemeentewet is de gemeenteraad bevoegd tot het stellen van regels, omdat bij de straathandel de aspecten van openbare orde, welstand, veiligheid en het voorzieningsniveau binnen de gemeente aan de orde zijn.

Verzoeken voor het venten met goederen en het innemen van standplaatsen mogen daarom niet worden geweigerd ter bescherming van de marktpositie van gevestigde winkelnering.

Het beperken van het aantal af te geven standplaatsvergunningen om de gevestigde winkeliers tegen concurrentie van standplaatshouders te vrijwaren, is dus niet toegestaan. Het reguleren van de concurrentieverhoudingen wordt binnen dit kader niet tot de belangen van de gemeente gerekend.

In de artikelen 5.2.2 en 5.2.3 van de Algemene plaatselijke verordeningen (zie bijlage I) zijn de criteria voor het venten en het innemen van een standplaats in de gemeente Doetinchem vastgelegd. Ter uitvoering van deze artikelen hanteren wij de hierna omschreven beleidsregel.

#### **Begripsomschrijvingen**

Onder venten met goederen wordt verstaan: de uitoefening van handel, waarbij de goederen aan willekeurige voorbijgangers worden aangeboden, dan wel het huis aan huis aanbieden van goederen, dan wel het aanbieden van diensten.

Onder het innemen van een standplaats wordt verstaan het te koop aanbieden van goederen vanaf een en dezelfde plaats, al dan niet gebruik makend van fysieke hulpmiddelen als een kraam of een aanhangwagen, in de openbare ruimte.

Het onderscheid tussen venten en het innemen van een standplaats, betreft de periode welke goederen/diensten vanaf dezelfde plaats op straat worden aangeboden aan willekeurige voorbijgangers.

Volgens de Hoge Raad geldt, wil er sprake zijn van venten, een verbod tot het aanbieden vanaf een vaste plaats. De venter moet, wanneer hij zijn waren aanbiedt, dit voortdurend vanaf een andere plaats doen, tenzij hij zijn clientèle aan het bedienen is. Het tijdelijk stilstaan in afwachting van klanten is in strijd met het begrip venten.

Hoewel de handelwijze bij het houden van een verkoopaktie in veel opzichten overeenkomt met het venten van goederen, zijn hiervoor geen bepalingen in deze beleidsnotitie opgenomen. Onder een verkoopaktie wordt verstaan: het huis-aan-huis verkopen van een bepaald produkt, waarvan de netto-opbrengst ten goede komt aan een niet-commercieel doel. Daartoe ingediende verzoeken zullen daarom worden behandeld als geldinzamelingen.

Op grond van artikel 5.2.1 van de Algemene plaatselijke verordening (zie bijlage I) is hiervoor een vergunning vereist. De vergunningen worden zoveel mogelijk verspreid over de 'vrije perioden' die in het door het centraal bureau fondsenwerving opgesteld collecte-rooster zijn aangegeven. Vergunningen worden uitsluitend verleend aan instellingen.

#### De uitzondering

Voor verspreiding van gedrukte stukken door venten is op grond van artikel 7 eerste lid van de grondwet vooraf geen verlof nodig. Indien voor het aanbieden van deze stukken een standplaats moet worden ingenomen, is voor de standplaats een vergunning vereist.

Voor de beoordeling van verzoeken om standplaatsen voor het verspreiden van gedrukte stukken zijn slechts de weigeringsgronden van 5.2.3, zesde lid van de Algemene plaatselijke verordening van toepassing (openbare orde; het voorkopen of beperken van overlast, de verkeersvrijheid of –veiligheid en bedreiging voor het bestaande voorzieningenniveau).

Het venten met gedrukte stukken is slechts dan aan een vergunning gebonden, als de uit te reiken stukken niet als zelfstandige middelen van bekendmaking kunnen worden beschouwd. Als er sprake is van een combinatie van een uiting van gedachte of gevoelens, waarbij voor dit middel tot uiting daarvan een vergoeding wordt gevraagd die niet in verhouding staat met de kostprijs ervan, is voor deze handelwijze een vergunning vereist. Als de opbrengst ten goede komt aan een 'goed doel', dan is er sprake van een inzameling waarvoor een collectevergunning is vereist. Indien de verkoop een commercieel karakter draagt, is een ventvergunning vereist.

Bij een verzoek om vergunning moet de afbakening tussen het commerciële- en het charitatieve deel van de opbrengst duidelijk worden aangegeven.

## HET VENTEN MET GOEDEREN

#### De beleidsregel

Een verzoek om een ventvergunning toetsen wij aan de gronden zoals deze in de artikel 5.2.2, lid 3 van de algemene plaatselijke verordening zijn omschreven (de openbare orde; het

voorkomen of beperken van overlast, de verkeersvrijheid of –veiligheid en bedreiging voor het bestaande voorzieningenniveau).

Omwille van openbare orde, het voorkomen of beperken van overlast en de verkeersvrijheid en –veiligheid wordt het venten op doorgaande wegen en in voetgangersgebieden uitgesloten.

Het venten is alleen toegestaan op werkdagen van 9:00 tot 19:00 uur.

Het venten met de voor directe consumptie gereede producten is ook op zondag toegestaan.

Maximaal aantal vergunningen

Jaarvergunningen

Per wijk verlenen wij uit de aangewezen branches maximaal vier ventvergunningen die geldig zijn voor een kalenderjaar. De vergunning wordt uitsluitend verleend aan een natuurlijk persoon en is niet overdraagbaar. De aangewezen branches en de daarvoor gehanteerde wijk-indeling staan vermeld op bijlage III welk aan deze notitie is toegevoegd.

Incidentele ventvergunningen

Naast jaar-ventvergunningen zullen wij ook incidentele ventvergunningen toestaan. Ook wel dag- ventvergunningen genoemd. Verzoeken om deze vergunningen worden alleen toegekend als het venten plaatsvindt in een wijk waar nog niet met goederen uit diezelfde branche wordt gevent.

Een verzoek om een incidentele ventvergunning wordt schriftelijk ingediend. Wij kunnen daarop een uitzondering maken voor goederen die snel aan bederf onderhevig zijn.

Een incidentele ventvergunning wordt per ondernemer voor ten hoogste zes dagen per jaar verleend.

## HET INNEMEN VAN EEN STANDPLAATS

De beleidsregel

Een verzoek om een standplaatsvergunning toetsen wij aan de gronden zoals deze in de artikel 5.2.3, lid 6 van de Algemene plaatselijke verordening zijn omschreven (de openbare orde, het voorkomen of beperken van overlast, de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving, de verkeersvrijheid of –veiligheid, de bedreiging voor het bestaande voorzieningen niveau en het geldende bestemmingsplan). Op grond van deze criteria worden standplaatsen alleen toegestaan op locaties die daarvoor specifiek zijn aangewezen en ingericht. Deze locaties bevinden zich uitsluitend in de directe omgeving van een winkelconcentratie of –centrum. Bij festiviteiten evenementen of andere bijzondere dagen kan hiervan worden afgeweken. (incidentele standplaatsen)

Bij de inrichting van de standplaatslokatie is rekening gehouden dat de verkoopwagen c.q. – kraam zo weinig mogelijk afbreuk doet aan de omgeving. In een omgeving met winkels zal de aanwezigheid van een standplaats het uiterlijk aanzien van de omgeving of straatbeeld minder verstoeren dan in of in de nabijheid van een woonomgeving. Ook de verkeersveiligheid is hierdoor beter gewaarborgd.

Een permanente locatie voor standplaatsen is in het stadscentrum niet gewenst. De beperkte openbare ruimte en het frequente gebruik daarvan door diverse belangengroepen, laat het niet toe dat daarvan een ruimte van welke omvang dan ook permanent wordt gebruikt door

ambulante handel. In verband met dit bijzondere karakter van het standscentrum wordt het innemen van een standplaats slechts toegestaan voor de verkoop van consumptie- ijs en zelf vervaardigde sierraden.

De reden waarom wij voor deze twee branches een uitzondering maken is omdat consumptie-ijs een seizoenprodukt is waarmee een wezenlijke bijdrage kan worden geleverd aan het toerisme in Doetinchem.

Wij verlenen hiervoor ten hoogste vier standplaatsvergunningen, geldig voor een kalenderjaar. Met betrekking tot zelfvervaardigde voorwerpen hanteren wij het uitgangspunt dat de standplaats door het ter plaatse vervaardigen van de produkten een bijdrage levert aan de verlevendiging van het stadscentrum.

Deze standplaatsen mogen alleen op de dinsdagen, vrijdagen en zaterdagen worden ingenomen. Hiervan kan bij bijzondere evenementen in het standscentrum worden afgeweken. De vergunningen worden voor een periode van maximaal drie maanden per jaar verleend; zo mogelijk bij toebeurt.

De locaties waarvoor deze uitzonderingen worden gemaakt zijn:

- Hamburgerstraat, nabij het kruispunt bij de Raadhuisstraat; (consumptie-ijs);
- Hamburgerstraat, nabij het Simonsplein; (consumptie-ijs);
- Rekhemseweg, nabij recreatiepark de Koekendaal; (consumptie-ijs);
- Kasteellaan, nabij kasteel de Slangenburg; (consumptie-ijs);
- Hamburgerstraat, voor de Hema; (sierraden);
- Dr. Huber Noodtstraat, nabij de Veentjes (sierraden).

Per winkelconcentratie is het maximaal aantal standplaatsen vastgesteld. De verdeling daarvan is weergegeven in bijlage II.

Bij de winkelconcentratie aan de Bilderdijkstraat is geen standplaats-locatie mogelijk. De fysieke ruimte rondom de winkels aldaar is daarvoor te beperkt.

#### Maximaal aantal vergunningen

Per aangewezen standplaatslokatie verlenen wij ten hoogste vier vergunningen die gelden voor een kalenderjaar. Een standplaatsvergunning geldt voor ten hoogste vier dagen per week en wordt uitsluitend verleend aan een natuurlijke persoon. De vergunning is niet overdraagbaar. De standplaats wordt, met uitzondering van de voor directe consumptie gereden produkten, uitsluitend op werkdagen ingenomen. De bepalingen in de Winkeltijdenwet zijn ook hier van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat tussen 22:00 en 8:00 uur de standplaatslokatie moet zijn ontruimd.

Voorzover en binnen de aangewezen locaties voldoende ruimte is verlenen wij voor een periode van maximaal twee kalendermaanden per jaar een standplaatsvergunning voor specifiek seizoensgebonden produkten.

Per ondernemer of instelling verlenen wij per jaar voor ten hoogste zes perioden van maximaal twee dagen een incidentele standplaatsvergunning.

#### Overgangsbepalingen

Ingevolge de herziening van het standplaatsenbeleid zoals dat in werking is getreden op 1 januari 1998 voldeed een aantal van de standplaatsen niet meer aan de gestelde criteria. Deze standplaatsen zijn ingepast in het nieuwe beleid. Voor locaties die niet strookten met het beleid van 1998 en waarvoor geen aanleiding was tot onmiddellijke aanpassing geldt een

overgangstermijn tot uiterlijk 1 januari 2003. Deze overgangstermijn blijft in het huidige beleid voor die gevallen ongewijzigd.

Op grond van het huidige beleid is het mogelijk een standplaats in te nemen voor een periode van maximaal vier dagen per week, met dien verstande dat de standplaats niet mag worden ingenomen van 22:00 tot 8:00 uur. Dit betreft een verruiming ten opzichte van het beleid van 1998. Verleende vergunningen op grond van het oude standplaatsenbeleid behouden de geldigheid tot het moment dat door tijdsverloop de beschikking komt te vervallen ofwel totdat op basis van dit nieuwe beleid is beschikt op de aanvraag voor een nieuwe standplaatsvergunning.

Verkoopinrichtingen die permanent in gebruik worden genomen, worden aangemerkt als bouwwerk waarvoor op grond van de woningwet een bouwvergunning is vereist. Op grond van artikel 5.2.3 vijfde lid is dit beleid hierop niet van toepassing. Voor deze standplaatsen zullen de op de wet ruimtelijke ordening en de woningwet gebaseerde procedures worden toegepast.

## **Bijlage 10 Stedenbouwkundig Plan Wijnbergen**

Stedenbouwkundig Plan

# WIJNBERGEN

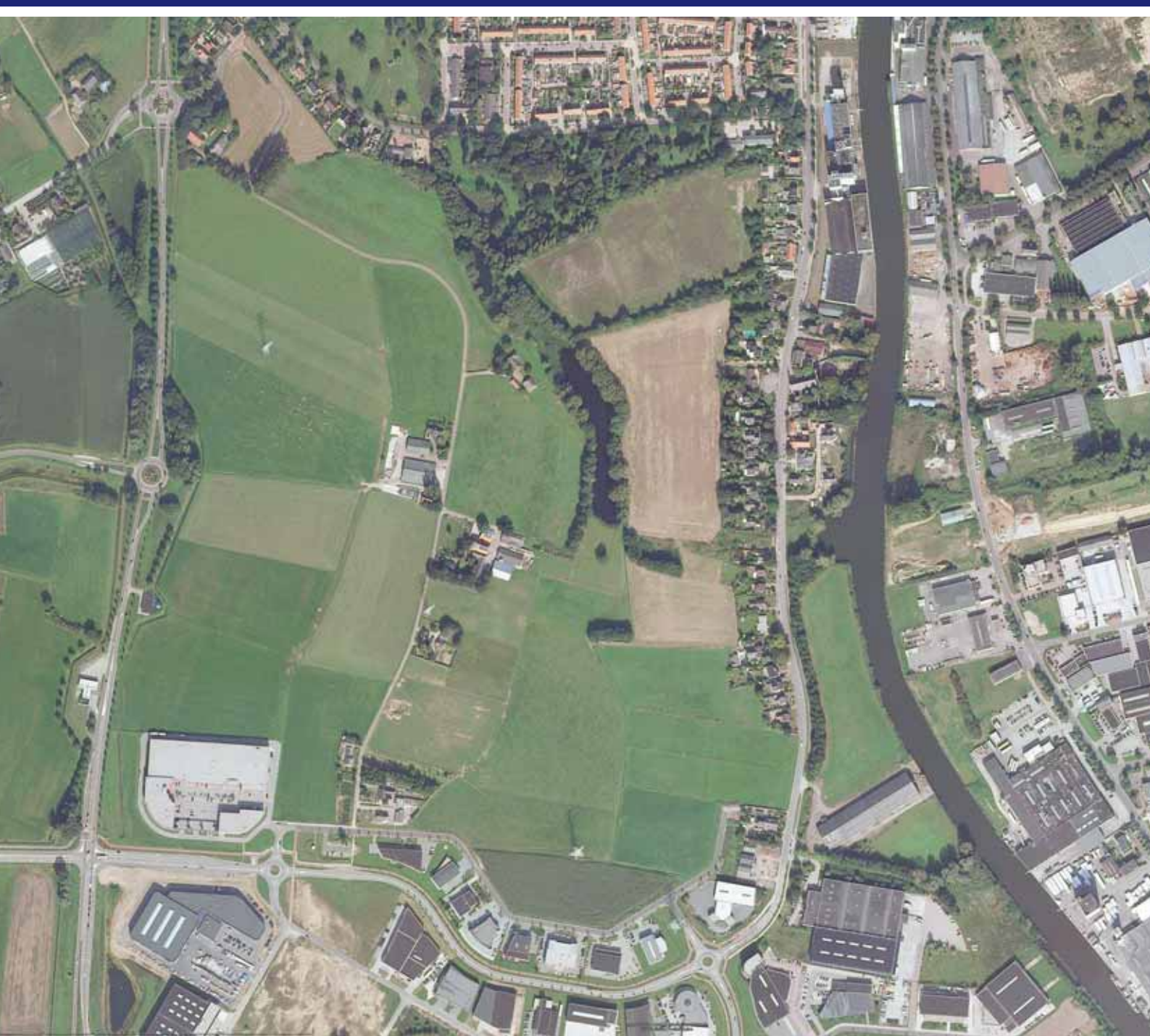


december 2009



wissing stede bouw en ruimtelijke vormgeving b.v.





Gemeente **Doetinchem**

**Opdrachtgevers:**

Rotij Planontwikkeling  
Postbus 252, 7460 AG Rijssen

Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling  
Postbus 4, 5386 ZG Geffen

**Ontwerp:**

Wissing stedenbouw & ruimtelijke vormgeving  
Postbus 37, 2990 AA Barendrecht

**i.s.m.:**

Roelofs Advies en Ontwerp BV  
Postbus 12, 7683 ZG Den Ham

*Voor u ligt het Stedenbouwkundig Plan voor een nieuwe woonwijk in Doetinchem: Wijnbergen (Het Westen en Het Midden). Het plan is tot stand gekomen in overleg met vertegenwoordigers van de gemeente en de opdrachtgevers.*

*Dit heeft geleid tot een dynamisch proces, maar ook tot een hoogwaardig ontwerp voor een aantrekkelijke en gedifferentieerde woonwijk.*

*Het Stedenbouwkundig Plan van Wijnbergen is gebaseerd op de aanwezige landschappelijke kwaliteiten van de locatie, welke zorgen voor een groen raamwerk waarbinnen vier onderscheiden buurten hun plek hebben gekregen.*

*Elke buurt heeft zijn eigen identiteit. In totaal omvat het plan circa 740 woningen.*

## 1 INLEIDING

1.1	Initiëren ontwikkeling Wijnbergen	7
1.2	Totstandkomingsproces	8

## 2 PLANGEBIED

2.1	Beschrijving plangebied	11
-----	-------------------------	----

## 3 STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

3.1	Concept	15
3.2	Het groene raamwerk	17
3.3	Ontsluitingsstructuur	19
3.4	Buurten	22
3.5	Woningbouwprogramma	28
3.6	Fasering	29

## 4 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

4.1	Inrichting groene raamwerk	31
4.2	Bomenplan	35
4.3	Speelplaatsen	38
4.4	Hondenuitlaatplaatsen	40
4.5	Watersysteem	41
4.6	Profielen en bestrating	43
4.7	Parkeren	45
4.8	Straatmeubilair	46
4.9	Afvalinzamelpunten	49
4.10	Erfafscheidingen	50
4.11	Beheerparagraaf	52

## 5 BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

5.1	Algemene beeldkwaliteit	55
5.2	Oude Doetinchemseweg	58
5.3	Het Westen Noord	63
5.4	Het Westen Zuid	67
5.4	Het Midden	70
5.6	Multifunctioneel centrum	74
5.7	Wonen aan de Kapperskolk	75

## 6 TECHNIEK

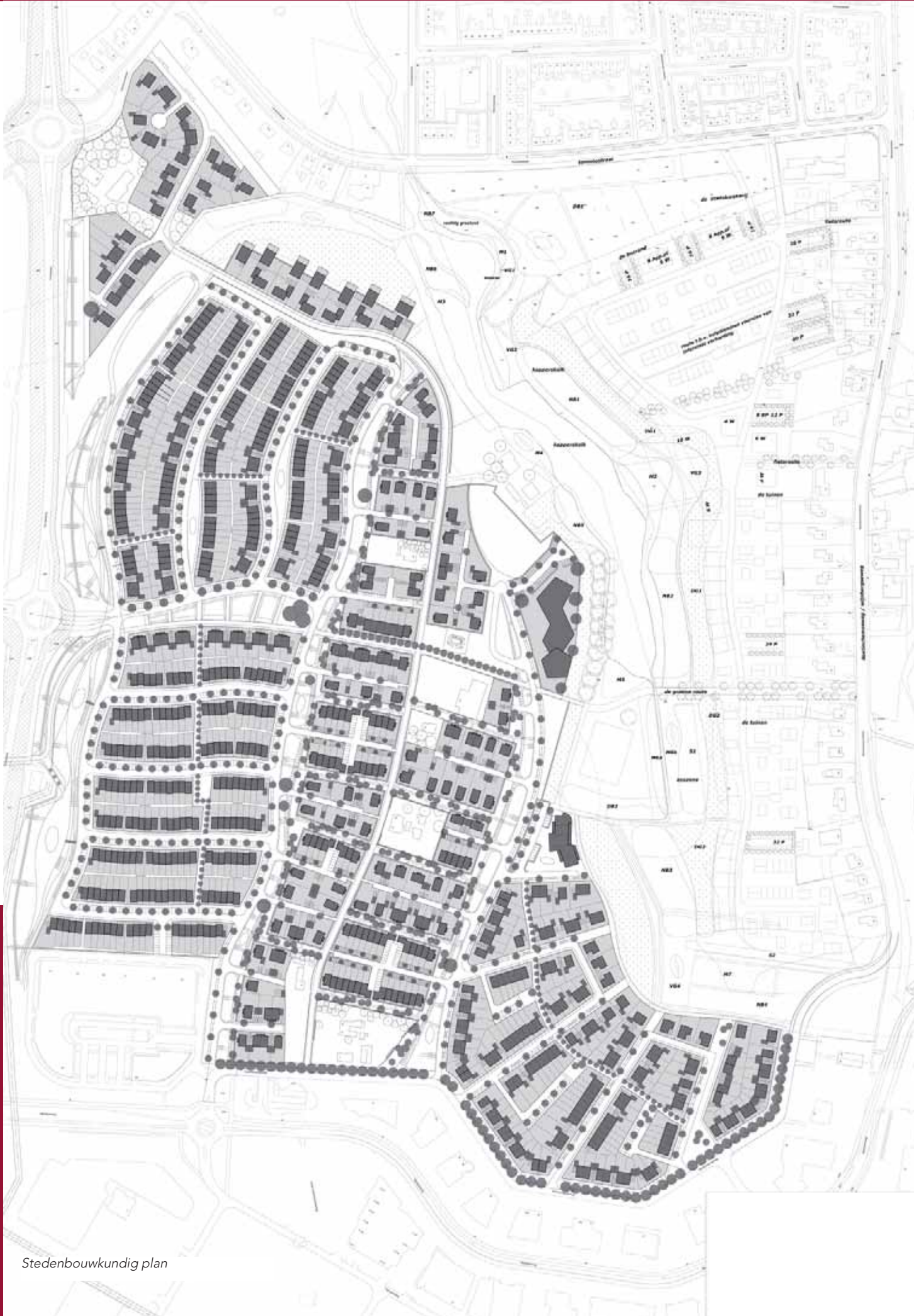
6.1 Watersysteem	78
6.2 Hoogspanningsleiding	79
6.3 Tracé nutsbedrijven	79
6.4 Duurzaamheid	79
6.5 Globale grondbalans	80

## 8 TEKENINGEN

90

## 7 ONDERZOEKEN

7.1 Achterliggende onderzoeken	82
7.2 Onderzoek natuurwaarden	82
7.3 Vleermuizenonderzoek	83
7.4 Boomwaardering	84
7.5 Energievisie	85
7.6 Watertoets	85
7.7. Geluid	86
7.8 Luchtkwaliteit	87
7.9 Bodemonderzoek	87
7.10 Archeologisch onderzoek	88



Stedenbouwkundig plan

*De ideeën voor de ontwikkeling van een nieuwe uitbreiding aan de zuidzijde van Doetinchem in het gebied Wijnbergen zijn al van enige tijd geleden. In 1999 is het globaal bestemmingsplan Wijnbergen Woongebied door de gemeente vastgesteld. Het bestemmingsplan definieert drie deelgebieden met elk een eigen karakter.*

- *Wijnbergen Het Oosten;*
- *Wijnbergen Het Midden;*
- *Wijnbergen Het Westen.*

*Kenmerkend voor Wijnbergen is dat de Kapperskolk, onderdeel van de Ecologische Verbindingszone, het gebied doorsnijdt.*

Het ontwerpproces van de nieuwe woonwijk Wijnbergen is vervolgens in 2000 gestart. Langs uiteindelijk drie sporen:

1. Ontwerpproces voor Het Oosten;
2. Ontwerpproces voor Het Midden en Het Westen gezamenlijk;
3. Ontwerpproces voor de inrichting van de ecologische verbindingzone Kapperskolk.

Het Stedenbouwkundig Plan voor Het Oosten en het werkplan Kapperskolk zijn in juni 2007 door het college vastgesteld.



3 deelgebieden

Dit Stedenbouwkundig Plan gaat over de deelgebieden Het Midden en Het Westen. Een plan voor beide gebieden gezamenlijk omdat de onderlinge verbondenheid groot is en borging van de samenhang door een integraal ontwerp wenselijk is.

## 1.1 INITIËREN ONTWIKKELING WIJNBERGEN

Op 7 oktober 1999 zijn het globaal bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan Wijnbergen Woongebied door de raad vastgesteld. De beide documenten bevatten de uitgangspunten en randvoorwaarden voor het Stedenbouwkundig Plan Wijnbergen Het Midden en Het Westen. De belangrijkste zijn:

- 700-900 woningen (maximaal 10% gestapeld);
- Wijkondersteunende voorzieningen;
- Wijk met tuindorpachtig karakter (*Studie naar nieuwe woonlocaties Doetinchem, 19 februari 1998*);
- Het gebied wordt ruimtelijk ingedeeld door een groenstructuur;
- Het glooiende landschap is waardevol en krijgt een nadrukkelijke rol in de nieuwe ontwikkeling;
- Kapperskolk en Wijnbergse Loopgraaf zijn kenmerkende openbare ruimtes (*Studie naar nieuwe woonlocaties Doetinchem, 19 februari 1998*).

### **De Oude Doetinchemseweg:**

- Oude Doetinchemseweg krijgt een landelijk karakter, door het behoud van bestaande woonbebouwing en beplanting en het aanbrengen van nieuwe landschapselementen;

- De Oude Doetinchemseweg zal worden geïntegreerd in een groene ruimte;
- Hoven integreren in een groene ruimte.

#### **Het Westen:**

- Zakelijk en efficiënt van opzet;
- Het verschil tussen hoge en lage delen trachten te accentueren (via verkaveling en bebouwing);
- Groen beperkt zich tot voornamelijk straatgroen (formele inrichting);
- Optimale auto-toegankelijkheid en parkeergelegenheid;
- Maatregelen voor geluidshinder van Europaweg noodzakelijk.

#### **Het Midden:**

- Gericht op Kapperskolk of Oude Doetinchemseweg;
- Groene sfeer door hagen en straatbomen.

#### **Multifunctioneel Centrum:**

- Het Multifunctioneel Centrum zal op het knooppunt komen te liggen van twee belangrijke langzaamverkeersroutes;

- Menging van voorzieningen (/woningen);
- Centrale ontmoetingsplek ('hart van de wijk');
- Streven naar realisatie van voorzieningen met de volgende functies:
  - Onderwijs, bv. tijdelijke schoolwoningen (opvang pieksituatie) en/of instroompunt voor leerlingen in de onderbouw;
  - Kinderopvang, peuterspeelzaalwerk, en buitenschoolse opvang;
  - Sociaal cultureel centrum (wijkruimte);
- Minimale ruimtebehoefte 4000 m<sup>2</sup> en maximaal 5500 m<sup>2</sup>;
- Verbinding van het Multifunctioneel Centrum met de educatieve waarde van de ecologische zone;

## **1.2 TOTSTANDKOMINGSPROCES**

Na selectie van een stedenbouwkundig bureau via een prijsvraag is in juli 2003 het eerste ontwerp voor het Stedenbouwkundig Plan Wijnbergen Het Midden en Het Westen gepresenteerd. In de periode daarna is het ontwerp aangepast en uitgewerkt in overleg met de gemeente en ontwikkelaars. De daaruit voort-



prijsvraagontwerp 2003



digitale uitwerking 2005

vloeiende stedenbouwkundige schets is op 5 oktober 2004 door het college vastgesteld als basis voor de uitwerking tot een stedenbouwkundig plan onder een aantal randvoorwaarden. Deze randvoorwaarden hadden bijvoorbeeld betrekking op de inpassing van de Oude Doetinchemseweg.

Inpassing van deze randvoorwaarden – samen met de uitgangspunten uit het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan - in de stedenbouwkundige opzet bleek zeer lastig. In 2005 valt dan ook het besluit om het oude ontwerp te verlaten en met een nieuw ontwerp te beginnen. De herstart vindt in 2006 plaats met een knelpuntenanalyse van de plansupervisor. Via een aantal tekensessies met de gemeente, plansupervisor, projectontwikkelaars en ons bureau Wissing - waarin verschillende varianten de revue passeren - wordt in 2007 in de stuurgroep een nieuw schetsontwerp vastgesteld. Het ontwerp houdt rekening met het inmiddels in juni 2007 vastgestelde Stedenbouwkundige Plan voor Het Oosten en het tegelijkertijd vastgestelde werkplan Kapperskolk.

Het schetsontwerp vormt de basis van voorliggend Stedenbouwkundig Plan.



Ontwerp 2009



knelpunten-analyse plansupervisor 2006



ontwerpsessie 2007





Het totale gebied Wijnbergen wordt verdeeld in drie deelgebieden, Het Oosten, Het Midden en Het Westen. Het Oosten is een separate ontwikkeling. Het voorliggende Stedenbouwkundig Plan gaat over de deelgebieden Het Midden en Het Westen.

