Bruine gebieden

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging plangebied 5
1.3 Geldend bestemmingsplan 6
1.4 Leeswijzer 6

Hoofdstuk 2 Het plan **7**
2.1 Huidige situatie 7
2.2 Planbeschrijving 11

Hoofdstuk 3 Beleidskader **12**
3.1 Rijksbeleid 12
3.2 Provinciaal beleid 13
3.3 Regionaal beleid 13
3.4 Gemeentelijk beleid 14

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid **16**
4.1 Milieuaspecten 16
4.2 Cultuurhistorie en archeologie 21
4.3 Flora en fauna 24
4.4 Verkeer en parkeren 25
4.5 Water 26
4.6 Economische uitvoerbaarheid 26

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen **27**
5.1 Algemeen 27
5.2 Dit bestemmingsplan 28

Hoofdstuk 6 Procedure **30**
6.1 Algemeen 30
6.2 Verslag artikel 3.1.1. Bro overleg 30
6.3 Verslag zienswijzen 30

Bijlagen bij toelichting **31**
Bijlage 1 Nota beantwoording zienswijzen 32

Regels **37**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **38**
Artikel 1 Begrippen 38
Artikel 2 Wijze van meten 42

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **43**
Artikel 3 Detailhandel 43
Artikel 4 Dienstverlening 44
Artikel 5 Groen 45
Artikel 6 Kantoor 46
Artikel 7 Maatschappelijk 47
Artikel 8 Verkeer 48
Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied 49
Artikel 10 Wonen 50
Artikel 11 Waarde - Archeologische verwachting 1 52
Artikel 12 Waarde - Archeologische verwachting 2 55

Artikel 13 Waarde - Cultuurhistorie 58

Hoofdstuk 3 Algemene regels 60
Artikel 14 Anti-dubbeltelbepaling 60
Artikel 15 Algemene bouwregels 61
Artikel 16 Algemene gebruiksregels 62
Artikel 17 Algemene afwijkingsregels 63

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 64
Artikel 18 Overgangsrecht 64
Artikel 19 Slotregel 65

Bijlagen bij regels 67
Bijlage 1 Beleidsregel parkeren Winterswijk 68

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geldt dat voor alle gronden in Nederland een bestemmingsplan moet gelden. Binnen de gemeente Winterswijk zijn enkele gebieden waar nog geen bestemmingsplan geldt. Ter plaatse van deze zogenaamde 'bruine gebieden' geldt geen bestemmingsplan maar een bouwverordening. Om als gemeente aan de gestelde wetgeving te voldoen, is voor de bruine gebieden een bestemmingsplan opgesteld.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt het bestemmen van de bruine gebieden in Winterswijk mogelijk. Dat wil zeggen dit bestemmingsplan regelt wat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Concreet wordt de bestaande (vergunde) situatie geregeld in een bestemmingsplan.

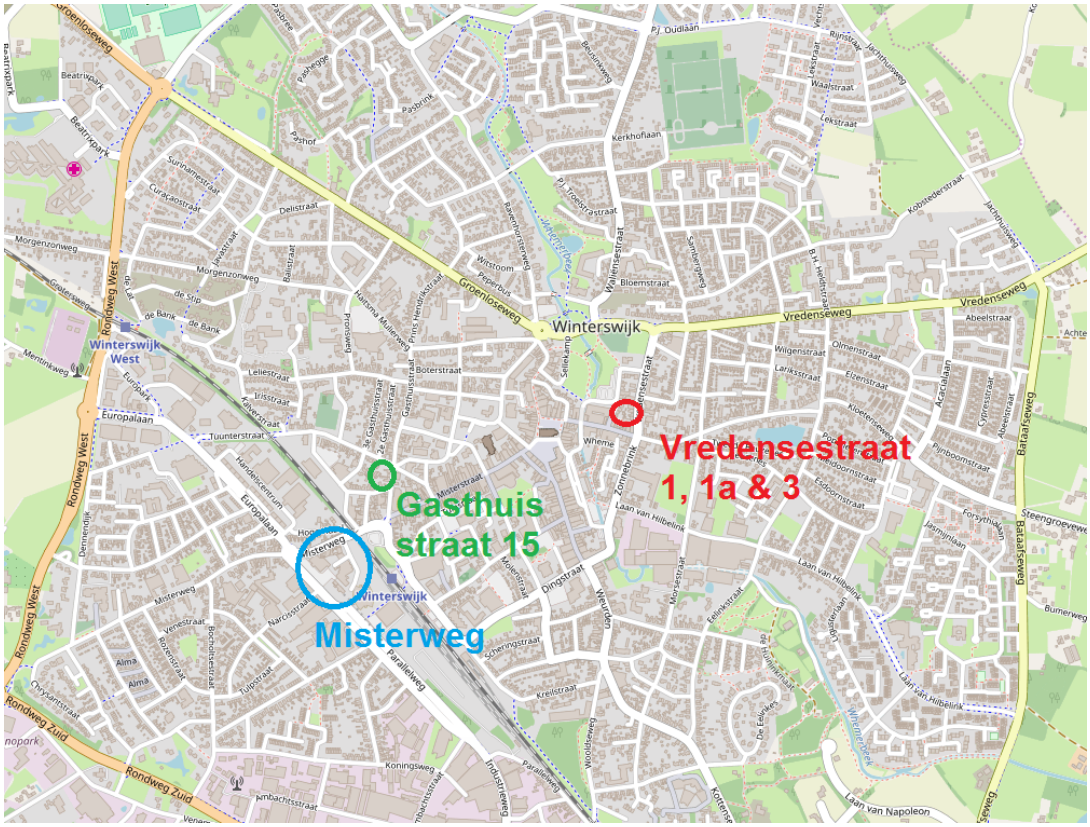
Actualisatie bestemmingsplan

Van 15 april 2020 tot en met 26 mei 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Bruine gebieden' ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn zienswijzen ingediend en hebben meerdere ontwikkelingen plaatsgevonden in het plangebied. Op basis van de zienswijze en ontwikkelingen is het plan op twee onderdelen gewijzigd vastgesteld.

- Cultuurhistorische panden zijn als zodanig aangeduid voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van bouwwerken, gebouwen en groenobjecten.
- Ter plaatse van de Gasthuisstraat 15 is de aanduiding 'aaneengebouwd' gecorrigeerd naar 'vrijstaand'. Reden daarvoor is dat het een vrijstaande woning beteft.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit de deelgebieden Gasthuisstraat 15, Vredensestraat 1, 1a & 3 en een gedeelte langs de Misterweg en omgeving. Het gehele plangebied ligt in het centrum van Winterswijk. Op bijgevoegde afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergeven.



Globale ligging plangebied (bron: openstreetmap.org)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt geen regulier bestemmingsplan, maar een bouwverordening. De bouwverordening gaat in op de sloop- en bouwregels van een gebied, en minder op de gebruiksregels. Om aan nationale wetgeving te voldoen wordt voor onderhavig plangebied een bestemmingsplan opgesteld.

Wel geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk'. Dit plan regelt enkel het parkeren bij inrichtingen. Het plangebied kent dus geen bestemmingsplan dat de bouw- en gebruiksregels regelt.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 de uitvoerbaarheid van het plan wordt aangetoond aan de hand van relevante milieu- en omgevingsaspecten en de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 5 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Tenslotte komen in hoofdstuk 6 de resultaten van de procedure aan de orde.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Het plangebied betreft de niet-bestemde gronden binnen de gemeente Winterswijk. Het plangebied betreft 3 deelgebieden, namelijk de Vredensestraat 1, 1a & 3, Gasthuisstraat 15 en een gedeelte langs de Misterweg en omgeving.

Vredensestraat 1, 1a & 3

De Vredensestraat 1, 1a & 3 betreft twee/drie burgerwoningen en een schoonheidssalon in het centrum van Winterswijk. Het deelgebied is kadastraal bekend als gemeente Winterswijk, sectie L, nummer 5541 en 5542. Het deelgebied bevindt zich in het oosten van het centrum van Winterswijk. De bebouwing in de omgeving bestaat vrijwel geheel uit winkels en burgerwoningen. Aan de Vredensestraat 1 is een schoonheidssalon gevestigd, nummer 1a en 3 betreffen burgerwoningen. De woning aan nummer 1a is ontsloten via een steeg langs de Vredensestraat. Het achtererf van de woningen wordt gebruikt als tuin. In de tuin staan meerdere bomen. Het plangebied is ontsloten via de Vredensestraat. Op bijgevoegde luchtfoto's is de huidige situatie van het deelgebied weergegeven.



Luchtfoto bestaande situatie deelgebied Vredensestraat 1, 1a & 3 (bron: gemeente Winterswijk)



Luchtfoto bestaande situatie deelgebied Vredensestraat 1, 1a & 3 (bron: gemeente Winterswijk)

Gasthuisstraat 15

De Gasthuisstraat 15 betreft een woning in het centrum van Winterswijk. Het deelgebied is kadastraal bekend als gemeente Winterswijk, sectie L, nummer 361. Het deelgebied bevindt zich ten westen van het centrum van Winterswijk. De bebouwing in de omgeving bestaat vrijwel geheel uit kantoren en burgerwoningen. Ten noordwesten van het deelgebied is een dierenpraktijk gevestigd en ten zuiden van het deelgebied een meubelzaak.

Het achtererf van de woning wordt gebruikt als tuin. Het plangebied is ontsloten via de Gasthuisstraat. Op bijgevoegde luchtfoto's is de huidige situatie van het deelgebied weergegeven.



Luchtfoto bestaande situatie deelgebied Gasthuisstraat 15 (bron: gemeente Winterswijk)



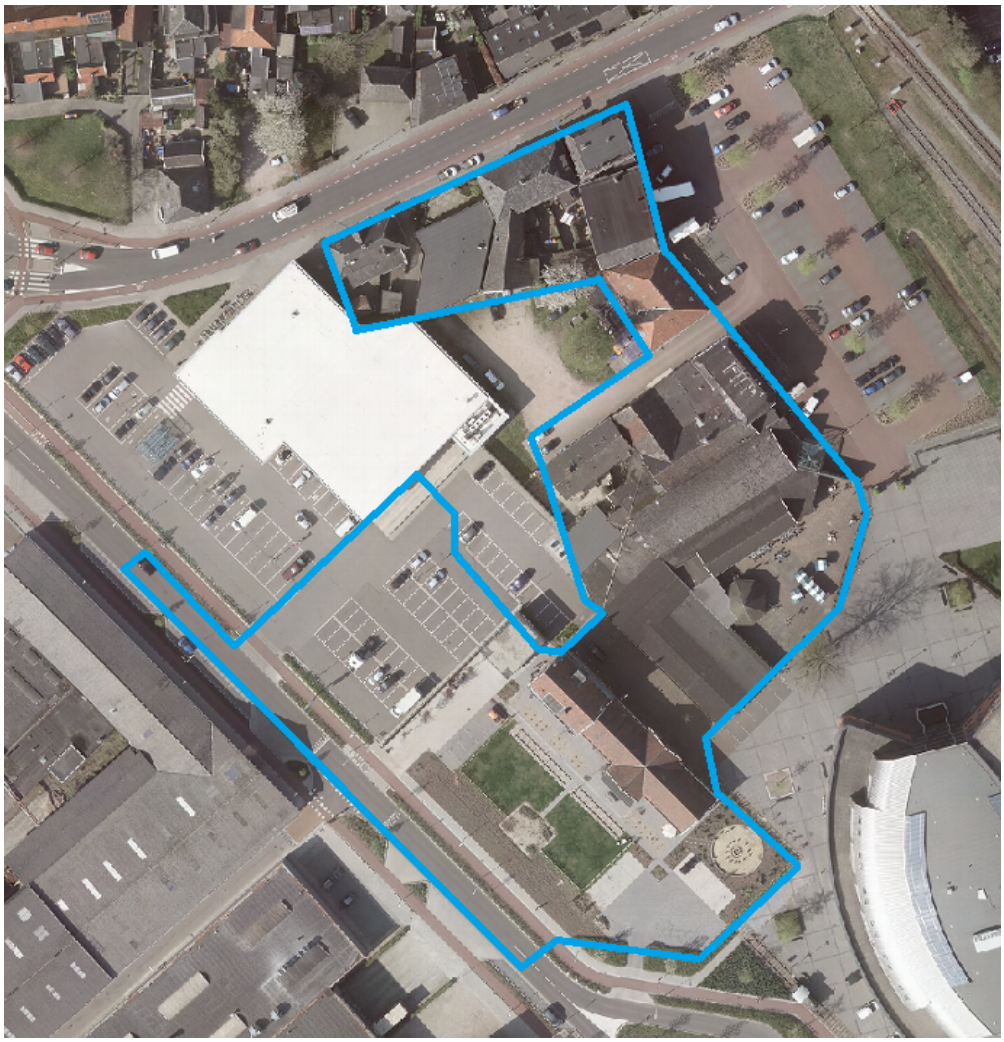
Luchtfoto bestaande situatie deelgebied Gasthuisstraat 15 (bron: gemeente Winterswijk)

Misterweg

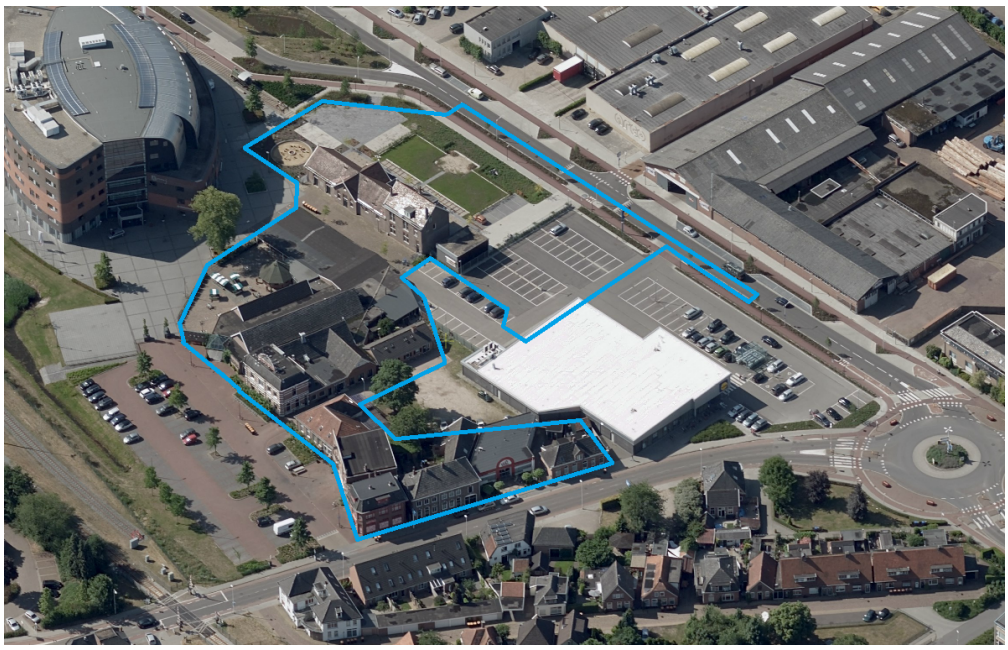
Het deelgebied 'Misterweg' is gelegen in de schil van Winterswijk, ten zuidwesten van het centrum. Het spoor vormt de scheiding tussen het plangebied en de binnenstad. De directe omgeving bestaat uit woonfuncties en een aantal bedrijven. Het deelgebied is kadastraal bekend als gemeente Winterswijk, sectie H, nummer 3760, 3713, 7362, 7363, 8252, 8253, 8856, 8857, 9826, 9827, 10756, 11824, 11826, 11832 en 11833.

