



Datum 4 april 2025 / 29 oktober 2025
Betreft Nieuwbouw bedrijfsgebouw (loods) voor agrarische bedrijfsvoering
Adres Zalkerveerweg 4

2. Parkeren en terreininrichting

Om te toetsen of het ingediende bouwplan voldoet aan het parapluplan parkeren is het bouwplan getoetst aan de Regeling Parkeernormen Zwolle (maart 2025). Een regeling die door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zwolle is vastgesteld. In de toelichting op die Regeling is een stappenplan opgenomen dat bij de toetsing van het bouwplan aan de Regeling dient te worden gevolgd. Samengevat betreft de toetsing de volgende stappen:

1. Het bepalen van de parkeeropgave op basis van het ingediende bouwplan.
2. Wordt de parkeeropgave op eigen terrein gerealiseerd?
3. Zijn er overwegende bezwaren tegen parkeren op eigen terrein?
4. Kan de parkeeropgave buiten het eigen terrein worden gerealiseerd met toepassing van een van de afwijkmogelijkheden uit artikel 3.4.1 (voor gebruikers), 3.4.2. (voor bezoekers) of 3.5 van de Regeling.

De bovengenoemde stappen worden in bijlage 1 van dit parkeeradvies nog nader toegelicht.

2.1. Conclusies en advies

De parkeeropgave is akkoord onder voorwaarden. De onderbouwing van deze conclusie wordt hieronder in 2.2. (beoordeling) uiteengezet.

2.2 Beoordeling

2.2.1 Parkeeropgave

De aanvraag betreft het nieuwbouw van een pand, waarbij het gaat om een loods voor agrarische bedrijfsvoering. Het pand bevindt zich in het buitengebied van Zwolle, aangeduid als Vreugderijk. Het pand bevindt zich buiten gereguleerd parkeren.

In de huidige situatie is er geen sprake van een (bebouwde) functie, er is namelijk alleen braakliggend terrein.

In de nieuwe situatie is er sprake van een nieuwbouw pand. In de aanvraag wordt alleen rekening gehouden met een loods. Deze toetsing houdt daar ook rekening mee. De meest bijpassende functie uit de parkeernormen is die van *Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)*.

De parkeeropgave wordt getoetst op basis van de meest recente CROW publicatie 744 en de Regeling Parkeernormen (2024). Daarnaast wordt er rekening gehouden met de locatie "buitengebied" en stedelijkheidsgraad "niet stedelijk".

ADVIESFORMAT RIOLERING EN PARKEREN – AFDELING CIVIEL EN GROEN

De parkeeropgave is afgerond 8, op basis van het maatgevend moment inclusief aandeel bezoekers. Het maatgevend moment is hierin de werkdagochtend en -middag.

2.2.2 Parkeren op eigen terrein (POET)

Er is mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein. Er is een tekening¹ ingediend waarop 8 gemaatvoerde parkeerplaatsen zijn ingetekend. Dit aantal is voldoende voor het voldoen in de gestelde parkeeropgave. Be bereikbaarheid en bruikbaarheid van de parkeerplaatsen is tevens afdoende aan de gestelde eisen.

2.2.3 Overwegende bezwaren bij parkeren op eigen terrein

Er zijn geen overwegende bezwaren bekend.

2.2.4 Afwijkingsmogelijkheden

2.2.5 Conclusie

Parkeren is akkoord onder voorwaarden.

De volgende voorwaarden zijn van toepassing.

1. U dient, voordat u het pand in gebruik neemt, de 8 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren conform de bij deze omgevingsvergunning behorende tekening 'Tek 202507 OV- 5.1.2e' met datum wijziging 03-7-2025.
2. Deze parkeerplaatsen dienen te allen tijde beschikbaar te zijn voor het parkeren van motorvoertuigen. Het gebruik van parkeerplaatsen voor andere doeleinden dan het stallen van motorvoertuigen is niet toegestaan.
3. De parkeerplaatsen dienen in stand te worden gehouden. Het is niet toegestaan om de parkeerplaatsen te verwijderen of onbruikbaar te maken op welke manier dan ook.