## 2.1 BESCHRIJVING PLANGEBIED

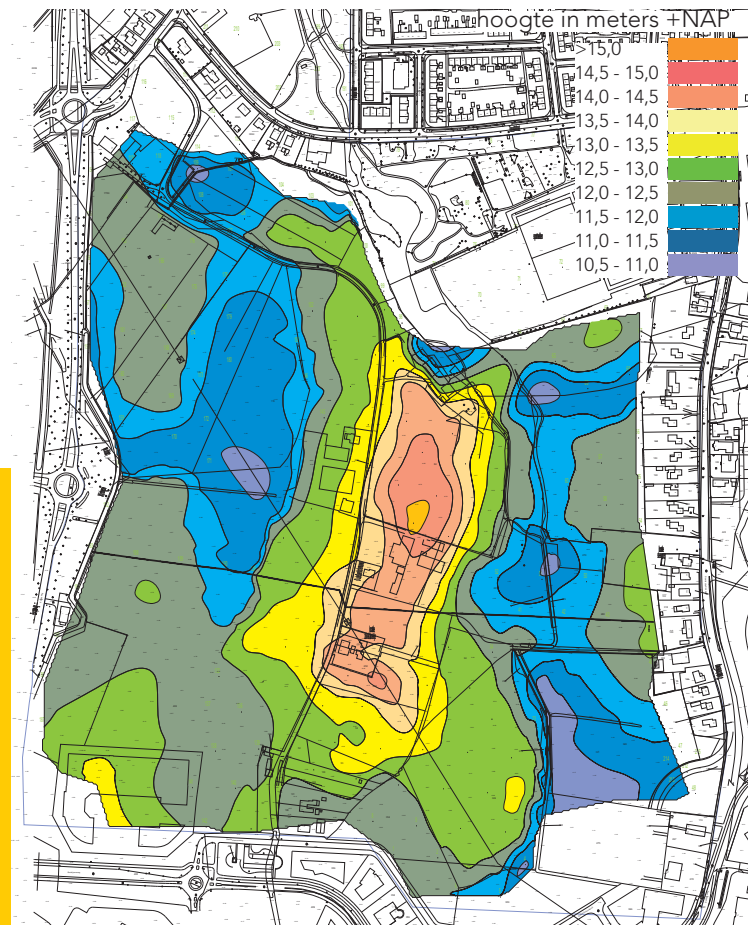
Wijnbergen heeft nu een landelijk karakter dat grotendeels bestaat uit open landelijk gebied, omzoomd met lintbebouwing en bedrijfsbebouwing. Karakteristiek zijn het licht glooiende hoogteverloop, en een zone met daarin een voormalige Oude IJssel-tak, genaamd de Kapperskolk. Dit landschappelijke relict doorkruist het gebied Wijnbergen en verdeelt het gebied in 2 stukken. De Kapperskolk vormt een rechtstreekse ecologische verbinding tussen de Oude IJssel aan de oostkant van het plangebied en het Canadapark aan de noordkant ervan.

Het glooiende landschap zorgt binnen het plangebied voor opvallende hoogteverschillen. Het glooiend terrein met weilanden en akkers kent hoogteverschillen van circa 5 meter. Het water van de Kapperskolk is lager gelegen en is sfeervol verscholen, ingebed door opgaand groen. Naast de Kapperskolk vormt de Wijnbergse Loopgraaf een groene verbinding aan de westzijde. Deze twee groene verbindingen bieden een groen casco aan het plangebied voor Het Midden en Het Westen.

Verder is de Oude Doetinchemseweg, die dwars door



Ligging plangebied



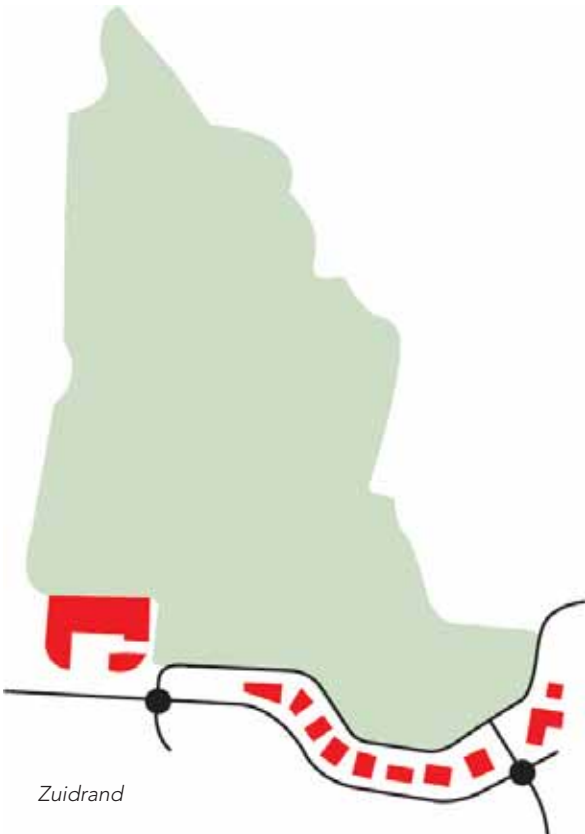
Hoogte kaart



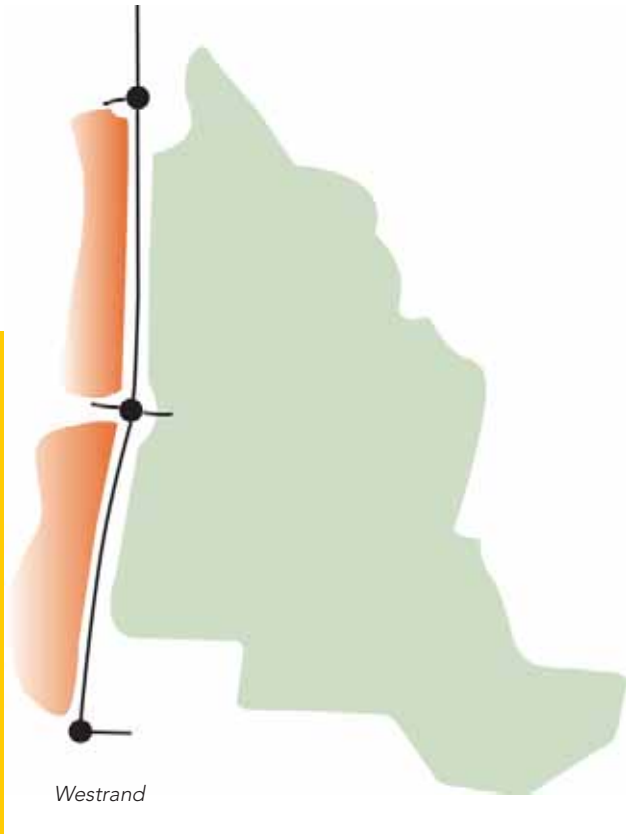
Noordrand



Oostrand



Zuidrand



Westrand

## 2 PLANGEBIED

het plangebied loopt en Het Midden en Het Westen scheidt, een herkenbaar element en was oorspronkelijke de verbindingsweg tussen Doetinchem en Bergh. Aan deze landweg ligt een aantal bestaande boerderijen. Diagonaal door het plangebied loopt bovengronds een hoogspanningsleiding. Deze kan met de voorgestane ontwikkeling niet in de huidige vorm worden gehandhaafd, maar zal ondergronds in het plan moeten worden opgenomen.

Het Midden en Het Westen (verder te noemen Wijnbergen) wordt begrensd door landelijke en stedelijke zones.

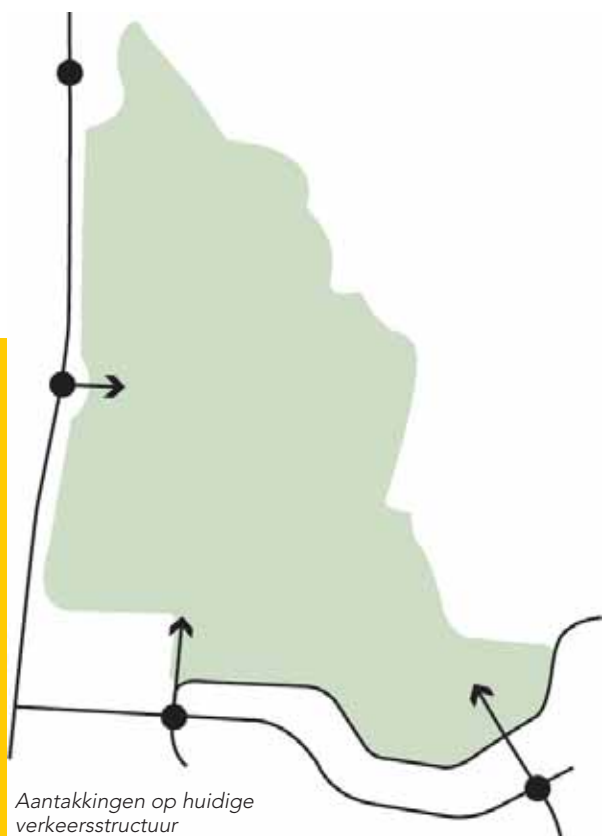
- De Noordrand wordt gevormd door de Vancouverstraat. De doorsnijding van het plangebied aan de noordzijde door de Kapperskolk / Ecologische verbindingzone (EVZ) zorgt voor de grens voor het grootste deel van het plangebied.
- De Oostrand wordt geheel gevormd door de Kapperskolk. Dit is een groene zone met verscholen water waarvan de oevers deels dicht begroeid zijn.
- De Zuidrand wordt gevormd door het bedrijventerrein Wijnbergen. De bedrijven worden ontsloten aan de zijde van het plangebied vanaf de Doetinchemseweg, maar oriënteren zich op de Bedrijvenweg en

liggen dus met hun achterkant naar het plangebied.

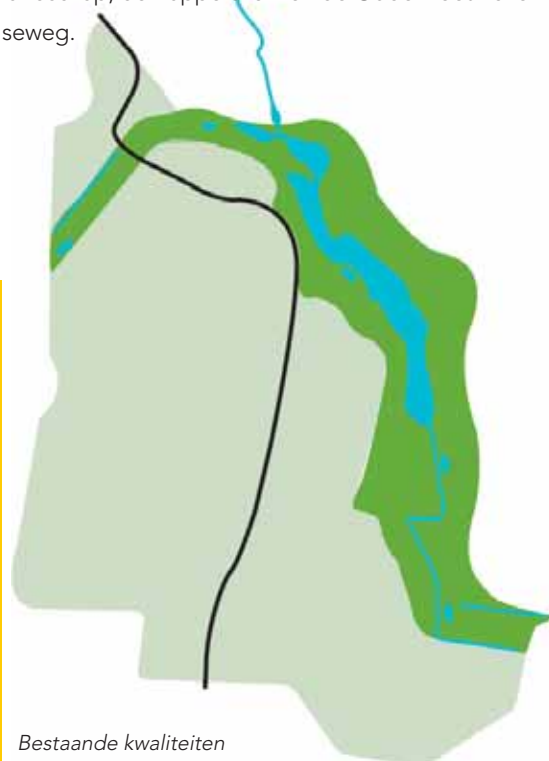
- De Westrand wordt bepaald door de Europaweg. Deze ontsluitingsweg zorgt voor een goede verbinding met de A18 en het centrum van Doetinchem. In de toekomst zal deze weg verbreed worden en zal geluidshinder moeten worden tegengegaan. Aan de andere zijde van de Europaweg ligt de recent ontwikkelde woonwijk Dichter.

De nieuwe ontwikkeling kan op drie punten aan de huidige verkeersstructuur gekoppeld worden. De rotonde op de Europaweg geeft toegang tot Het Westen en de twee rotondes op de Bedrijvenweg ontsluiten via de Doetinchemseweg het zuidelijk deel van Wijnbergen en daarmee Het Westen en Het Midden. De Oude Doetinchemseweg loopt dwars door het plan. Omdat de landschappelijke kwaliteiten behouden moeten blijven (uitgangspunt uit het bestemmingsplan, zie ook paragraaf 1.1), is extra autoverkeer op deze landweg ongewenst.

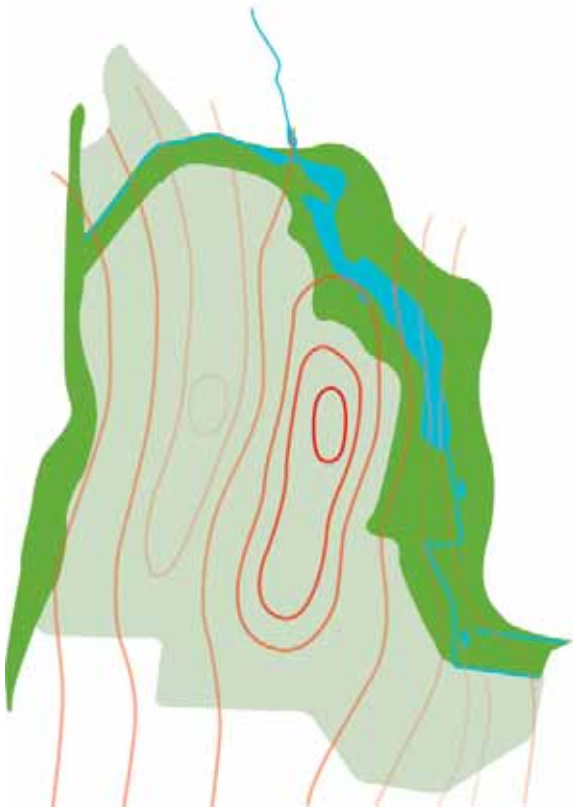
Voor de ontwikkeling van Wijnbergen zijn de bestaande karakteristieken de kwaliteitsdragers, zodat de nieuwe woonwijk als vanzelfsprekend in de bestaande situatie wordt gepast. Vanuit de landschappelijke en cultuurhistorische ondergrond zijn dit het glooiende landschap, de Kapperskolk en de Oude Doetinchemseweg.



Aantakkingen op huidige verkeersstructuur



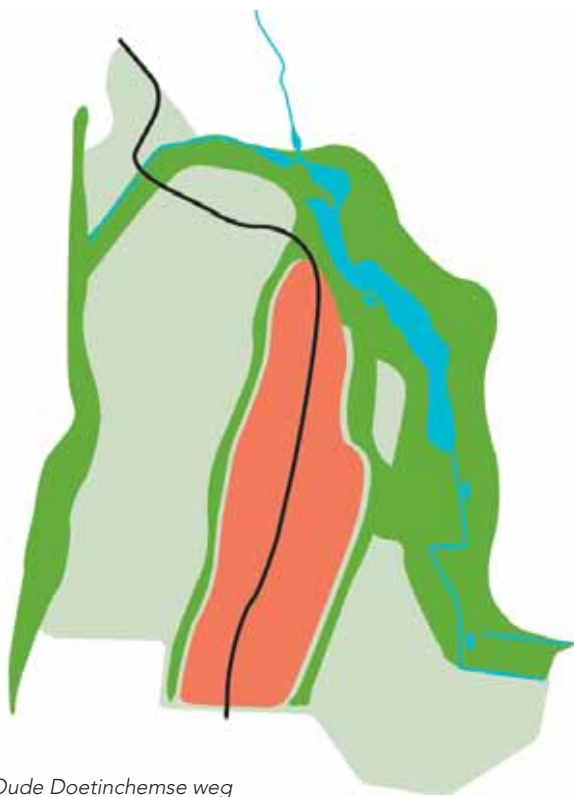
Bestaande kwaliteiten



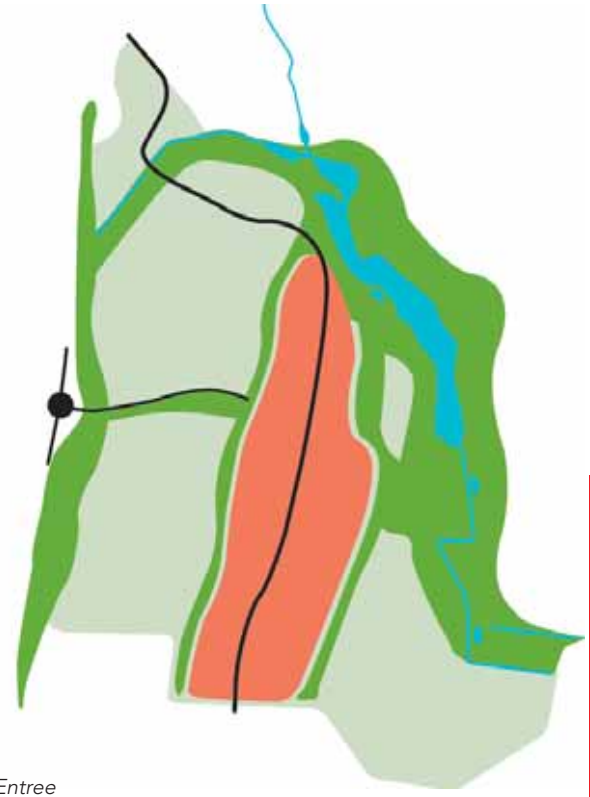
Groene omlijsting met glooiend landschap



Groene slenken



Oude Doetinchemse weg



Entree

## 3.1 CONCEPT

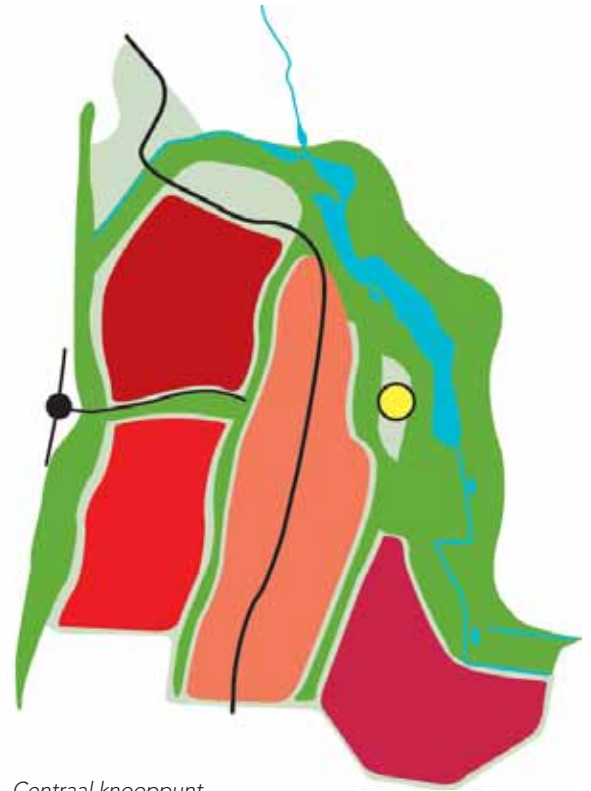
*Door het gebruiken en integreren van de belangrijke kwaliteitdragers van de locatie komt de nieuwe woonwijk Wijnbergen als vanzelfsprekend in zijn omgeving te liggen.*

*De aanwezige landschappelijke kwaliteiten zijn de dragers van het planconcept, waardoor wonen in Wijnbergen is te kwalificeren als wonen in of aan het landschap.*

In hoofdzaak bouwt het plan voort op een aantal bestaande kenmerken in het plangebied.

Aan de rand vormt de ecologische zone Kapperskolk een belangrijke kwaliteitscomponent. De weidse groene ruimte van de Kapperskolk geeft Wijnbergen aan de oostzijde direct een landschappelijk karakter. Samen met de Wijnbergse Loopgraaf aan de westzijde vormt de Kapperskolk een **groene omlijsting** voor het plangebied.

Binnen het plangebied wordt het licht **glooiend landschap** geaccentueerd. De hoogteverschillen aan weerszijden van de Oude Doetinchemseweg worden gedramatiseerd door het toevoegen van nieuwe groene noordzuid verbindingen evenwijdig aan de hoogtelijnen, "Groene slenken". Deze nieuwe slenken zorgen samen met de groene omlijsting van de Kapperskolk en de Wijnbergse loopgraaf voor een groen raamwerk.





Stedenbouwkundig plan

Binnen dit raamwerk ontstaan drie zones, Het Westen, de Oude Doetinchemseweg en Het Midden. De **Oude Doetinchemseweg** met historische bebouwing en beplantingsgroepen wordt in het plan geïntegreerd en het landelijk karakter is leidraad voor de nieuwe ontwikkelingen rondom de Oude Doetinchemseweg.

Het groene raamwerk maakt dat het plan een natuurlijke ligging in de bestaande situatie krijgt. Daarnaast wordt Wijnbergen functioneel gekoppeld aan de omgeving door de verschillende aantakkingen op de bestaande verkeersstructuur. De **entree** aan de westzijde vanaf de Europaweg is de hoofdonthulling voor de westelijke buurten. Deze prominente rol wordt geaccentueerd door de entree te verbreden tot een groene ruimte, waarmee de landschappelijkheid van het plan hier al zichtbaar wordt. Daarnaast zorgt deze ruimte voor een verdeling van de zone Het Westen in twee kleinere buurten. Samen met de zones Oude Doetinchemseweg en Het Midden ontstaan daarmee binnen het raamwerk **vier buurten** van een bevatbare schaal. In het groene raamwerk, op de grens tussen de buurten en de Kapperskolk, ligt het Multifunctioneel centrum als **centraal knooppunt** in de wijk ook voor de buurt Het Oosten.

## 3.2 GROENE RAAMWERK

Het groene raamwerk vormt de drager van het plan en bestaat uit verschillende groene ruimten van grote en minder grote ecologische waarde. Binnen dit groene raamwerk worden verschillende functies opgenomen, maar de voornaamste functie is de landschappelijke kwaliteit van de bestaande situatie in de nieuwe wijk Wijnbergen te integreren. Het groene raamwerk maakt van Wijnbergen een bijzondere wijk binnen Doetinchem. De neutrale inrichting van de openbare ruimte ondersteunt het beeld van van het groene raamwerk en zorgt voor samenhang binnen de wijk.



Het groene raamwerk



Hoogteverschil in het terrein



Boerderij aan de Oude Doetinchemseweg



## Kapperskolk

De Kapperskolk is de grootste ruimte en daarnaast een bestaand landschappelijk relict met grote ecologische waarde. De huidige situatie wordt ingepast en uitgebreid tot een hoogwaardige en duurzame Ecologische Verbindingszone dwars door de wijk. Hiervoor is een inrichtingsvisie opgesteld. Deze is vertaald in in een concreet werkplan voor de inrichting en beheer van de Kapperskolk. De inrichting bestaat uit water, verschillende ruigtes van gras en boschages. De Kapperskolk heeft in de eerste plaats een ecologische functie en is waar het kan toegankelijk voor langzaam verkeer. Door de werkgroep Kapperskolk is besloten dat de Kapperskolk vanuit Het Oosten toegankelijk is en vanaf het plangebied Wijnbergen Het Westen en Het Midden niet.



Doorzicht naar de Kapperskolk

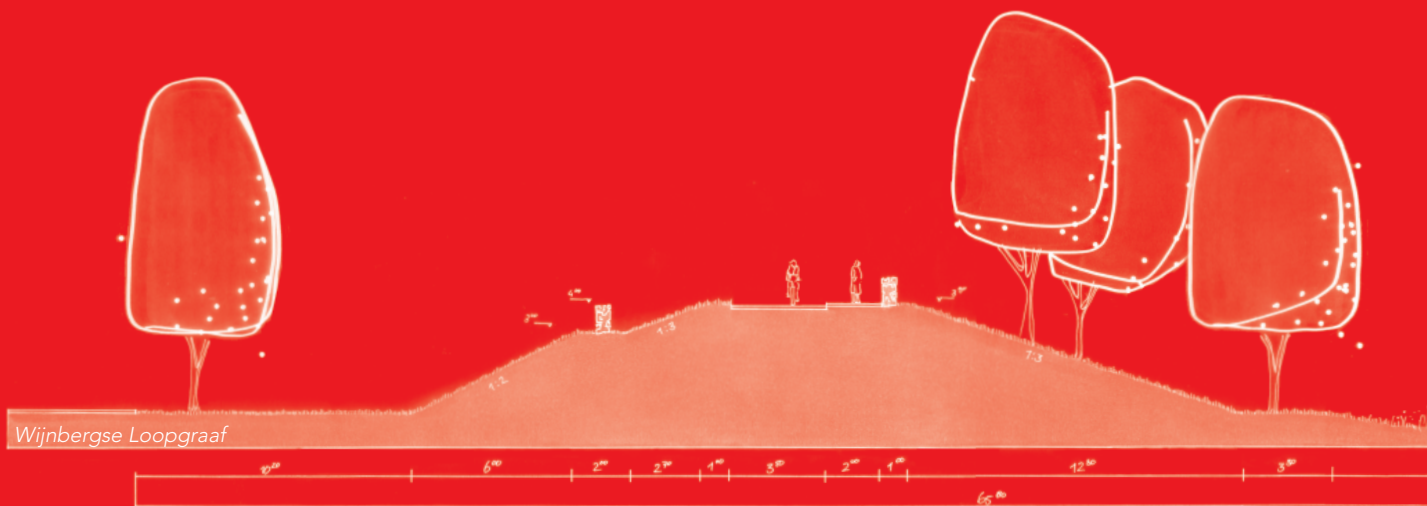
## Wijnbergse Loopgraaf

De Wijnbergse Loopgraaf heeft in de huidige situatie een beperkte ecologische waarde, maar door aanpassing en uitbreiding kan dit vergroot worden.

In het bestemmingsplan is aangegeven dat er maatregelen nodig zijn om de geluidshinder van de Europaweg tegen te gaan (zie ook paragraaf 1.1). Daarvoor wordt in deze zone een geluidswal opgericht. De vormgeving van deze wal vergroot tevens de landschappelijke kwaliteit van de Loopgraaf.

## Groene Slenken

De Groene slenken markeren de zone van de Oude Doetinchemseweg en accentueren het hoogteverschil van dit plateau en de omgeving. De slenken sluiten aan op de landschappelijke kwaliteiten van de Kapperskolk. Het gecultiveerde karakter van deze zones komt tot uiting in de strakke taluds, die de hoogteverschillen dramatiseren. Tevens vervullen de Groene slenken een centrale rol in de afwatering. De wijkentree van de Europaweg is met zijn aansluitende groene ruimte ook onderdeel van het groene raamwerk. Deze ruimte wordt vormgegeven als een superwadi waar over dijkes de woningen aan de overzijde worden ontsloten.



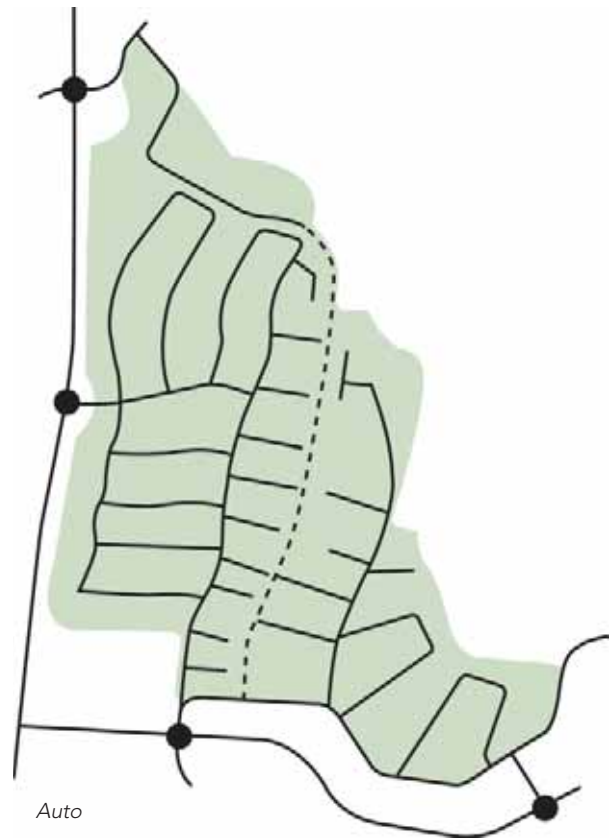
## 3.3 ONTSLUITINGSSTRUCTUUR

Voor de ontsluiting van Wijnbergen wordt er op drie plaatsen aangetakt op de belangrijke stadsontsluitingswegen, de Europaweg en de Bedrijvenweg. De Europaweg is een belangrijke uitvalsweg en staat in directe verbinding met de autosnelweg A18. De Bedrijvenweg maakt deel uit van een doorgaande verkeersverbinding tussen de Terborgseweg en de Europaweg. De Europaweg en de Bedrijvenweg vervullen een belangrijke verkeersfunctie in het ontsluiten van Doetinchem op de regio en in het verbinden van de woon- en werkgebieden.

De Oude Doetinchemseweg, dwars door het plangebied, is een belangrijke route voor het langzaam verkeer en wordt niet gebruikt voor de auto-ontsluiting, enkele huizen uitgezonderd.

### Auto

Drie bestaande rotondes maken de aantakking op de bestaande verkeersstructuur mogelijk. Voor de ontsluiting van Het Westen wordt er gebruik gemaakt van twee van deze rotondes, vanaf de Europaweg en de westelijke rotonde kruising Bedrijvenweg - Transportweg. De rotonde op de Europaweg is het belangrijkste. Van hieruit wordt het verkeer verdeeld naar Het Westen Noord en Zuid over woonstraten. Voor Het Midden vindt de ontsluiting plaats vanaf beide rotondes op de Bedrijvenweg die gekoppeld worden door de Doetinchemseweg. Van hieruit zijn er verschillende toegangen naar Het Midden. De straten langs de Groene slenken in zowel Het Westen als Het Midden ontsluiten ook de buurt de



Oude Doetinchemseweg. De noordelijke punt in het plangebied wordt ontsloten via de Vancouverstraat. De verkeersstructuur is zo vormgegeven dat sluipverkeer door de wijk zoveel mogelijk wordt tegengegaan. De Oude Doetinchemseweg vormt daarbij de scheiding tussen het oostelijke en westelijke deel van het plan. Om sluipverkeer door de wijk tegengegaan te komen er ter hoogte van de kruising met het doorgaande fietspad (tussen huisnummer 21 en de fietsverbinding) een knip in de weg, door middel van een verzinkbare paal.