In het plangebied zijn onder andere woningen, een voormalig partycentrum, een radiostation en een seksshop

gevestigd. Op bijgevoegde luchtfoto's is de bestaande situatie van het plangebied weergegeven.



Luchtfoto bestaande situatie deelgebied Misterweg (bron: gemeente Winterswijk)



Luchtfoto bestaande situatie deelgebied Misterweg (bron: gemeente Winterswijk)

2.2 Planbeschrijving

De Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeenteraad om voor alle gronden binnen een gemeente een bestemmingsplan vast te stellen. Voor enkele gronden binnen Winterswijk geldt nog geen bestemmingsplan, maar een bouwverordening. Gronden waar geen bestemmingsplan geldt, worden binnen de gemeente Winterswijk 'bruine gebieden' genoemd. Het is daarom noodzakelijk om een bestemmingsplan vast te stellen voor de bruine gebieden.

Onderhavig plan betreft het bestemmen van de bruine gebieden binnen de gemeente Winterswijk. Voor het bestemmen van de gebieden is de vergunde situatie als uitgangspunt genomen. Doordat de vergunde situatie wordt bestemd blijft de bestaande situatie in het plangebied ongewijzigd.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en biedt het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, de ecologische hoofdstructuur, de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen. Voorts betreft het enkele specifieke gebieden zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Via het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn deze regels aanvullend verankerd. In de SVIR worden, naast de onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren.

Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Op 1 oktober 2012 is de Ladder in werking getreden als motiveringsvereiste onder artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het vormt daarmee een nadere invulling van artikel 3:2 van de Awb. Het Bro bepaalt dat wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, deze moet worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Voordat de ladder voor duurzame verstedelijking wordt toegepast, moet een afweging plaatsvinden of het 'plan' een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' betreft. De Bro definieert het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er dus sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Planspecifiek

In het kader van het Rijksbeleid is geen sprake van direct belang bij of rechtstreekse doorwerking op het plangebied. Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de SVIR.

Ladder duurzame verstedelijking

Met onderhavig plan wordt de vergunde situatie in het plangebied bestemd. Doordat de bestaande situatie in het plangebied behouden blijft en het plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt betreft het plan geen stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, vastgesteld op 19 december 2018 gaat over ‘Gaaf Gelderland’. ‘Gaaf’ is een woord met twee betekenissen. ‘Gaaf’ betekent ‘mooi’ en gaat over wat historisch en landschappelijk gezien heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar ‘Gaaf’ verwijst ook naar dat wat ‘cool’ en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' is benoemd wat voor de provincie van waarde is en wat moet worden beschermd. Daarnaast geeft de provincie richting aan wat ze willen en ook moeten veranderen en ontwikkelen.

In de visie staan de volgende begrippen centraal: gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Met gezond en veilig worden een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

Met schoon en welvarend worden een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Omgevingsverordening Gelderland
Op 24 september 2014 (geactualiseerd december 2018) heeft de provincie Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen passend bij de provinciale aanpak van ambities en doelen uit de Omgevingsvisie. In de Omgevingsverordening is ten aanzien van de functie wonen bepaald dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan zijn wanneer dit past in het Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Planspecifiek

Het plangebied heeft geen rechtstreeks belang vanuit de omgevingsvisie of omgevingsverordening. Doordat met het plan enkel de vergunde situatie wordt bestemd, heeft het plan geen effecten op de omgeving.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025

Er heeft binnen de Regio Achterhoek een uitgebreide analyse plaatsgevonden van de ontwikkelingen op de woningmarkt, de bestaande woningvoorraad en de toekomstige behoefte (de 'kernenfoto's'). De uitkomsten van deze analyse zijn vastgelegd in de 'Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025'. De Regionale Woonagenda Achterhoek is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 mei 2015. Een belangrijke conclusie van de uitgevoerde analyse (die ook is vastgelegd in het actuele woonbeleid) is dat de geplande woningbouwopgave met 10% moet worden gereduceerd. Dit in aanvulling van de eerdere reductie van het aantal woningbouwplannen die in regionale afspraken is vastgelegd in 2010. De reden hiervoor is dat het aantal geplande nieuwbouwwoningen de toekomstige vraag zal overstijgen. Dit betekent dat iedere gemeente een stringent beleid moet voeren als het gaat om het toevoegen van nieuwe woningen. Zo wordt bijvoorbeeld in de hele regio onderzocht of de woningbouwcapaciteit in bestaande woningbouwplannen teruggebracht kan en moet worden. De gemeenten in de Achterhoek monitoren de voorgenomen woningbouwopgave aan de hand van een gemeentelijke planningslijst. Deze lijst ziet op het toevoegen van nieuwe woningen.

Planspecifiek

Doordat met onderhavig plan geen woning wordt toegevoegd is de Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025 niet van toepassing op onderhavig plan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Kom Winterswijk 2010-2020

De structuurvisie Kom Winterswijk 2010-2020 is op 24 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. De Structuurvisie richt zich op het verbeteren van de drie kernkwaliteiten van de gemeente, te weten:

- realiseren van een betere woonomgeving in Winterswijk;
- zorgen voor een aantrekkelijk en concurrerend hart met voorzieningen;
- het verbinden van de kwaliteiten van de kern en haar buitengebied.

Om invulling te geven aan deze kernkwaliteiten wil de gemeente ruimte creëren voor een:

- meer ontspannen en groene woonomgeving;
- een veilige bereikbaarheid van wijken en voorzieningen;
- passende werkgelegenheid;
- gezonde mix van functies in het centrum;
- groene hoofdstructuur met hoge ecologische en maatschappelijke kwaliteiten.

Planspecifiek

In de structuurvisie is omschreven dat karakteristieke panden in het deelgebied langs de Misterweg een waardevol ensemble vormen. Daarbij vormt de spoorovergang van de Misterweg een markant oriëntatiepunt in de omgeving van het deelgebied. De parkeerplaats ten noorden van het deelgebied aan de Misterweg vormt een belangrijke parkeerplaats voor bezoekers van het centrumgebied.

Het deelgebied langs de Vredensestraat ligt langs een stedelijke as van Winterswijk. Doordat met het plan geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaatsvinden heeft het plan geen effect op de uitstraling van de omgeving. Tevens blijft met het bestemmen van de vergunde situatie de parkeerdruk in het plangebied ongewijzigd, waardoor het plan geen effect heeft op de parkeerplaats langs de Misterweg. Op bijgevoegde uitsnede van de structuurvisie is het plangebied weergegeven.



Uitsnede Structuurvisie Kom Winterswijk 2010-2020 (bron: gemeente Winterswijk)

3.4.2 Groenstructuurplan Winterswijk

In 2011 is het groenstructuurplan door de gemeenteraad vastgesteld. De hoofddoelstelling van dit plan is het in stand houden, verbeteren en nieuw ontwikkelen van groenvoorzieningen die bijdragen aan een veelzijdige, gevarieerde, gezonde en prettige leefomgeving voor mens, dier en plant. Dit is vertaald naar de volgende doelen:

- het geven van een lange termijnvisie op het openbaar groen;
- het vastleggen van waardevolle groene gebieden en structuren;
- het geven van richting aan het beheer en onderhoud.

De algemene visie op het openbaar groen luidt als volgt: ‘het Winterswijkse groen draagt bij aan een fraaie, herkenbare en waarde(n)volle woon- en leefomgeving. Een robuuste en duurzame groenstructuur koestert het landschappelijk groen, biedt naast intensief cultuurlijk groen ruimte voor ecologie en staat in nauwe verbinding met het buitengebied. Duurzaamheid, veiligheid en beheerbaarheid gelden hierbij als randvoorwaarde.’

Planspecifiek

Het deelgebied langs de Misterweg ligt langs een gebied dat functioneert als een verbinding van de hoofdgroenstructuur. Doordat met onderhavig plan geen sloop- of bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd, maar slechts de vergunde situatie wordt bestemd, heeft het plan geen effect op de verbindingszone. De deelgebieden langs de Gasthuisstraat en Vredensestraat hebben om dezelfde reden ook geen effect op de groenstructuur van Winterswijk.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure wordt op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgesteld of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Aan de hand van beschikbare bodeminformatie wordt onderbouwd wat de verwachte bodemkwaliteit is, of bodemonderzoek nodig is en of er maatregelen nodig zijn om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Deze paragraaf betreft de Wet bodembescherming, het Besluit Asbestwegen, het Besluit bodemkwaliteit, de Woningwet/bouwverordening en de Arbowet.

Planspecifiek

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is op 14 en 15 november door de Omgevingsdienst Achterhoek een bodeminventarisatie uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Per deelgebied zijn de bevindingen van de bodemanalyse nader toegelicht.

Vredensestraat 1, 1a & 3

Inventarisatie en Inhoudelijke beoordeling

Om in beeld te brengen of ter plaatse van het perceel Vredensestraat 1, 1a & 3 in Winterswijk mogelijk sprake is van bodemverontreiniging is een inventarisatie uitgevoerd:

- Het perceel is gelegen in het stedelijk gebied van Winterswijk en is deels in gebruik als woning en deels als detailhandel.
- Er is geen (voormalig) milieudossier beschikbaar. Volgens het historisch bodembestand (HBB) is er mogelijk in het verleden wel een transportbedrijf gevestigd geweest.
- Op de locatie is een ondergrondse tank dieselolietank (3000 l) aanwezig geweest. Deze is waarschijnlijk al in 1996 op gecertificeerde wijze gesaneerd en verwijderd (KIWA certificaat).
- Op de locatie is, voor zover bekend, niet eerder bodemonderzoek verricht. Op de locatie is wel vooronderzoek (historisch onderzoek) verricht door de Stichting Bodemsanering in gebruik zijnde Bedrijfsterreinen (BSB). Op grond van het vooronderzoek is vastgesteld dat een vervolg niet noodzakelijk was. De locatie heeft een zgn. BSB-exit gekregen.
- Op de bodematlas heeft dit gebied een lage of matige asbestkans. Bij een erfverharding of puinhoudende grond adviseren wij altijd alert te blijven op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal.
- Op oude luchtfoto's (>2008) en historisch kaartmateriaal (http://www.topotijdreis.nl/) zijn geen bijzonderheden of bodemverstoringen zichtbaar.

Conclusies en Advies

Op basis van deze bodeminventarisatie blijkt dat, ondanks mogelijke bedrijfsmatigheden in het verleden, voor het perceel aangenomen wordt dat geen sprake is van bodemverontreiniging. De locatie heeft in het BSB-traject immers geen vervolg gekregen. Dit betekent ook dat geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit overeenkomt met wat voor het gebied in de bodemkwaliteitskaart is vastgesteld, te weten bodemklasse Wonen.

Deze kwaliteit voldoet daarmee aan het huidig en te bestemmen gebruik van dit perceel. Het uitvoeren van verder bodemonderzoek is daarom niet nodig.

Gasthuisstraat 15

Inventarisatie en Inhoudelijke beoordeling

Om in beeld te brengen of ter plaatse van het perceel Gasthuisstraat 15 mogelijk sprake is van bodemverontreiniging is een inventarisatie uitgevoerd:

- Het perceel kent een woongebruik. Voor zover bekend hebben in het verleden op het perceel geen

bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.
- Op het perceel is, voor zover bekend, geen ondergrondse tank aanwezig geweest.
- Op het perceel zelf is, voor zover bekend, niet eerder bodemonderzoek verricht. In het direct aangrenzende gebied wel, zie hiervoor ook bijgevoegde figuur. Er is ondermeer sprake van een aantal nabij gelegen grondwaterverontreinigingen (donkerblauwe contouren).



Locaties eerder verrichtte bodemonderzoeken rondom deelgebied Gasthuisstraat 15 (bron: Omgevingsdienst Achterhoek)

- Op de bodematlas heeft dit gebied een lage of matige asbestkans. Bij een erfverharding of puinhoudende grond wordt geadviseerd altijd alert te blijven op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal.
- Op oude luchtfoto's (>2008) en historisch kaartmateriaal (http://www.topotijdreis.nl/) zijn geen bijzonderheden of bodemverstoringen zichtbaar.

Conclusies en Advies

Uit de bodeminventarisatie blijkt dat voor het perceel Gasthuisstraat 15 in Winterswijk geen afwijkende bodemkwaliteit is te verwachten. Aangenomen mag worden dat de bodemkwaliteit overeenkomt met wat voor het gebied in de bodemkwaliteitskaart is vastgesteld, te weten bodemklasse Wonen. Dit voldoet aan het huidig en te bestemmen gebruik van dit perceel. Het uitvoeren van verder bodemonderzoek is daarom niet nodig.

Misterweg

Inventarisatie en Inhoudelijke beoordeling

Om in beeld te brengen of ter plaatse van de aangegeven zone langs de Misterstraat mogelijk sprake is van bodemverontreiniging is een inventarisatie uitgevoerd:

- De zone met alle aangegeven percelen en deelgebieden ligt ingeklemd tussen de Misterstraat en Parallelweg. Het gebied heeft in het verleden onderdeel uitgemaakt van het spooremplacement.
- Bijgevoegd figuur geeft een beeld van de enorme hoeveelheid beschikbare bodeminformatie. Als gevolg van het voormalig gebruik als spooremplacement is op diverse plaatsen bodemverontreiniging ontstaan. Voor zover de bodemkwaliteit een risico vormde voor het (huidig) gebruik is deze bodemverontreiniging in het verleden ook al gesaneerd.