¹ Tek 202507 OV- 5.1.2e met datum wijziging 03-7-2025

Bijlage 1 bij Parkeeradvies - Toelichting op het stappenplan bij beoordeling van de parkeeropgave uit het bouwplan

Inleiding

In artikel 95.1 van de Regels van het bestemmingsplan 'Zwolle, parapluplan parkeren' is bepaald dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of een wijziging van het gebruik moet zijn verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Van dat uitgangspunt kan ingevolge artikel 95.3.1 van de Regels van het bestemmingsplan 'Zwolle, parapluplan parkeren' worden afgeweken voor zover op een andere wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien, voor zover door een maatregel geen of minder dan de nodige parkeergelegenheid noodzakelijk is dan wel als het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Een en ander is uitgewerkt in de Regeling Parkeernormen, en leidt tot de volgende stappen in de beoordeling van de regels omtrent parkeren:

Stap 1: Bepaal de parkeeropgave

De parkeeropgave wordt bepaald met toepassing van artikel 3.3 van de Regeling Parkeernormen. De parkeeropgave is afhankelijk van de omvang, de bestemming, de functie en het gebruik van het gebouw en/of terrein en wordt bepaald op basis van de Parkeerkencijfers CROW en de indeling die in het kaartbeeld bij de Regeling is aangegeven.

In het parkeeradvies moet inzichtelijk worden gemaakt met welke parkeerkencijfers uit de CROW (**CROW**-publicatie **744** 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering) de parkeeropgave uit het voorliggende bouwplan is bepaald.

Stap 2: Wordt het parkeren op eigen terrein gerealiseerd?

Het uitgangspunt van de parkeerregels is dat de parkeeropgave volledig op eigen terrein wordt gerealiseerd. Bij deze stap wordt getoetst of de aanvrager van de omgevingsvergunning de parkeeropgave van het bouwplan op eigen terrein realiseert.

Zo nee, dan moet worden beoordeeld of er sprake is van overwegende bezwaren die zich verzetten tegen het realiseren van de parkeeropgave op eigen terrein (stap 3).

Zo ja, dan dient tevens te worden beoordeeld of de parkeerplaatsen die op eigen terrein worden gerealiseerd qua afmetingen en bereikbaarheid voldoen aan de eisen van artikel 8.1 en 8.2 van de Regeling. Als dat het geval is dan is de gemeente voor wat betreft de parkeeropgave in beginsel akkoord met de vergunningaanvraag en wordt aan stap 3 en 4 niet meer toegekomen. Als de parkeerplaatsen die op eigen terrein worden gerealiseerd niet aan die vereisten voldoen, dan is de gemeente voor wat betreft de parkeeropgave niet akkoord met de vergunningaanvraag en wordt niet meer toegekomen aan stap 3 en 4.

Stap 3: Zijn er overwegende bezwaren die zich verzetten tegen het realiseren van de parkeeropgave op eigen terrein?

Indien in de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gesteld dat de parkeeropgave van het bouwplan niet op eigen terrein kan worden gerealiseerd, dient de aanvrager voldoende aannemelijk te maken dat er overwegende bezwaren zijn tegen de realisering van de parkeeropgave op eigen terrein. Bij de beoordeling van deze bezwaren kunnen de volgende aspecten worden betrokken:

- de omvang van het bouwplan;
- de ruimtelijke consequenties;
- de financiële en economische consequenties.

Wanneer er overwegende bezwaren zijn en deze in de vergunningaanvraag voldoende aannemelijk zijn gemaakt, kan worden overgegaan naar stap 4. Als er geen overwegende bezwaren zijn of deze zijn niet voldoende aannemelijk gemaakt, dan is de gemeente voor wat betreft de parkeeropgave niet akkoord met de vergunningaanvraag en wordt aan stap 4 niet meer toegekomen.

Stap 4: Kan de realisering van de parkeeropgave buiten het eigen terrein worden gerealiseerd met toepassing van een van de afwijkingsmogelijkheden die de Regeling biedt?