Ontsluiting via de Vancouverstraat

Binnen de verkeersstructuur is geen sprake van een duidelijke hiërarchie. Alle straten vallen binnen de 30 kilometerzone en zijn gelijk in maatvoering en materialisering. De koppeling van de straten aan onder andere de Groene slenken zorgt ervoor dat het groene raamwerk beleefbaar is.

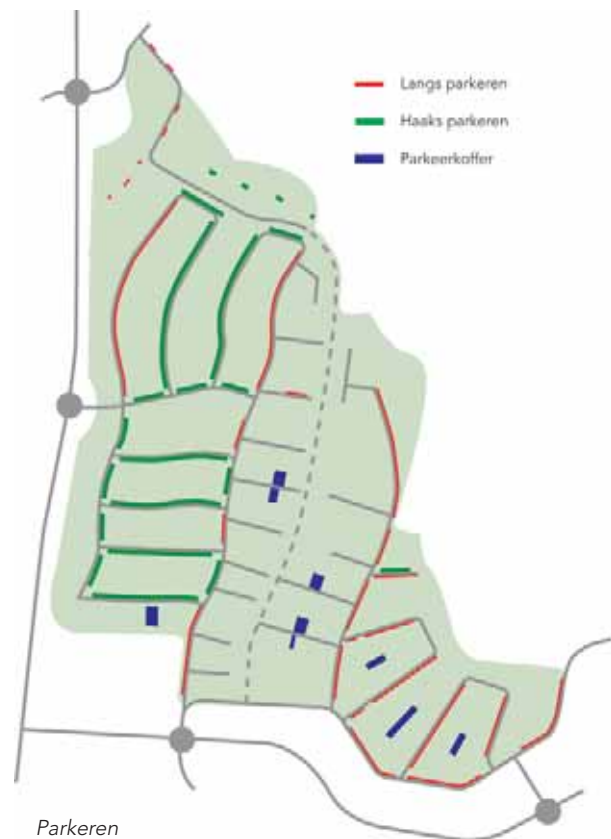
### Parkeren

De doelstelling is om het parkeren waar mogelijk op eigen terrein te realiseren en waar dit niet mogelijk is, het op een goede manier te integreren in het straatbeeld. Het uitgangspunt daarbij is dat de parkeerplaatsen zich maar aan één zijde van de straat bevinden en onderbroken worden door bomen die de straat begeleiden. Waar mogelijk zijn het langspaarkeerplaatsen, maar in de deelgebieden Het Westen Noord en Het Westen Zuid zijn het vanwege de vele rijwoningen en hoge dichtheid in de meeste woonstraten haakspaarkeerplaatsen.

In de buurt Het Midden wordt er naast parkeren op eigen terrein en in parkeerkoffers achter de woningen, ook op straat geparkeerd in langspaarkeervakken.

Gezien het landelijke karakter van de buurt Oude Doetinchemseweg wordt hier het parkeren uit het zicht opgelost door middel van parkeren op eigen terrein en gemeenschappelijke parkeerkoffers.

Meer gedetailleerde informatie over het parkeren en de gehanteerde parkeernorm is te vinden in § 4.7 Parkeren.

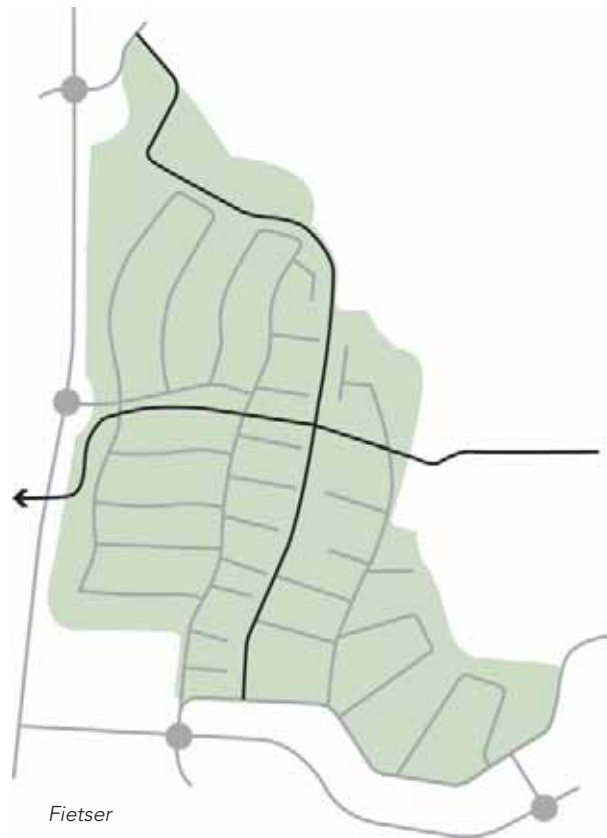


## Fietser

Gelet op de ligging van Wijnbergen ten opzichte van de meest belangrijke voorzieningen in de gemeente wordt sterk ingezet op het gebruik van de fiets. Wijnbergen wordt door twee hoofdfietsverbindingen direct aangesloten op het aanliggende fietsnetwerk. Via de Oude Doetinchemseweg krijgt Wijnbergen in noordzuid richting een aansluiting op de Dichterseweg, via de Vancouverstraat en de tunnel onder het spoor, en ontsluit op het centrum. Een andere route is via de Vancouverstraat - Europaweg en dan na het spoor via de fietserstunnel de Dichterseweg op. In oostwestelijke richting ontsluit de nieuwe fietsroute de westelijk gelegen woonwijken en zorgt voor een directe route naar de NS halte De Huet. De aanleg van een fiets- / voetgangersbrug over de Kapperskolk zorgt voor de verbinding met de zuid-oostelijk gelegen woon- en werkgebieden.

## Voetganger

Naast alle trottoirs langs de woonstraten en de fietsroutes zijn er voor de voetganger ook dwarsverbanden door de buurten heen. In zowel Het Westen Noord, Zuid als Het Midden verbindt een voetgangersverbinding groene ruimtes en speelplekken aan elkaar. Binnen de buurt Oude Doetinchemseweg zijn er verschillende koppelingen tussen de buurten aan beide zijden. Daarnaast komt er over de Ecologische Verbindingszone een voetgangersbrug naar Het Oosten.



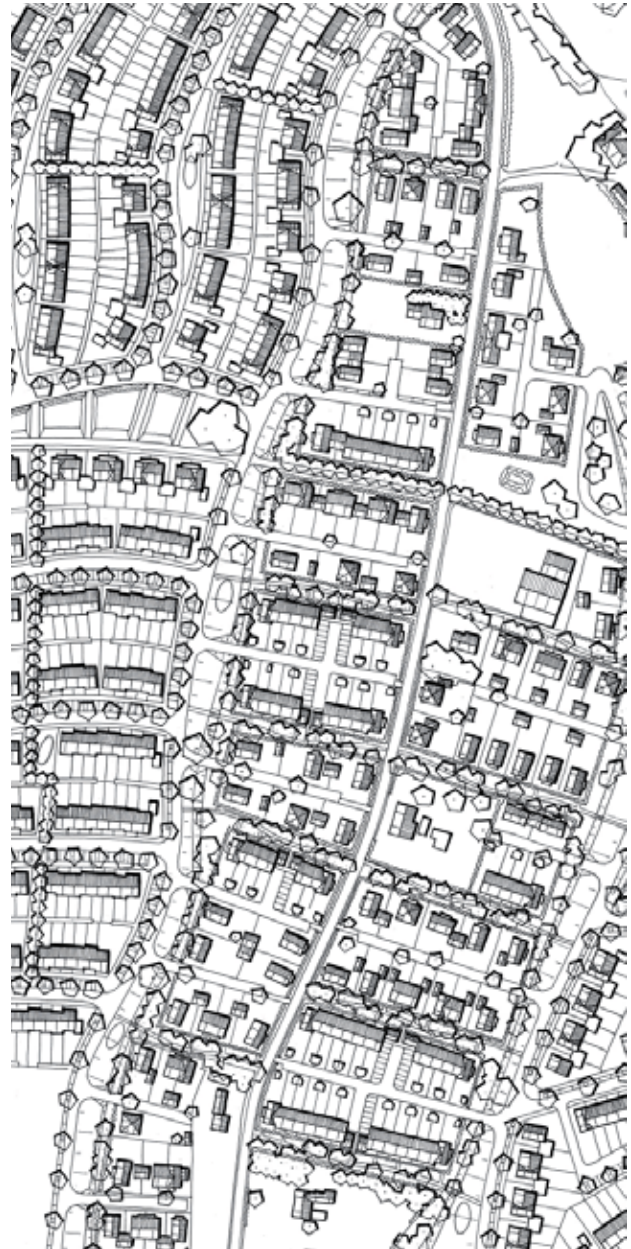
### 3.4 BUURTEN

De vier buurten krijgen allemaal hun eigen identiteit, door de ligging in het plangebied en daarmee de landschappelijke kwaliteiten van de zones. Hiermee samen hangt ook de verdeling van woningtypes per buurt en de ontsluitingsprincipes.

#### Oude Doetinchemseweg

De buurt Oude Doetinchemseweg ligt centraal in de wijk en bouwt voort op het bestaande landelijke karakter van de landweg. De verkaveling sluit aan op de huidige bebouwingsstructuur (agrarisch gebruik, afwisselende en open verkaveling, boerderijen). Als referentie voor de verkaveling is gekozen voor het boerenerf. Een boerenerf is een begrensde stuk grond waarop de boerderij of het woonhuis staat, met daarachter een diversiteit aan gebouwen als schuren, stallen en een hooischaar.

Het principe van de boerenerf wordt vertaald in een afwisselende en open verkaveling waarbij meerdere vrijstaande gebouwen (woningen) steeds geclusterd worden in door hagen omkaderde erven. Groene doorsteken tussen de erven zorgen ervoor dat de erven vrij in het groen aan de Oude Doetinchemseweg liggen om daarmee het landelijke karakter van de landweg zoveel mogelijk te behouden. De woningen oriënteren zich op ofwel de Oude Doetinchemseweg, de Groene slenken of de groene doorsteken. Deze groene doorsteken ontsluiten de woningen en vormen daarnaast voetgangersverbindingen door de buurt heen. De auto-ontsluiting vindt voornamelijk aan de achterzijde van de woningen plaats.



De buurt Oude Doetinchemseweg



Groene doorsteek ODW



Oude Doetinchemseweg



In de buurt de Oude Doetinchemseweg sluit de woningtypologie aan op de huidige bebouwingsstructuur. De vrije verkaveling komt terug in het toegevoegde programma van voornamelijk vrijstaande en twee onder één kap woningen. Voor de gewenste differentiatie is er binnen de buurt ook ruimte voor rijwoningen.



De noordelijke punt

De noordelijke punt van Wijnbergen aan de Oude Doetinchemseweg wordt losgekoppeld van de rest van de wijk door de doorsnijding van de Ecologische verbindingzone. Dit plandeel is wel onderdeel van de buurt Oude Doetinchemseweg, maar heeft een afwijkende stedenbouwkundige opzet, traditioneler met woningen aan de straat en niet met het boeren-erf als referentie. De samenhang met de rest van de buurt komt tot uiting in de beeldkwaliteit.



Bestaande bebouwing aan de Oude Doetinchemseweg

## Bestaande bebouwing

Een deel van de bestaande bebouwing langs de Oude Doetinchemseweg is geïntegreerd in het plan. Aangezien in de buurt Oude Doetinchemseweg de huidige bebouwing als uitgangspunt genomen is, past de bestaande bebouwing naadloos in de nieuwe buurt. Bij de huidige bebouwing wordt gestreeft naar een erfafscheiding die bestaat uit gemengde hagen net als bij de nieuwe bebouwing. De ontsluiting van de bestaande bebouwing blijft via de Oude Doetinchemseweg lopen.

## Het Westen

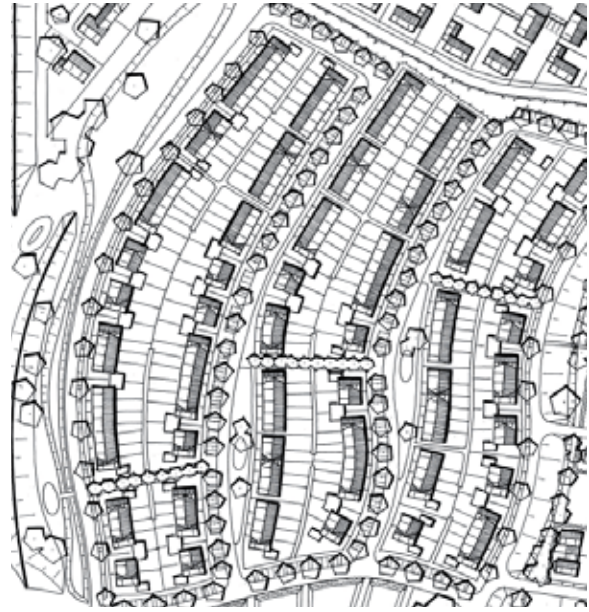
De woningopgave voor Wijnbergen is aanzienlijk en dit vraagt om een behoorlijke dichtheid. In Het Westen, waar de landschappelijke kwaliteiten het minst zijn, wordt het grootste deel van deze opgave geplaatst. Toch blijft door de nabijheid van het groene raamwerk ook hier de landschappelijke kwaliteit beleefbaar. De wijkentree verdeelt Het Westen in twee compacte buurten, Het Westen Noord en Het Westen Zuid.



De Wijnbergse Loopgraaf

## Het Westen Noord

De buurt Het Westen Noord wordt omkaderd door het groene raamwerk. De structuur van de buurt spant zich op tussen de twee groene ruimtes, de wijkentree en het noordelijk deel van de Kapperskolk en ligt evenwijdig aan de Wijnbergse Loopgraaf en de westelijke Groene slenk. Door het noord-westlopende stratenpatroon wordt er een duidelijk verschil gemaakt met de in oostelijke richting afbuigende Oude Doetinchemseweg. Dit wordt versterkt door een groene buffer tussen de buurt en deze weg. Binnen de hoge dichtheid in de buurt is er naar gestreefd de buurt een dorps karakter te geven door aan de straten een natuurlijk, gebogen verloop te geven en de introductie van groene speelplekken in de straat. Deze speelplekken fungeren als ontmoetingsruimten in de buurt. Daarnaast zorgen rijen van verschillende lengte afgewisseld met tweekappers voor een gevarieerd straatbeeld. De landschappelijke kwaliteiten van het groene raamwerk worden met de speelplekken verbonden door een voetgangersroute door de buurt. De grote groene ruimtes zijn hierdoor ook vanuit het hart van de buurt bereikbaar en beleefbaar.



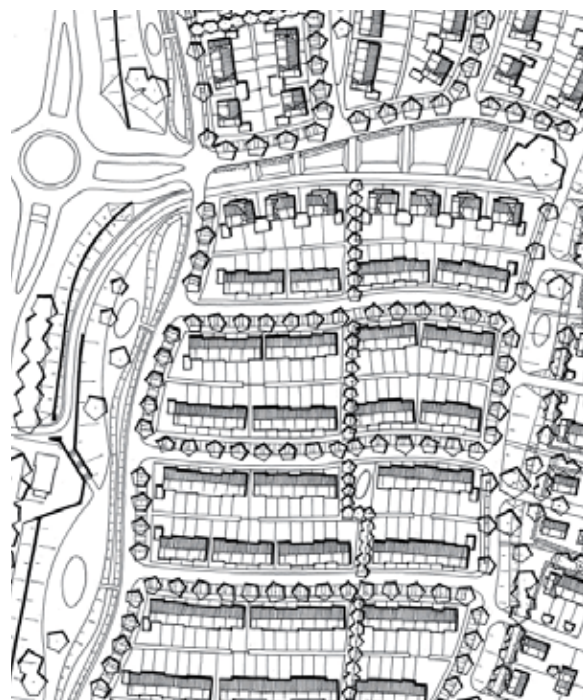
*Het Westen Noord*



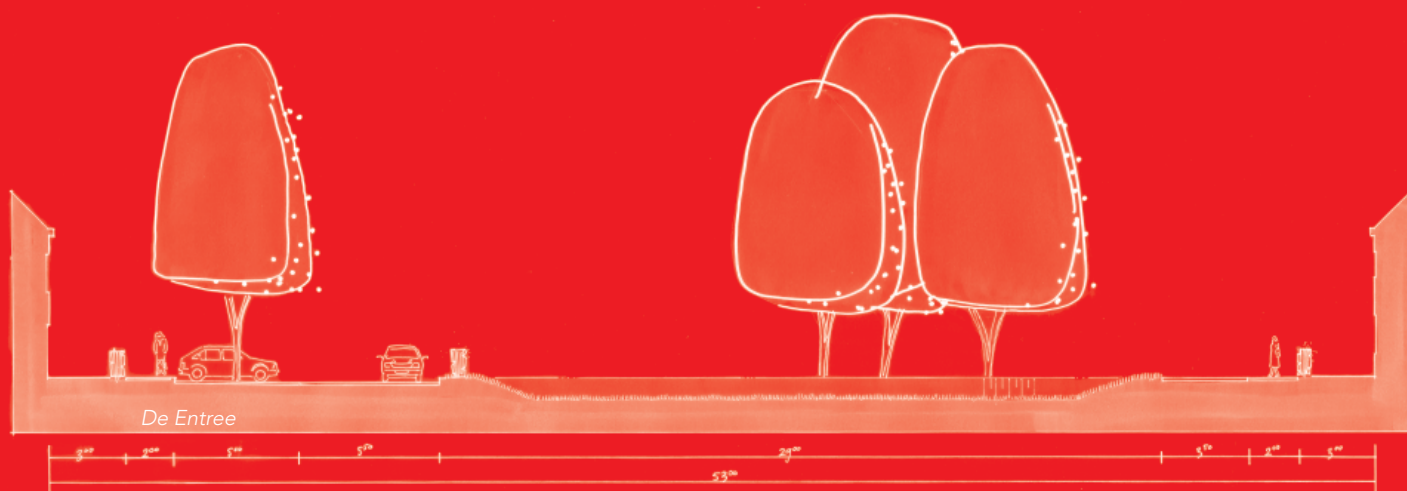
# 3 STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

## Het Westen Zuid

Bij Het Westen Zuid bevinden de groene kwaliteiten van het raamwerk zich aan de west, noord en oostzijde. Aan de zuidzijde grenst de buurt aan de woningboulevard. Om voor alle woningen de landelijke kwaliteiten beleefbaar te maken worden de straten opgespannen tussen de Wijnbergse Loopgraaf en de westelijke Groene Slenk. De dichtheid is ook in deze buurt hoog en bestaat geheel uit rijwoningen, maar ook hier wordt een dorps karakter nagestreefd. De straten hebben een lichte slinger en kijken aan beide zijden uit op het groene raamwerk. De rijwoningen verspringen in de rooilijn per één, twee of drie woningen waardoor een gevarieerd straatbeeld ontstaat. Centraal in de buurt ligt een speelplek die gekoppeld is aan een langzaam verkeersroute die alle straten verbindt. Aan de noordzijde van de buurt staan geen rijen maar tweekappers. Deze begeleiden de wijkentree en geven deze extra allure. Qua beeld passen de tweekappers bij Het Westen Noord zodat de entree een geheel is.



*Het Westen Zuid*





## Het Midden

Aan de oostzijde van de Oude Doetinchemseweg ligt de buurt Het Midden, direct aan de Kapperskolk. Het zicht op deze ecologische verbindingszone is leidend voor de structuur. Door het radiale stratenpatroon hebben de straten een directe relatie met de Kapperskolk.

De dichtheid is in Het Midden lager dan in Het Westen met veel tweekappers en vrijstaande woningen en enkele korte rijen. De voor- en zijtuinen dragen bij aan een groen beeld in de buurt. Dit groene beeld wordt versterkt door een groene voetgangersroute die verschillende speelplekken met elkaar verbindt. De speelplekken bevinden zich zowel in de achterhoven als op de groene plekken in de buurt. Een groenstrook aan de zuidrand als verlenging van de Groene slenk verzacht de confrontatie tussen de woningen in Het Midden en de bestaande bedrijvigheid aan de Doetinchemseweg. Het Midden heeft door al deze groene ingrediënten ook naar buiten toe een groene uitstraling en deze kwaliteiten zijn in de hele buurt bruikbaar en beleefbaar.

Op de rand tussen Het Midden en de Kapperskolk staat een aantal woningen prominent aan deze groene ruimte. De woningen sluiten aan bij de verkaveling van Het Midden, maar hebben een tweezijdige oriëntatie om optimaal gebruik te maken van deze bijzondere plek. Ook het appartementengebouw in de noordelijke punt van deze buurt heeft een bijzondere relatie met de Kapperskolk, niet alleen door de plaats, maar ook door het uitzicht hierop.



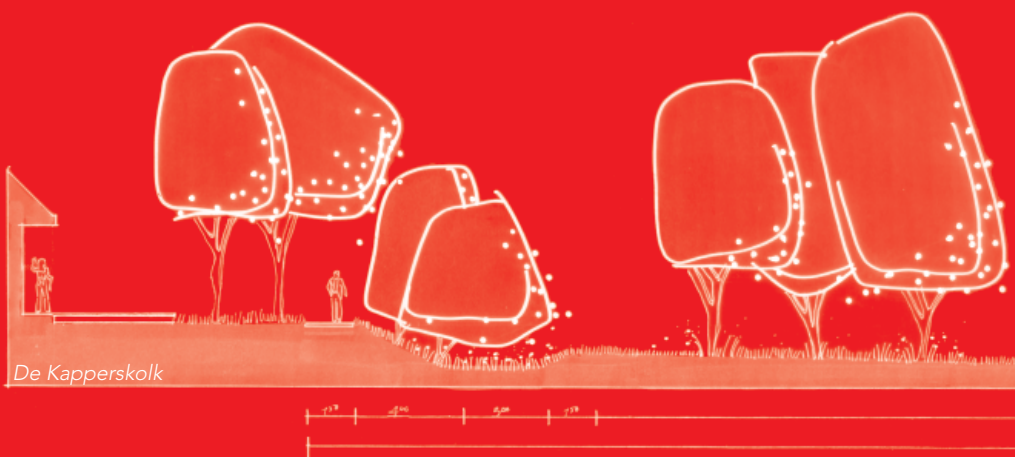
*Het Midden*

## Bijzondere plekken

Naast deze vier buurten binnen het groene raamwerk liggen er ook nog een tweetal bijzonderheden in het raamwerk.

Het Multifunctioneel Centrum ligt op de rand van de Kapperskolk als centraal knooppunt in de wijk.

Het globaal bestemmingsplan geeft aan dat bij het Multifunctioneel Centrum gedacht moet worden aan functies voor onderwijs, zorg en welzijn. Passend bij



*De Kapperskolk*

de aard en schaal van Wijnbergen. In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van een ruimtebehoefte van minimaal 4.000 m<sup>2</sup> tot maximaal 5.500 m<sup>2</sup>. In 2006 heeft M3V in opdracht van de gemeente onderzocht welke voorzieningen het Multifunctioneel Centrum zou kunnen herbergen. Op basis van informatieverzameling, deskresearch, interviews met 13 instanties en een interne gemeentelijke workshop concludeert het bureau dat het tot de mogelijkheden behoort om een gecombineerde voorziening voor onderwijs en peuterspeelzaalwerk te realiseren.

Een bredere multifunctionele accommodatie wordt niet haalbaar geacht. De voorzieningenstructuur in de directe omgeving van Wijnbergen is met name op het gebied van zorg en opvang voldoende om in de huidige en toekomstige behoefte te voorzien.

Voor het centrum is circa 5.300 m<sup>2</sup> gereserveerd, waarbinnen de onderwijs- en peuterspeelzaalfuncties hun plek kunnen krijgen. In de bepaling van de ruimtebehoefte is rekening gehouden met de uitkomsten van prognoses voor het openbaar, katholiek en protestants christelijk basisonderwijs. De ruimtebehoefte is opgebouwd uit benodigde ruimte voor het gebouw, ruimte voor speelvoorzieningen en ruimte voor parkeren van zowel fietsen als auto's en mogelijk de 'kiss en ride'.

Om flexibel in te kunnen spelen op eventuele toekomstige behoeften is het verstandig een centrum te realiseren dat mogelijkheden biedt voor activiteiten van andere gebruikers. Optimalisering van de moge-



Multifunctioneel Centrum



Wonen aan de Kapperskolk

lijkheden tot medegebruik. Een aantal instellingen heeft al te kennen gegeven hiervan gebruik te willen maken.

Daarnaast ligt er een aantal woningen op de grens van de Kapperskolk aan de Oude Doetinchemseweg ten noorden van Het Westen. Deze bijzondere ligging van de woningen maakt dat ze niet bij één van de vier buurten horen en maakt dat ze in beeld en structuur dan ook geheel onafhankelijk zijn. Ze zijn gericht op de ecologische verbindingzone in combinaties van twee woningen, voor- en achterwoning.



### 3.5 WONINGBOUWPROGRAMMA

De verschillende buurten hebben diverse programma's, maar ook binnen de buurten is sprake van een gevarieerd woonprogramma. In totaal zijn er 742 woningen in het plan opgenomen.



## 3.6 FASERING

In het Bestemmingsplan Wijnbergen woongebied is een fasering in hoofdlijnen opgenomen. De verwachte looptijd voor het plan Wijnbergen Het Westen en Het Midden is van 2009 tot en met 2016, met een uitgifte tempo van gemiddeld 110 woningen per jaar. Uiteraard kunnen de marktomstandigheden voor een versnelling of juist een temporisering van de uitgifte zorgen. Het plangebied zal globaal gezien worden uitgegeven in drie gedeeltes:

1. Het Westen Noord
2. Het Westen Zuid
3. Het Midden

Het Westen Noord is het noordelijke gedeelte van het plangebied Het Westen en zal als eerste worden ontwikkeld. Het Westen Noord is gelegen tussen de Europaweg, de Oude Doetinchemseweg en de hoofdontsluiting van de wijk. Het Westen Zuid is gelegen tussen de Europaweg, de hoofdontsluiting van de wijk en de Woonboulevard. Het deelgebied Het Midden ligt oostelijk van de Oude Doetinchemseweg en wordt verder begrensd door de Ecologische Verbindingszone, en zal de laatste fase van het plangebied zijn.

MICRORUIMTEGEBRUIK		woningen aantal	%	programma	kaveloppervlak totaal	gem.
sociale huur	■ hoekwoning	54	7,2		10.985	203
	■ tussenwoning	94	12,6		12.873	137
	subtotaal	148	19,8	20%	23.858	161
sociale koop	■ tussenwoning tot € 170.00	39	5,2	5%	5.094	131
	■ tussenwoning tot € 200.00	116	15,5	15%	16.201	140
	subtotaal	155	20,7	20%	21.295	137
middelduur koop	■ appartement	24	3,2		969	40
	■ hoekwoning	102	13,6		23.501	230
	■ tussenwoning	40	5,3		6.110	153
	■ twee-onder-een-kap	33	4,4		8.239	250
	subtotaal	199	26,6	30%	38.819	195
duur koop	■ twee-onder-een-kap	144	19,2		40.831	284
	■ vrijstaand	103	13,8		45.479	442
	subtotaal	247	33,0	30%	86.311	349
<b>Totaal</b>		<b>749</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>170.282</b>	<b>227</b>
<b>waarvan Bouwclaim Gemeente</b>						
sociale koop	■ tussenwoning tot € 170.00	20	76,9		2.603	130
middelduur koop	■ hoekwoning	6	23,1		1.130	188
<b>totaal</b>		<b>26</b>	<b>100</b>		<b>3.733</b>	<b>144</b>



Inrichtingsplan Kapperskolk (door Nieuwland Advies)

# 4 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

*Het groene raamwerk binnen de wijk Wijnbergen bestaat uit verschillende groene ruimten, zoals de Kapperskolk, de Wijnbergse Loopgraaf, de Groene slenken en de wijkentree vanaf de Europaweg. Al deze ruimten hebben hun eigen karakter, maar de basis is een samenhangend geheel van gras en bomen, waarbij zoveel als mogelijk bestaande bomen zijn ingepast. Deze zullen worden aangevuld met overwegend locale en inheemse soorten.*

## 4.1 INRICHTING GROENE RAAMWERK

De huidige **Kapperskolk** wordt ingepast en uitgebreid tot een hoogwaardige en duurzame ecologische verbindingzone dwars door de wijk. De inrichting bestaat uit water, verschillende ruigtes van gras en bosschages.

Met uitzondering van een aantal routes dwars door het gebied en een grote speelplek is het gebied niet toegankelijk. Om ongewenst gebruik te voorkomen, wordt de Kapperskolk in aansluiting op het inrichtingsplan van bureau Nieuwland, begrensd door een meidoornhaag die de landschappelijke kwaliteit tot aan de rand beleefbaar maakt. Door een beperkte hoogte blijft de zichtrelatie behouden.