Locaties eerder verrichtte bodemonderzoeken rondom deelgebied Misterweg (bron: Omgevingsdienst Achterhoek)

- Op de bodematlas heeft dit gebied een lage of matige asbestkans. Bij een erfverharding of puinhoudende grond wordt geadviseerd altijd alert te blijven op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal.

Conclusies en Advies

Uit de bodeminventarisatie blijkt dat ter plaatse van het deelgebied Misterweg veel bodeminformatie beschikbaar is. Met de uitgevoerde bodemonderzoeken zijn verontreinigingen vastgesteld. Voor zover noodzakelijk zijn deze verontreinigingen ook al gesaneerd.

Omdat met het bestemmingsplan de bestaande situatie wordt vastgelegd en er geen concrete plannen zijn voor bouw, sloop of grondroerende activiteiten, is het uitvoeren van verder bodemonderzoek of het nemen van (sanerende) maatregelen op dit moment niet noodzakelijk.

4.1.2 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
  1. een verzorgingstehuis;
  2. een psychiatrische inrichting;
  3. een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen.

Planspecifiek

Met onderhavig plan wordt geen geluidsgevoelig object toegevoegd, maar wordt slechts de vergunde situatie bestemd. Hiermee is een verder akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.3 Lucht

De Wet milieubeheer biedt het kader om te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Een uitzondering op deze verplichting om de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen op de luchtkwaliteit mee te wegen, vormen bepaalde typen projecten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het begrip NIBM is uitgewerkt in het "Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)", en de bijbehorende "Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Een plan draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering) dat de "3% grens" niet wordt overschreden. Deze grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1.2 µg/m3 voor zowel PM10 als NO2. De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen een invulling aan de NIBM grens. Indien er binnen de getalsmatige begrenzing van de Regeling wordt gebleven, is er geen nader onderzoek nodig. Bij de ruimtelijke ontwikkeling is er dan automatisch sprake van een niet in betekende mate bijdrage aan de luchtkwaliteit.

Planspecifiek

Met onderhavig plan wordt geen gevoelig object toegevoegd, maar wordt slechts de vergunde situatie bestemd. Tevens heeft het plan geen effect op de verkeersaantrekkende werking van het gebied. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect lucht.

4.1.4 Bedrijfs- en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukenmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen. In bijgevoegde tabel zijn de afstanden uit de publicatie van de VNG weergegeven.

Afstand	Code
10	1
30	2
50	3.1
100	3.2
200	4.1
300	4.2
500	5.1
700	5.2
1000	5.3
1500	6

Tabel met afstanden uit de VNG publicatie

Het is niet de bedoeling om de in deze publicatie genoemde richtafstanden zonder meer toe te passen. De afstanden zijn namelijk afhankelijk van de omgevings- en bedrijfskenmerken. Dit leidt tot een gemotiveerd

toepassen van de afstanden. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn.

Gemengd gebied

In bepaalde gevallen kan worden gemotiveerd dat er geen sprake is van een ‘rustige woonwijk’, maar een ‘gemengd gebied’. Dit is het geval wanneer in een gebied meerdere functies bij elkaar in de buurt zijn gevestigd, bijvoorbeeld langs een dorpslint of nabij een grote ontsluitingsweg. Bij een ‘gemengd gebied’ kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Planspecifiek

Door de verschillende functies in de omgeving van alle deelgebieden, betreft het gehele plangebied een gemengd gebied. Met het plan wordt geen gevoelig object of bedrijf toegevoegd of verwijderd, waardoor het plan uitvoerbaar is met betrekking tot het aspect bedrijfs- en milieuzonering.

4.1.5 Externe Veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers, dit is respectievelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

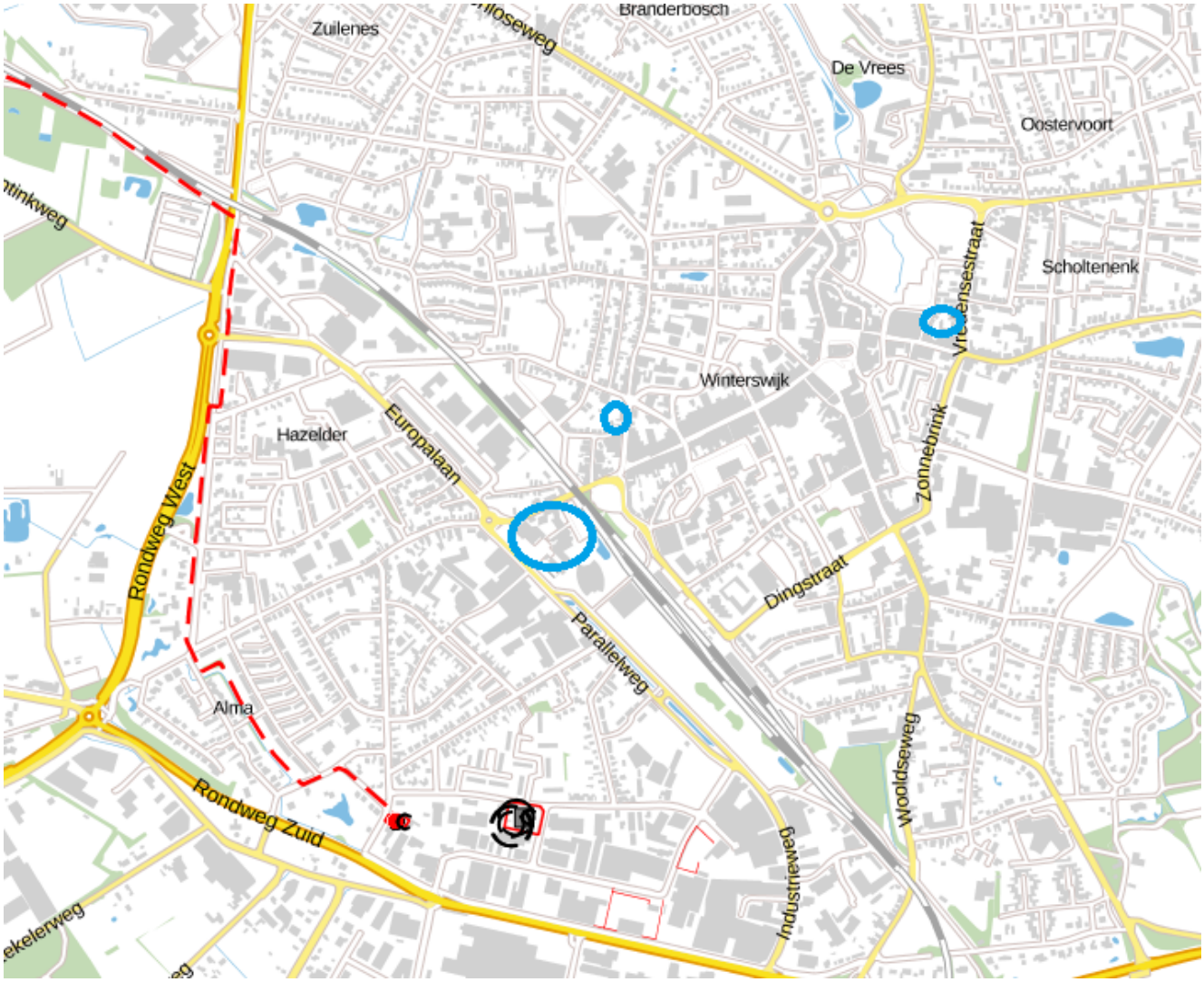
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel wordt geacht, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Planspecifiek

Op bijgevoegde kaart van Nederland.risicokaart.nl is weergegeven dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gevestigd zijn. Op circa 500 m ten zuiden van het plangebied ligt een gasleiding en is

een LPG-reservoir gevestigd. De risicoafstanden van deze inrichtingen betreffen 5 m en 25 m. Het plangebied ligt buiten de risicocontouren van beide inrichtingen. Tevens wordt het met het plan geen risicovolle inrichting toegevoegd in het gebied. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect externe veiligheid.



Uitsnede Nederland.risicokaart.nl, plangebied blauw omcirkelt (bron: Nederland.risicokaart.nl)

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening worden gehouden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze

waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.

Archeologie

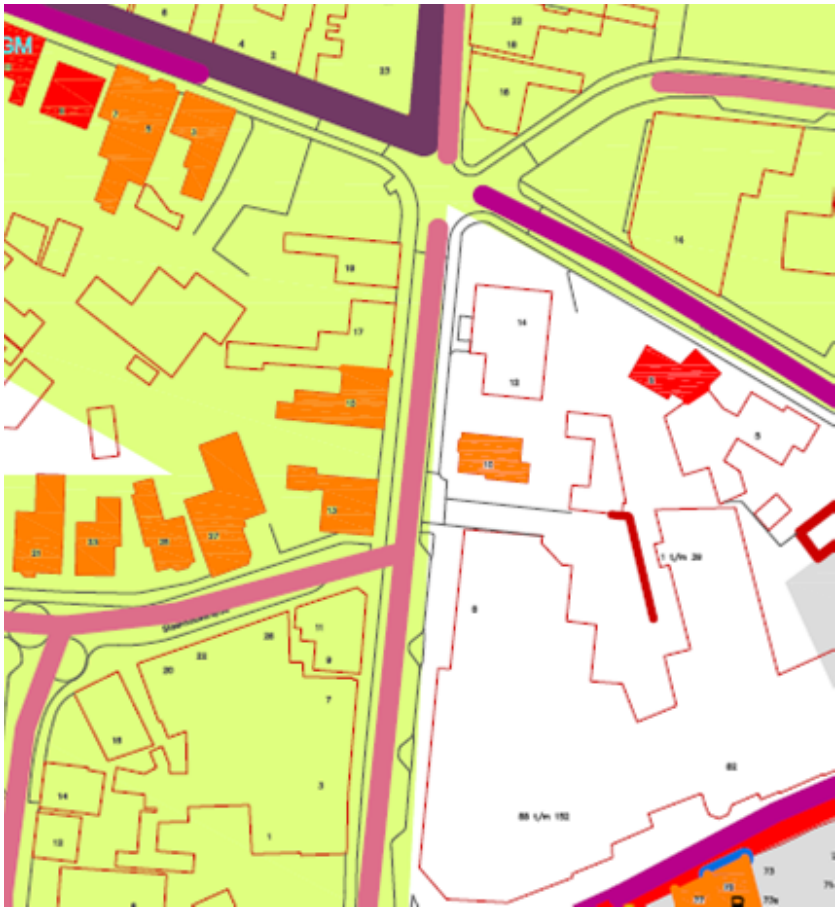
Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn. Om deze reden zijn alle gronden in Winterswijk geïnventariseerd en beoordeeld op mogelijk aanwezige archeologische relicten. Er worden 4 waarden onderscheiden, iedere categorie kent een eigen verwachting op vondsten, waarbij 1 de hoogste verwachtingswaarde is en 4 de laagste.

Planspecifiek

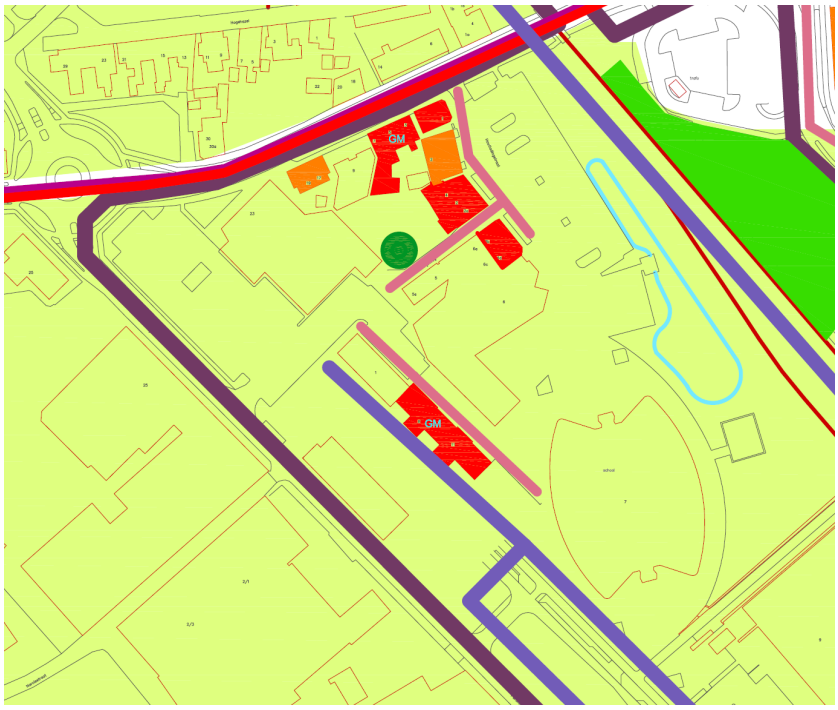
Cultuurhistorie

In 2016 is voor de oude kern van Winterswijk en de spoorzone een cultuurhistorische analyse uitgevoerd. In dit onderzoek zijn de cultuurhistorische waardevolle objecten binnen het plangebied in beeld gebracht.

De woning aan de Gasthuisstraat 15 is een cultuurhistorisch waardevolle object. In het deelgebied langs de Misterweg staan meerdere karakteristieke panden. Bijna de gehele zone langs de Misterweg betreft een ensemble van hoge cultuurhistorische waarde. Deze cultuurhistische waarden worden in onderhavig bestemmingsplan gewaarborgd door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Doordat met het plan de bestaande situatie ongewijzigd blijft, heeft het plan geen effecten op de cultuurhistorische waarde van het gebied. De cultuurhistorische zone is weergegeven in bijgevoegde uitsnede van de cultuurhistorische analyse.