Wanneer is vastgesteld dat de parkeeropgave niet op eigen terrein gerealiseerd kan worden, bevat de Regeling in de artikelen 3.4.1, 3.4.2 en 3.5 een aantal afwijkingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in het aandeel gebruikers en het aandeel bezoekers in de parkeeropgave en het onderscheid of de parkeeropgave binnen of buiten een parkeervergunninggebied wordt gerealiseerd.

Voor gebruikers binnen het parkeervergunninggebied worden de afwijkingsmogelijkheden genoemd in artikel 3.4.1, sub a, onder 1, 2 en 3.

Voor gebruikers buiten het parkeervergunninggebied worden de afwijkingsmogelijkheden genoemd in artikel 3.4.1, sub b, onder 1, 2 en 3

Voor bezoekers binnen het parkeervergunninggebied worden de afwijkingsmogelijkheden genoemd in artikel 3.4.2, sub a.

Voor bezoekers buiten het parkeervergunninggebied worden de afwijkingsmogelijkheden genoemd in artikel 3.4.2, sub b, onder 1 en 2.

Bij een parkeeropgave van maximaal twee parkeerplaatsen in het centrum wordt een afwijkingsmogelijkheid gegeven in artikel 3.5.

Wanneer de parkeeropgave met een van de bovengenoemde afwijkingsmogelijkheden kan worden gerealiseerd, wordt in dit parkeeradvies aangegeven dat het onderdeel parkeren in het voorliggende bouwplan akkoord is.

Bijlage 2 bij parkeeradvies – Bepaling parkeeropgave

Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)									
	Parkeerkencijfers (per 100 m ² bvo)								Aan-deel oplaad-pun-ten
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	0,3	0,8	0,5	1,0	0,6	1,1	0,8	1,3	8,6 - 13%
Sterk stedelijk	0,4	0,9	0,5	1,0	0,7	1,2	0,8	1,3	
Matig stedelijk	0,4	0,9	0,6	1,1	0,8	1,3	0,8	1,3	
Weinig stedelijk	0,4	0,9	0,6	1,1	0,8	1,3	0,8	1,3	
Niet stedelijk	0,4	0,9	0,6	1,1	0,8	1,3	0,8	1,3	
Opmerking									
Exclusief vrachtwagenparkeren									
Aandeel bezoekers: 5%									

Tabel 1: Parkeernormen

Nieuwe situatie											
Type functie	Locatie		Stedelijkheidsgraad	bvo	parkeerkental			aandeel % bezoekers	gebruikers	bezoekers	
					min	max	gem.				
Kantoor (zonder baliefunctie)								5%	0,00	0,00	
Commerciële dienstverlening								20%	0,00	0,00	
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	5	Niet stedelijk	4	Buitengebied	2,10	2,60	2,35	5%	0,00	0,00	
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	5	Niet stedelijk	4	Buitengebied	800	0,80	1,30	1,05	5%	7,98	0,42
Bedrijfsverzamelgebouw								5%	0,00	0,00	
Opslagruimte (particulier)								0%	0,00	0,00	
Kantoor/bedrijven									7,98	0,42	
Commerciële dienstverlening									0,00	0,00	

Tabel 2: Parkeeropgave

ADVIESFORMAT RIOLERING EN PARKEREN – AFDELING CIVIEL EN GROEN

	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Vrijdagmiddag	Vrijdag-avond	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
Gebruikers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bezoekers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Parkeeropgave bestaande situatie										
	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Vrijdagmiddag	Vrijdag-avond	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
Gebruikers	7,98	7,98	0,40	0,00	0,40	4,79	0,00	0,00	0,00	0,00
Bezoekers	0,42	0,42	0,02	0,00	0,02	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00
Totaal	8,40	8,40	0,42	0,00	0,42	5,04	0,00	0,00	0,00	0,00
Parkeeropgave nieuwe situatie										
	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Vrijdagmiddag	Vrijdag-avond	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
Gebruikers	8	8	0	0	0	5	0	0	0	0
Bezoekers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	8	8	0	0	0	5	0	0	0	0
Parkeeropgave bouwplan (afgerond)										

Tabel 3: Parkeeropgave totale bouwplan

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2