Kapperskolk



Kapperskolk



Kapperskolk



Wijnbergse Loopgraaf

Langs de **Wijnbergse Loopgraaf** wordt een geluidswal opgericht om de geluidshinder van de Europaweg tegen te gaan. De vormgeving van deze wal vergroot tevens de landschappelijke kwaliteit van de Wijnbergse Loopgraaf, waardoor deze zone een grotere ecologische waarde krijgt. De wal heeft aan de zijde van de Europaweg een strakke vormgeving om te voldoen aan de eisen tegen geluidshinder, maar aan de binnenzijde wordt de wal vormgegeven met een glooiend karakter door verschillende hellingen en hoogtes. Bovenop de geluidswal zorgt een lage muur van schanskorven voor extra hoogte om het wegverkeerslawaai te saneren. De vormgeving van deze wal en de aansluitende zone met wadi's en speelplekken zorgen voor een aantrekkelijk groen gebied. Langs deze zone loopt aan de binnenzijde een ontsluitingsweg waardoor de zone voor Wijnbergen goed beleefbaar is. Op een aantal plaatsen zijn grasplekken ingericht als speelplek. De wal is begroeid met ruig gras wat het landelijk karakter van deze zone vergroot.

De **Groene slenken** sluiten aan op de landschappelijke kwaliteiten van de Kapperskolk en liggen op de grens van hoge en lage gronden. In tegenstelling tot het natuurlijke karakter van de Kapperskolk krijgen de Groene slenken een gecultiveerde uitstraling, met strak vormgegeven taluds die de hoogteverschillen dramatiseren. De Groene slenken vervullen een centrale rol in de afwatering.



Groene slenken



Referentie voor de geluidswal



Referentie voor de Groene slenken

# 4 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

Met de vormgeving wordt geanticipeerd op de vraag om veel water te kunnen bufferen in deze zones. Het beeld wordt bepaald door strak geschoren gras-taluds. Bomen worden incidenteel in of op het talud geplaatst. De Groene slenken aan beide zijden van de Oude Doetinchemseweg worden met elkaar verbonden door groene doorsteken met een informeel en natuurlijk karakter. Ingericht met gazons waarop bomen los en vrij in de ruimte staan.

De **wijkentree** wordt vormgegeven als een superwadi waar over dijkes de woningen aan de overzijde worden ontsloten. Doordat het overtollig water uit de wijk langs deze ruimte wordt afgevoerd naar de Wijnbergse Loopgraaf zal deze wadi een groter deel van de tijd water bevatten dan de overige wadi's in het plan. Het beeld is ruig gras met op het schanierpunt met de westelijke Groene slenk, als accent, een groep grote bomen die het zicht vanaf de entree opvangt.



■ ruig gras  
■ gazon



Wijkentree



Referentie voor de superwadi bij de wijkentree



Referentie voor de superwadi bij de wijkentree





# 4 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

## 4.2 BOMENPLAN

Het Groene raamwerk is een samenhangend geheel van gras en bomen. De bestaande bomen zullen zoveel mogelijk worden behouden. Deze zullen worden aangevuld met voornamelijk lokale en inheemse soorten.

Binnen het groene raamwerk hebben de buurten ieder hun eigen identiteit die versterkt wordt door de keuze van bomen. In de buurt Oude Doetinchemseweg wordt het natuurlijke karakter van de Groene slenken doorgezet. Hier worden inheemse soorten toegepast. In de overige buurten worden gecultiveerde soorten toegepast. In Het Westen Noord worden bomen met verschillende kroonvormen toegepast, waarbij per straat steeds voor één kroonvorm wordt gekozen. In Het Westen Zuid zal het verschil in bloeivorm de variatie tussen de straten benadrukken. In Het Midden wordt aangesloten op het natuurlijke karakter van de Kapperskolk door verschillende kroonvormen en bloeiwijzen toe te passen in elke straat.

De overgang tussen de buurten met gecultiveerde soorten en het Groene raamwerk met haar natuurlijke karakter wordt steeds vormgegeven door een rij bomen van dezelfde soort (gecultiveerd). Dit zorgt voor een heldere afbakening van het Groene raamwerk.

In de woonstraten zijn de plaatsen voor de bomen soms klein. In de keuze van de bomen moet hiermee rekening gehouden worden en dienen er indien nodig ondergrondse voorzieningen te worden toegepast. In verband met de beschikbare ruimte zullen er buiten de buurten grotere bomen kunnen worden toegepast dan in de woonstraten zelf. Langs de vleermuisvliegrouete worden grote inheemse bomen toegepast.



*Variatie in bloeiwijze*

### Incidenteel boomgroepen/inheems (Groene raamwerk)



*Aesculus hippocastanum*  
paardekastanje



*Quercus palustris* - moeroseik



*Acer saccharinum* - zilveresdoorn



### Formele rand / 1 soort boom per rand gecultiveerd (Hoofdontsluiting)



*Tilia cordata* 'Rancho'



*Acer x freemanii* 'Celzam'



*Fraxinus excelsior* 'Westhof's Glorie'



### Variatie aan kroonvorm/per straat 1 kroonvorm, gecultiveerd (Het Westen Noord, Het Midden)



*Alnus glutinosa laciniata* - els



*Acer rubrum* 'Scanlon'

# 4 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

## Variatie in bloeiwijze/per straat 1 bloeiwijze, gecultiveerd (Het Westen Zuid, Het Midden)



*Amelanchier arborea 'Robin Hill'* - krenteboompje

*Pyrus calleryana 'Chanticleer'*

## Variatie in bloeiwijze/per straat 1 bloeiwijze, gecultiveerd (Het Westen Zuid, Het Midden)



*Prunus cerasifera 'Nigra'*

*Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'* - meidoorn

## Bomen los en vrij in de ruimte/inheems (Groene doorsteken)



*Fraxinus excelsior* - es

*Betula pubescens* zachte berk

*Alnus incana 'Laciniata'* - Witte els

### 4.3 SPEELPLAATSEN

Binnen de wijk zijn er verschillende speelplekken, voor de verschillende doelgroepen. Er is een verdeling te maken in drie verschillende speelplekken voor drie groepen gebruikers. Er zijn straat speelplekken dicht bij de woning opgenomen voor kinderen van 0 tot 6 jaar. Deze liggen verspreid door de wijk en in elke buurt. Ze zijn goed bereikbaar via langzaam verkeersroutes.

Een stapje verder is een buurtspeelplek voor kinderen van 7 tot 12 jaar met uitgebreidere speelmogelijkheden. Deze liggen op een aantal strategische plekken binnen de wijk, bij elke buurt ligt er één in de nabije omgeving. Deze plekken zijn ruimer en hebben meer mogelijkheden qua inrichting. Als laatste is er voor de gehele wijk een speel- en sportplek die ook dient als ontmoetingsplek. Deze wordt gekoppeld aan het Multifunctioneel Centrum en is daarmee ook bereikbaar voor Het Oosten.

Wat sfeer en uitstraling betreft zijn de speelplaatsen te verdelen in twee categorieën namelijk: 'natuurlijke' en 'cultuurlijke' speelplaatsen.

De 'natuurlijke' speelplaatsen bevinden zich in het groene raamwerk op plaatsen zoals, de Groene slenken en nabij de geluidswal. De speeltoestellen worden overwegend in hout uitgevoerd en heb-

ben grillige natuurlijke vormen. De omgeving waar de speeltoestellen geplaatst worden biedt inspiratie voor de selectie van de type speeltoestellen. Bijvoorbeeld hoogteverschillen of water kunnen als uitgangspunt gebruikt worden om een speeltoestel te kiezen. Daarnaast is er sprake van verschillende speelaanleidingen.



Speeltoestellen voor 'natuurlijke' speelplaatsen



Speelplekken voor kinderen van 0 tot 6 jaar



Speelplekken voor kinderen van 7 tot 12 jaar

# 4 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

De 'cultureel' speelplaatsen die in de buurten liggen worden ingericht met abstracter gevormde speeltoestellen, uitgevoerd in een combinatie van hout en verzinkt staal, wel of niet gepoedercoat.



*Speeltoestellen voor 'cultureel' speelplaatsen*

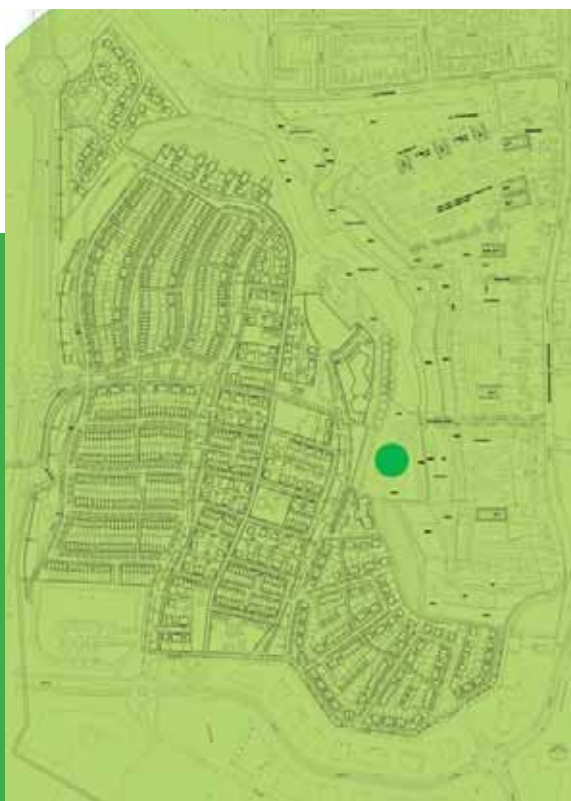
De meeste speelplekken worden in basis gevormd door gras met daarin ruimte voor de verschillende speeltoestellen, waarbij indien vereist onder de toestellen een valondergrond wordt toegepast. Bij de buurt- en wijkspelplek is ook ruimte voor een trapveldje. Alleen de (speel)plekken in de buurt Het Midden, gelegen aan het achterpad worden met bijzondere verharding ingericht.

In overleg met de bewoners zullen de speeltoestellen worden bepaald en geplaatst.

Daarnaast zullen er op verschillende plaatsen in de wijk speelaanleidingen zijn voor de verschillende doelgroepen. Voornamelijk de Groene slenken zullen interessante ruimtes zijn om in te spelen, maar ook de geluidswal geeft aanleiding tot spelen.



*Speeltoestellen voor 'cultureel' speelplaatsen*



*Speel- en sportplek voor de hele wijk*

## 4.4 HONDENUITLAATPLAATSEN

Binnen de wijk moet er ruimte gevonden worden voor hondenuitlaatplaatsen. Binnen de woonomgeving leveren deze plaatsen (nog wel eens) overlast op. Daarom is gekozen voor een viertal plekken welke niet direct aan woonkavels grenzen. Wel zullen deze plekken duidelijk omkaderd moeten worden om spelen op deze uitlaatplaatsen te voorkomen. Op de hoge rand van de Kapperskolk kan een route gemaakt worden waar het mogelijk is om honden uit te laten zonder verdere inrichting met bijvoorbeeld een pad.



*Hondenuitlaatplaatsen*



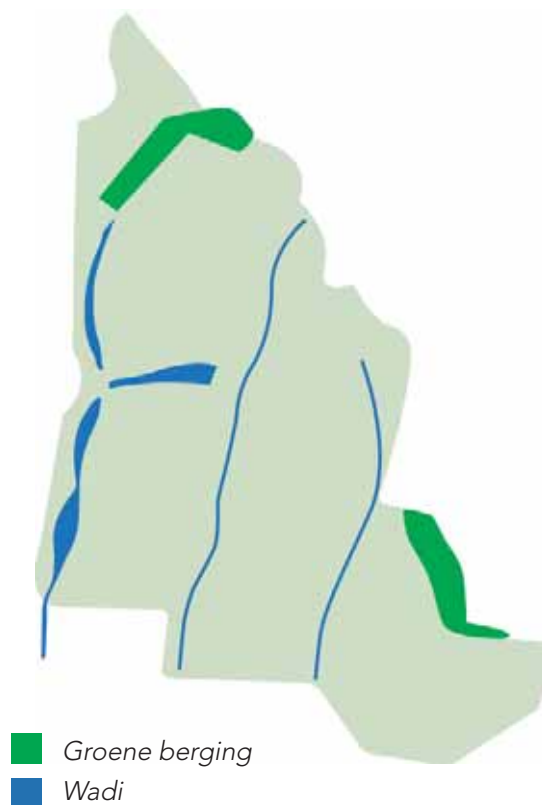
*Loslooproute*

# 4 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

## 4.5 WATERSYSTEEM

Uitgangspunt is een duurzaam, robuust en veilig watersysteem dat in beeld aansluit bij de inrichting van Wijnbergen. Een duurzame inrichting wordt behaald door de inrichting af te stemmen op de geohydrologische kenmerken van het gebied en deze te benutten. Concreet betekent dit voor Wijnbergen dat enerzijds het infiltreren van hemelwater is gestimuleerd (grondwateraanvoer naar Kapperskolk) en anderzijds voldoende ruimte is gereserveerd om extreme neerslaghoeveelheden in combinatie met hoge waterpeilen op de Oude IJssel te kunnen verwerken. In die gevallen kan het grondwaterpeil sterk stijgen en geldt er mogelijk een afvoerstop naar de Oude IJssel. Daarnaast zijn de voorzieningen zo min mogelijk technisch gestuurd en zijn de verschillende waterstromen duidelijk terug te herleiden. Dit zorgt voor een robuust watersysteem. Tevens kent het systeem voldoende ontwatering-, afwatering- en bergingscapaciteit.

Het hemelwater wordt altijd bovengronds afgevoerd volgens het principe: Regenpijp - perceelgoot - straatgoot - wadi - groene berging - (water Kapperskolk). Door het hemelwater af te voeren naar wadi's en daar te laten infiltreren, wordt het water zoveel mogelijk in het gebied vastgehouden. Mocht het voorkomen dat de capaciteit van de wadi's niet voldoende is (circa eens per jaar) dan storten deze over naar de groene bergingen. Er vindt geen overstort plaats naar het water in de Kapperskolk.



De wadi's liggen in de Groene slenken, de Wijnbergse Loopgraaf en bij de entree via de Europaweg. Het hemelwater wordt zoveel mogelijk zichtbaar naar deze wadi's afgevoerd door middel van bovengrondse goten langs hoofdwegen en achterpaden. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het natuurlijk hoogteverschil in het gebied. De groene bergingen bevinden zich aan de noordwestkant van de buurt Het Westen Noord en aan de noordkant van de buurt Het Midden.

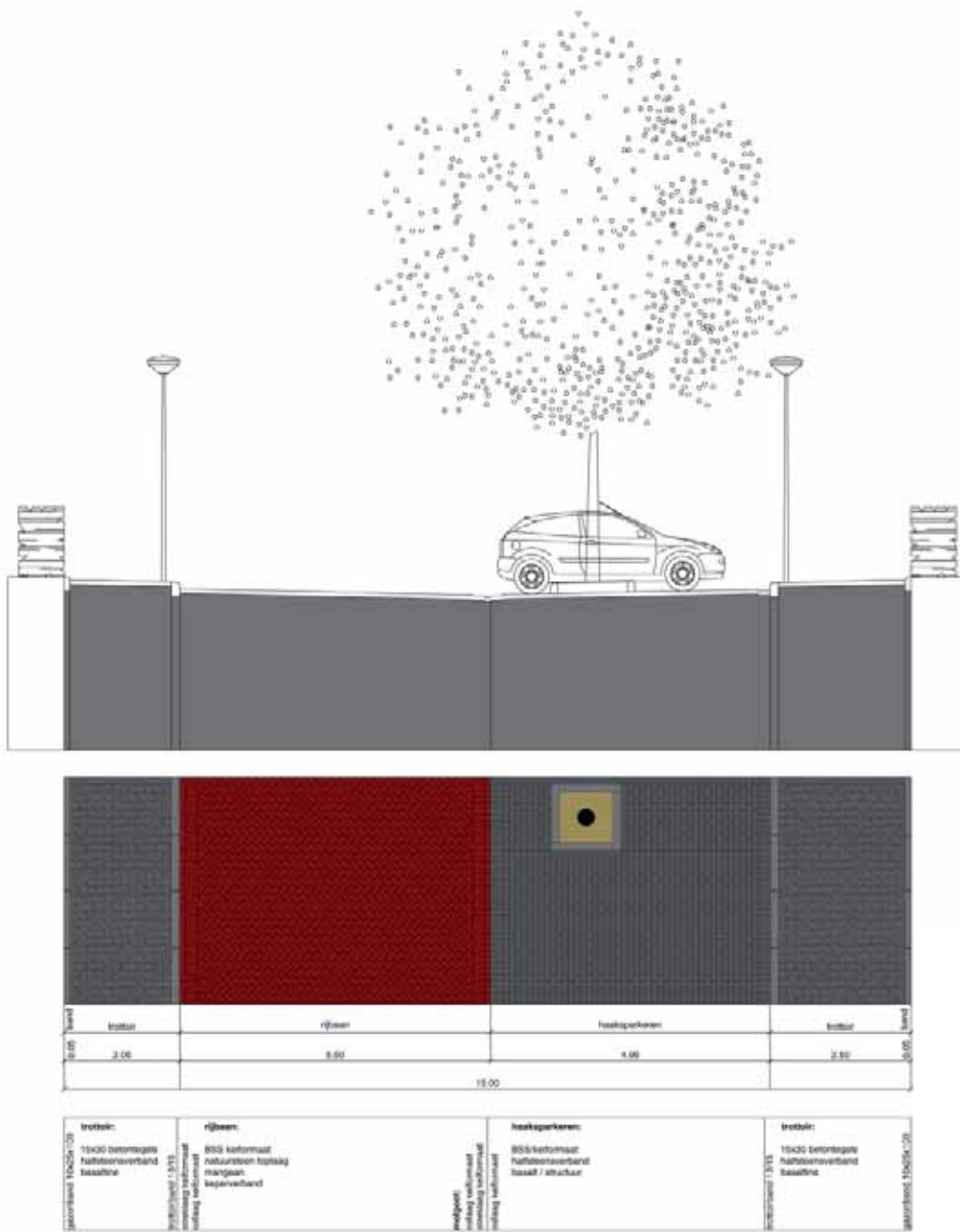


*Droge wadi*



*Wadi met water*





Rijbaan in BSS mangaan, parkeerplaatsen in BSS basalt



Rijbaan in BSS mangaan

## 4.6 PROFIELEN EN BESTRATING

### Profielen

De maatvoering en materialisering van de profielen versterken het dorpse karakter van Wijnbergen. De maatvoering is smal en de materialisering is rustig en sober. De bestrating vormt een uniforme onderlegger in de hele wijk en zorgt zo voor samenhang.

Er is voor Wijnbergen een normaalprofiel ontwikkeld, welke de basis is voor de maatvoering en materialisering van de verschillende profielen. De profielen sluiten aan bij het dorpse karakter van Wijnbergen. De rijbaan is smal gehouden, maar wel breed genoeg om auto's elkaar goed te kunnen laten passeren. Wanneer er in het profiel sprake is van haaksparkeren is de rijbaan breder in verband met het uitkomen van het parkeervak. De parkeervakken zijn voldoende diep zodat de geparkeerde auto's niet uitsteken aan de zijde van de rijbaan. Dit kan wel aan de zijde van het trottoir. Het trottoir is daarom aan deze zijde van het profiel extra breed. Wanneer er sprake is van langsparkeren zijn de trottoirs aan beide zijden van het profiel gelijk. De scheiding tussen rijbaan en parkeerstrook wordt gemarkeerd door een molgoot, deze zorgt voor de afvoer van het hemelwater in het profiel. Bij de profielen die aansluiten op groenstroken of groenzones geschiedt de afwatering van de rijbaan niet via de molgoot, maar watert het voor dit deel van het profiel direct af op het groen. De molgoten blijven wel in het profiel aanwezig om de consequentheid van de profielen overeind te houden en voor de afwatering van trottoir en parkeervakken.

In de straatprofielen worden bomen geïntegreerd in de parkeerstroken, waardoor ook de straten zonder

groenstrook een groen karakter krijgen. De lichtmasten staan in de trottoirs, aan beide zijden in een alternerend patroon.

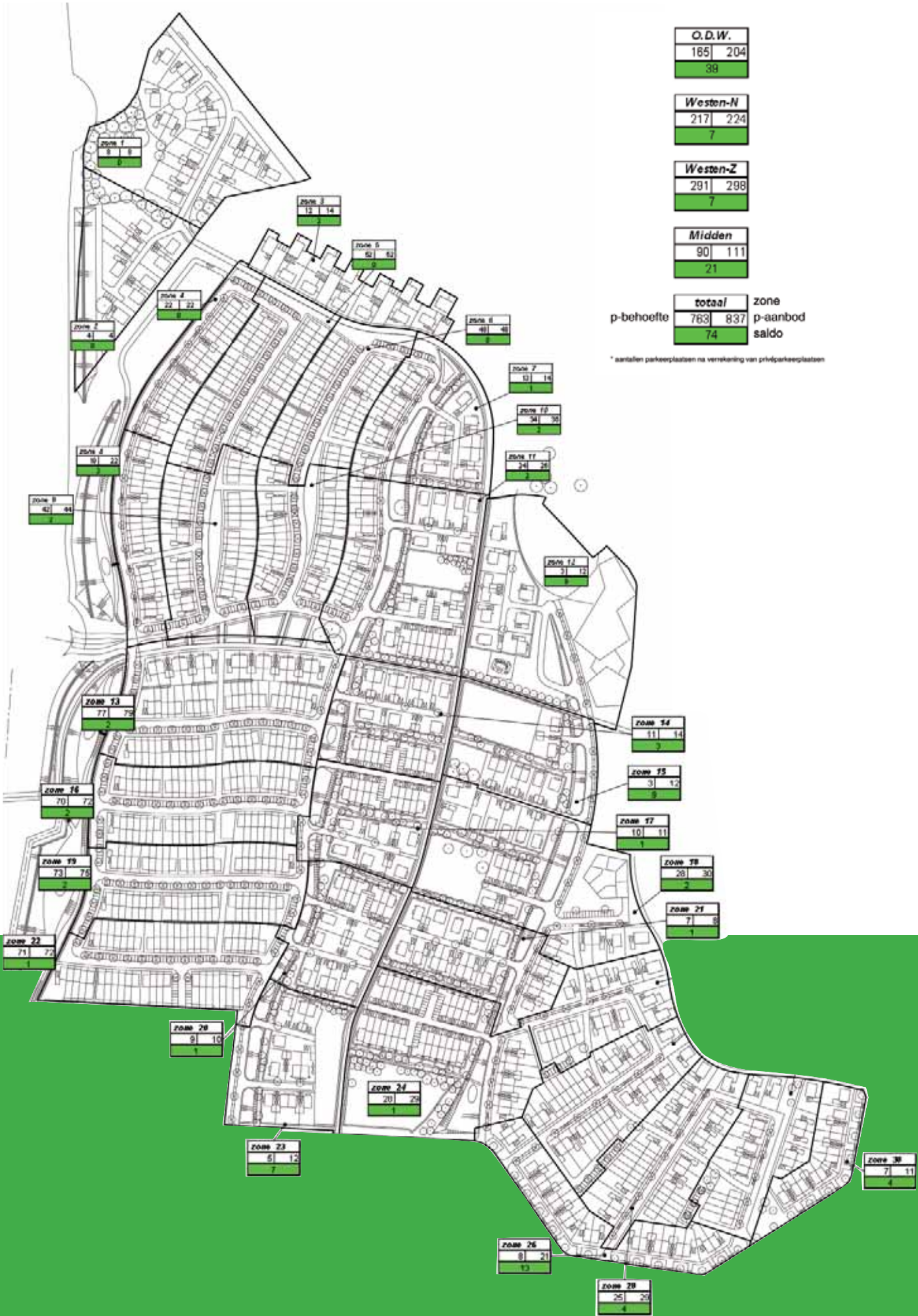
### Bestrating

De materialisering versterkt het dorpse karakter met een rustige en sobere inrichting en het gebruik van kleinschalige materialen. De rijloper wordt uitgevoerd in betonstraatstenen in de kleur mangaan. De rest van het profiel krijgt een donker grijze kleur, basalt stenen in de parkeervakken en tegels met een basaltine toplaag in de trottoirs. Door de afwijkende kleur van de rijloper vormt deze een helder verbindend element in de wijk. Om het dorpse karakter ook in de trottoirs tot uitdrukking te laten komen is er gekozen voor een halve tegel van 15x30.

In de back alleys in de erven in de buurt Oude Doetinchemseweg worden deze materialen ook toegepast. De Oude Doetinchemseweg zelf blijft een asfaltweg. Voor de voetgangersroutes door de buurten Het Westen Noord en Zuid en Het Midden heen wordt aangesloten op het kleurenpalet van de woonstraten. Maar de functie van deze routes van het verbinden van de speelplekken, vraagt om een bijzondere inrichting. Door de keuze van het diagonaal liggende dambordpatroon van dubbel klinkers in de kleuren mangaan en basalt, wordt deze route een speelaanleiding. De woonpaden in de buurt Oude Doetinchemseweg sluiten aan op het natuurlijke karakter van de Oude Doetinchemseweg door het gebruik van asfalt met een split toplaag.



*Haaksparkeren tussen de bomen*



# 4 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

## 4.7 PARKEREN

Uitgangspunt is om het parkeren op een goede manier te integreren in het straatbeeld en waar mogelijk parkeren op eigen terrein te realiseren.

Dit betekent dat bij de vrijstaande woningen, tweekappers en hoekwoningen het parkeren in ieder geval op eigen terrein plaatsvindt, enkele uitzonderingen daargelaten. Bij vrijstaande woningen en tweekappers worden, indien mogelijk, twee opstelplaatsen aangelegd. Een garage telt niet mee als opstelplek. Alleen als het niet mogelijk is om twee opstelplekken naast elkaar te realiseren (dubbele oprit) is het toegestaan om de twee opstelplekken achter elkaar te situeren (lange oprit).

De parkeerplaatsen op straat liggen op een acceptabele loopafstand van de woning (maximaal 50 meter).

De parkeerplaatsen in het openbaar gebied liggen aan één zijde van de straat, onderbroken door bomen die de straat begeleiden.

Binnen de buurt Oude Doetinchemseweg worden de woningen door back alleys ontsloten. Het parkeren gebeurt via de achterzijde van de kavel. Bij rijwoningen wordt hier uitgegaan van één parkeerplaats op eigen terrein. Daarnaast zijn er gemeenschappelijke parkeerkofters in de erven opgenomen. Het bezoekersparkeren voor deze buurt gebeurt voor een groot deel in parkeerstroken langs de Groene slenken.

Bij het Multifunctioneel Centrum vindt het parkeren en zo mogelijk de 'kiss en ride' plaats op eigen terrein.

In de meeste gebieden is, uitgaande van de door de gemeente gehanteerde parkeernormen een overmaat aan parkeerplaatsen opgenomen. Er is gekozen om deze overmaat aan parkeerplaatsen alvast in te richten om zo eenheid en een rustig straatbeeld te creëren.

PARKEERVOORZIENING	THEORETISCH AANTAL	BEREKENINGS-AANTAL	OPMERKINGEN
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit min. 5,0 m diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	oprit min. 11,0 m diep
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	oprit min. 4,5 m breed
Garage met enkele oprit	2	1,0	oprit min. 5,0 m diep
Garage met lange oprit	3	1,3	oprit min. 11,0 m diep
Garage met dubbele oprit	3	1,8	oprit min. 4,5 m breed

PARKEERNORMEN VERKLARING	BASIS	GOEDKOOP	MIDDEN	DUUR
Basis		1,6	1,8	2,0
Enkele oprit zonder garage	0,8	0,8	1,0	1,2
Lange oprit zonder garage	1,0	0,6	0,8	1,0
Dubbele oprit zonder garage	1,7	0,3	0,3	0,3
Garage met enkele oprit	1,0	0,6	0,8	1,0
Garage met lange oprit	1,3	0,3	0,5	0,7
Garage met dubbele oprit	1,8	0,3	0,3	0,3
Minimum parkeren in het openbaar				0,3

## 4.8 STRAATMEUBILAIR

Evenals voor de bestrating, is er ook voor het straatmeubilair gekozen voor samenhang. Er wordt gestreefd naar een eenvoudige en eenduidige lijn van inrichtingselementen die de identiteit van de wijk versterken. Het meubilair zal zoveel mogelijk uitgevoerd worden in hout of verzinkt staal, of een combinatie van hout en verzinkt staal. Het kleurgebruik en de vorm van de verschillende elementen dienen op elkaar te worden afgestemd zodat er samenhang ontstaat.

Ook bij de plaatsing van elementen zoals masten, wordt eenvoud nagestreefd. Het heeft daarom de voorkeur om verschillende elementen (verlichting, straatnaamborden en verkeersborden) op 1 mast te combineren.