Uitsnede cultuurhistorische analyse, deelgebied Gasthuisstraat 15 (bron: gemeente Winterswijk)



Uitsnede cultuurhistorische analyse (bron: gemeente Winterswijk)

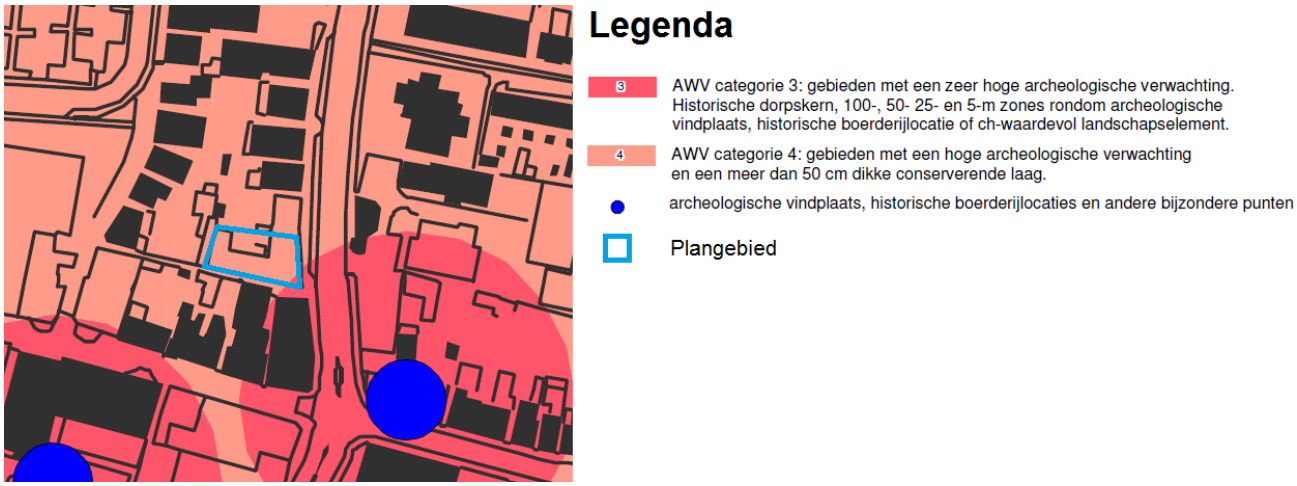
Een van de karakteristieke objecten is het voormalige station met een gedeelte van de voormalige spoorrails. Het aanzicht van het cultuurhistorische pand wordt gewaarborgd door het grasveld ten zuiden van het pand te bestemmen als 'Groen'. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om gebouwen te realiseren.

Archeologie

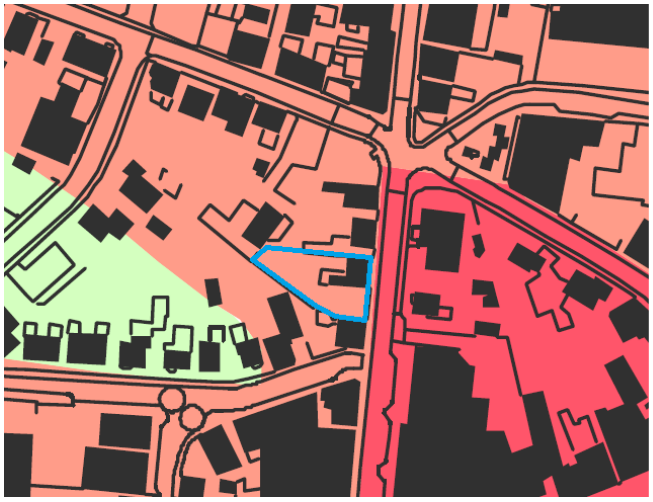
Doordat in het plangebied geen bestemmingsplan geldt, heeft het gebied geen dubbelbestemming ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Met onderhavig plan worden geen bodemingrepen uitgevoerd, waardoor mogelijke archeologische waarden in de bodem behouden blijven.

Voor het waarborgen van mogelijke archeologische waarde in de bodem worden archeologische dubbelbestemmingen opgenomen in het bestemmingsplan. De dubbelbestemmingen zijn gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidskaart.

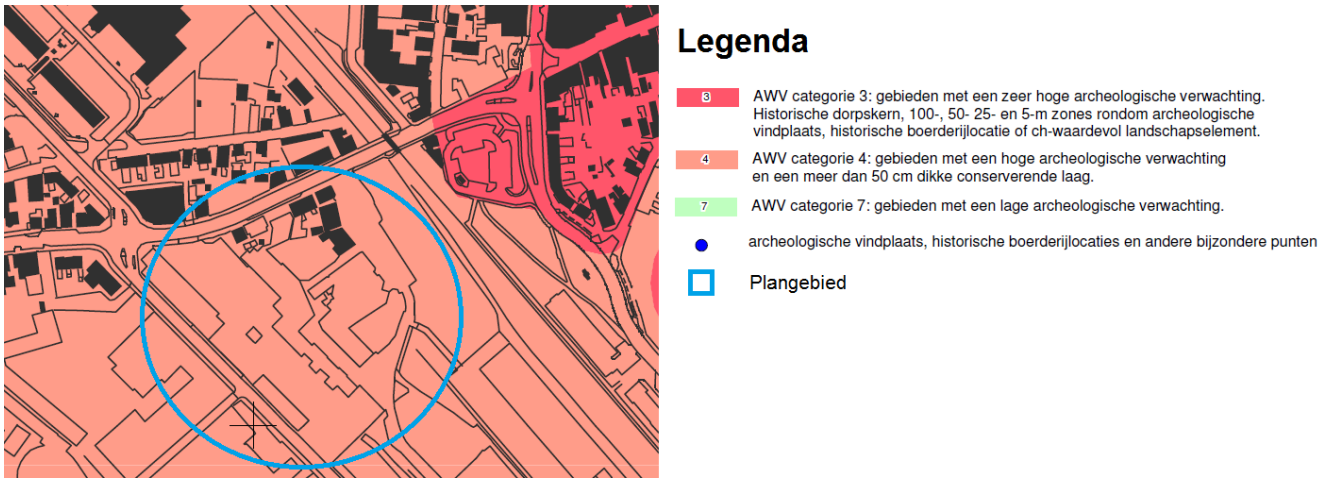
Op bijgevoegde uitsneden van de gemeentelijke archeologische beleidskaart zijn de deelgebieden weergegeven.



Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart deelgebied Vredensestraat 1, 1a & 3



Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart deelgebied Gasthuisstraat 15



Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart deelgebied langs de Misterweg

Het plangebied betreft grotendeels de archeologische verwachtingswaarde categorie 4. Voor deze gebieden geldt een hoge verwachtingswaarde. Volgens het archeologische beleid is het streven om een inventariserend archeologisch onderzoek uit te voeren als het oppervlak van het totaal aan bodemingrepen groter is dan 100 m2 en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 40 cm onder met maaiveld.

Een klein oppervlak in het zuidoosten van het deelgebied Vredensestraat 1, 1a & 3 betreft een zeer hoge archeologische verwachting. Voor deze gebieden is volgens het archeologische beleid het streven om een inventariserend archeologisch onderzoek uit te voeren als het oppervlak van het totaal aan bodemingrepen groter is dan 50 m2 en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm onder met maaiveld.

4.3 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming richt zich op de bescherming van gebieden. In de Wet natuurbescherming zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;

- wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is in het kader van de gebiedsbescherming het Nationaal natuurnetwerk van belang. Dit is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingszones die tussen de natuurgebieden liggen. Het natuurnetwerk draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

Voorts is in de Wet natuurbescherming de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren geregeld: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Onderzocht moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook voor het voorliggende plan, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website http://synbiosys.alterra.nl/natura2000 geraadpleegd. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 2,5 km afstand van het plangebied. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking. Doordat onderhavig plan slechts het bestemmen van de vergunde situatie betreft en de afstand tot het te beschermen gebied kunnen significante negatieve effecten op het natuurgebied worden uitgesloten.

Soortenbescherming

Met het plan worden geen sloop- of bouwwerkzaamheden uitgevoerd, enkel wordt de vergunde situatie bestemd. Doordat de bestaande situatie in het plangebied ongewijzigd blijft vormt het plan geen bedreiging voor eventuele beschermde soorten in het gebied.

Er zijn op voorhand geen aanwijzingen dat de beoogde ontwikkeling conflicterend is met geldende wetgeving. Er is geen vergunning of ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect flora en fauna.

4.4 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het effect van de beoogde ontwikkeling op de verkeersstructuur inzichtelijk te worden gemaakt. Met onderhavig plan wordt slechts de vergunde situatie in het plangebied bestemd. De functies in het plangebied blijven ongewijzigd, waardoor het plan geen effect heeft op de verkeersituatie en de parkeerdruk in en rondom het plangebied.

Bij nieuw- of verbouw dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan het beleidsdocument 'Beleidsregel parkeren Winterswijk'. Dit beleidsdocument is bijgevoegd in de regels van dit bestemmingsplan.

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect verkeer.

4.5 Water

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en duurzame watersystemen. Het Waterschap Rijn en IJssel laat in het Waterbeheerplan 2016-2021 zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten het Waterschap in de samenwerking met haar partners wil leggen. Vanuit die omgevingsverkenning wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.

Voor het taakgebied Veiligheid water is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal. Het taakgebied Voldoende water is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren". Voor Schoon water is het uitgangspunt “stand still - step forward”. Essentieel is het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem met als einddoel een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst. Partnerschappen met gemeenten en andere partijen zorgen voor een effectieve en efficiënte (afval)waterketen. Door optimalisatie van de behandeling van afvalwater wordt een bijdrage geleverd aan een goede volksgezondheid en een schoon watersysteem. Het terugwinnen van energie en grondstoffen uit afvalwater draagt bij aan een meer circulaire economie.

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het Waterschap wil in het watertoetsproces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Planspecifiek

Met onderhavig plan worden geen sloop- of bouwwerkzaamheden uitgevoerd, waardoor de verharding in het plangebied ongewijzigd blijft. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect water.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening. Daarom hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook van toepassing voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan is conform de daaraan te stellen wettelijke eisen zoals vastgelegd in de Standaard voor Bestemmingsplannen 2012 opgesteld. De regels hebben een vaste opbouw en de hoofdstukken zijn als volgt verdeeld:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.

Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen in de toelichting is beschreven. In deze paragraaf is als bedoeld in artikel 3.1.3. van het Besluit ruimtelijke ordening een beschrijving opgenomen van de bestemmingen die in het bestemmingsplan voorkomen.

Detailhandel

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor detailhandel.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om gebouwen te realiseren.

Kantoor

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor kantoren.

Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in een burgerwoning. Het aantal wooneenheden is vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer.

Verkeer - Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf en bestemmingsverkeer.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting 1

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting 2

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van bouwwerken, gebouwen en groenobjecten.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage. Eenieder kan dan inspraak indienen op het plan. Na deze periode wordt het bestemmingsplan met eventuele wijzigingen op basis van ingediende inspraak als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd gedurende een periode van 6 weken. Na vaststelling door de gemeenteraad ligt het bestemmingsplan opnieuw 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de tervisielegging, als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Verslag artikel 3.1.1. Bro overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan geldt dat overleg moet worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het gaat dan tenminste om de betrokken waterschappen en diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Dit bestemmingsplan is vanwege de geringe omvang niet voorgelegd aan de provincie Gelderland.

Dit bestemmingsplan is in eerste instantie niet voorgelegd aan het Waterschap Rijn en IJssel. Er zijn geen aanvullende maatregelen of voorwaarden noodzakelijk. Zie paragraaf 4.5 voor een nadere onderbouwing.

6.3 Verslag zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijzen kenbaar te maken. Er zijn twee zienswijzen ingediend tijdens de zienswijzeperiode.

De zienswijze heeft een aanleiding gegeven om het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op de volgende punten.

1. Ter plaatse van de Gasthuisstraat 15 is op de verbeelding de aanduiding 'aaneengebouwd' gewijzigd in de aanduiding 'vrijstaand'. Deze aanduiding is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.
2. Voor gronden met een cultuurhistorische waarde is de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' opgenomen in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

Voor de volledige beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar Bijlage 1 'Nota beantwoording zienswijzen'. Deze bijlage behoort bij het vaststellingsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Nota beantwoording zienswijzen

Hoort bij collegebesluit d.d. 21 december 2021

Inleiding
Het ontwerp van het wijzigingsplan ‘’Bruine gebieden’’ is op 14 april 2020 gepubliceerd in de Staatscourant en het Achterhoek nieuws.
Het ontwerp heeft vanaf 15 april 2020 zes weken ter inzage gelegen, gedurende welke termijn belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld zienswijzen kenbaar te maken met betrekking tot het plan.

Op het ontwerpplan zijn twee zienswijzen ingediend. Hieronder vindt u een samenvatting van de zienswijzen. Daarna volgt de gemeentelijke reactie hierop met een conclusie.

Samenvatting inhoud zienswijze 1
Indiener geeft enkele zienswijzen op het ontwerp van het bestemmingsplan Bruine gebieden. Onderstaand zijn deze opmerkingen puntsgewijs toegelicht. In de zienswijze geeft de indiener aan dat:

1. Indiener de eerder, op 24 maart 2019, ingediende inspraakreactie aan de ingediende zienswijze toe te voegen en de inhoud als herhaald en ingelast, en dus onverkort gehandhaafd te beschouwen; Onderstaand zijn de punten van de betreffende inspraakreactie weergegeven:
    a. indiener de functieaanduiding opslag aan de Gasthuisstraat 15 gehandhaafd wil zien, zoals is getekend in het voorontwerp van het bestemmingsplan Centrum. Indiener geeft aan dat als de Houtladingstraat 2 de aanduiding opslag heeft, de indiener daar ook recht op heeft. Indiener verwijst daarbij naar de uitspraak van de Raad van State van 3 maart 2010, 200808853/1/R1;
    b. indiener het huidig geldende recht wil behouden;
    c. het blauwe kader in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan (paragraaf 2.1) niet conform werkelijkheid is ingetekend;
    d. in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemmingen en aanduidingen ontbreken;
    e. foute publicatie in de Staatscourant van 12 februari 2019 bij ‘doel en ligging’, is alleen Vredensestraat 1 en Vredensestraat 3 genoemd. Terwijl deze bij een rectificatie van 9 november 2010 in de Staatscourant is gecorrigeerd in Vredensestraat 1, 1a, 3 en 3a.
2. m.m. hetzelfde te handelen met het gemeentelijk dossier (inclusief de stukken uit de beroepsfase) dat is ontstaan door de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit bouwen (woning) de besluitvorming;
3. De indiener van de zienswijze stelt dat de huidige bouwmogelijkheden gehandhaafd moeten blijven;
4. De ingediende bouwaanvraag (163917) integraal positief te worden bestemd bij de vaststelling van het bestemmingsplan Bruine gebieden. Noch een goede ruimtelijke ordening noch het facetplan parkeren staat daaraan in de weg;
5. Helder moet worden vastgelegd de situering van het perceel in het centrum;
6. Op juiste wijze moet worden omgegaan met de samenhang tussen wonen enerzijds en parkeren anderzijds;