*Bank (Montsenybank, Samson)*



*Afzetpaal (VIP, Velopa)*



*Afvalbak (Capitole, Bammens)*



*Fietsleunhek (Leon 600, Velopa)*

# 4 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE



*Arc 80, Industria*

*Kegel comfort, Industria*

## Verlichting

Vanwege de nadruk op een groene en landschap-pelijke uitstraling van de wijk is er voor de verlichting gekozen voor armaturen met een terughoudende vormgeving en kleur. Er worden twee verschillende armaturen voorgesteld, een pendelarmatuur en een paaltoparmatuur. Door toepassing van verschillende armaturen wordt onderscheid gemaakt in de hiërarchie tussen de ontsluitingswegen en woonstraten. De ontsluitingswegen waar meer de nadruk ligt op functionele verlichting is er gekozen voor de 'Arc 80' (Industria) pendelarmatuur. De woonstraten die kleinschaliger zijn en waar meer de nadruk ligt op sfeer, is gekozen voor de paaltoparmatuur 'Kegel comfort' (Industria)

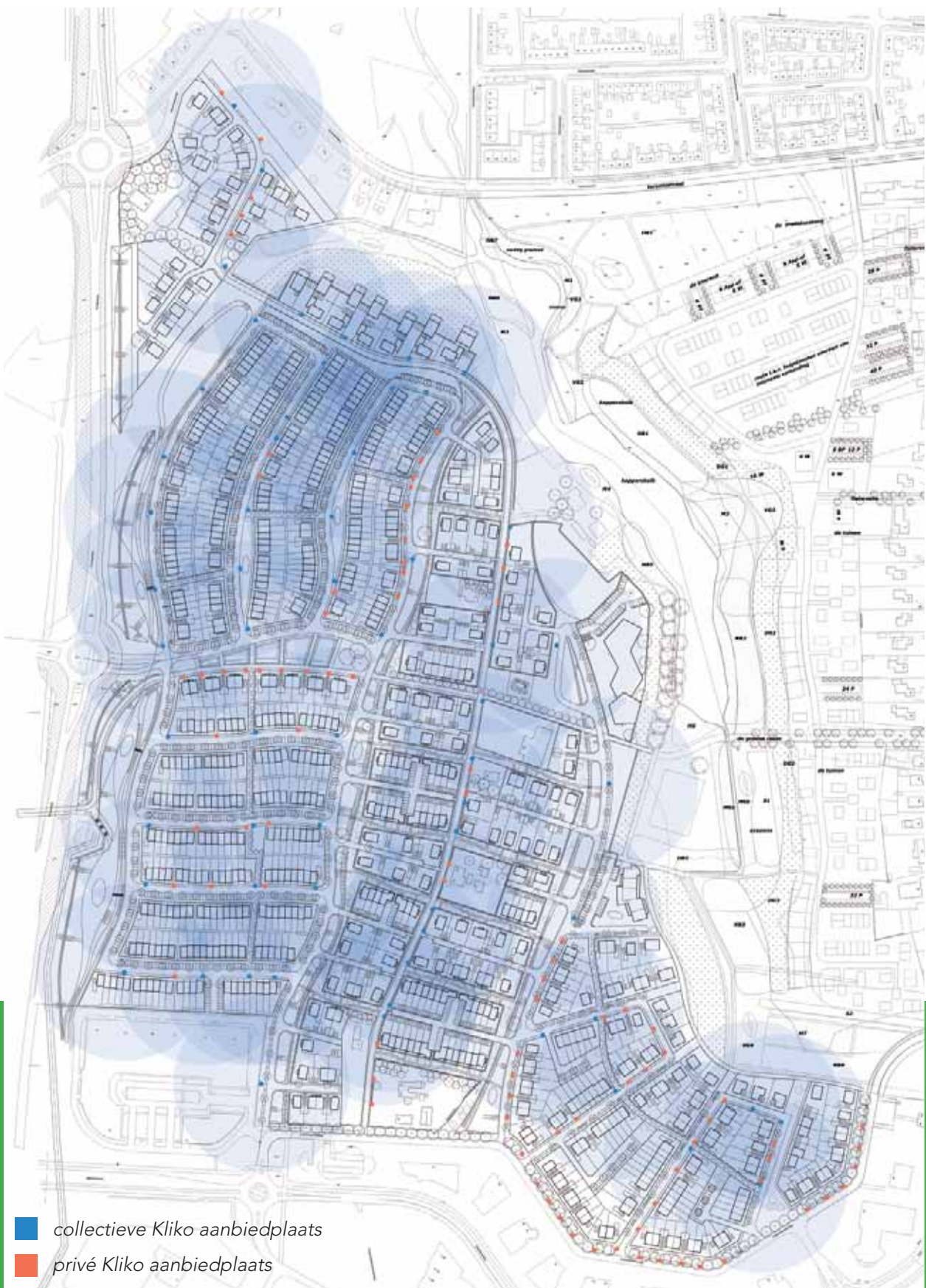
Dwars door het plan loopt een migratieroute voor vlemuizen, op deze migratieroute dient er rekening gehouden te worden met eventueel strooilicht wat naar boven uitstraalt. Dit strooilicht dient hier zoveel mogelijk beperkt te worden.



Verlichting

■ *pendel armatuur*

■ *paaltop armatuur*



## 4.9 AFVALINZAMELPUNTEN

Binnen de gemeente Doetinchem wordt gebruik gemaakt van drie minicontainers per huishouden. Deze moeten worden aangeboden aan de openbare weg. Hiervoor zijn in het plan Klike aanbiedplaatsen opgenomen. Dit zijn plekken op de stoep, op de eigen oprit en langs de Oude Doetinchemseweg en Wijnbergse Loopgraaf. Langs deze laatste twee wegen zijn in de berm voorzieningen getroffen. De aanbiedplaatsen liggen altijd binnen loopafstand van de woning en aan één zijde van de weg in verband met de vuilniswagen.



## 4.10 ERFSCHIEDINGEN

Om het dorpse en landelijke karakter in Wijnbergen te vergroten zijn groene erfscheidingen voor de hele wijk uitgangspunt, zowel voor lage als hoge erfscheidingen. Per buurt wordt er één soort haag voorgesteld als lage erfscheiding aan de voorzijde. Dit zorgt voor een samenhangend beeld per buurt. Deze hagen zijn circa 60 cm hoog, maar om het dorpse karakter te behouden aan de voorkant van de woning niet hoger dan 120 cm. Voor de buurt Oude Doetinchemseweg gelden andere uitgangspunten. De erfscheidingen worden gevormd door de volgende soorten hagen:

- Het Westen Noord: haag van veldesdoorn
- Het Westen Zuid: ligusterhaag
- Het Midden: beukenhaag (*fagus sylvatica*)
- Oude Doetinchemseweg: gemengde haag (meidoorn, sleedoorn en veldesdoorn)

De openingen door de hagen voor de toegang naar de voordeur is maximaal 1 meter. Voor de inritten van de garages zijn de openingen maximaal 3 meter voor een smalle oprit en 4,5 meter voor een brede oprit. Als de toegang naar de voordeur naast de inrit voor de garage ligt wordt deze hierin opgenomen. Waar de zij/achtertuinen aan de openbare ruimte grenzen, worden in verband met privacy (deels) hoge erfscheidingen voorgesteld, maximaal 2 meter. Om te komen tot een duurzame oplossing is hier

gekozen voor groeischermen. Het gaat hierbij om een solide hekwerk met stalen staanders dat netjes is afgewerkt en dienst doet als drager voor klimplanten. Wanneer het groeischerm eenmaal begroeid is vormt het een prachtige groene erfscheiding. Tot die tijd kunnen zogenaamde Privacyschermen worden bevestigd. Dit zijn, van hetzelfde fabricaat als de groeischermen, stalen geperforeerde platen die tegen de staanders kunnen worden aangebracht. Deze kunnen zodra de beplanting volgroeid is worden verwijderd. In dit systeem kunnen ook poorten worden geleverd.

Voor de overgang bij zijtuinen op hoekpercelen van lage naar hoge erfscheidingen geldt dat de lage erfscheiding 2/3 van de zijgevel van de woning afdekt en de hoge erfscheiding 1/3. De indeling van de zijgevel (entree, raampartijen) is hierbij bepalend.

Voor de buurt Oude Doetinchemseweg zijn de hagen rondom de erven beeldbepalend. De hagen geven een kader aan de erven, maar zijn ook de grenzen voor de Groene slenken en groene doorsteken in deze zone. Om het landelijke karakter van deze zone te versterken zijn de hagen niet uniform maar samengesteld uit een menging van soorten (meidoorn, sleedoorn en veldesdoorn) en zijn 50 cm breed en 150 cm hoog. De openingen naar de voordeuren zijn ook hier niet breder dan 1 meter.



Haag van veldesdoorn



Blad van veldesdoorn



Ligusterhaag

## 4 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

Aan de achterzijde zijn de erfscheidingen van groot belang voor de beleving van de back alleys in verband met het smalle profiel. Om een te besloten karakter te voorkomen is bij voorkeur maximaal de helft van de erfgrens afgescheiden door een hoge erfscheiding. De rest van de erfgrens heeft dan geen of een open erfscheiding (oprit, eventueel voorzien van een hek) of een lage erfscheiding die niet hoger is dan 1 meter. De hoge erfscheiding van groeischermen mogen niet hoger zijn dan 2 meter.

De gemeente zal erop toezien dat de voorgeschreven hagen in Wijnbergen niet verwijderd worden. Het onderhoud van de hagen is voor de bewoners.



*Beukenhaag*



*Blad van beukenhaag*



*Gemengde haag*

## 4.11 BEHEERPARAGRAAF

De beheerparagraaf bestaat uit de volgende onderdelen:

- De onderscheiden beheereenheden met hoeveelheden en beheerkosten voor en na aanleg en de meerkosten ten opzichte van de huidige situatie.
- De onderhoudsniveaus.
- Aandachtspunten naar aanleiding van het ontwerp voor duurzaam beheer.
- Bronnen.

### Bijlagen:

- Overzicht huidige en toekomstige beheerkosten
- Overzichtskaart huidige situatie beheer door BUHA
- Overzichtskaart zonering onderhoudsniveaus / toekomstige situatie na aanleg

### Beheerkosten

In bijlage I zijn de beheerkosten uitgewerkt. Het betreft de kosten voor het reguliere beheer vanaf het ...e jaar na aanleg, exclusief afschrijving en vervanging. De aanleg is gepland voor 20.., waarbij het onderhoud voor 20.. en 20.. voor rekening van de aannemer is. Uitgangspunt is dat de genoemde beheerkosten ingaan vanaf 20..

In de beheerkosten is geen rekening gehouden met vervanging en afschrijving van de voorzieningen.

Voor de berekeningen geldt dat de bedragen zijn gebaseerd op de eenheidsprijzen zoals genoemd in het 'Kwaliteitsplan Onderhoud 2007'. Voor rioleringen die niet in het kwaliteitsplan zijn meegenomen zijn de prijzen berekend op basis van gemiddelde prijzen uit het rioleringsbeheersysteem 2007.

### Onderhoudsniveau

Volgens het 'Kwaliteitsplan onderhoud 2007' gelden voor beheer en onderhoud van het Wijnbergen Het Midden en Het Westen het volgende onderhoudsniveau:

Ten opzichte van de huidige situatie betekent dit dat er sprake is van een areaaluitbreiding.

### Aandachtspunten voor het beheer

#### Afval

Per woning ontvangen de bewoners 2 of 3 miniconainers. Bewoners plaatsen wekelijks hun containers op de parkeerstrook, het trottoir of de berm voor hun woning in. De rijrichting is afgestemd op de positie van de laadarm aan de rechterkant van de vrachtwagen. (zie ook kaartje met voorstel wijze van afvalinzameling).

Voor afval van glas, textiel en papier zijn de inwoners aangewezen op de wijken Dichteren of De Hoop.

BEHEERKOSTEN			
ONDERDEEL	VOOR AANLEG	NA AANLEG	DATUM VAN INGANG OP BEGROTING BUHA
	€0,00	€0,00	...
Toeslagen:	€0,00	€0,00	...
<b>Totaal</b>	€0,00	€0,00	...
<b>Meerkosten</b> per jaar t.o.v. huidige beheerbudget	€0,00	€0,00	...
<i>Bedragen per jaar excl. BTW en prijspeil 2007</i>			

ONDERHOUDSNIVEAU ...		
ONDERDEEL	SITUATIE VOOR AANLEG	SITUATIE NA AANLEG
Alle woongebieden, incl. Multifunctioneel Centrum	Niet in beheer bij gemeente	standaard

***Speelplekken***

Na aanleg van de wijk worden in overleg met bewoners op meerdere locaties speelplekken ingericht.

***Hagen***

Bij een aantal kavels is aan de wegzijde voorzien in hagen. De haag wordt bij aanleg op kosten van de gemeente geplant. Het in standhouden en onderhouden van de haag is voor rekening van de bewoners. Er wordt gehandhaafd op de aanwezigheid van de haag en de afgesproken hoogtes (120 of 150 cm). Op geringe afwijkingen in de openingen wordt niet gehandhaafd. (conform beleidsafspraken juni 2008)

***Wadi***

Langs randen en op het talud is de wadi begroeit met kort gras (± wekelijks maaien). Het overige gras (de bodem van de wadi) heeft een 'ruiger' beeld (ca 2 x maaien en ruimen).



# 5 BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

## 5.1 ALGEMENE BEELDKWALITEIT

*In de beeldkwaliteit voor Wijnbergen moet het dorpse karakter zoveel mogelijk tot uiting komen. Om dit karakter te specificeren worden er beeldkwaliteitsregels gegeven die voor de hele wijk gelden. De algemene regels gaan onder andere over oriëntatie, uitbouwen en detaillering. Zo zijn voor de hele wijk kappen voorgeschreven, net als traditioneel materiaalgebruik en hagen als erfafscheiding. Binnen deze algemene regels krijgt iedere buurt zijn eigen identiteit door specifieke beeldkwaliteitsregels.*

### Hoeken en koppen

Op de hoeken van straten hebben woningen een tweezijdige oriëntatie. Deze woningen dienen een bijzondere hoekoplossing te krijgen in de vorm van bijvoorbeeld een gedraaide kap of openingen in de zijgevel. De hoekoplossingen worden per buurt gespecificeerd.

Kopgevels die vol zichtbaar zijn, bijvoorbeeld aan openbaar groen, voet- of fietspaden dienen een verzorgde gevelindeling te krijgen, waarin ramen, erkers en entrees een rol kunnen spelen.

### Bijgebouwen, garages en schuurtjes

De plaatsing van bijgebouwen, zoals bijvoorbeeld garages en schuurtjes, is van invloed op de positionering van de parkeerplaatsen op eigen kavel en daarmee de (on)zichtbaarheid. Bij voorkeur liggen de parkeerplaatsen naast/achter de woning en steken niet voor de voorgevel uit. Dit betekent dat bijgebouwen minimaal 5,5 m achter de voorgevel liggen. Indien er twee auto's achter elkaar geparkeerd worden is de oprit minimaal 11 meter lang. Bij parkeren via de achterkant (back alleys) blijven de bijgebouwen 1 meter achter voor de voorgevel. Hierdoor vallen ze minder op in het straatbeeld.

### Aan- en uitbouwen

Aan-, uitbouwen, bijgebouwen, dakkapellen en dergelijke zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa vormgegeven. Ze mogen geen afbreuk doen aan de heldere opbouw van de hoofdmassa. Tevens moeten ze de architectonische kwaliteit van de hoofdmassa evenaren en passen in stijl, detaillering, kleur- en materiaalgebruik.

### Detaillering

Een zorgvuldige detaillering is van belang voor de kwaliteit van het totaal. Er wordt in Wijnbergen een dorpse karakter nagestreefd. Hierbij past geen uitbundige of overdadige detaillering. De sobere en zorgvuldige detaillering is het uitgangspunt. Dat



hoekoplossing met entree in zijgevel



parkeren naast de woning

betekent geen minimalistische en vlakke uitwerking van de gevels maar ook geen overdaad aan detail.

### Materialisatie

In Wijnbergen is gekozen voor eenheid in materialisatie ter versterking van de samenhang in de wijk. Voor de wijk worden traditionele materialen, zoals baksteen, (gebakken) dakpannen, houten kozijnen en deuren (garagedeuren hoeven niet in hout uitgevoerd te worden) voorgeschreven. Met andere materialen wordt terughoudend omgegaan. Deze spelen een secundaire rol.

Met de toepassing van plaatmateriaal moet zeer terughoudend worden omgegaan en mogen alleen worden toegepast met een blinde verankering.

### Kleur

De verschillende buurten hebben ieder een eigen kleurschema. Dit kleurschema zorgt voor samenhang per buurt en onderscheidt de verschillende buurten. In het kleurschema wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de buurten Het Westen Noord, Zuid en Het Midden. De buurt Het Midden heeft het

traditionele kleurschema van een tuindorp met rode bakstenen gevels en zwarte kappen. Het kleurschema voor Het Westen Noord en Het Westen Zuid wijkt hier duidelijk van af.

De Oude Doetinchemseweg vormt de overgang tussen de buurten in Het Westen en de buurt Het Midden. Hier geldt veel vrijheid in de kleuren voor het dak en gevels.

### Deelgebieden

Er worden per buurt specifieke beeldkwaliteitseisen gesteld waardoor ze ieder een eigen sfeer krijgen. Daarnaast worden aan een aantal plekken bijzondere eisen gesteld.

#### De buurten zijn:

- Oude Doetinchemseweg
- Het Westen Noord,
- Het Westen Zuid
- Het Midden.

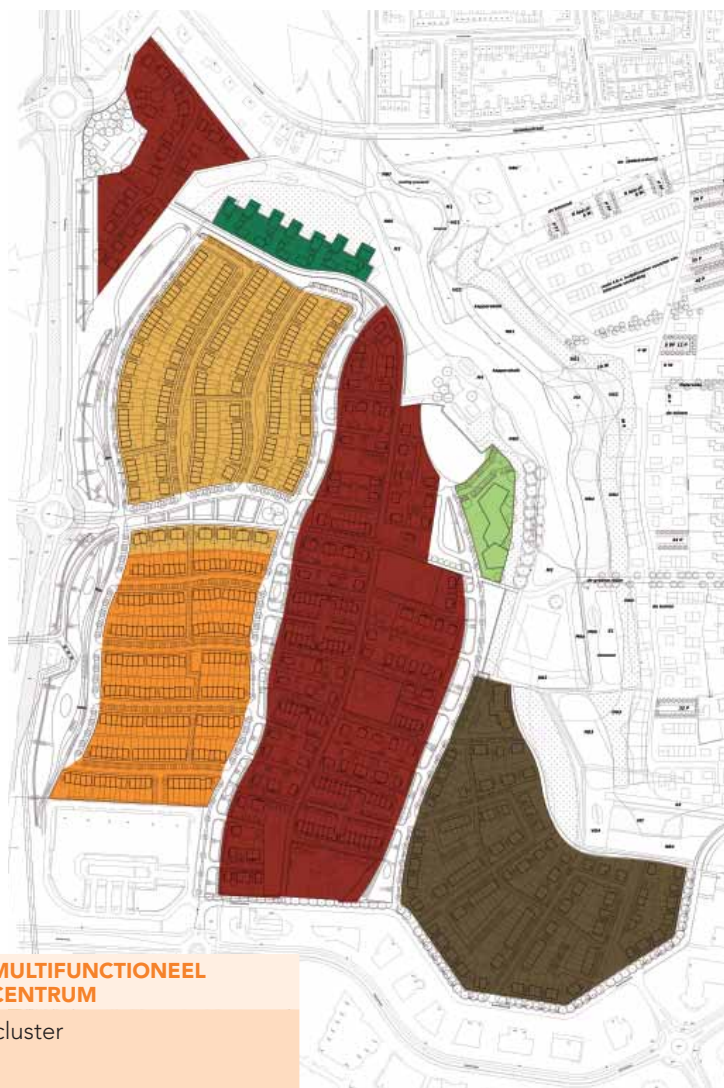
#### Bijzondere plekken:

	OUDE DOETINCHEMSEWEG	HET WESTEN NOORD	HET WESTEN ZUID
<b>TYPOLOGIE</b>	vrijstaande woningen, tweekappers en enkele rijen	rijen en tweekappers	rijen
<b>ROOILIJN</b>	verspringend, bandbreedte 3-8 m, bij rijen recht op 3 m	gebogen, niet verspringend op 3 meter	verspringend op 2 meter, 2,5 meter en 3 meter
<b>ERFAFSCHIEDING</b>	gemende hagen	veldesdoorn	ligusterhaag
<b>EENHEID</b>	woning / tweekapper, rij als samenhangende compositie	rij, tweekapper	straat
<b>BOUWHOOGTE</b>	1-2 lagen met kap	2 lagen met kap	2 lagen met kap
<b>KAPVORM</b>	zadeldak of hiervan afgeleide vorm	zadeldak, wisselende nokrichting	zadeldak, deel asymmetrisch, doorlopende nok, wisselende goot
<b>GEVEL-MATERIAAL</b>	baksteen, gestuukt / gekeimd of hout	baksteen, gestuukt / gekeimd	baksteen
<b>KLEUR GEVEL</b>	natuurlijk, traditioneel of wit gestuukt/gekeimd, houten gevels ook donker, evt. deels	okergeel en/of wit gestuukt / gekeimd (kopgevel)	lichtbruin, bruin en donkerbruin
<b>DAK</b>	keramische pannen of riet, kleur vrij	rode pannen, keramisch of beton (glazuron of gelijkwaardig)	rode pannen, keramisch of beton (glazuron of gelijkwaardig)
<b>HOUTWERK</b>	natuurlijk of wit-crème, met wit-crème of donker draaiende delen	wit-crème, met wit-crème of donker draaiende delen	wit-crème, met wit-crème of donker draaiende delen

# 5 BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

## Deelgebieden

- Het Westen Noord*
- Het Westen Zuid*
- Oude Doetinchemseweg*
- Het Midden*
- Multifunctioneel Centrum*
- Wonen aan Kapperskolk*



### HET MIDDEN

### WONEN AAN KAPPERSKOLK

### MULTIFUNCTIONEEL CENTRUM

tweekappers, enkele vrijstaande woningen en rijen

vrijstaande woningen

cluster

verspringend, bandbreedte 3-5 meter

vrij, woningen staan achter elkaar

vrij

beukenhaag

meidoornhaag aan Kapperskolk, gemengde haag aan de Oude Doetinchemseweg

vrij

woning / tweekapper, rij als samenhangende compositie

voor- en achterwoning

cluster

1-2 lagen met kap

tot 2,5 lagen met kap

2 lagen met kap

steil zadeldak, eventueel samengestelde kap

zadeldak

flauw hellend

baksteen, aan Kapperskolk ook hout

natuurlijk, bij voorkeur hout

natuurlijk, bij voorkeur hout

rood houten geveldelen donker van kleur

warme, natuurlijke kleuren

warme, natuurlijke kleuren

zwarte pannen, keramisch of beton (glazuron of gelijkwaardig)

vrij

vrij

wit-crème of natuurlijke kleuren

wit-crème of natuurlijke kleuren

wit-crème of natuurlijke kleuren



- Wonen aan Kapperskolk
- Multifunctioneel Centrum.



## 5.2 OUDE DOETINCHEMSE- WEG

*Als beeldreferentie voor de Oude Doetinchemseweg is gekozen voor het boeren-erf. Een boeren-*

*erf is een begrensd stuk grond waar de boerderij of woonhuis staat, met daarachter een diversiteit aan gebouwen als schuren, stallen en een hooischuur.*

*Voor de structuur van deze buurt betekent dit een afwisselende en open verkaveling waarbij meerdere vrijstaande gebouwen (woningen) steeds geclusterd worden in door hagen omkaderde erven. De erven worden van elkaar gescheiden door groene doorsteken.*

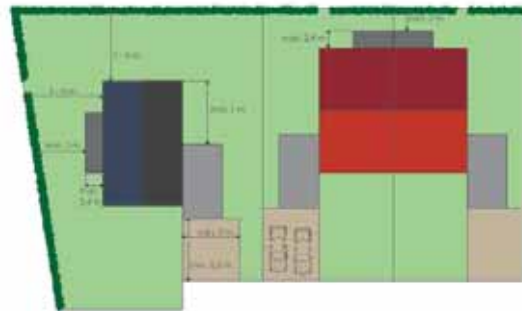
### Stedenbouwkundige randvoorwaarden

#### Rooilijnen

Om een afwissend beeld te krijgen, is voor de voorgevelrooilijn een bandbreedte van 3 tot 8 meter achter de erfgrans aangegeven. Daarbij loopt de rooilijn van de woningen wel evenwijdig aan de voor-

erfgrens. De woningen op hoeken staan evenwijdig aan één van beide straten/paden van die hoek.

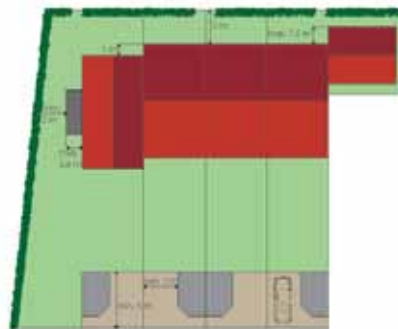
Voor de tweekappers en de vrijstaande woningen



Vrijstaande woningen en tweekappers

geldt dat maximaal twee woningen naast elkaar in dezelfde rooilijn staan. De verspringing in de rooilijn bedraagt steeds minimaal één meter.

De rijwoningen refereren in beeld naar de boerenschuur en hebben een rechte rooilijn. Deze ligt 3 meter achter de voorerfgrens. De koppen kunnen



Rijwoningen



Boeren-erf als referentie voor Oude Doetinchemseweg



Naar voren stekende uitbouw bij rijwoning

# 5 BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

verbijzonderd zijn als verwijzing naar de boerenwoning en verspringen 1 meter naar achter ten opzichte van de rest van de rij.

## **Oriëntatie**

De woningen aan de Groene slenken en de Oude Doetinchemseweg hebben hun hoofdorïentatie hierop. Op hoeken van de groene doorsteken en de slenken / Oude Doetinchemseweg hebben de woningen een tweede oriëntatie op de groene doorsteken. Deze hoeken dienen een bijzondere hoekoplossing te krijgen in de vorm van een bijzondere kap, gevelopeningen in de zijgevel en/of het toevoegen van bijzondere accenten als een erker. De overige woningen hebben hun oriëntatie op de groene doorsteken.

## **Aan- en uitbouwen**

Er is in deze buurt extra aandacht nodig voor de voorzijde van de woning, aangezien de auto-ontsluiting veelal niet via deze zijde van de woning loopt. De rustige ligging aan de groene doorsteek maakt het aantrekkelijk om aan deze kant informeel te verblijven. Een veranda, maar ook bijvoorbeeld een luifel/afdakje, stoepje en bloembakken versterken het verblijfskarakter. Deze zijn niet dieper dan 2,4 meter en vormgegeven als ondergeschikt element. Daarbij blijven de aan- en uitbouwen altijd 2 meter uit de voorerfgrens. Ze zijn niet breder dan de voorgevel en kunnen voorzien zijn van een (aangekapte) kap. Om de rechte rooilijn bij de rijen te doorbreken worden in het midden van de groene doorsteek naar voren springende uitbouwen voorgeschreven. Deze



— hoofdoriëntatie — tweede oriëntatie

Oriëntatie in de buurt Oude Doetinchemseweg



Veranda met kap



Carport gecombineerd met schuurtjes

onttrekken tevens de achterliggende parkeerplaatsen aan het zicht. De uitbouwen bij de rijwoningen springen maximaal 1,5 meter naar voren.

Bij de rijwoningen is de parkeerplaats op eigen erf aan de achterzijde van de woning meeontworpen en vormgegeven als carport. Dit om te ontmoedigen dat deze plaatsen bij de tuin getrokken worden. De carport vormt samen met het naastgelegen schuurtje één geheel.

### **Beeldkwaliteit architectuur**

#### ***Architectonisch thema***

Voor de architectuur geldt het boerenerf als referentie. Zowel het hoofdhuis als de bijgebouwen (stallen, schuren en hooisluur) kunnen als referentie genomen worden, maar wel in een moderne vertaling en niet als historiserende kopie. De hoofdeigenschappen van de gebouwen zijn een heldere hoofdvorm, eenvoud en zorgvuldige detaillering. De bebouwing is veelal niet hoger dan breed en heeft grote dakvlakken en een lage gootlijn. De gebouwen hebben een individueel karakter. Het beeld van herhalende gebouwen moet zoveel mogelijk voorkomen worden. In het gebied komen ook rijwoningen voor. Deze refereren, gezien hun langgerekte volume naar een boerensluur.

#### ***Architectonische eenheden***

Variatie is een kenmerk van het deelgebied. Er mogen daarom nooit twee dezelfde of teveel op elkaar lijkende vrijstaande woningen of tweekappers naast elkaar worden gerealiseerd. Er kunnen dus wel

verspreid door de wijk dezelfde woningen of sterk op elkaar lijkende woningen gerealiseerd worden. Dit blijft ook gelden wanneer vrijstaande woningen of tweekappers geschakeld worden door bijvoorbeeld garages.

Voor de rijwoningen geldt dit niet. De rijwoningen refereren in beeld naar de boerensluur, waarbij de kop verbijzonderd kan zijn als verwijzing naar de boerensluur. De rijen worden als samenhangende compositie ontworpen, waarbij herhaling binnen de rij, maar ook van de rij als geheel is toegestaan.