<u>Reactie gemeente</u>

1. Onderstaand puntsgewijs de reactie van de gemeente vanuit de inspraakreactie:
    a. In vorenaangehaalde uitspraak van de Raad van State van 3 maart 2010 heeft de Afdeling bepaald op pagina 3 van de uitspraak (onder 2.3.2 van de ‘Procedurele aspecten”) overwogen dat de handgeschreven aantekening door de gemeente van de door indiener ingebrachte mondelinge zienswijze niet in overeenstemming is met artikel 3:17 van de Algemene wet bestuursrecht. Het beroep van de indiener is gegrond verklaard zodat het bestreden besluit diende te worden vernietigd. Voorzover daarbij goedkeuring is verleend door het college van gedeputeerde staten aan de volgende door indiener bestreden planonderdelen: het plandeel met de bestemming Woningbouw voor het perceel Gasthuisstraat 15, artikel 7.1, aanhef en onder e van de planvoorschriften betreffende de aanduiding “opslag” die aan het

perceel Gasthuisstraat 15 is toegekend. De Raad van State heeft uitgesproken dat artikel 7.1, aanhef en onder e van de planvoorschriften betreffende de aanduiding ‘’opslag” die aan het perceel Gasthuisstraat 15 is toegekend is vernietigd. Gevolg hiervan is dat de aanduiding ‘’opslag’’ op het perceel aan de Gasthuisstraat in juridische zin niet bestaat. Na de uitspraak van de Afdeling heeft de gemeente na 3 maart 2010 geen plannen in procedure gebracht om dit hiaat te vullen. Ingevolge artikel 9.3.2, tweede lid van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening vervallen plannen, regelingen en voorschriften, bedoeld in het eerste lid van die wet vijf jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van die wet. Dat is per 1 juli 2013. Hierdoor geldt er voor dit perceel op dit moment geen planologische regeling. Dat wordt nu dus hersteld met onderhavig bestemmingsplan. De vergelijking die indiener maakt met de Houtladingstraat 2 gaat niet op, omdat de aanduiding ‘’opslag’’ aan de Houtladingstraat 2 als zodanig is vergund en daardoor is opgenomen in het huidige voorontwerpbestemmingsplan Bruine gebieden.
In de bestaande situatie is aan de Gasthuisstraat 15 geen opslagplaats vergund. Hierdoor geldt er geen aanduiding “opslag” op het adres.

b. Het huidige recht betreft het bouwbesluit. Dit besluit blijft gelden, maar als gevolg van landelijke wetgeving en een goede ruimtelijke ordening, wordt een bestemmingsplan (Bruine gebieden) toegevoegd aan het geldende beleid ter plaatse van het adres. Met het bestemmingsplan wordt de bestaande situatie planologisch geregeld en daarmee de leemte die ontstaan is als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 3 maart 2010 gevuld.
c. De luchtfoto in de toelichting is indicatief. Het is preciezer als deze lijnen volgens het kadaster wordt ingetekend, maar dit is niet wettelijk verplicht. De betreffende lijnen zijn aangepast in het ontwerpbestemmingsplan naar de eigendomssituatie.
d. Het voorontwerp bestemmingsplan, inclusief bestemmingen en aanduidingen van het perceel, heeft ter inzage gelegen. In dit bestemmingsplan zijn alle opgenomen bestemmingen en aanduidingen zichtbaar, zowel analoog als digitaal.
e. De Vredensestraat 3a is geen bestaand adres. Het adres Vredensestraat 1a ontbreekt inderdaad in de publicatie. De verwijzing naar dit adres is niet wettelijk verplicht. Wel is hier rekening mee gehouden met de publicatie van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Conclusie
Inspraakreactie heeft in het voorontwerp bestemmingsplan geleid tot aanpassing van de afbeelding in de toelichting van het paragraaf 2.1, waarop een luchtfoto van de Gasthuisstraat 15 is weergegeven. Verder zijn geen wijzigingen meegenomen als gevolg van de ingediende inspraakreactie.

2. Met het bestemmingsplan Bruine gebieden wordt de bestaande (vergunde) situatie binnen het plangebied planologisch geregeld. Mocht de aangevraagde omgevingsvergunning worden verleend, betreft de (vergunde) situatie op het perceel twee woningen. Met het bestemmingsplan wordt het bestaand aantal woningen bestemd.
3. Het huidige recht betreft het bouwbesluit. Dit besluit blijft gelden, maar als gevolg van landelijke wetgeving en een goede ruimtelijke ordening, wordt een bestemmingsplan (Bruine gebieden) toegevoegd aan het geldende beleid ter plaatse van het adres. Met het bestemmingsplan wordt de bestaande situatie planologisch geregeld en daarmee de leemte die ontstaan is als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 3 maart 2010 gevuld.
4. Zie punt 2.
5. De situering van het perceel Gasthuisstraat 15 is weergegeven in paragraaf 1.2 en paragraaf 2.1 van de toelichting van het bestemmingsplan.
6. Met het bestemmingsplan Bruine gebieden wordt de bestaande (vergunde) situatie binnen het plangebied planologisch geregeld. Binnen de regels van het bestemmingsplan is de beleidsregel parkeren Winterswijk opgenomen. Binnen deze beleidsregel zijn de parkeernormen van verschillende functies opgenomen.

Conclusie
De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Samenvatting inhoud zienswijze 2
De indiener van de zienswijze stelt dat de verkeerde aanduiding is opgenomen ter hoogte van Gasthuisstraat 15. De indiener stelt voor om bij het bouwen van een bouwwerk/woning, een verplichte afstandsmaat van minimaal 2.50 meter vanaf de erfgrens in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente
Indiener stelt terecht dat in het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse van de Gasthuisstraat 15 een verkeerde aanduiding is opgenomen (aaneengebouwd).
Dit had de aanduiding ‘vrijstaand’ moeten zijn. Voorgesteld wordt om bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan Bruine gebieden van de gemeente Winterswijk;

1.2 bestemmingsplan
de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294.BP1810SGBRGEBIEDEN-OW01 met bijbehorende regels*;*

1.3 de verbeelding
de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden beroep
een dienstverlenend beroep dat in een woning en/of bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 aan huis verbonden bedrijf
een bedrijf dat in een woning en/of bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.8 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels
een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.9 archeologisch deskundige
de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.10 archeologische verwachting
een toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.11 archeologische waarde
een toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.12 archeologisch onderzoek
onderzoek (bureauonderzoek en/of booronderzoek en/of geofysisch onderzoek en/of archeologische opgraving en/of archeologische begeleiding) verricht door een dienst, bedrijf of instelling met een certificaat verleend door een certificerende instelling met een accreditatie van de Raad voor accreditatie ex artikel 5.1 Erfgoedwet en werkend volgens de vigerende Kwaliteitsnormen voor de Nederlandse Archeologie en conform gemeentelijk beleid;

1.13 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.14 bebouwingspercentage
een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in dit plan anders is bepaald;

1.15 bedrijf
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.16 bestaand

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel, niet zijnde een verblijfsruimte;

1.20 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.21 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.23 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.24 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.26 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.27 bruin gebied

gronden binnen gemeente Winterswijk waar geen bestemmingsplan geldt;

1.28 detailhandel

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

1.29 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.30 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.31 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

1.32 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.33 gebruiken
gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.34 hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, ligging of omvang als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.35 horeca
een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.36 maatschappelijke voorzieningen
culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.37 maatvoeringsgrens
de grens van een maatvoeringsvlak;

1.38 maatvoeringsvlak
een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

1.39 normaal onderhoud, gebruik en beheer
een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

1.40 omgevingsvergunning
een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.41 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.42 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3. onder b van de Wet ruimtelijke ordening;

1.43 onderbouw
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;

1.44 overkapping
Een bouwwerk bestaande uit maximaal twee al dan niet tot de constructie behorende wanden;

1.45 peil
De gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse;

1.46 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

1.47 raamprostitutie
een seksinrichting bestemd voor of in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere voor het publiek toegankelijke plaats, zichtbaar ter beschikking stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen (prostitutie);

1.48 seksinrichting
een voor het publiek toegankelijke ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet gecombineerd met elkaar;

1.49 slopen
het al dan niet geheel afbreken van gebouwen en andere bouwwerken;

1.50 staat van bedrijfsactiviteiten
een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.51 straatprostitutie
het door handelen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken tot prostitutie;

1.52 thuisprostitutie
prostitutie die door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.53 volumineuze goederen
goederen die vanwege hun omvang een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling, zoals goederen in bouw- en doe-het-zelf producten, tuininrichting, automobielen, motorfietsen, boten, caravans, meubels, keukens, sanitair e.d.;

1.54 voorste bouwgrens
de naar de weg of verblijfsgebied gekeerde bouwgrens (in voorkomend geval ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn');

1.55 woning
Een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens
tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.1.2 de bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.1.3 de goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.1.4 de horizontale diepte van een gebouw
de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.1.5 de inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.1.6 de oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.1.7 de oppervlakte van een overkapping
tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.2 ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

2.3 meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de verbeelding en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Detailhandel

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel;
b. een seksinrichting op de eerste verdieping uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting';
met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

3.2 bouwregels

3.2.1 gebouwen
Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. goot- en bouwhoogte tot maximaal 15 m achter de voorste bouwgrens maximaal 6 m respectievelijk 10 m;
c. goot- en bouwhoogte vanaf 15 m achter de voorste bouwgrens maximaal 3 m;
d. voorgevels van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' of tot maximaal 3 m daarachter.

3.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde
Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

3.3 specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

a. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen tenzij uitdrukkelijk toegestaan in deze regels;

Artikel 4 Dienstverlening

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. dienstverlening;
met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

4.2 bouwregels

4.2.1
Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. dient te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de bedrijfsvloeroppervlakte bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de bestaande oppervlakte;
c. bouwhoogte maximaal de bestaande bouwhoogte;
d. goothoogte maximaal de bestaande goothoogte;
e. voorgevels van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' of tot maximaal 3 m daarachter.

4.2.2
Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

Artikel 5 Groen

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
b. tuinen, parken en plantsoenen;
c. paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen en met inachtneming van de keur van het Waterschap en het gemeentelijke groenstructuurplan.

5.2 bouwregels

5.2.1 gebouwen
Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

5.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde
Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

a. lichtmasten 8 m;
b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 4 m.

Artikel 6 Kantoor

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoren;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

6.2 bouwregels

6.2.1 gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. goot- en bouwhoogte tot maximaal 15 m achter de voorste bouwgrens maximaal 6 m respectievelijk 10 m;
c. goot- en bouwhoogte vanaf 15 m achter de voorste bouwgrens maximaal 3 m;
d. voorgevels van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' of tot maximaal 3 m daarachter.

6.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;
met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

7.2 bouwregels

7.2.1 gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens minimaal 3 m;
c. bouwhoogte maximaal de bestaande bouwhoogte;
d. voorgevels van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' of tot maximaal 3 m daarachter.

7.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

a. terreinafscheidingen 2 m;
b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 4 m.

Artikel 8 Verkeer

8.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

8.2 bouwregels

8.2.1 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

8.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 2 m.

Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied

9.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf en bestemmingsverkeer;
b. parkeer- en groenvoorzieningen;
c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

9.2 bouwregels

9.2.1 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

9.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 2 m.

Artikel 10 Wonen

10.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het bestaand aantal woningen ter plaatse van de aanduidingen:

aaneengebouwd	aaneengebouwde woningen
gestapeld	gestapelde woningen
twee-aan-een	twee-aan-een gebouwde, geschakelde en vrijstaande woningen
vrijstaand	vrijstaande woningen

b. bergingen ter plaatse van de aanduiding 'berging'
c. horeca op de begane grond uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
d. opslag en bereiding van goederen ten behoeve van een vishandel op de begane grond uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag vishandel';
e. praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 50 m^2 van de vloeroppervlakte van de woning en de bijgebouwen ten behoeve van deze activiteiten in gebruik mag zijn en dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

10.2 bouwregels

10.2.1 gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt:
   1. bij twee-aan-een gebouwde woningen minimaal 2,5 m aan één zijde, met dien verstande, dat aan die zijde die afstand minder 2,5 m mag bedragen, mits dit deel van het hoofdgebouw minimaal 2,5 m achter de voorgevel en met een maximale goothoogte van 3 m wordt gebouwd;
   2. bij vrijstaande woningen minimaal 2,5 m, met dien verstande dat aan één zijde van het hoofdgebouw en/of bijgebouw die afstand minder dan 2,5 m mag bedragen, mits dit deel van het hoofdgebouw minimaal 2,5 m achter de voorgevel en met een maximale goothoogte van 3 m wordt gebouwd;
c. voorgevels van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' of tot maximaal 3 m daarachter;
d. afstand tussen de voorgevel en achtergevel van hoofdgebouwen (hoofdbouwstrook) bedraagt:
   1. bij aaneengebouwde woningen maximaal 10 m, met dien verstande, dat deze afstand ten aanzien van de eerste bouwlaag 13 m mag bedragen;
   2. bij twee-aan-een gebouwde woningen maximaal 12 m, met dien verstande, dat deze afstand ten aanzien van de eerste bouwlaag 15 m mag bedragen;
   3. bij vrijstaande woningen maximaal 15 m, met dien verstande, dat deze afstand ten aanzien van de eerste bouwlaag 20 m mag bedragen;
e. de onder d bedoelde hoofdbouwstrook mag aan de achterzijde worden overschreden door delen van het hoofdgebouw, mits:
   1. de goothoogte van dat deel van het hoofdgebouw maximaal 3 m bedraagt;
   2. de oppervlakte van het achter de hoofdbouwstrook gelegen deel van het hoofdgebouw maximaal 50 m^2 bedraagt, met dien verstande, dat deze oppervlakte in mindering wordt gebracht op de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen;
   3. het bebouwingspercentage maximaal 50% bedraagt;
f. bouwhoogte maximaal de bestaande bouwhoogte;
g. goothoogte maximaal de bestaande goothoogte;
h. goothoogte van bijgebouwen maximaal 3 m;
i. gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per hoofdgebouw maximaal:
   1. 50 m^2 op bouwpercelen tot 350 m^2;
   2. 60 m^2 op bouwpercelen tot 750 m^2;
   3. 70 m^2 op bouwpercelen tot 1.000 m^2;
   4. 80 m^2 op bouwpercelen tot 1.250 m^2;

5. 90 m^2 op bouwpercelen tot 1.500 m^2;
6. 100 m^2 op bouwpercelen groter dan 1.500 m^2;

met een bebouwingspercentage van maximaal 50%;

j. afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan minimaal 2,5 m;
k. bij gestapelde woningen zijn bijgebouwen niet toegestaan.