#### ***Bouwmassa***

De woningen hebben een eenvoudige en heldere horizontaal gelede hoofdmassa, die verwijst in vorm en schaal naar de bebouwing op een boerenerf. Ze hebben een eenvoudige onderbouw, eventueel samengesteld (l-vorm, t-vorm) van één tot twee lagen en een zadeldak. Van een zadeldak afgeleide vormen, als een asymmetrische kap of een zadeldak met een holle of bolle knik zijn toegestaan en kunnen juist zorgen voor een eigentijds beeld.

De nokrichting is afwisselend. De nok- en goothoogtes laten variatie zien waardoor er een afwisselend beeld ontstaat. De maximale (nok)hoogte is 11 meter.

#### ***Aan-, uit- en bijgebouwen***

Uitbreiding van hoofdmassa kan plaatsvinden door er een klein volume aan te bouwen (een aan- of uitbouw), zoals ook bij veel boerderijen en schuren gebeurt (klompenhok). Ze dienen in volume duidelijk



*Moderne vertaling van een boerensluur*



*Eenvoudige hoofdvorm met (samengesteld) zadeldak*

# 5 BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw en het beeld van de heldere hoofdmassa niet te versoren. In architectuur dient de aan- en uitbouw aan te sluiten bij het hoofdgebouw en refereert aan het boerenerf. Ook voor bijgebouwen geldt de architectuurreferentie van het boerenerf. De bijgebouwen zijn dan ook bij voorkeur voorzien van een flauw hellende kap (tussen 30° en 45°), refererend aan een boerenschuur of hooischuur.

## **Detailering**

De gevelcompositie sluit aan bij de stijl van de bebouwing op een boerenerf. De gevels zijn zorgvuldig vormgegeven en hebben een duidelijke geleding door gelijnde staande ramen. Het bovenste deel van



*Traditionele detaileringen*

de gevel kan uitgevoerd worden in een afwijkende kleur of materiaal. De gevel wordt verlevendigd door toepassing van plastic door bijvoorbeeld diepe negge. De wisselende nokrichting en goothoogte in de erven wordt benadrukt door een bescheiden dakoverstek, afgewerkt met daklijsten.

De detailering is zorgvuldig, zonder veel historiserende details. De bebouwing die een boerderij /

hoofdhuis als referentie heeft, heeft een meer gedetailleerde of verfijnde uitstraling dan de bebouwing die een boerenschuur of stal als referentie heeft. Daarbij is de voorgevel verfijnder uitgewerkt dan de zijgevels. Vooral de hoofdhuisen / boerderijen hebben een klassieke symmetrische gevelindeling, eventueel een eenvoudige topgevel, zware kozijnen en/of mooie details in het metselwerk boven de ramen of in de nokken. De boerenschuren zijn sober in vormgeving.

De balustrades en hekwerken van bijvoorbeeld veranda's zijn opengewerkt of zijn vormgegeven als een spijlenhekwerk. Dichte borstweringen en borstweringen van (geperforeerd) plaatmateriaal en van glas zijn niet toegestaan.

## **Materialisatie en kleurgebruik**

Naast baksteen als gevelmateriaal, dat voor de hele wijk voorgeschreven is, kunnen in dit deelgebied ook houten delen gebruikt worden als gevelmateriaal, mits terughoudend van kleur (donker, natuurlijk of wit). Ook wit gekeimde of gestuukte gevels kunnen met mate worden toegepast. De gevels van bak-



*Materialisatie en kleurgebruik*

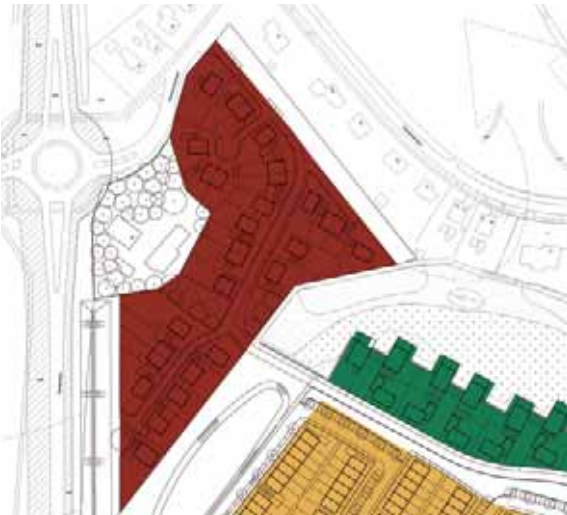


*Rij met van een zadelkap afgeleide vorm*



*Daklijst met zorgvuldige detailering*

steen hebben traditionele kleuren. De daken zijn gedekt met zwarte of rode keramische dakpannen. Ook rieten kappen zijn toegestaan.



Deel aansluiting Oude Doetinchemseweg / Europaweg

Het houtwerk van ramen, kozijnen en (dak)lijsten is wit, crème of natuurlijk van kleur en contrasteert zo met de kleur van de gevel en het dak. Draaiende delen als deuren en luiken zijn bij voorkeur donker van kleur.

#### ***Aansluiting Oude Doetinchemseweg / Europaweg***

Binnen het deelgebied Oude Doetinchemseweg neemt de aansluiting met de Europaweg een bijzondere plek in. De beeldkwaliteitsregels voor de buurt Oude Doetinchemseweg zijn hier van toepassing, met daarop een aantal uitzonderingen vanwege de afwijkende stedenbouwkundige opzet.

Voor de architectuur geldt echter ook het boerenerf als referentie.

De woningen staan in dit deel niet op door hagen omkaderde erven, maar staan gewoon in wisselende rooilijn langs de weg. Doordat de oriëntatie van de woningen en de auto-ontsluiting samenvallen zijn de aanbouwen (veranda's en dergelijke) die uitnodigen tot informeel verblijven niet voorgeschreven.

# 5 BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

## 5.3 HET WESTEN NOORD



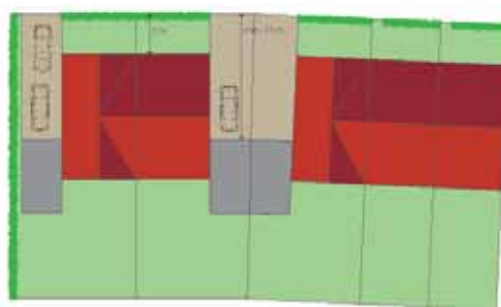
*In deze buurt met veel rijwoningen is het creëren van een dorps karakter het uitgangspunt. Daarbij is een gevarieerd straatbeeld belangrijk. In deze buurt wordt dat bereikt door een afwisselende kaprichting, de beperkte lengte van de rijen en door de gevelkleur. Door het gebogen verloop van de straten zijn deze niet in één blik te overzien hetgeen bijdraagt aan een kleinschalig beeld. Door de vaste rooilijn en het kleurschema wordt voor de hele buurt een samenhangend beeld bewerkstelligd.*

### Stedenbouwkundige randvoorwaarden

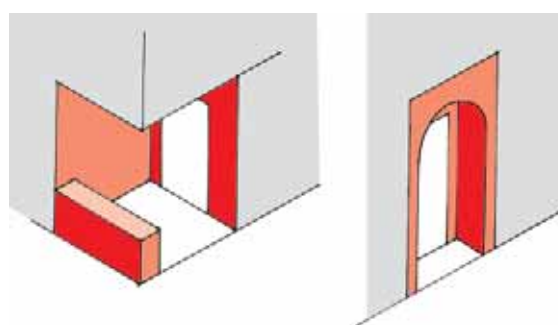
#### Rooilijnen

Om het gebogen verloop van de structuur te ondersteunen staan de woningen in een gelijke rooilijn, op 3 meter afstand van de voorerfgrens. Om met de woningen in rijen de bochten van de straat te kunnen volgen is er per rij een facettering in de gevel. De facetomvang is maximaal 4 woningen. Indien nodig wordt de facettering in een rij in de woning opgelost. De tweekappers worden bij elke schakeling met de bocht meegeknikt. Naar voren springende elementen aan de voorgevel, zoals erkers zijn in deze buurt

niet toegestaan omdat deze het beeld van gebogen straten verstoren. Naar achter springende elementen, als een terugliggende entree zijn wel toegestaan en zorgen juist voor afwisseling.



Tweekappers en rijen



Terugliggende entree

#### Oriëntatie

Op hoeken van straten / paden hebben de woningen een bijzondere hoekoplossing in de vorm van een gedraaide kap. Daarnaast zijn ze voorzien van een deur en/of ramen in de zijgevel of bijzondere accenten als overhoekse raampartijen.



Afwisselende kaprichting



Gebogen straten met woningen in gelijke rooilijn

## Beeldkwaliteit Architectuur

### Architectonisch thema

Voor een gevarieerd beeld worden in Het Westen Noord rijwoningen afgewisseld met twee onder één kapwoningen. Daarnaast worden de hoeken en/of het midden van de rijen verbijzonderd, waardoor niet de herhaling van de individuele woning het thema is, maar de compositie van de rij als geheel. Door verdraaiing van de kap en het toepassen van symmetrie worden de rijen verbijzonderd. Het dakoverstek benadrukt de compositie.

De bebouwing in Het Westen Noord moet het beeld van de gebogen straten ondersteunen. Daarom is de horizontale geleding en een bescheiden plasticiteit in de gevel belangrijk in deze buurt. De kap, goot en goothoogte, een plint en het metselwerk zorgen voor samenhang in het straatbeeld.

Door de variatie in lengte van rijen, kappen en kleur ontstaat er een afwisselend beeld met samenhangende eenheden, dat zorgt voor een vriendelijke uitstraling.

### Architectonische eenheden

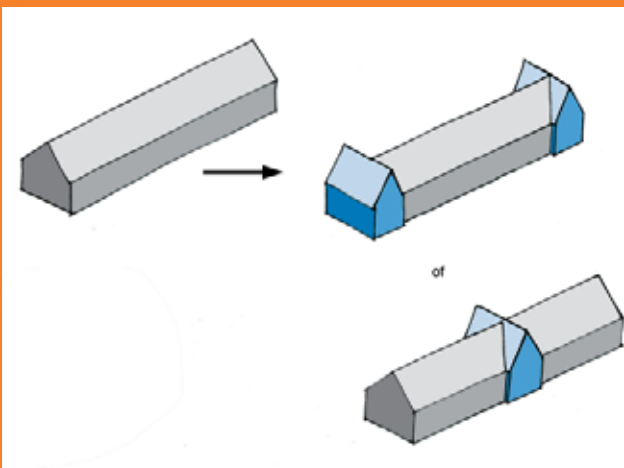
Binnen deze buurt worden rijen afgewisseld door tweekappers. Eén tot drie rijen vormen steeds een architectonische eenheid. Een straat, pad of tweekapper vormt steeds de grens van die eenheid. Voor de gewenste sfeer is afwisseling in het straatbeeld belangrijk. Er mogen daarom nooit twee dezelfde of teveel op elkaar lijkende architectonische eenheden naast elkaar worden gerealiseerd. De tweekappers mogen wel allemaal gelijk zijn.



Architectonische eenheden en kaprichting

### Bouwmassa

De woningen hebben een enkelvoudige hoofd-massa, bestaande uit twee lagen en een zadelpak. De nok- en goothoogte zijn per straat gelijk. De goothoogte is maximaal 6 meter en de nokhoogte maximaal 10 meter. De nokrichting van de zadelpak is evenwijdig aan de voorgevel (langskap). Om het straatbeeld te verlevendigen zijn de kappen op de kappen van de architectonische eenheden gedraaid (dwarskap). Bij eenheden die uit drie rijen bestaan is in het midden van de eenheid ook een gedraaide kap (dwarskap) voorgeschreven. Bij de tweekappers heeft steeds één woning een dwarskap (en de andere woning een langskap). De dwarskappen heb-



Verbijzondering van hoeken of midden van eenheden



Gedraaide kap benadrukt met witte gevelkleur

# 5 BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

ben een steile dakhelling (tussen 45° – 65°). Door de variatie in de lengte van de eenheden is de afwisseling in nokrichting onregelmatig. De daken hebben een dakoverstek (0,4 tot 0,6 meter) waardoor de afwisseling in dakvlakken wordt benadrukt.



*Gedraaide kappen als accent*

## **Aan-, uit- en bijgebouwen**

Bijgebouwen (garages, schuurtjes) zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en maximaal één laag hoog en hebben een plat dak met dakoverstek.

Dakkapellen aan de voorzijde zijn ondergeschikt vormgegeven en hebben per architectonische eenheid een duidelijke verwantschap met andere dakkapellen in de eenheid. Ze zijn zowel aan boven- als aan de onderzijde gelijk.

## **Detailering**

De woningen in Het Westen Noord hebben een horizontale geleding en een bescheiden plasticiteit in de gevel. Door de horizontale geleding wordt de stedenbouwkundige structuur met gebogen straten ondersteund. Veel plasticiteit in de gevels zou voor

een te onrustig straatbeeld zorgen, waardoor de gewenste samenhang niet bereikt wordt. De positionering van de gevelopeningen moet zorgen voor ritmiek en bijdragen aan de horizontale geleding van de gevel. Door toevoeging van verticale elementen ontstaat een totaalcompositie van verticale en horizontale elementen.

Door de afwisseling in de kaprichting te accentueren, wordt de variatie in het straatbeeld benadrukt.

Dit gebeurt door het kleurschema van de gevel en het benadrukken van het dakoverstek door een smal boeibord (smaller dan 0,2 m). Detailleringen die de horizontale geleding benadrukken zijn bijvoorbeeld lijsten, metselwerkverbanden en luifels.

## **Materialisatie en kleurgebruik**

De gevels hebben een warme okergele kleur, met een bruine plint. De woningen met een gedraaide kap (nokrichting haaks op de voorgevel) hebben wit gekeimde of gestuukte gevels met een bruine plint. De kozijnen zijn wit en steken af tegen de okergele gevels en onderbreken de wit geaccentueerde kopgevels niet. Ramen en deuren kunnen donkere kleur



*Materialisatie en kleurgebruik*



*Gelijke dakkapellen*



*Benadrukte horizontale geleding met bescheiden overstek*



hebben. Om de dakvorm te benadrukken is het dak gedekt met rode keramische pannen en is de daklijst wit van kleur.

Garages worden in het beeld terughoudend behandeld, liggen terug en zijn uitgevoerd in okergeel, waarbij de donkere plint van de woning wordt doorgezet.



*Entree Westen*

### **Entree Het Westen**

Binnen het deelgebied Het Westen Noord neemt de entreezone een bijzondere plek in. Het moet een representatieve entree worden voor de wijk. De beeldkwaliteitsregels voor het Het Westen Noord zijn hier van toepassing. Daarnaast gelden er, vanwege het (hogere) gewenste kwaliteitsniveau, een aantal aanvullingen. Dat komt voornamelijk tot uiting in de zorgvuldige detaillering en aandacht voor de oriëntatie.

Aan de noordzijde staan de woningen met hun zijkant naar de entreezone. Deze woningen hebben een tweezijdige oriëntatie, op de woonstraat en op de entreezone. De woningen hebben hun entree in de naar de entreezone gekeerde gevel. Deze gevel is

zorgvuldig vormgegeven als een tweede voorgevel.

Enkel een deur in deze gevel voldoet niet, gezien het representatieve karakter van deze plek.

Aan de zuidzijde van de entree staan twee-onder-één kap woningen. Deze zijn in tegenstelling tot in de rest van het Het Westen Noord verbijzonderd met naar voren springende elementen als erkers. Daarnaast zorgt de afwisseling in nokrichting en gevelkleur voor een gevarieerd en representatief beeld.

## 5.4 HET WESTEN ZUID



*Het Westen Zuid is een buurt met alleen rijwoningen. Om het beeld van het wonen in deze buurt aantrekkelijk te maken is het maken van afwisselende straten in een dorps karakter het uitgangspunt.*

*Het dorps karakter is in deze buurt vertaald in een wisselende rooilijn waardoor de rijen visueel opgedeeld worden in kleinere eenheden. De hiermee samenhangende verspringende goot is in het beeld duidelijk aanwezig.*

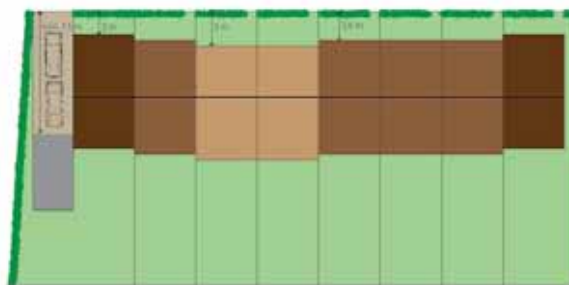
*Door het dakvlak te laten doorlopen wordt de samenhang per straat gecreëerd. Ter ondersteuning springen de hoekwoningen naar voren. Dit maakt dat de straten een enigszins besloten zijn. Tevens krijgt iedere straat een eigen identiteit door de architectonische uitwerking per straat te laten verschillen. Het kleurenschema is voor de hele buurt gelijk zodat het geheel als buurt herkenbaar is.*

### Stedenbouwkundige randvoorwaarden

#### Roilijnen

De woningen vormen rijen en staan in een verspringende rooilijn, waarbij de loop van de straat enigszins door de verspringing in de rooilijn wordt gevolgd. Op de hoeken van de straten springt de rooilijn naar voren. Deze afbakening maakt dat de straat een afgeronde eenheid vormt.

De woningen staan 2 meter, 2,5 meter of 3 meter terug ten opzichte van de voorerfgrens. De rooilijn verspringt afwisselend per 1, 2 of 3 woningen. De rijen hebben een zadeldak met een doorlopende nok die per blok recht is. Door het oplopende maaiveld verspringt de nokhoogte bloksgewijs. De doorlopende nok gecombineerd met de verspringende rooilijn zorgt voor een verspringende dakgoot en dat een groot deel van de woningen een asymmetrische kap heeft.



*Verspringende rooilijn met doorlopende nok*

Om het spel met de verspringende rooilijn niet te verstoren zijn de gevels vlak en hebben geen in of uitspringende delen zoals erkers.



*Verspringende rooilijn met doorlopende nok*



*Verspringende rooilijn met doorlopende nok*

### **Oriëntatie**

De hoeken zijn in deze buurt op een bescheiden manier opgelost. Gedraaide kappen zijn niet toegestaan. De tweezijdige oriëntatie krijgt vorm door bijvoorbeeld een deur en/of ramen in de zijgevel of een bescheiden uitbouw.



*Bescheiden hoekoplossing*

### **Beeldkwaliteit architectuur**

#### **Architectonisch thema**

Door de verspringing in de rooilijn worden de rijen visueel opgedeeld in kleinere eenheden. Hierdoor ontstaat een kleinschalig en gevarieerd beeld. Het gebruik van traditionele materialen en warme kleuren ondersteunen dit beeld. Per straat komen er drie type gevelindelingen voor, samenhangend met de verspringing in de rooilijn. De verdeling over de straat van de drie gevels en de verspringing in de rooilijn is grotendeels willekeurig. De kleur van de gevel is gekoppeld aan de verspringing van de rooilijn. Woningen die het verst naar voren liggen hebben de donkerste gevelkleur.

### **Architectonische eenheden**

In Het Westen Zuid heeft iedere straat een eigen identiteit en een enigszins besloten karakter. Een straat vormt daarbij een architectonische eenheid. Per straat zijn de gevels verschillend vormgegeven.

#### **Bouwmassa**

De woningen hebben een enkelvoudige hoofd-massa, bestaande uit twee lagen en een zadeldak. De dakhelling is steil en minimaal 45°. De nokrichting is evenwijdig aan de voorgevel (langskap) en de nokhoogte is per rij gelijk en maximaal 11 meter hoog. De rijen hebben een doorlopend dakvlak. Door de verspringende rooilijn betekent dit dat veel woningen een asymmetrisch dak hebben (het voor- of achterdakvlak is langer) en dat de goothoogte verspringt. De goothoogte ligt op minimaal 4,5 meter. De daken hebben een dakoverstek waardoor de afwisseling in goothoogte wordt benadrukt. De gootlijn van de naar voren gelegen woningen kan onderbroken worden door gevelopeningen. Om het spel van het doorlopende dakvlak met wisselende goothoogte niet te verstoren zijn dakkapellen aan de voorzijde niet toegestaan.

#### **Detailering**

De woningen hebben een bescheiden plasticiteit in de gevel. Per straat komen er drie type gevelindelingen voor, samenhangend met de verspringing in de rooilijn. De gootlijn benadrukt het dakoverstek.



*Verschillende gevelkleuren*

*Doorbroken gootlijn door gevelopeningen*

# 5 BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

## ***Kleurgebruik***

De gevels hebben een warme bruine kleur, zonder plint. Hoe verder de gevels naar achter liggen hoe lichter de kleur. De gevels in de 2 meter terug liggende rooilijn zijn donker bruin. Bij 2,5 meter is de gevel bruin en bij 3 meter lichtbruin van kleur.

Om de verspringende gootlijn te benadrukken heeft het boeibord een lichte kleur zoals wit of crème wit. Daken zijn gedekt met rode dakpannen, keramisch of beton (glazuron of gelijkwaardig).



*Materialisatie en kleurgebruik*



*Verschillende gevelkleuren*

## 5.5 HET MIDDEN



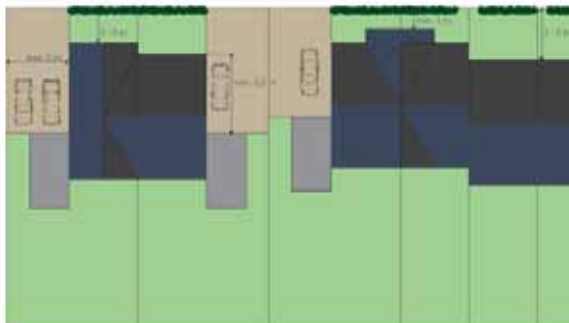
*Het Midden is een informeel gebied met een architectuur die refereert aan de markante baksteenarchitectuur uit de jaren '30. Het gebied heeft een hoge mate van eenheid in architectuur*

*ondanks de verschillende woningtypes. Deze eenheid komt voort uit de rode gevels en de in het beeld nadrukkelijk aanwezig donkere daken met grote overstekken.*

### Stedenbouwkundige randvoorwaarden

#### Rooilijnen

Om de informele sfeer van dit deelgebied te benadrukken staan de woningen in een verspringende rooilijn, binnen een bandbreedte van 3 tot 5 me-



Tweekappers en rijwoningen



- vaste rooilijn op 5 meter
  - rooilijn met bandbreedte van 3 tot 5 meter
  - ////// vrije rooilijn
- Rooilijnen in de buurt Het Midden

ter. Daarbij loopt de rooilijn van de woningen wel evenwijdig aan de voorerfgrens. Voor de vrijstaande en tweekappers geldt dat maximaal twee woningen naast elkaar in dezelfde rooilijn staan.

Bij de rijwoningen verspringt de rooilijn als verbijzondering van bijvoorbeeld de hoeken of het midden van de rij, waardoor niet de herhaling van de individuele woning het thema is, maar de compositie van de rij als geheel.



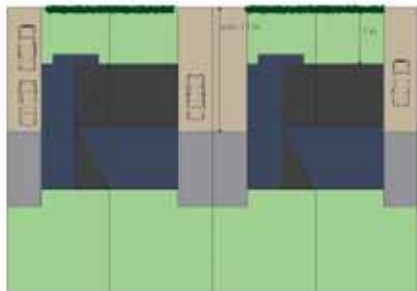
Verschillende woningen in één architectuurstijl, jaren '30



Rij met accent bij de hoek

# 5 BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

Om de buurt een heldere grens te geven, vormt de rand aan de Doetinchemseweg/Groene slenk een uitzondering op de verspringende rooilijn. Hier staan de woningen in een rechte rooilijn, op 5 meter van de voorerfgrens. De rooilijn voor woningen aan de Kapperskolk en de appartementen is vrij.



*Tweekappers aan Doetinchemseweg / Groene slenk*

## **Aan- en uitbouwen**

Kenmerkend voor de jaren '30 architectuur is de gedifferentieerde opbouw met veel meeontworpen uitbouwen als entrees, erkers, serres en loggia's. Deze ondergeschikte bouwdelen mogen worden uitgebouwd tot op maximaal één meter achter de voor- of zijerfgrens. Garages mogen echter wel tot op de zijerfgrens gebouwd worden.

## **Beeldkwaliteit architectuur**

### **Architectonisch thema**

Als architectonisch thema voor deelgebied Het Mid-den is gekozen voor de architectuur van de jaren '30 als inspiratiebron. Een zeer herkenbaar element in deze stijl zijn de nadrukkelijke daken met grote overstekten.

Deze architectonische stijl biedt veel afwisseling en sluit aan bij de dorpse uitstraling van het totale plan.

### **Architectonische eenheden**

Variatie is een kenmerk voor de buurt. Er mogen daarom nooit twee dezelfde of teveel op elkaar lijkende vrijstaande woningen of tweekappers naast elkaar worden gerealiseerd. Er kunnen dus wel elders in de buurt dezelfde woningen of sterk op elkaar lijkende woningen gerealiseerd worden. Dit blijft ook gelden wanneer vrijstaande woningen of tweekappers geschakeld worden door bijvoorbeeld garages.

Voor de rijwoningen geldt dit niet. Bij de rijwoningen wordt gestreefd naar het beeld een als geheel ontworpen compositie, daarbij is herhaling binnen de rij toegestaan.



*Herhaling van dezelfde woning bij rijen*



*Erker*



*Nadrukkelijke kap met grote overstek*

Ook voor de rand aan de Doetinchemseweg/Groene slenk geldt dit niet. Hier is juist herhaling van dezelfde twee-onder-één kap woningen voorgeschreven.



*Dezelfde twee-onder-één kap woningen*

### **Bouwmassa**

De woningen hebben een robuuste hoofdmassa met een nadrukkelijke kap. Ze zijn gedifferentieerd en gevarieerd vormgegeven. De woningen zijn één tot twee lagen hoog met een steile kap. Voor het afwisselende beeld zijn de hoofdmassa's verbijzonderd door bijvoorbeeld erkers of andere ondergeschikte nevenmassa's. Het uitgangspunt daarbij is dat hoofd- en nevenmassa's een samenhangende totaalcompositie opleveren en dat de hoofdmassa als zodanig herkenbaar blijft. De hoofddakvorm is een zadeldak, een eventueel tweede kapvorm is ondergeschikt in vorm en richting.

De nokrichting is afwisselend en vrij. De nok- en goothoogtes laten variatie zien waardoor er een afwisselend beeld ontstaat. De daken kunnen asymmetrisch zijn, waarbij er een ruim verschil is in

goothoogte. De dakhelling is daarbij voor beide dakvlakken gelijk. Vanwege de steile dakhelling is de maximale nokhoogte 12 meter, de goot is minimaal 3 meter en maximaal 6 meter hoog. De dakhelling is steil en ligt tussen 45° en 60°.

Rijen worden door verdraaiing van de kap, verspringing in de rooilijn en het toepassen van symmetrie verbijzonderd.

Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en dakkapellen vormen een onderdeel van het ontwerp van de woning. Ze mogen echter geen afbreuk doen aan de robuuste uitstraling van de hoofdmassa.

### **Detailering**

Gevels zijn gevarieerd vormgegeven en hebben een horizontale geleiding met verticale accenten. Plasticiteit is belangrijk. De voorgevel heeft een geprononceerd karakter. Bij de horizontale geleiding zijn de nadrukkelijke kap met omtimmerde dakoverstek en omlappende goten en horizontaal gelijnde ramen belangrijke elementen. De woningen kunnen voorzien zijn van (hoek)erkers, luifels, gemetselde bloembakken, daklijsten, strookramen en/of een vensterreeks onder de dakrand. Verticale accenten zijn bijvoorbeeld een smalle kopgevel, een schoorsteen en een langwerpig hoog raam. Ook de entree kan als verticaal accent vormgegeven worden.

Vooraf bij woningen met een eenvoudige hoofdmassa verdient de gevelcompositie extra aandacht, om te voldoen aan het gewenste beeldkwaliteitsniveau. De jaren '30 architectuur kent een hoogwaardige detailering. Voorbeelden van kenmerkende detaillering



*Robuuste hoofdmassa met nadrukkelijke kap*



*Rij met accent bij de hoek*

# 5 BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

gen zijn smalle boeiboorden, zware houten kozijnen, speklagen en siermetselwerk en boogvormige ramen en entrees.



*Kenmerkende detailleringen*

## **Materialisatie en kleurgebruik**

Het samenhangende materiaal en kleurgebruik in het deelgebied zorgt voor eenheid. De gevels zijn van rode baksteen. De daken zijn gedekt met zwarte keramische dakpannen. De kozijnen zijn van hout en geschilderd in wit.

## **Rand met de Kapperskolk**

De aansluiting op de Kapperskolk is binnen de buurt op een bijzondere manier vormgegeven. De beeldkwaliteitsregels voor Het Midden zijn hier van toepassing. Daarnaast gelden er, vanwege het (hogere) gewenste kwaliteitsniveau, een aantal aanvullingen. De rand met de Kapperskolk heeft als overgang naar deze ecologische verbindingszone een open karakter en de architectuur is binnen het architectuurbeeld van de hele wijk expressiever. De woningen hebben een compacte hoofdvorm. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen houden minimaal 2 meter afstand van de zijerfgrens. De woningen hebben in principe geen (losse of aangebouwde) garage, tenzij deze is opgenomen in de hoofdmassa. Naast de woningen dient voldoende ruimte te zijn voor het plaatsen van twee auto's naast elkaar (breedte is minimaal 5,5 meter).