10.2.2 overkappingen

Overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde daarvan;
c. bouwhoogte maximaal 3 m;
d. gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw maximaal 25 m^2.

10.2.3 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwwerken geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. bouwhoogte maximaal 1 m vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
b. bouwhoogte maximaal 2 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw.

10.3 afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.1 voor het toestaan van:

a. een aan huis verbonden bedrijf, mits:
   1. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
   2. de oppervlakte maximaal 50 m^2 bedraagt;
   3. er geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
   4. het geen bedrijfsactiviteiten betreft die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend;
   5. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
   6. er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf.
b. het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), mits:
   1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
   2. op het perceel al een woning aanwezig is;
   3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
   4. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
   5. inwoning in beginsel plaats vindt bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
   6. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van de inwoning.

Artikel 11 Waarde - Archeologische verwachting 1

11.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

11.2 bouwregels

11.2.1 Algemeen
Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. indien uit het in 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 voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
    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 of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
    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 indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

11.2.2 Advies archeoloog
Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 11.2.1 onder a wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 11.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

11.2.3 Uitzondering bouwregels
Het bepaalde in artikel 11.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 50 m^2 wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, tenzij er sprake is van nieuwe kelders of;
c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, tenzij er sprake is van nieuwe kelders.

11.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden in de grond (in situ) te behouden.

11.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 11.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden over een oppervlakte van meer dan 50 m^2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. het verlagen of afgraven van de bodem (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken 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.

11.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 11.4.1 bedoelde verbod geldt niet:

a. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld of een kleinere oppervlakte beslaan dan 50 m^2;
b. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen, beplantingen en bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale gebruik;
d. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
e. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
f. in geval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist, dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
g. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

11.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 11.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning 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. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden;
b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

11.4.4 Voorwaarden aan vergunning

a. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning, waaronder:
b. 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 het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
c. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;

d. 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.

11.4.5
Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 wint zij 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.

11.5 wijzigingsbevoegdheid

11.5.1
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

11.5.2
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk omzetten van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' in de bestemming 'Waarde - Archeologie', indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 12 Waarde - Archeologische verwachting 2

12.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

12.2 bouwregels

12.2.1 Algemeen
Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. indien uit het in 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 voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
    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 of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
    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 indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

12.2.2 Advies archeoloog
Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 12.2.1 onder a wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 12.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

12.2.3 Uitzondering bouwregels
Het bepaalde in artikel 12.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m^2 wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, tenzij er sprake is van nieuwe kelders of;
c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, tenzij er sprake is van nieuwe kelders.

12.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden in de grond (in situ) te behouden.

12.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 12.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden over een oppervlakte van meer dan 100 m^2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. het verlagen of afgraven van de bodem (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken 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.

12.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 12.4.1 bedoelde verbod geldt niet:

a. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,4 m onder het bestaande maaiveld of een kleinere oppervlakte beslaan dan 100 m^2;
b. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen, beplantingen en bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale gebruik;
d. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
e. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
f. in geval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist, dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
g. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

12.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 12.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning 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. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden;
b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

12.4.4 Voorwaarden aan vergunning

a. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning, waaronder:
    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 het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;

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.

b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 wint zij 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.

12.5 wijzigingsbevoegdheid

12.5.1
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

12.5.2
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk omzetten van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' in de bestemming 'Waarde - Archeologie', indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 13 Waarde - Cultuurhistorie

13.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van bouwwerken, gebouwen en groenobjecten.

13.2 bouwregels

13.2.1
In afwijking van de regels behorende bij de andere daar voorkomende bestemmingen, mag een bouwwerk op de in artikel 13.1 bedoelde gronden slechts gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd, mits:

a. het uitwendig karakter van het bouwwerk in bestaande toestand niet wordt veranderd voor wat betreft de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, de dakvorm, de nokrichting en de dakhelling alsmede de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;
b. overigens voldaan wordt aan het bepaalde in de bouwregels behorende bij de ter plaatse geldende bestemming.

13.2.2
Het bepaalde in artikel 13.2.1 is niet van toepassing indien een vernieuwing en/of verandering plaatsvindt in overeenstemming met een krachtens de Erfgoedwet of de gemeentelijke monumentenverordening verleende vergunning.

13.3 afwijken van de bouwregels

13.3.1
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.2.1, indien toepassing van dit artikel zou leiden tot een onevenredige beperking van het gebruik van de gronden.

13.3.2
Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.2.2 wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van een daartoe deskundige commissie.

13.4 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

13.4.1
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in artikel 13.1 bedoelde bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

13.4.2
Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het geheel of gedeeltelijk slopen dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende cultuurhistorische waarden van het bouwwerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

13.4.3
Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.4.1 wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van een daartoe deskundige commissie.

13.4.4
Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.4.1 is niet vereist voor:

a. slopen, dat behoort tot het normale onderhoud en beheer;
b. slopen, dat wordt uitgevoerd in overeenstemming met een krachtens de Erfgoedwet verleende vergunning;
c. slopen, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering was of kon worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 15 Algemene bouwregels

15.1

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

15.2

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

15.3

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

15.4

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels mogen bouwgrenzen worden overschreden ten behoeve van de uitbreiding van hoofdgebouwen, uitsluitend in de vorm van tot het betreffende hoofdgebouw behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, aan- en uitbouwen, veranda's, afdaken en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits:

a. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
b. voor wat betreft veranda's, erkers, serres en aan- en uitbouwen de breedte niet meer bedraagt dan 75% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
c. voor wat betreft aan- en uitbouwen de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m, met uitzondering van trappenhuizen, balkons en galerijen;
d. de afstand tot de openbare ruimte minimaal 2 m bedraagt.

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

16.1 algemeen

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting en/of escortbedrijf en raam- en straatprostitutie, tenzij dit uitdrukkelijk krachtens de regels is toegestaan;
d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor verkoop en opslag van vuurwerk.

16.2 parkeernormen

Bij nieuw- of verbouw dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan het beleidsdocument 'Beleidsregel parkeren Winterswijk' zoals weergegeven in Bijlage 1 bij deze regels.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

17.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de regels en worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
b. de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
c. de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m.

17.2

Afwijking als bedoeld in artikel 17.1 is slechts toegestaan, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

17.3

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.1 onder c voor een gebruik voor escortbedrijven en thuisprostitutie, mits:

a. het niet raam- of straatprostitutie betreft;
b. de activiteit, gelet op de aard en invloed ervan, niet leidt tot een onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving. Bij de beoordeling van de aard en invloed op de omgeving worden de volgende aspecten mede in de beoordeling betrokken:
   - het voorkomen of beperken van overlast voor de omgeving;
   - de aard van de activiteit, te weten een overwegende avond- of nachtactiviteit;
   - de openbare orde;
   - de verkeers-, sociale- en brandveiligheid;
   - het voorkomen of beperken van een verkeersaantrekkende werking;
   - het voorkomen of beperken van een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
c. bij thuisprostitutie het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning en/of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
d. burgemeester en wethouders nadere regels kunnen stellen aan de omvang van de activiteit.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 overgangsrecht bouwwerken

18.1.1 algemeen
Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

18.1.2 afwijking
Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 18.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 18.1.1 met maximaal 10%.

18.1.3 uitzondering
Artikel 18.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.2 overgangsrecht gebruik

18.2.1 algemeen
Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

18.2.2 strijdig gebruik
Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 18.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

18.2.3 onderbroken gebruik
Indien het gebruik, bedoeld in artikel 18.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

18.2.4 uitzondering
Artikel 18.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Bruine gebieden.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Beleidsregel parkeren Winterswijk

Beleidsregel parkeren Winterswijk



Afdeling OPR team Civiel en Verkeer
2018

Inhoudsopgave

1. Inleiding. 3
2. Ontwikkelingen: sterke stijging van parkeerdruk 4
3. Uitgangspunten 5
4. Bepalen van de parkeerbehoefte 5
5. Afwijken van de parkeernorm 7

Bijlagen

Bijlage 1: parkeernormen Winterswijk 8
Bijlage 2: Verschillende parkeergebieden Winterswijk 14

1. Inleiding.

Het parkeerbeleid in Winterswijk is onderdeel van het verkeer- en vervoersbeleid, zoals vastgelegd in het Verkeersstructuurplan (VSP 2010) en de Parkeervisie.
In het VSP 2010, dat een sterke relatie heeft met de Structuurvisie (ruimtelijke ordeningsbeleid) is aangegeven dat voor nieuwe ontwikkelingen de parkeerkencijfers gehanteerd worden zoals het CROW die aanbeveelt.
Omdat op grond van nieuwe wetgeving beleidsnota's geen normen meer mogen bevatten, is besloten een aparte beleidsregel parkeren op te stellen. Deze beleidsregel parkeren betreft een herziening van de nota parkeernormen uit 2013.

In de afgelopen jaren is er regelmatig discussie gevoerd over de parkeernormen. Het parkeren moet nadrukkelijk worden getoetst bij een bouwproject. Deze beleidsregel heeft als doel om de toepassing van parkeernormen inzichtelijker te maken, zodat het voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars duidelijker is welke normen gehanteerd worden bij een bouwaanvraag of bestemmingsplanwijziging.
De parkeernorm is een middel om bij (ver-)bouw te zorgen dat er voldoende parkeerplaatsen zijn. Hiermee wordt gegarandeerd dat mensen er graag komen voor wonen en werken of bezoek, maar vooral ook dat de openbare ruimte wordt beschermd tegen overlast en hinder als gevolg van foutparkeren.

Er kunnen zich specifieke omstandigheden voordoen die aanleiding geven om van de vastgestelde normen af te wijken. In dat geval is een goede motivering essentieel.
In artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht is geregeld dat gehandeld wordt conform een vastgestelde beleidsregel tenzij, wegens bijzondere belangen, de gevolgen van toepassing onevenredig zouden zijn met de door de beleidsregel te dienen doelen. In dat geval is er dus de mogelijkheid om van een beleidsregel af te wijken. Die regel is ook van toepassing op deze beleidsregel en geeft voldoende ruimte om in evidente gevallen maatwerk te kunnen leveren.

2. Ontwikkelingen: sterke stijging van parkeerdruk

Er komen nog steeds elk jaar meer auto's bij die vragen om een parkeerplaats. Steeds meer huishoudens hebben twee of meer auto's. Ook het aantal bedrijfsauto's dat in woonwijken geparkeerd wordt, neemt toe. Voor het centrumbezoek en dan met name op de zaterdagen en Duitse feestdagen zijn steeds meer parkeerplaatsen nodig. Gevolg hiervan is dat de parkeerdruk in bepaalde gebieden stijgt. Dit kan leiden tot klachten van bewoners en ondernemers. Het gevolg hiervan is dat het parkeren een steeds prominentere rol speelt bij de beoordeling van bouwprojecten en de bereikbaarheid van het centrum.

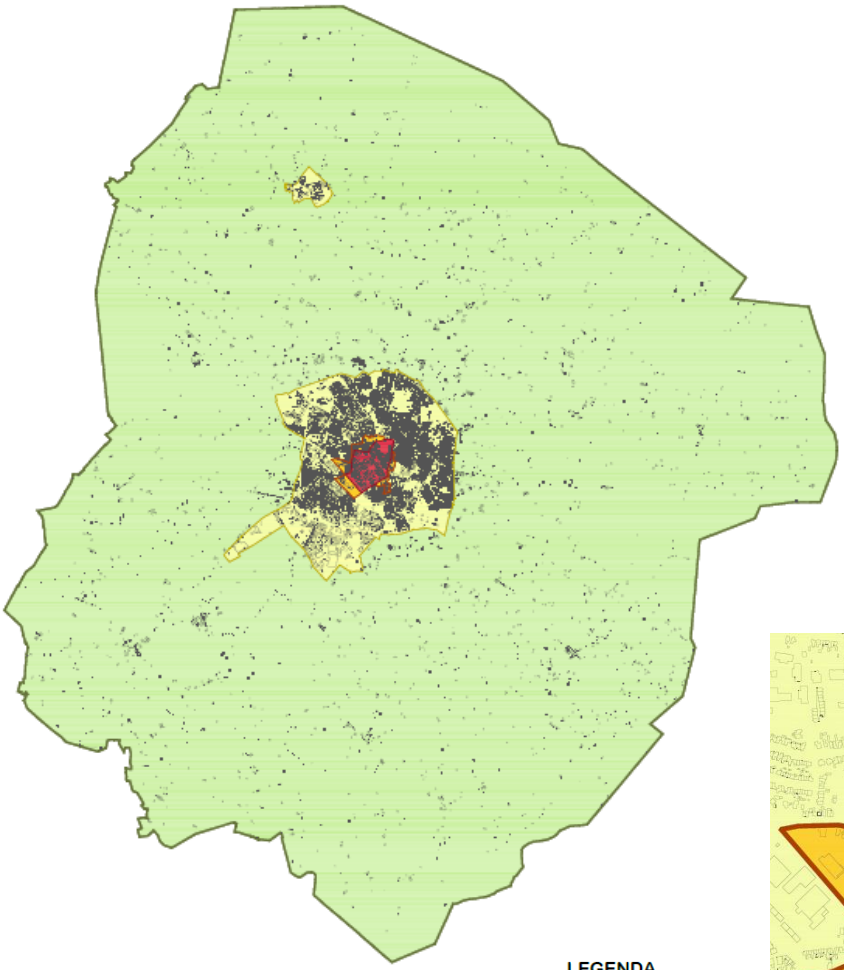
Er zijn geen wettelijk door het Rijk vastgestelde parkeernormen. Maar het toonaangevende CROW brengt met enige regelmaat richtlijnen uit die voor Nederland vrij algemeen toepasbaar zijn. Zo is in oktober 2012 de uitgave van Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317) uitgebracht.
Rekening houdend met plaatselijke omstandigheden en plaatselijk beleid kan een gemeente besluiten zelf te bepalen welke normen worden toegepast bij bepaalde voorzieningen. Voor inwoners of bedrijven die een bouwvergunning aanvragen is het van belang om te weten hoeveel parkeerplaatsen er bij het plan moeten worden gerealiseerd.
Soms vindt een indiener van een bouwaanvraag dat er andere normen moeten worden gehanteerd. In dergelijke gevallen moet de afwijking van de toepassing van de normen helder en duidelijk gemotiveerd worden aangegeven.

Bij de uiteindelijke belangenafweging met betrekking tot parkeren worden de verkeerskundige overwegingen met de andere beleidsvelden (economie, wonen, ruimte en milieu) in verband gebracht. Deze afweging valt buiten het kader van deze beleidsregel.

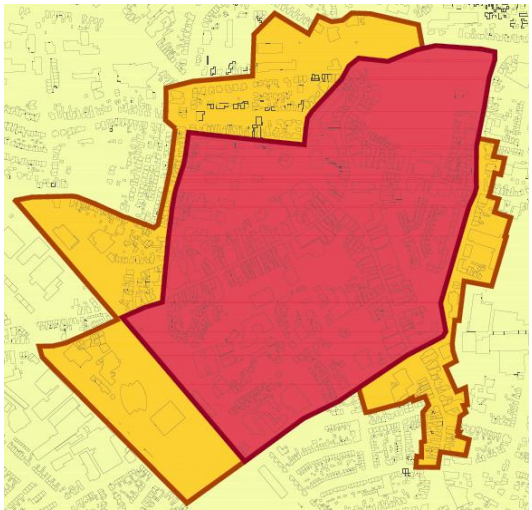
3. Uitgangspunten

Bij het toepassen van de parkeernormen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. Iedere initiatiefnemer van een omgevingsvergunning is verantwoordelijk voor het realiseren van voldoende parkeerplaatsen voor de omgevingsvergunning op eigen terrein.
2. Een nieuwe omgevingsvergunning mag geen parkeerproblemen veroorzaken in zijn omgeving.
3. Het toepassen van de parkeernormen moet een positieve invloed hebben op de bereikbaarheid en een duurzame economische ontwikkeling van Winterswijk.
4. Er wordt uitgegaan van een vraagvolgend parkeerbeleid, derhalve worden de hoogste kengetallen voor parkeren van het CROW toegepast. Voor woningbouw zijn de kengetallen aangepast aan de Winterswijkse omstandigheden, zie bijlage 1.
5. Wanneer iemand die een bouwaanvraag indient met voldoende argumenten kan aantonen dat de voorgeschreven parkeernorm niet realiseerbaar is in deze specifieke situatie, wordt er gekeken naar alternatieve mogelijkheden om het parkeren op te lossen. Bijvoorbeeld door gebruik te maken van (nog te realiseren) parkeerruimte elders.
6. Wanneer dit alles niet mogelijk is kan de gemeente gemotiveerd afwijken van de parkeernorm.
7. De parkeernormen kunnen worden gedifferentieerd naar verschillende gebieden: het centrum, de schil daaromheen, de rest bebouwde kom en het buitengebied (zie figuur 1 en bijlage 2.). Dit onderscheid is in het Uitvoeringsprogram ma Parkeren vastgelegd.



4.



4. Bepalen van de parkeerbehoefte

Voor het berekenen van de parkeerbehoefte gaan we uit van de maximale kencijfers die het CROW aanbeveelt (publicatie 317) voor matig stedelijk gebied.
Voor woningbouw in Winterswijk zijn deze cijfers aan de hoge kant, vandaar dat deze cijfers met 0,3 parkeerplaats worden verlaagd (zie bijlage 1).

Ten opzichte van de oude normen (2008) zijn de kencijfers voor woningbouw in 2012 met 0,5 tot 0,6 parkeerplaats per woning opgehoogd. Deze normen zijn voor een toekomstige situatie bedoeld, maar gezien de ontwikkelingen in de Achterhoek (vergrijzing, bevolkingskrimp, afnemende gemiddelde woningbezetting) verwachten we niet dat het autobezit per woning zodanig zal toenemen dat deze verhoging van de parkeernorm nodig is.

De volgende stappen moeten doorlopen worden om de parkeerbehoefte te bepalen:

1. Bepaal de nieuwe parkeerbehoefte o.b.v. (bouw-)plan en parkeerkencijfers
2. Bepaal het aantal fysieke parkeerplaatsen in huidige situatie, die behouden blijven.
3. Als het aantal bij stap 2 groter is dan bij stap 1, is er voldoende parkeerruimte, anders door naar stap 4
4. Bepaal de huidige parkeerbehoefte o.b.v. huidig gebouw/functie/bestemming en parkeerkencijfers
5. Als alle bestaande parkeerplaatsen behouden blijven en het aantal bij stap 4 groter is dan bij stap 1, is er voldoende parkeerruimte, anders naar stap 6
6. De extra parkeerbehoefte is het aantal bij stap 1 verminderd met het aantal bij stap 4 (voor zover deze plaatsen behouden blijven). De initiatiefnemer dient een plan in voor realisatie van extra benodigde parkeerplaatsen.

Bij het vergelijken van de parkeerruimte en de parkeerbehoefte mag – indien van toepassing – rekening worden gehouden met gecombineerd gebruik van de parkeerplaatsen, wanneer verschillende functies op verschillende tijden gebruik maken van de parkeerplaatsen. Door middel van een parkeerbalans kan dit gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen onderzocht worden. Voor de berekeningswijze en aanwezigheidspercentages wordt verwezen naar CROW-publicatie 317.

Bij het bepalen van het aantal parkeerplaatsen, dat in een (bouw-)plan is opgenomen, gelden de volgende kanttekeningen:

- de parkeerplaatsen voor bezoekers van woningen worden in de openbare ruimte gerealiseerd;
- parkeerplaatsen achter elkaar op eigen terrein van een woning (lange oprit) worden geteld als maximaal 1 parkeerplaats (niet voor bezoekers);
- parkeerplaatsen naast elkaar op eigen terrein van een woning (brede oprit) worden als aparte parkeerplaatsen geteld;
- een garage/-berging wordt niet geteld als parkeerplaats.

5. Afwijken van de parkeernorm

In de praktijk blijkt dat voor kleine bouwprojecten in het centrum (bijvoorbeeld 3-6 wooneenheden boven winkels) het parkeren niet altijd op eigen terrein valt op te lossen. Realisering van een ondergrondse parkeervoorziening is voor kleine aantallen parkeerplaatsen vaak economisch niet rendabel.
Indien een omgevingsvergunning niet op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan voorzien is het mogelijk hiervan af te wijken. Voor het centrumgebied, zoals aangegeven in figuur 1 op pagina 4, wordt hiervoor een afkoopsom gevraagd. De daarbij gehanteerde afkoopsom is representatief voor de kostprijs van een nieuw aan te leggen parkeerplaats (aanlegkosten en grondkosten). Deze bedragen worden door B&W vastgesteld en kunnen indien nodig worden herzien.

Daarbij neemt de gemeente dan de verplichting over om binnen 10 jaar het gelijke aantal parkeerplaatsen te realiseren. Voor woningen moet dat binnen circa 200m en voor winkels/kantoren en andere functies binnen circa 500m vanaf de locatie van de omgevingsvergunning dat niet in de eigen parkeerbehoefte kan voorzien.
Dit impliceert dat de gemeente verplicht is om:

1. de afkoopsommen binnen 10 jaar te investeren in parkeervoorzieningen
2. op tijd voldoende parkeerplaatsen aan te leggen om te voldoen aan de contractuele verplichtingen
3. per nieuw aangelegde parkeerplaats te benoemen voor welke “afkoper” de parkeerplaats is aangelegd.

Om aan deze verplichting te voldoen houdt de gemeente een gedetailleerde administratie bij van alle aangegane contractuele verplichtingen en van alle aangelegde parkeerplaatsen waarmee aan de verplichtingen wordt voldaan.
Met deze middelen zijn recent bijvoorbeeld de P&R voorziening bij het station (Spoorzone) mede gefinancierd. Ook kunnen de voorzieningen ten behoeve van een beter gebruik van de parkeervoorzieningen in het centrum (bijvoorbeeld dynamische verwijzing) hieruit bekostigd worden.

Mobiliteitsmanagement
In het kader van mobiliteitsmanagement is het mogelijk af te wijken van de parkeernorm, door 1 parkeerplaats per 11 benodigde parkeerplaatsen in mindering te brengen. Hiervoor dient de aanvrager een plan aan te leveren waarin is opgenomen hoe een reductie mogelijk is van het aantal bezoekers per auto. Voorbeelden hiervan zijn OV-kaarten voor werknemers, het aanbieden van faciliteiten voor bezoekers per fiets, et cetera. Het college van B&W beoordeelt of de aanvrager op basis van het mobiliteitsplan in aanmerking komt voor de reductie.

Bijlage 1: parkeernormen Winterswijk

Te hanteren normen voor woningen in Winterswijk

	Parkeernorm Winterswijk - basis			
	centrum	schil	kom/kern	buiteng.
Vrijstaand	1,9	2,0	2,3	2,5
Half vrijstaand	1,8	1,9	2,2	2,3
Aaneengesloten, hoek	1,6	1,8	2,0	2,1
Appartement duur	1,7	1,8	2,1	2,2
Appartement midden	1,5	1,7	1,9	2,0
Appartement goedkoop	1,4	1,5	1,7	1,7
Huurhuis vrije sector	1,6	1,8	2,0	2,1
Huurhuis sociaal	1,4	1,5	1,7	1,7
Huur etage duur	1,5	1,7	1,9	2,0
Huur etage midden/goedkoop	1,2	1,3	1,5	1,5
Kamerverhuur (zelfstandig)	0,6	0,7	0,8	0,8
Serviceflat/aanleunwoning	1,0	1,0	1,0	1,1
Verpleeg en verzorgingshuis	0,7	0,7	0,7	0,7

overige functies volgens kencijfers CROW
matig stedelijk - maximum van de bandbreedte

Te hanteren normen in Winterswijk

	Parkeernorm Winterswijk - basis			
	centrum	schil	kom/kern	buiteng.
Werken				
Kantoor (zonder baliefunctie)*	1,8	2,2	2,3	2,8
Commerciële dienstverlening*	2,3	2,6	3,1	3,8
Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)*	1,8	2,2	2,6	2,6
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)*	0,9	1,1	1,3	1,3
Bedrijfsverzamelgebouw*	1,5	1,8	2,1	2,2
Winkelen en boodschappen				
Buurtsupermarkt*	2,9	3,7	4,5	-
Full-service supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)*	4,1	5,7	6,4	-
Full-service supermarkt (middelhoog en hoog prijsniveau)*	4,6	5,0	5,9	-
Grote supermarkt*	7,0	7,9	8,7	-
Groothandel in levensmiddelen*	-	7,4	7,4	-
Binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 20.000-30.000 inwoners*	3,8	-	-	-
Buurt- en dorpscentrum*	-	4,1	4,7	-
Wijkcentrum (klein) *	-	4,7	5,5	-
Wijkcentrum (gemiddeld) *	-	5,4	6,1	-
Wijkcentrum (groot) *	-	5,8	6,7	-
Stadsdeelcentrum*	-	6,2	7,3	-

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

Te hanteren normen in Winterswijk

	Parkeernorm Winterswijk - basis			
	centrum	schil	kom/kern	buiteng.
Weekmarkt (per m¹ kraam)	0,24	0,24	0,24	-
Kringloopwinkel*	-	1,5	2,1	2,5
Bruin- en witgoedzaken*	4,7	6,6	8,6	10,0
Woonwarenhuis/woonwinkel*	4,5	1,9	2,1	2,2
Woonwarenhuis (zeer groot)*	-	-	5,8	5,9
Meubelboulevard/woonboulevard*	-	2,3	2,6	-
Winkelboulevard*	-	4,0	4,4	-
Outletcentrum*	-	10,2	11,1	11,4
Bouwmarkt*	-	2,1	2,6	2,7
Tuincentrum*	-	2,5	2,8	3,1
Groencentrum*	-	2,5	2,8	3,1
Sport, cultuur en ontspanning				
Bibliotheek*	0,7	1,0	1,4	1,6
Museum*	0,7	0,9	1,2	-
Bioscoop*	4,2	9,0	12,2	14,7
Filmtheater/filmhuis*	3,6	6,3	8,9	10,9
Theater/schouwburg*	8,9	9,5	11,3	13,5
Musicaltheater*	3,4	3,9	4,5	5,6
Casino*	6,2	6,6	7,0	8,5
Bowlingcentrum (per bowlingbaan)	2,1	2,8	3,3	3,3
Biljart-/snookercentrum (per tafel)	1,1	1,4	1,6	2,0
Dansstudio*	2,1	4,4	6,0	7,9
Fitnessstudio/sportschool*	1,9	3,9	5,3	7,0
Fitnesscentrum*	2,2	5,0	6,8	7,9
Wellnesscentrum*	-	-	9,8	10,8
Sauna*	3,0	5,1	7,2	7,8

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

Te hanteren normen in Winterswijk

	Parkeernorm Winterswijk - basis			
	centrum	schil	kom/kern	buiteng.
Sporthal*	1,8	2,4	3,1	3,7
Sportzaal*	1,4	2,2	3,0	3,8
Tennishal*	0,4	0,5	0,6	0,6
Zwembad (overdekt, per 100 m² bassin)	-	11,7	12,5	14,3
Zwembad (openlucht, per 100 m² bassin)	-	11,1	13,9	16,8
Kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)*	1,5	1,8	2,1	2,3
Kunstijsbaan (400 meter)*	-	2,5	2,8	3,0
Skihal (per 100 m² sneeuw, ex. oefenpistes)	-	-	5,7	-
Golfbaan (18 holes, per 18 holes, 60 ha)	-	-	106	128,3
Indoorspeeltuin, gemiddeld en kleiner*	5,6	6,4	7,2	7,6
Indoorspeeltuin, groot*	6,2	7,1	8,1	8,6
Indoorspeeltuin, zeer groot*	5,4	6,4	7,3	7,9
Manege (per box)	-	-	-	0,5
Dierenpark (per ha, netto terrein)	12,0	12,0	12,0	12,0
Attractie- en pretpark (per ha, netto terrein)	12,0	12,0	12,0	12,0
Volkstuin (per 10 tuinen)	-	1,4	1,5	1,6
Horeca en verblijfsrecreatie				
Camping (per standplaats)	-	-	-	1,3
Bungalowpark (per bungalow)	-	-	1,8	2,2
Hotel 1 ster (per 10 kamers)	0,5	0,9	2,5	4,6
Hotel 2 ster (per 10 kamers)	1,6	2,5	4,3	6,5
Hotel 3 ster (per 10 kamers)	2,6	3,8	5,5	7,3
Hotel 4 ster (per 10 kamers)	3,9	5,6	7,7	9,5
Hotel 5 ster (per 10 kamers)	6,1	8,7	11,4	13,4