Het expressieve karakter stelt hoge eisen aan de compositie van de gevels. Plasticiteit, horizontale geleiding met verticale accenten zijn daarbij belangrijk. In plaats van een zadeldak kunnen de woningen ook een spitsboogdak hebben. Om het natuurlijke karakter van de Kapperskolk terug te laten komen in de architectuur kunnen de gevels ook (deels) in hout worden uitgevoerd.



*Samenhangend materiaal- en kleurgebruik*



*Spitsboogdak aan de rand met de Kapperskolk*



## Appartementen

In het noorden van de buurt Het Midden staat een appartementengebouw. In architectuur sluit het aan op de architectuurstijl van de buurt Het Midden. Het appartementengebouw moet ook binnen de jaren'30 stijl passen, of in een eigentijdse vertaling van deze stijl.

Het appartementengebouw is een compact gebouw met een robuuste hoofdvorm. Het is maximaal vijf bouwlagen hoog. De rooilijn is vrij. Het gebouw heeft eenzijdige oriëntatie. Blinde gevels op de begane grond (bergingen) dienen zoveel mogelijk vermeden te worden. Het gebouw heeft een plat dak of een hellende kap, met overstek. Voor een afwisselend gevelbeeld kan het gebouw voorzien zijn van erkers en balkons. Het uitgangspunt daarbij is niet de herhaling van elementen, maar een afgewogen totaalcompositie met een duidelijk herkenbare hoofdmassa en ondergeschikte nevenmassa's. In detaillering en materiaal- en kleurgebruik sluit het appartementengebouw aan bij de rest van de buurt Het Midden.

Het parkeren wordt op eigen kavel opgelost, zorgvuldig ingepast en indien mogelijk uit het zicht.

## 5.6 MULTIFUNCTIONEEL CENTRUM



Het globaal bestemmingsplan kent reeds een belangrijke plek toe aan een Multifunctioneel Centrum in Wijnbergen. In het stedenbouwkundig plan wordt dit waargemaakt en krijgt het centrum een plaats op het centrale knooppunt in de wijk. Dit

is belangrijk om ook vanuit fiets- en looppistes het centrum eenvoudig bereikbaar te laten zijn.



Ligging van het Multifunctioneel Centrum

- fietsroute
- zichtlijn

Het gebouw ligt in het groene raamwerk aan de Kapperskolk. Deze bijzondere plek vraagt om een bijzonder gebouw. Het Multifunctioneel Centrum is zorgvuldig gepositioneerd in de structuur. Het ligt in meerdere zichtlijnen (vanuit de entree in Het Westen, de fietsbrug en de oostelijke Groene slenk). Ook is het gebouw vanuit Wijnbergen Het Oosten goed zichtbaar.



Appartementengebouw in jaren '30 architectuur



Kenmerkende detailleringen als een dakoverstek en erkers

# 5 BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

Het hoogteverschil met het water in de Kapperskolk is groot en de overgang is steil. De zichtbaarheid van het gebouw vergt eenzijdige oriëntatie. De rooilijn is vrij. De architectuur van het centrum past bij het landelijk karakter van de plek en het karakter van de Oude Doetinchemseweg (boerenerf). Het centrum is expressief van vorm om de bijzondere plek en functie tot uitdrukking te brengen. In de uitwerking moet het karakter van bebouwing op een boerenerf terugkomen, door bijvoorbeeld een lage goot en een flauwe dakhelling. Het gebouw is uitgevoerd in natuurlijk materialen, bijvoorbeeld hout en riet en in warme en natuurlijke kleuren.



*Natuurlijke materialen*



*Lage goot en flauwe dakhelling*



*Materiaalgebruik dat past bij het landelijk karakter*

## 5.7 WONEN AAN DE KAPPERSKOLK

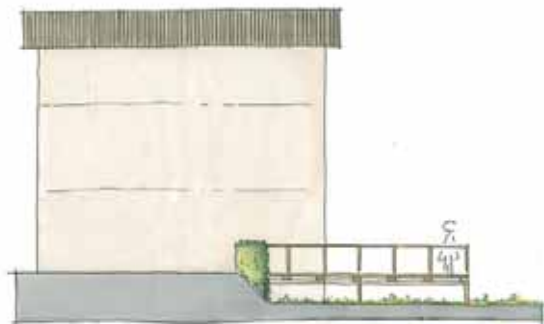
Deze woningen liggen aan de Oude Doetinchemseweg, op de grens met de Kapperskolk. Dit stukje wijk heeft als overgang naar de ecologische verbindingzone een open karakter en een expressieve architectuur. De bijzondere ligging van de woningen maakt dat ze in beeld en structuur dan ook geheel onafhankelijk zijn. Ze zijn gericht op de Kapperskolk in combinaties van twee woningen, een voor- en een achterwoning.

De voor- en achterwoning dienen als combinatie ontworpen te worden. Steeds ligt er één woning aan de Oude Doetinchemseweg en één woning aan de Kapperskolk. De rooilijn is daarbij vrij. Wel zijn de voor- en achterwoningen, en hun eventuele bijgebouwen als garages, zo geplaatst dat de woning aan de Oude Doetinchemseweg tussen de achterwoningen door ook uitzicht heeft op de Kapperskolk. De woningen zijn dan ook in hoofdzaak georiënteerd op de Kapperskolk. Daarnaast hebben de voorwoningen ook een representatieve gevel aan de Oude Doetinchemseweg. De achterwoningen hebben in principe geen (vrijstaande of aangebouwde) garage, tenzij deze is opgenomen in de hoofdmassa. Er dient op de kavel wel voldoende ruimte te zijn voor het plaatsen van twee auto's.

De voorwoning heeft een zij- en achtertuin, de achterwoning heeft een zijtuin en een terras / vlonder of veranda die uitsteekt over de Kapperskolk. De meidoornhaag die de Kapperskolk afscheidt van de



*Natuurlijke materialen*



*Doorsnede*

woonwijk is tevens de achtererfafscheiding voor de



*Veranda aan de Kapperskolk*



*Eenvoudig en krachtige hoofdvorm*

woningen aan de Kapperskolk en staat op het talud naar het lager gelegen moeras. Langs de Oude Doetinchemseweg is de erfafscheiding een gemengde haag, net als aan de rest van deze weg.

De woningen hebben een eenvoudige en krachtige hoofdvorm en zijn maximaal twee en een halve laag hoog met een zadeldak. De dakhelling en de kaprichting zijn vrij. De woningen hebben bij voorkeur geen uitbouwen, deze doen afbreuk aan de hier gewenste krachtige hoofdvorm. De achterwoning kan wel voorzien zijn van een uitbouw in de vorm van een veranda, uitstekend over de Kapperskolk.

De architectuur van de woningen is expressief en brengt tevens het landelijke karakter van de plek tot uiting. De woningen zijn daarbij uitgevoerd in natuurlijke materialen, bij voorkeur hout en warme en natuurlijke kleuren.

## 6.1 WATERSYSTEEM

Uitgangspunt is een duurzaam, robuust en veilig watersysteem dat aansluit op de inrichting van het plan Wijnbergen en de geohydrologische kenmerken van het gebied, waardoor er een drie-eenheid tot stand komt. Hierbij zijn de landelijke richtlijnen met het principe van opvangen-bergen-afvoeren gehanteerd.



### Hemelwater

Het hemelwater wordt via goten langs de straten afgevoerd naar wadi's. Deze hebben een berging van in totaal ca. 14.850 m<sup>3</sup>. De berging is ruimschoots voldoende, maar in extreme omstandigheden 1x per 100 jaar zal er via een overloopconstructie in combinatie met een IT-riool het overtollige water naar de ecologische zones van de Kapperskolk worden afgevoerd.

In de achterpaden komt een IT-riool, die met een overloopconstructie bij een te groot debiet loost op de goten en de wadi's. De wadi's hebben een diepte van 0,50m en zijn gesitueerd ter plaatse van de over-

gang van de hoge delen en de lage delen en langs de geluidswal aan de Europaweg.

### Vuilwater

In het plan Wijnbergen Het Westen en Het Midden wordt het vuilwater onder vrij verhang naar een tweetal aansluitingen gebracht. Voor het deel West wordt bij de bestaande rotonde bij de Europaweg een gemaal geplaatst, vanwaar het vuilwater wordt geïnjecteerd in de bestaande persleiding van het waterschap Rijn en IJssel. Het vuilwater van het deel Het Midden wordt afgevoerd naar het bestaande gemaal bij de Doetinchemseweg.

De minimale diameter van het vuilwaterriool is 250mm met op het hoogtepunt een minimale dekking van 1,10m. Het vuilwaterriool krijgt een verhang van 1:250 over de eerste 2 strengen, vervolgens van 1:300 naar 1:500 al naar gelang het debiet. In verband met de grote hoogteverschillen in de bestaande en nieuwe situatie zullen er een aantal valputten in het systeem zitten.

De bestaande woningen aan de Oude Doetinchemseweg worden ook aangesloten op het vrijverval riool en zal het bestaande drukriool worden gesaneerd.

## 6.2 HOOGSPANNINGSLEIDING

Door het bestaande gebied loopt nu het bovengrondse tracé van de hoogspanning van de Liandon. In het plan worden de hoogspanningsleidingen ondergronds gebracht. Het tracé loopt globaal: langs de oostzijde van de Europaweg tussen de rotonde bij de Osloweg en de entree van de wijk, onder de wadi langs de entree via het fietspad naar de ecozone langs de Kapperskolk door het deel West naar de hoogspanningsmast aan de Doetinchemseweg. De ondergrondse hoogspanningskabels komen in speciaal zand met een dekking van 1,30m in verband met de warmteafdracht en komen op een veilige afstand tot de woningen (minimaal 5 meter). Op een aantal plaatsen zal gebruik worden gemaakt van een antiwortelscherm, zodat de bomenrijen kunnen worden doorgezet. Dit is tevens van belang voor de vleermuizenroute door de wijk.

## 6.3 TRACÉ NUTSBEDRIJVEN

Het profiel 3 uit uniformiteit nutsbedrijven Oostelijk Gelderland is overgenomen en verwerkt in het plan. In het plan zijn twee locaties aangewezen voor de grote bovengrondse kasten. Deze locaties zijn geïntegreerd in het stedenbouwkundig ontwerp in overleg met de nutsbedrijven.

## 6.4 DUURZAAMHEID

De gemeente Doetinchem wenst in Wijnbergen een duurzaam ingericht en functioneel woongebied tot stand te brengen. Er kunnen daarbij verschillende duurzaamheidsprincipes toegepast worden.

Het planconcept voor Wijnbergen is gebaseerd op de duurzame aspecten van de ondergrond en het landschap. Tevens dragen het gevarieerde woonprogramma, de prettige en veilige woonomgeving, de sociaal veilige woonomgeving en routes en de voldoende parkeergelegenheid bij aan de duurzaamheid van de wijk Wijnbergen.

Twee belangrijke principes om te komen tot een duurzaam verkeerssysteem zijn het bevorderen van het fietsgebruik en het toepassen van de principes van duurzaam veilig.

Er is gekozen voor het gebruik van de fiets aan te moedigen door de goede fietsverbindingen door het plan aan te leggen en deze aan te laten sluiten op het grotere fietsnetwerk in de omgeving. Door gaande auto-ontsluitingen ontbreken in het plan. De gehele wijk wordt uitgevoerd als een 30 km-zone, waardoor de verkeersonveiligheid en de overlast door auto's flink omlaag wordt gebracht.

Voor het watersysteem is gekozen voor het scheiden van schoon regenwater en vuil huishoudelijk afvalwater. Het schone regenwater wordt in bovengrondse

goten met zoveel mogelijk gebruik van het natuurlijke hoogteverschil afgevoerd naar de wadi's. Hier kan het water infiltreren. Er wordt geen hemelwater afgevoerd uit het plangebied.

Daarnaast is er in het plan veel aandacht voor de bestaande natuurwaarden en ecologische waarden binnen het plangebied. In aansluiting hierop wordt er voor het groen in het plan gebruik gemaakt van inheemse soorten. Deze soorten zijn geschikt voor deze gronden en zijn er dus minder kunstgrepen nodig om het groen op een goed niveau te krijgen en houden.

Voor het grondwerk zal worden gestreefd naar een gesloten grondbalans.

## 6.5 GLOBALE GRONDBALANS

In het plan is een zeer grote diversiteit qua bodemopbouw aanwezig. De Oude Doetinchemseweg ligt op een zandrug met sterk humeuze zandige bovengrond. Zowel aan de westzijde en de zuidoostzijde van het plan bestaat de bovengrond uit een humeuze kleilaag.

Van het gehele plan is een grondbalans opgesteld, exclusief de geluidswal. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Er is een klein tekort aan grond en voor de verhardingsopbouw wordt er ophoogzand aangevoerd. In de definitieve uitwerking van het plan in de besteksfase zal het nader worden uitgewerkt tot een gesloten grondbalans.

### ***Uitgangspunten:***

- geen vrijkomende grond uit de rioolsleuf;
- geen vrijkomende grond achterpaden en plantgaten en -sleuven gerekend;
- geen grondverbetering onder de woningen of extra in cunetten;
- geen rekening gehouden met de vrijkomende grond uit de werkzaamheden Liandon;
- geen hergebruik van vrijkomend zand in cunetten/ rioolsleuf.

### **Eindconclusie**

Er zal naar verwachting een klein overschot van de grond (klei/veen) in het totaalplaatje zijn gezien de uitgangspunten. Mocht in het hoger gedeelte zand vrijkomen, geschikt voor zandbed of drainage, dan kan een deel worden hergebruikt in het plan. Dan zal er een tekort optreden.

**GRONDBALANS WIJNBERGEN TE DOETINCHEM***Benodigd grond t.b.v. ophoging*

OPPERVLAK	I	110*120	13.200 m <sup>2</sup>	13.200 m <sup>3</sup>
OPPERVLAK	II	30*340	10.200 m <sup>2</sup>	4.800 m <sup>3</sup>
OPPERVLAK	IIIa	550*100 - 18650	36.350 m <sup>2</sup>	18.175 m <sup>3</sup>
OPPERVLAK	IIIb	140*35	4.900 m <sup>2</sup>	4.900 m <sup>3</sup>
		250*55	13.750 m <sup>2</sup>	13.750 m <sup>3</sup>
OPPERVLAK	IV	165*40	6.600 m <sup>2</sup>	2.650 m <sup>3</sup>
OPPERVLAK	V	110*126	13.206 m <sup>2</sup>	38.500 m <sup>3</sup>
OPPERVLAK	VI	570*210	119.700 m <sup>2</sup>	47.850 m <sup>3</sup>
<b>TOTAAL BALANS</b>				<b>70.000 m<sup>3</sup></b>

*Vrijkomend grond/zand*

ONTGRAVEN VIJVERPARTIJEN	(270+180) * (10x1,5x0,5)		3.500 m <sup>3</sup>
ONTGRAVEN WADI'S	(10x0,5) * 1200m <sup>1</sup>		6.000 m <sup>3</sup>
CUNETTEN HOOGGELEGEN	(6x0,7) * 1020m <sup>1</sup>		4.250 m <sup>3</sup>
CUNETTEN LAAGGELEGEN	(10x0,7) * 3100m <sup>1</sup>		21.750 m <sup>3</sup>
WONINGEN HOOG RIJTJES	(5,5x10x0,8) * 28st	1.250 m <sup>3</sup>	
WONINGEN HOOG ZONDER1	(6,5x12x0,8) * 33st	2.050 m <sup>3</sup>	
WONINGEN HOOG VRIJSTAAND	(9x11x0,8) * 21st	1.650 m <sup>3</sup>	4.950 m <sup>3</sup>
WONINGEN LAAG RIJTJES	(5,5x10x0,8) * 330st	14.500 m <sup>3</sup>	
WONINGEN LAAG ZONDER1	(6,5x12x0,8) * 100st	6.250 m <sup>3</sup>	
WONINGEN LAAG VRIJSTAAND	(9x11x0,8) * 20st	1.500 m <sup>3</sup>	22.250 m <sup>3</sup>
<b>EIND BALANS</b>			<b>7.350 m<sup>3</sup></b>



# 7 ONDERZOEKEN

## 7.1 ACHTERLIGGENDE ONDERZOEKEN

De afgelopen jaren hebben er diverse onderzoeken plaatsgevonden die betrekking hebben op het stedenbouwkundig plan voor Wijnbergen:

- Milieucontouren analyse / bestemmingsplan analyse Wijnbergen (Aveco de Bondt, 20 maart 2008);
- Archeologisch onderzoek (Arc 2007);
- Onderzoek werverkeerslawaaï en luchtkwaliteit (DGMR, 2006);
- Boomwaardering projectgebied Wijnbergen (gemeente Doetinchem, september 2006);
- Waterhuishoudkundig- en rioleringsplan Wijnbergen (Oranjewoud, 11 december 2007);
- Onderzoek natuurwaarden Wijnbergen (Nieuwland, maart 2004) in het kader van natuurwetgeving (habitat- en vogelrichtlijn, Flora en Faunawet);
- Natuurtoets Wijnbergen, Doetinchem, ecogroen advies, 27 februari 2009 (pm)
- Vleermuisonderzoek (vereniging voor zoogdierkunde en zoogdierbescherming, november 2003);
- Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI-1, Raap 1998).

## 7.2 ONDERZOEK NATUURWAARDEN

Om inzicht te krijgen in de natuurwaarden van Wijnbergen en in het al dan niet voorkomen van beschermde planten- en diersoorten heeft er een 2004 een onderzoek plaatsgevonden (Natuurwaarden

Wijnbergen, onderzoek natuurwaarden Wijnbergen in het kader van natuurwetgeving, 2004, Nieuwland Advies).

Het plangebied uit dit natuurwaardenonderzoek is groter dan het deel Wijnbergen Het Westen en Het Midden. Het plangebied ligt tussen de Oude IJssel, A18 en de Kilderse Weg. Daarnaast is in verband met de mogelijke relaties die van invloed kunnen zijn op de beschermde soorten binnen het plangebied, het onderzoeksgebied groter en bevat ook een deel van het gebied ten zuiden van A18.

Doordat ten tijde van het natuuronderzoek het stedenbouwkundig plan voor de woonwijk nog ontbreekt, zijn de aangegeven maatregelen nog indicatief van karakter.

Uit de natuurtoets voor Wijnbergen komen de volgende conclusies naar voren:

Wijnbergen is volledig onderzocht in perioden waarin de meeste soorten goed tot redelijk in beeld kunnen worden gebracht. Binnen het plangebied zijn ook bij nader onderzoek geen extra beschermde soorten of aantallen van soorten te verwachten. Op basis van de verzamelde gegevens is een vrijwel volledig, actueel en betrouwbaar beeld ontstaan van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten.

In het plangebied komen diverse beschermde planten- en diersoorten voor. In Wijnbergen komen drie beschermde plantensoorten voor (niet binnen



Veldinventarisatiekaart Vogels uit 'Natuurwaarden Wijnbergen'



Veldinventarisatiekaart Amfibieën en vissen uit 'Natuurwaarden Wijnbergen'

het plangebied van Wijnbergen Het Westen en Het Midden), waarvan twee in de Kapperskolk en één in bermen. Van de fauna hebben verschillende beschermde soorten er hun (deel)leefgebied, waaronder vleermuizen, vogels, amfibieën en vissen.

Wijnbergen is van bovenregionaal belang als deel-leefgebied voor vijf vleermuissoorten. Zo vormen de Kapperskolk en de Oude IJssel belangrijke jachtgebieden en spelen opgaande beplantingen een rol in de vliegbewegingen en/of vliegroutes.

Voor de IJsvogel is Wijnbergen een belangrijk gebied en onderdeel van een 'regionaal kerngebied' met Oude IJssel, Waals water / Kemnade, Park De Huet en Sportpark-Zuid. De opgaande beplantingen, zoals rond de Kapperskolk zijn van belang voor kleine zangvogels en Steenuil en de open grasland-/akkergebieden voor de Patrijs respectievelijk algemene weidevogelsoorten.

Alle wateren in het plangebied fungeren als voortplantingsbiotoop voor verschillende amfibieënsoorten. In de Wijnbergse Loopgraaf komt het Bempje voor, een karakteristieke vissoort van beken (en beschermd).

Ook zijn er in het plangebied relatief veel minder algemene planten- en diersoorten aangetroffen. Dit geldt met name voor plantensoorten van vochtige, matig voedselrijke graslandvegetaties (Kruipend zenegroen, Echte koekoeksbloem) en voor diverse insecten waaronder dagvlinders (Koninginnepage) en libellen (Weidebeekjuffer).

Er kunnen ten gevolge van de bebouwing van Wijnbergen maatregelen nodig zijn binnen het plangebied (ecologische inpassing mitigatie en/of compensatie). Door het ontbreken van een stedenbouwkundig plan ten tijde van het natuurwaardenonderzoek zijn deze niet exact aangegeven.

Er bevinden zich in het plangebied geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en steenmarters.

Binnen het plangebied broedt een aantal algemeen voorkomende vogelsoorten. De uitvoering van mogelijk schadeveroorzakende werkzaamheden zal buiten het broedseizoen moeten plaatsvinden om zo aantasting en opzettelijke verstering van deze broedvogels te voorkomen.

Voor het bestemmingsplan / uitwerkingsplan zal het natuurwaardenonderzoek geactualiseerd worden.

Dan kan ook bekeken worden of er nog maatregelen nodig zijn binnen het plangebied en tijdens de bouw.

### 7.3 VLEERMUIZENONDERZOEK

Door de vereniging voor zoogdierkunde en zoogdierbescherming is in november 2003 een vleermuisonderzoek uitgevoerd in het gebied "Wijnbergen". Hiervoor zijn inventariseringen met een zgn. bat detector gedaan en zolders en gebouwen gecontroleerd.

Er zijn tijdens de inventarisatie geen soorten waargenomen uit bijlage II van de Europese Habitatrichtlijn. Er zijn echter wel 5 soorten uit bijlage IV waargenomen. Deze genieten een strikte bescherming.

In het plangebied zijn geen verblijfsplaatsen, maar wel landschapsstructuren die de functie van jachtplaats, baltsplaatsen en vliegroutes vervullen gevonden. Hierdoor is het gebied als een belangrijk vleermuisgebied, of gebied met belangrijke functies voor vleermuizen te waarderen.

Het voorkomen van de vleermuizen heeft gevolgen voor de inrichting van het gebied. Er worden meerdere inrichtingsvoorstellen in het rapport gedaan, waarvan dit de belangrijkste zijn voor dit deelgebied:

- Bouwen met toegankelijke spouwmuren, gevelbetimmering, extra brede daklijsten of vleermuispannen;
- Gebruik van inheemse boom- en struiksoorten om de structuren die de jachtgebieden vormen te bevorderen;
- Spaarzaam omgang met verlichting op bepaalde plekken in het plangebied;
- Onderhoud aan de beplanting dient gericht te zijn op de functie van vliegroute voor vleermuizen
- Voor de volledige lijst aan inrichtingseisen /-voorstellen verwijzen wij u naar het rapport.

## 7.4 BOOMWAARDERING

Al bij het opstellen van het bestemmingsplan in 1998 heeft bureau Copijn een bomeninventarisatie uitgevoerd. In 2006 is door de gemeente een nieuwe inventarisatie uitgevoerd omdat:

- per 1 januari 2006 nieuwe gemeentelijke regels voor de waardebeoordeling van bomen zijn vastgesteld;
- de inventarisatie van 1998 niet geheel volledig is;
- de eerste inventarisatie ruim 8 jaar oud is en daardoor onvoldoende recent om op basis hiervan eventuele kapvergunningsprocedure te kunnen starten.

De boomwaardering definieert:

- bijzondere bomen;
- waardevolle bomen in te passen;
- waardevolle bomen streven naar inpassing;
- overige bomen.

In Wijnbergen Het Midden en Het Westen komen geen bijzondere bomen voor. Met name langs de Kapperskolk, de Europaweg en op de enkele kavels langs de Oude Doetinchemseweg staan waardevolle bomen (in te passen en streven naar inpassing).

Waardevolle bomen (in te passen) moeten in principe duurzaam worden ingepast in nieuwe plannen. Een kapvergunning is alleen mogelijk als de inpassing dermate verstrekkende gevolgen heeft voor het werk als geheel dat dit niet opweegt tegen het belang van behoud van de bewuste bomen. In dat



Boomwaardering

geval dient als eerst de mogelijkheid van verplanten onderzocht te worden. Is dit niet mogelijk of staat dit niet in verhouding tot de financiële waarde van de boom, dan geldt een (compenserende) herplantplicht of financiële compensatie.

Ter plaatse van de toekomstige entree van Wijnbergen vanaf de Europaweg staan 8 waardevolle wilgen (in te passen). De plaats van de toekomstige entree is vastgelegd in het bestemmingsplan Wijnbergen Woongebied. De wilgen kunnen niet worden ingepast of worden verplaatst.

Overige waardevolle bomen (in te passen) kunnen worden ingepast.

Bij waardevolle bomen (streven naar inpassing) moet eerst worden gezocht naar inpassingsmogelijkheden. Indien dit niet te bereiken is door eenvoudige aanpassingen in het plan, vindt verlening van een kapvergunning plaats mits herplant of compensatie wordt geregeld.

Bij de aansluiting van de Oude Doetinchemseweg op de Vancouverstraat staat een sleedoornhaag die als waardevol wordt getypeerd (streven naar inpassing). Door de toegangen naar woningen ter plaatse van de sleedoornhaag kan deze niet worden ingepast.

Overige waardevolle bomen (streven naar inpassing) kunnen worden ingepast.

In het algemeen worden bestaande bomen zoveel mogelijk ingepast in Wijnbergen Het Midden en Het Westen.

## 7.5 ENERGIEVISIE

In het bestemmingsplan Wijnbergen Woongebied is de ambitie neergelegd dat er in Wijnbergen sprake moet zijn van 20% CO<sub>2</sub>-reductie ten opzichte van Dichteren. De ambitie is gebaseerd op de energievisie voor de locaties Dichteren en Wijnbergen (Ecofys, juli 1998). Daarbij is uitgegaan dat minimaal 50-75% van de woningen noord-zuid wordt verkaveld. In een later stadium zal in overleg met energiebedrijven en de bouwwereld een keuze worden gemaakt uit de toe te passen energievoorzieningen. Ook zal een keuze worden gemaakt over de toe te passen energie-infrastructuur: gas en elektra of warmte en elektra.

## 7.6 WATERTOETS

Bij het opstellen van het bestemmingplan Wijnbergen Woongebied in 1998 heeft KIWA Hydro-ecologisch onderzoek uitgevoerd. Toen in het vervolg daarop de contouren van het Stedenbouwkundig Plan zichtbaar werden in 2007, is de verplichte Watertoets voor Wijnbergen Het Midden en Het Westen uitgevoerd (Waterhuishoudkundig- en rioleringsplan Wijnbergen Het Midden en Het Westen, Oranjewoud B. V., 2007). Conclusies uit dit onderzoek zijn: Het plangebied staat onder invloed van de Oude IJssel. Hierdoor komen periodiek hoge grondwaterstanden voor en is er geen afvoer uit het plangebied mogelijk. Dit betekent dat relatief veel waterber-

ging vereist wordt en dat delen van het plangebied verhoogd moeten worden tot circa N.A.P.+12,25 m. De exacte maaiveldhoogte wordt vastgesteld op basis van de grondbalans. Verder is het plangebied grotendeels geschikt voor het infiltreren van hemelwater. Alleen de (kleilaag van de) komgronden is ongeschikt om water te infiltreren, hier dient grondverbetering toegepast te worden. Dit is goed mogelijk in combinatie met de vereiste ophoging van het plangebied.

Op basis van het vigerend beleid is het wenselijk om zoveel mogelijk aan te haken op de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Hier is in het plan invulling aan gegeven door eerst te infiltreren en daarna vast te houden in de groene berging. In het plangebied zit dusdanig veel berging dat er zelfs geen sprake is van afvoer naar het water in de Kapperskolk.

Het ontwerp heeft uiteindelijk geresulteerd in een duurzame, robuuste en veilige inrichting van de waterhuishouding en riolering. Belangrijkste aspecten zijn de bovengrondse afvoer van hemelwater, het zelfregulerende karakter en de veilige inrichting. Daarnaast is voldoende ruimte voorzien voor het uitvoeren van beheer en onderhoud.

## 7.7 GELUID

Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai en industrielawaai is noodzakelijk om te bepalen of de nieuwe woningen die binnen de invloedssfeer van de omliggende wegen en bedrijven vallen voldoen aan de normen van de Wet geluidhinder. Voor het opstel-

len van het bestemmingsplan is er door Akoestisch adviesbureau van der Boom akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai (Geluidbelasting Bestemmingsplan Wijnbergen te Doetinchem, Akoestisch adviesbureau van der Boom, 19 april 1999) en naar industrielawaai (Geluidssituatie het te zonen industrieterrein Wijnbergen te Doetinchem, Akoestisch adviesbureau van der Boom, 8 april 1999) gedaan.