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

Te hanteren normen in Winterswijk

	Parkeernorm Winterswijk - basis			
	centrum	schil	kom/kern	buiteng.
Café/bar/cafetaria*	6,0	6,0	7,0	-
Restaurant*	10,0	10,0	14,0	-
Discotheek*	8,9	15,9	22,8	22,8
Evenementenhal/congresgebouw*	7,0	8,0	11,0	-
Gezondheidszorg of sociale voorziening				
Huisartsenpraktijk (per behandelkamer)	2,3	2,7	3,2	3,5
Apotheek (per apotheek)	2,5	3,0	3,4	-
Fysiotherapiepraktijk (per behandelkamer)	1,5	1,7	2,0	2,2
Consultatiebureau (per behandelkamer)	1,6	1,8	2,1	2,4
Consultatiebureau voor ouderen (per behandelkamer)	1,4	1,7	2,0	2,3
Tandartsenpraktijk (per behandelkamer)	1,8	2,2	2,6	2,9
Gezondheidscentrum (per behandelkamer)	1,8	2,1	2,4	2,7
Ziekenhuis*	1,5	1,7	1,8	2,1
Crematorium (per (deels) gelijktijdige plechtigheid)	-	-	35,1	35,1
Begraafplaats (per (deels) gelijktijdige plechtigheid)	-	-	36,6	36,6
Penitentiaire inrichting (per 10 cellen)	1,9	2,4	3,5	3,9
Verpleeg- en verzorgingstehuis (per wooneenheid)	0,7	0,7	0,7	-
Religiegebouw (per zitplaats)	0,2	0,2	0,2	-

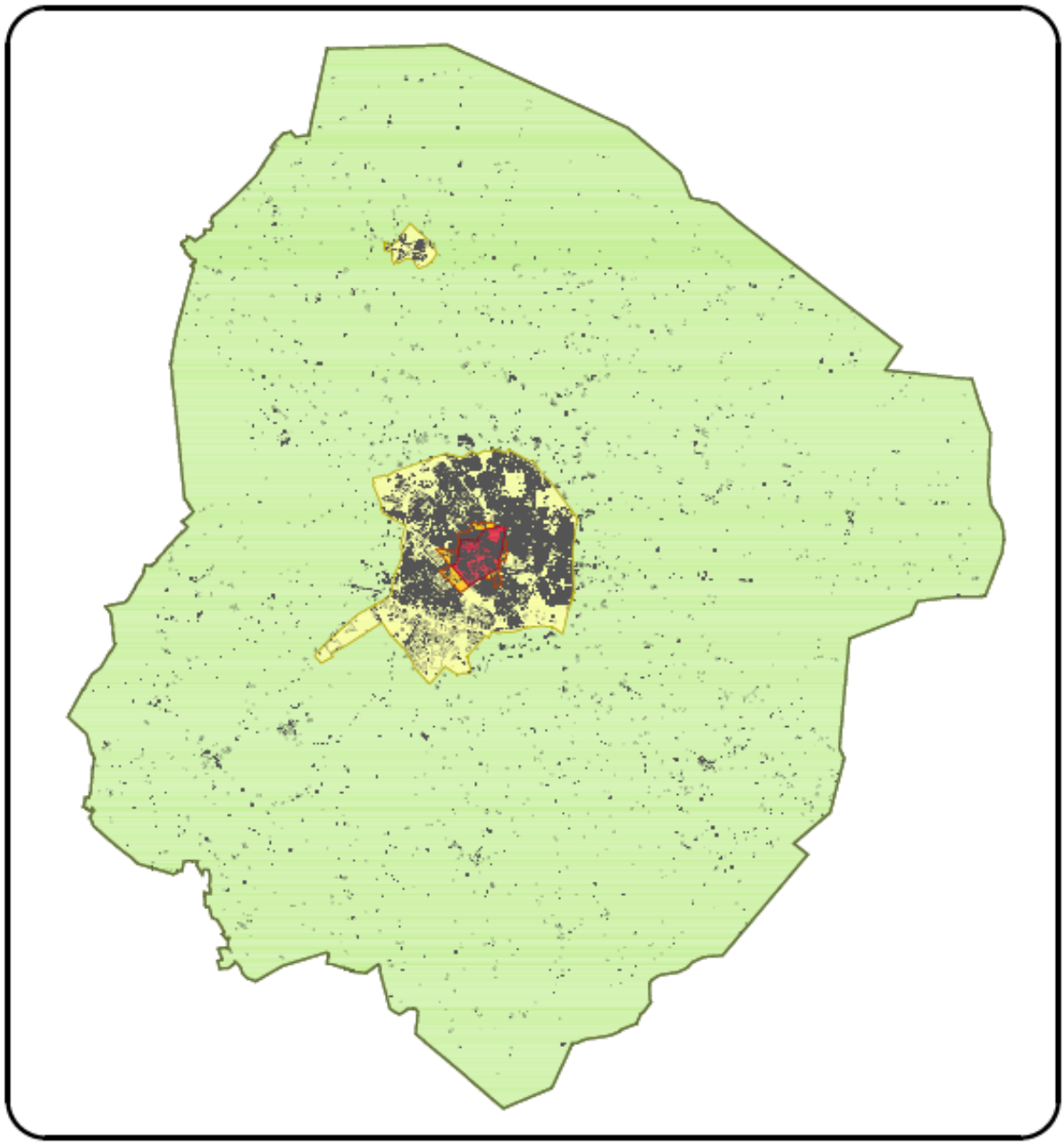
* norm per 100 m^2
overige functies volgens kencijfers CROW
matig stedelijk - maximum van de bandbreedte

Te hanteren normen in Winterswijk

	Parkeernorm Winterswijk - basis			
	centrum	schil	kom/kern	buiteng.
Onderwijs				
Kinderdagverblijf (crèche)*	1,1	1,3	1,5	1,6
Basisonderwijs (per leslokaal)	1,0	1,0	1,0	1,0
Middelbare school (per 100 leerlingen)	4,7	5,5	5,9	5,9
ROC (per 100 leerlingen)	5,7	6,4	6,8	6,9
Hogeschool (per 100 studenten)	11,3	12,0	12,7	12,9
Universiteit (per 100 studenten)	15,2	17,2	18,5	18,8
Avondonderwijs (per 10 studenten)	5,5	6,6	7,8	11,5

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

Bijlage 2: Verschillende parkeergebieden Winterswijk

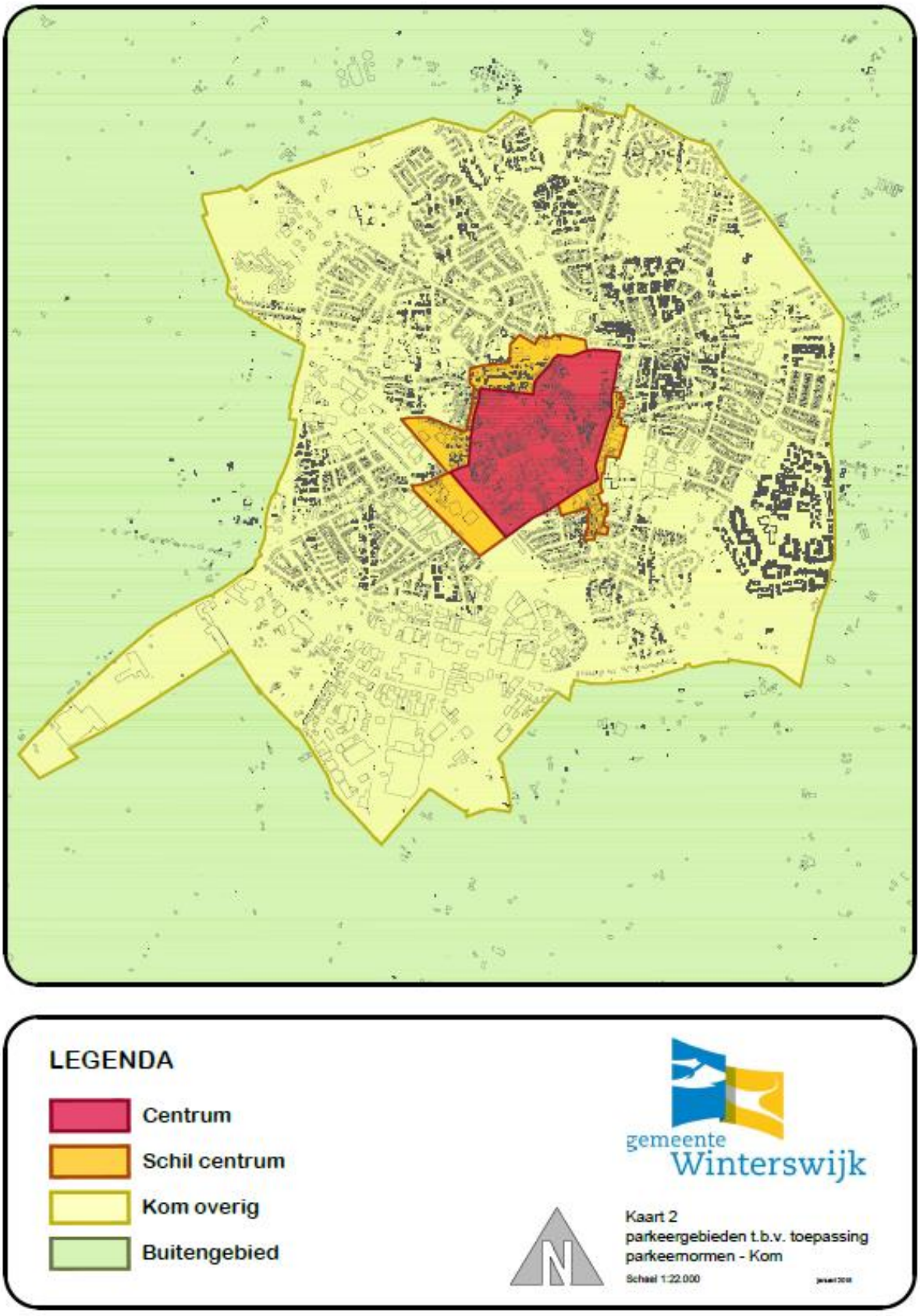


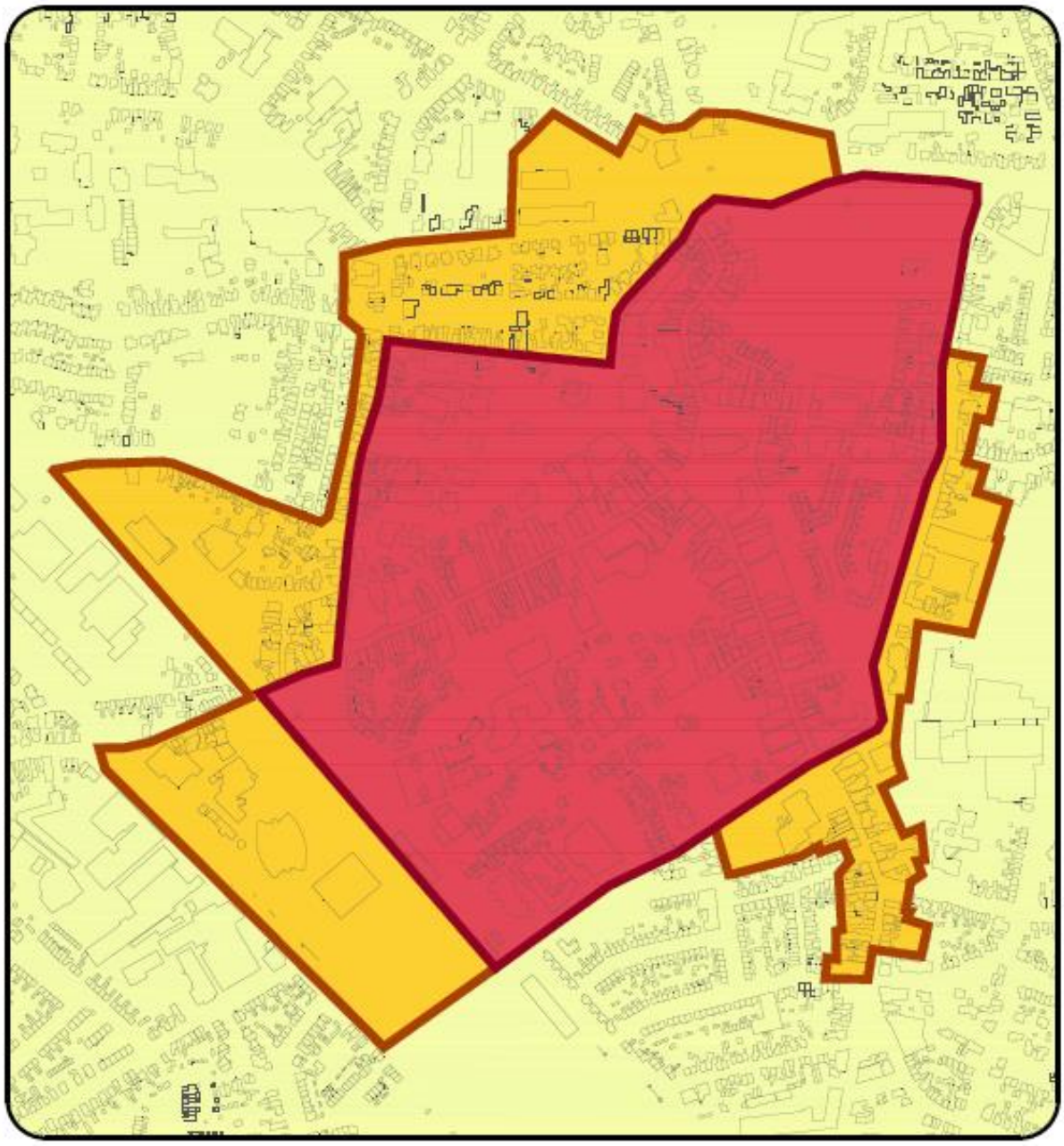
LEGENDA

- Centrum
- Schil centrum
- Kom overig
- Buitengebied

gemeente Winterswijk

Kaart 3
parkeergebieden t.b.v. toepassing parkeernormen - Winterswijk
Schaal 1:80.000


LEGENDA
Centrum
Schil centrum
Kom overig
Buitengebied
gemeente
Winterswijk
Kaart 2
parkeergebieden t.b.v. toepassing
parkeernormen - Kom
Schaal 1:22.000



LEGENDA

- Centrum
- Schil centrum
- Kom overig

gemeente Winterswijk

Kaart 1
parkeergebieden t.b.v. toepassing
parkeernormen - centrum e.o.

Schaal 1:6.000