### Omliggende wegen

Uit het bestemmingsplan blijkt dat het plangebied Wijnbergen Het Midden en Het Westen zowel aan de west- als aan de zuidzijde binnen de wettelijke geluidszones van wegen, te weten de Europaweg en de Bedrijvenweg, ligt. Voor deze wegen gelden zones van respectievelijk 250 en 200 meter.

De wettelijke zonebreedtes zijn zodanig bepaald dat er buiten de zone in het algemeen geen geluidsniveaus voorkomen van meer dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor gebieden binnen de zone moet de geluidsbelasting op de gevels worden vastgesteld. Gebieden buiten de zone behoeven in de zin van de Wet geluidhinder niet te worden beschouwd. In beginsel moet er worden gestreefd om binnen de zone de voorkeurswaarden te vergunnen (middels ontheffing). Voor nieuw te bouwen woningen in het binnenstedelijk gebied geldt een maximale grenswaarde van 63 dB. Voor het verkrijgen van een ontheffing dient wel een afweging plaats te vinden van mogelijk te treffen maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren.

In het bestemmingsplan zijn reeds de grenzen opgenomen waar de voorkeursgrenswaarde geldt. Hieruit blijkt dat, zonder rekening te houden met geluidsreducerende maatregelen, een deel van de geprojecteerde woningen uit het stedenbouwkundig plan een geluidsbelasting zullen ondervinden van meer dan 48 dB.

### **Industrielawaai**

In het bestemmingsplan Wijnbergen woongebied is voor het plangebied grenzend aan bedrijventerrein Wijnbergen en grenzend aan de meubelboulevard een overgangszone opgenomen met de bestemming 'Wonen met bedrijven'. De overgangszone is mede ontstaan door de ligging van de geluidszone van bedrijventerrein Wijnbergen. Hierdoor kunnen hogere grenswaarden nodig zijn voor de woningen binnen de zonegrens van het bedrijventerrein. Hier wordt nog nader onderzoek naar gedaan.

## **7.8 LUCHTKWALITEIT**

DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. heeft onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit van het plangebied (Luchtkwaliteitonderzoek ontwikkeling woongebied Wijnbergen te Doetinchem, 6 maart 2009). Vanwege diverse ontwikkeling in Wijnbergen zal er in de toekomst meer verkeer gaan rijden. In het luchtkwaliteitonderzoek is berekend of in de toekomstige situatie aan de eisen kan worden voldaan, die gesteld worden in de Wet milieubeheer, onder hoofdstuk 5.

Het betreft hier een IBM project, een project dat in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Derhalve is een zogenaamde grenswaardentoets uitgevoerd. Uit de berekeningen is gebleken dat er geen overschrijdingen plaatsvinden. Dit houdt in dat de planontwikkeling doorgang kan vinden zonder op bezwaren te stuiten inzake de luchtkwaliteit. Uit de rekenresultaten blijkt dat de grenswaarden voor de concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> en het aantal overschrijdingsdagen van deze stoffen niet worden overschreden in de onderzochte situaties (jaren).

## **7.9 BODEMONDERZOEK**

Door Arcadis is voor het gehele plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ("Verkennend bodemonderzoek woongebied Wijnbergen te Doetinchem", 16 januari 2006). Hierin wordt geconcludeerd dat voor het gehele plangebied, met uitzondering van het gebied direct om de Oude Doetinchemseweg 25, geldt dat de locatie "onverdacht is". Een nader onderzoek op deze niet-verdachte locaties wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Wel wordt aanbevolen om puinhoudende grond separaat te ontgraven en in depot te plaatsen. Na een depotbemonstering kunnen de verwerkingsmogelijkheden worden bepaald.

Voor de locatie aan de Oude Doetinchemseweg 25 wordt aangeraden om op basis van proefsleuven te onderzoeken of er asbest aanwezig is in de ondergrond.

## 7.10 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

Binnen het plangebied zijn meerdere archeologische onderzoeken uitgevoerd, in 1999, 2006 en 2007. Uit het laatste onderzoek, uitgevoerd door ARC, is gebleken dat er nabij de Doetinchemseweg resten van een toltoren in de bodem zitten. Voor het stedenbouwkundig plan heeft dit verregaande gevolgen. Er moet namelijk rekening gehouden worden met de aanwezige monumenten in de ondergrond. Het stedenbouwkundig plan is hierop aangepast, zodat aantasting van de archeologische resten voorkomen wordt.

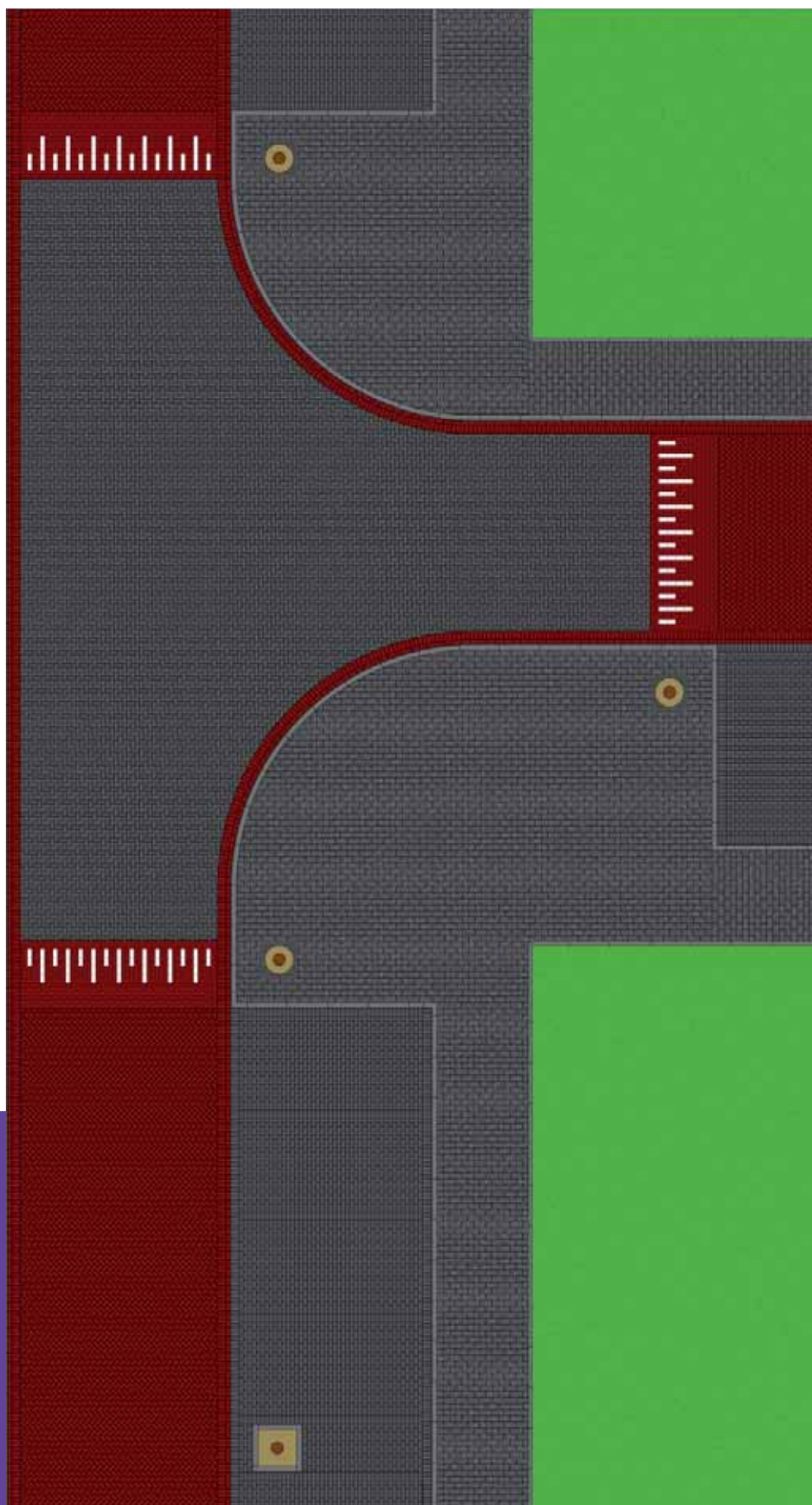




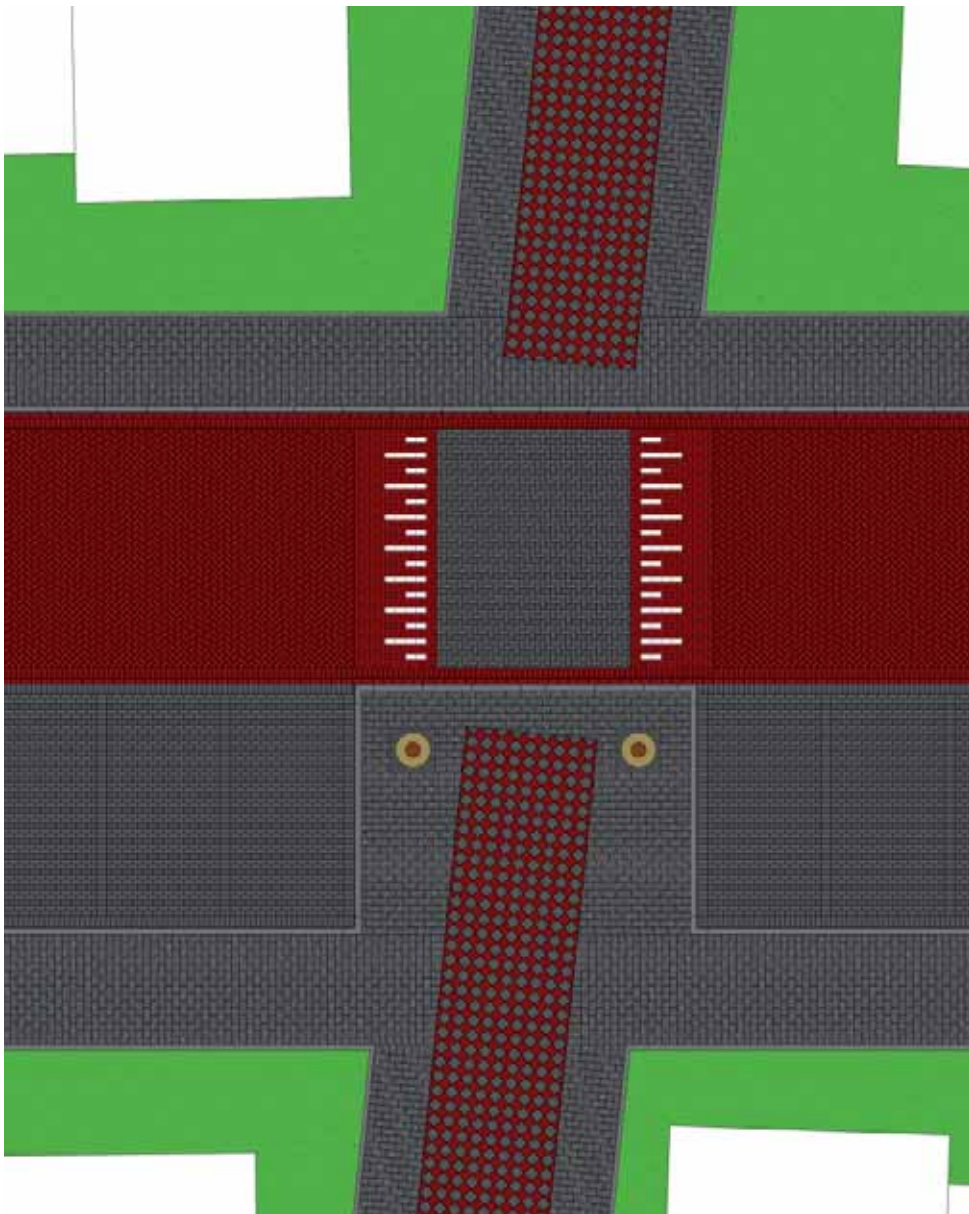
# 8 TEKENINGEN



A

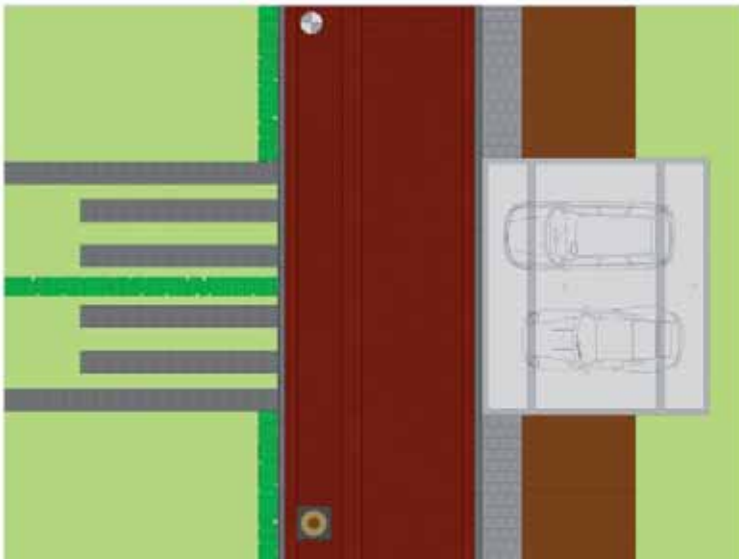
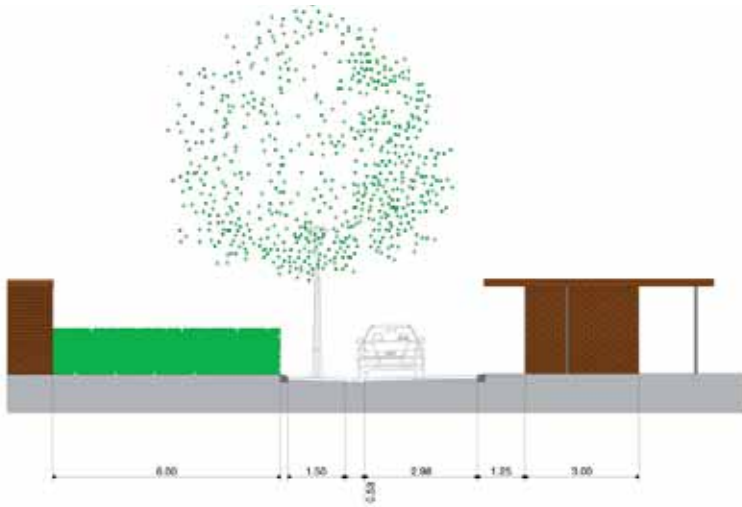


B

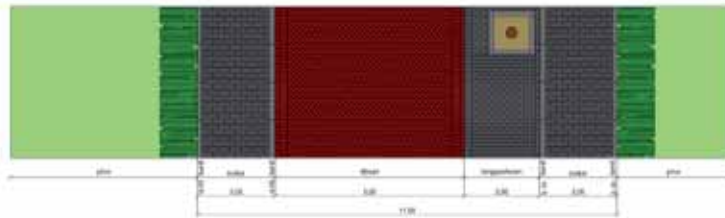
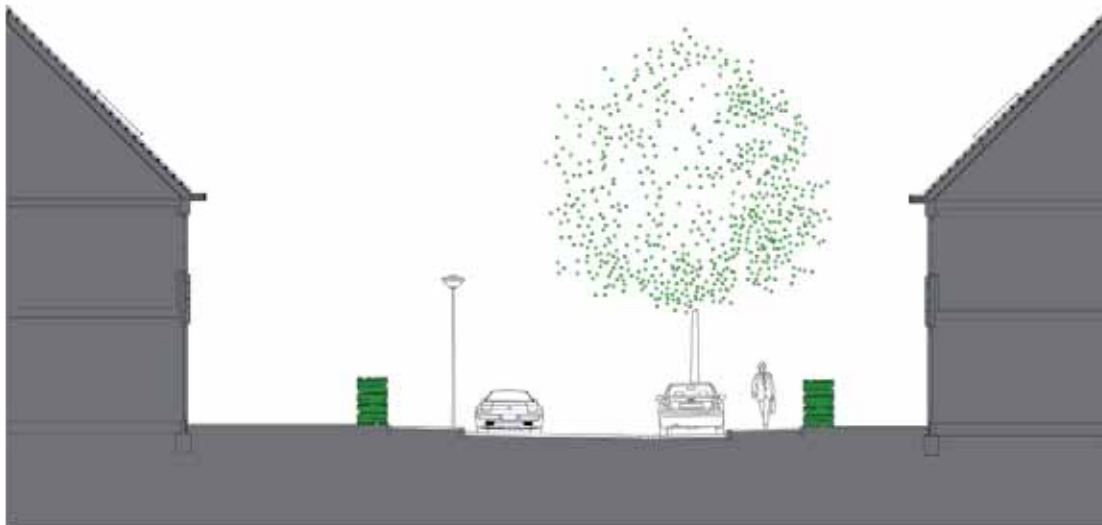


C

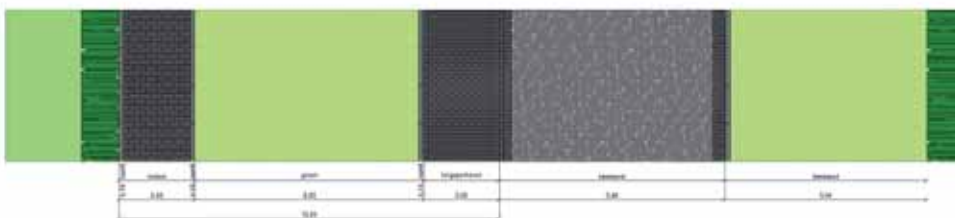
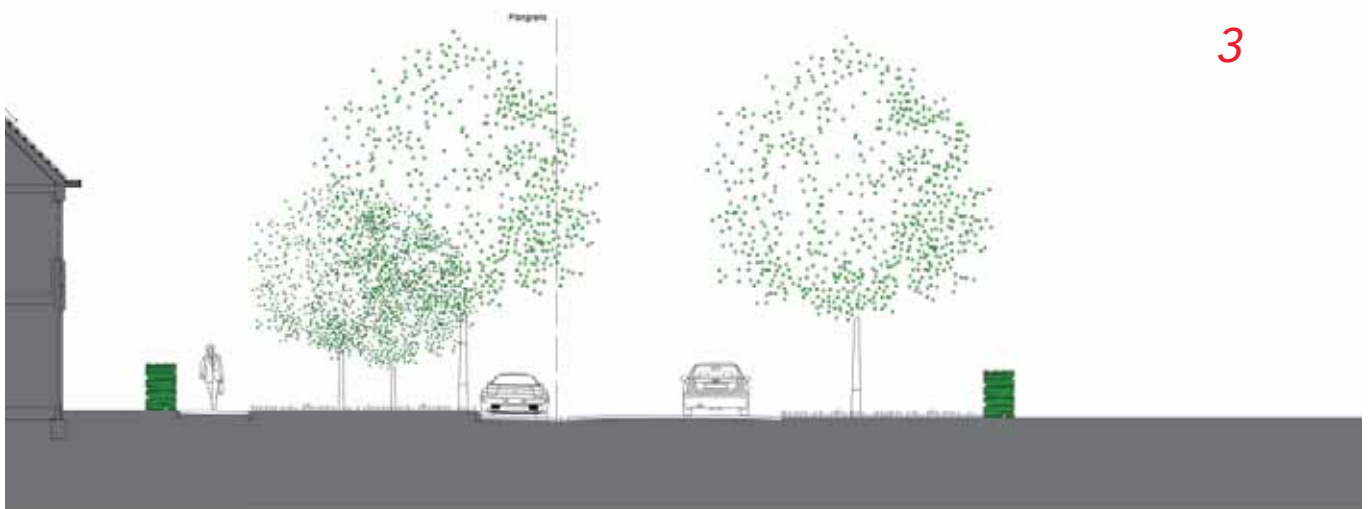




2

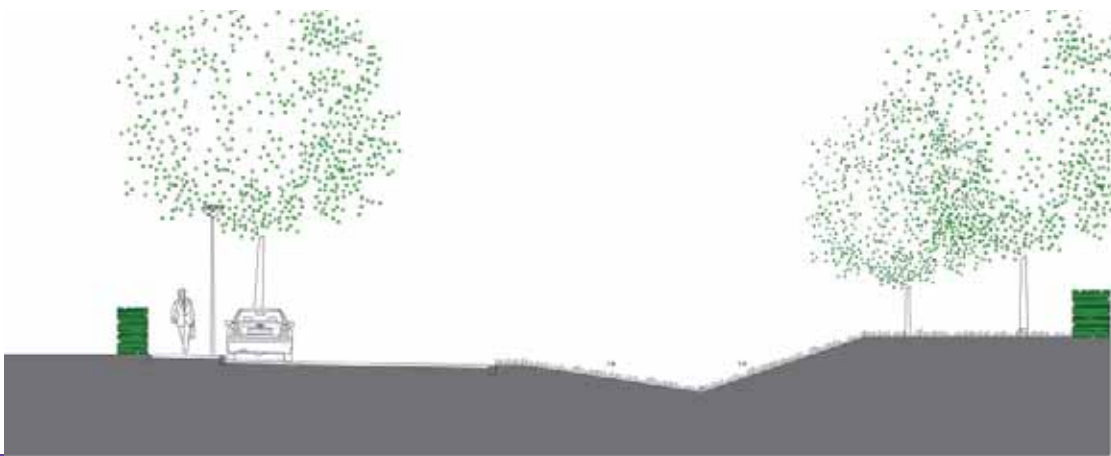
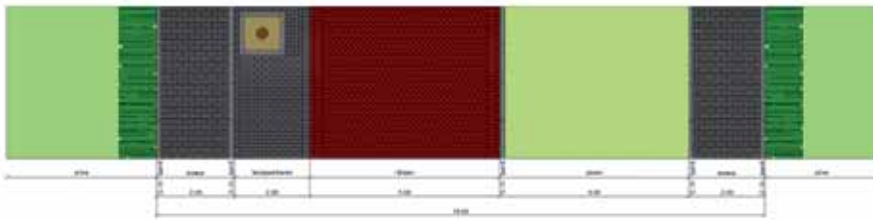


3

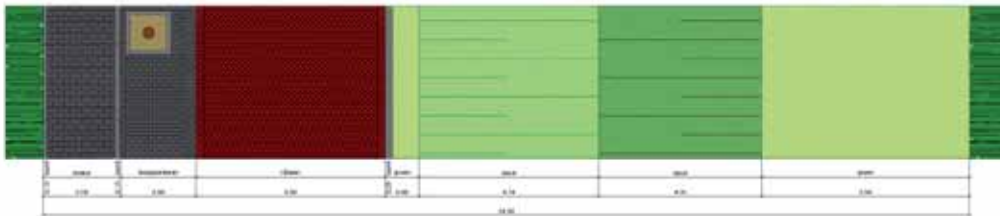


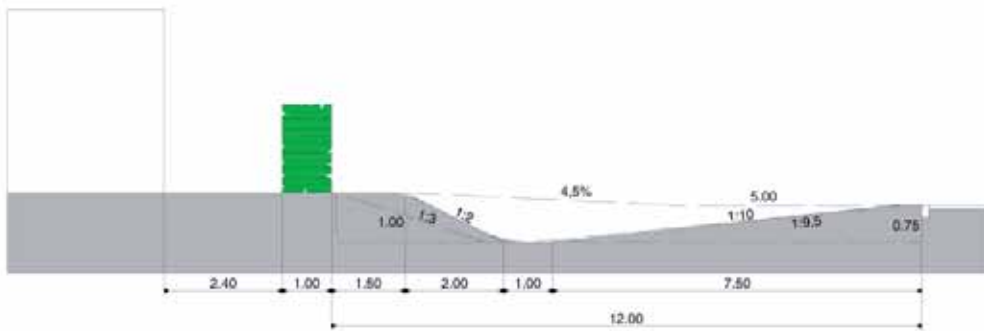
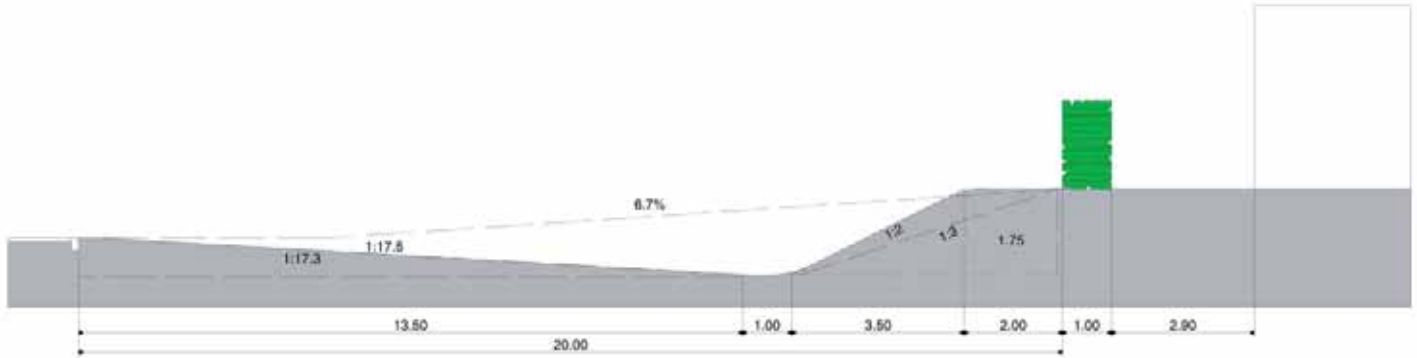
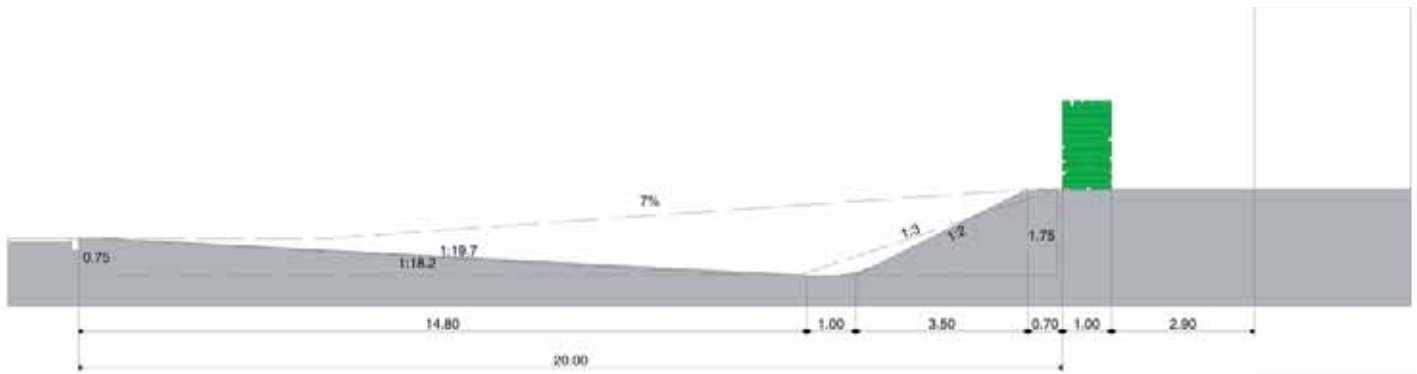


4



5





Wadi's





## Bijlage 11 Bestemming Waarde - Archeologie

### **Artikel X**      **Waarde - Archeologie**

#### **X.1**      **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

Als een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op één bouwperceel, gelden de meest strenge regels voor het hele bouwperceel.

#### **X.2**      **Bouwregels**

##### *X.2.1 Archeologisch rapport*

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m<sup>2</sup> dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. als uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
  4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.

##### *X.2.2 Advies archeologisch deskundige*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in lid [X.2.1] sub a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige.

##### *X.2.3 Bouwen voor andere voorkomende bestemming(en)*

Het bepaalde in lid [X.2.1] sub a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

### **X.3 Nadere eisen**

Het bevoegde gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in lid [X.2], nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de afmetingen van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken;
- c. de inrichting en het gebruik van gronden;

als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond ('in situ') te behouden.

### **lid 4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *X.4.1 Vergunningplicht*

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden om zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder maaiveld en over een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heilwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### *X.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het in lid [X.4.1] opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in dit kader is verleend;
- f. als op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet gelden.

#### *X.4.3 Beoordelingscriteria*

Ten aanzien van de in lid [X.4.1] genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de

aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;

- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

#### *X.4.4 Voorschriften*

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
  - 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
  - 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [X.4.1] wint het advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

#### **lid 5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen, op grond van artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen door de dubbelbestemming '[Waarde - Archeologie]' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen als:

- a. op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

## **Bijlage 12 Evenementen overzicht**

Evenementen overzicht

Nummer evenemententerrein	Locatie	Max. aantal evenementen	Sub aantal per categorie	Max. aantal dagen (excl. op- en afbouw)	Max. bezoekers per dag
1	Auroraweg 6 Dtc	6	3	2	150
			3	2	2200
2	Sportweg 1 t/m 7 Dtc (Sportpark Zuid + Topsporthal)	15	3	2	500
			6	2	2500
			6	3	2500
3	Naast Dichterseweg 80 Dtc (Varkensweide)	6	3	3	2000
			3	5	2000
4	Naast Wijnbergseweg 1 Dtc (De Bleek)	6	3	1	3000
			3	5	2000