Park Achterhoek

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk1 Inleidende regels **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 9

Hoofdstuk2 Bestemmingsregels **10**
Artikel 3 Groen 10
Artikel 4 Maatschappelijk - Park Achterhoek 11

Hoofdstuk3 Algemene regels **14**
Artikel 5 Algemene aanduidingsregels 14
Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling 15
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 16
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels 17

Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels **18**
Artikel 9 Overgangsrecht 18
Artikel 10 Slotregel 19

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Inrichtingsplan

Bijlage 2 Nota parkeernormen

Bijlage 3 aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan Park Achterhoek van de gemeente Winterswijk;

1.2 bestemmingsplan
de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294.BP1803BTPARKACHTER-VA01 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 agrarisch bedrijf
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen waaronder boomteelt en/of het houden van dieren;

1.10 andere geluidsgevoelige gebouwen
gebouwen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.11 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;

1.12 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;

1.13 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;

1.14 archeologisch onderzoek
onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College van de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 Monumentenwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

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

1.16 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;

1.17 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;

1.18 bedrijfsgebouw
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.19 bedrijfswoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.20 beperkt kwetsbaar object
a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
b. kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
c. hotels en restaurants, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
d. winkels, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
e. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
f. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder d, vallen;
g. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.21 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;

1.22 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.23 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.24 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;

1.25 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;

1.26 bouwgrens
de grens van een bouwvlak;

1.27 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;

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

1.29 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel;

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

1.31 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;

1.32 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;

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

1.34 dienstwoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.35 eerste bouwlaag
de bouwlaag op de begane grond;

1.36 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;

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

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

1.39 geluidsbelasting vanwege een industrieterrein
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.40 grondgebonden agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel;

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

1.42 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;

1.43 kwetsbaar object
a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in het begrip beperkt kwetsbaar object, onder a;
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:

1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
2. scholen, of
3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;

c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
   1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m^2 per object, of
   2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m^2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en

d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.44 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 en verblijf zoals gedefinieerd in artikel 1.62 van de planregels;

1.45 maatvoeringsgrens
de grens van een maatvoeringsvlak;

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

1.47 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;

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

1.49 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;

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

1.51 ondergeschikte detailhandel

detailhandel welke een ruimtelijk en bedrijfsmatige eenheid vormt met een andere bedrijfsmatige activiteit, waarbij producten worden verkocht die in directe relatie staan met die andere activiteit en waarbij de bebouwde oppervlakte die gebruikt wordt voor deze detailhandel maximaal 10% bedraagt van de totale bruto vloeroppervlakte van het betreffende gebouw met een absoluut maximum van 60 m^2 bvo per gebouw, uitgezonderd ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - ondergeschikte detailhandel' omdat daar het maximum van 10% niet geldt en altijd maximaal 60 m^2 per binnen het vlak met deze functieaanduiding is toegestaan voor ondergeschikte detailhandel;

1.52 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;

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

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

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

1.56 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);

1.57 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;

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

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

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

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

1.62 verblijf

het bieden van verblijf, inclusief nachtverblijf, waarbij dit verblijf ofwel tijdelijk is en gericht op het ondergaan van een medische behandeling, een therapie, preventie, revalidatie, herstel en tijdelijke huisvesting van medisch en ondersteunend personeel, alsmede tijdelijk verblijf voor partners, familieleden of andere naasten die degene die op het Park Achterhoek dan wel het ziekenhuis verblijft vergezellen, dan wel verblijf met een permanent karakter in de vorm van zorgwoningen, met dien verstande dat de medische behandeling, de therapie, preventie, revalidatie of het herstel niet of niet geheel in de verblijfseenheid zelf hoeven plaats te vinden;

1.63 verblijfseenheid

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor het bieden van nachtverblijf van één persoon dan wel een groep personen, waaronder in ieder geval begrepen een zorgwoning en een hotelkamer.

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

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

1.66 woonwagen
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.67 zorgwoning

een woning of wooneenheid, bestemd voor verzorgd wonen, die niet via de reguliere woningdistributie beschikbaar komt, maar waarvan de bewoner(s) vanwege hun beperkte zelfredzaamheid vanaf aanvang van bewoning op basis van een ter zake van overheidswege gehanteerd systeem zijn geïndiceerd voor zorg, die beschikbaar is in de directe nabijheid van die woning of wooneenheid en welke zorg door die bewoner(s) ook daadwerkelijk wordt afgenomen.

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 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
b. tuinen, parken en plantsoenen;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - beperkte bouwmogelijkheid' tevens voor de doeleinden zoals genoemd in artikel 4.1 van deze planregels, met dien verstande dat dit gebruik een maximale grondoppervlakte heeft van 100 m^2 per aanduidingsvlak;
d. paden, toeritten, wegen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - wegen en paden uitgesloten' speelvoorzieningen, paden en wegen zijn uitgesloten;
    2. de onder a en b genoemde gebruiksmogelijkheden het primaat hebben en dat bij het aanleggen van paden, toeritten, wegen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor waterhuishouding dit primaat niet mag worden aangetast.

met bijbehorende werken, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - beperkte bouwmogelijkheid' met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. het betreft een deel of delen van een gebouw of gebouwen die kunnen worden gerealiseerd in een aangrenzend bestemmingsvlak met de bestemming 'Maatschappelijk - Park Achterhoek', en;
b. tot een totale maximale oppervlakte van 100 m^2 per bestemmingsvlak;
c. de goothoogte van een gebouw bedraagt maximaal 7,5 meter;
d. het in artikel 5.1 genoemde bouwingspercentage moet in acht genomen worden.

3.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

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

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - wegen en paden uitgesloten' het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet is toegestaan.

Artikel 4 Maatschappelijk - Park Achterhoek

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Park Achterhoek' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;
b. horeca, met uitzondering van bar-dancings, nachtclubs, coffeeshops en discotheken, met dien verstande dat de totale maximale bruto vloeroppervlakte 500 m^2 bedraagt;
c. verblijf, met dien verstande dat het totale aantal verblijfseenheden maximaal 170 bedraagt;
d. het telen van gewassen zoals groenten, fruit, noten en bloemen;
e. ondergeschikte detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - ondergeschikte detailhandel' de maximale verkoopvloeroppervlakte 60 m^2 mag bedragen;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - inrichtingsplan I' is uitsluitend de realisatie van een muur met een grondwal toegestaan zoals omschreven in bijlage 1 bij deze planregels;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, (ontsluitings)wegen en paden, parkeervoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen, erven en overig groen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' mag de goothoogte maximaal de aangegeven goothoogte bedragen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag de bouwhoogte maximaal de aangegeven bouwhoogte bedragen;
c. gebouwen dienen te worden uitgevoerd met een kap, waarbij de dakhelling van een gebouw minimaal 30^o en maximaal 60^o bedraagt;
d. het in artikel 5.1 genoemde bouwingspercentage moet in acht genomen worden.

4.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

a. terreinafscheidingen 2 m;
b. licht- en vlaggenmasten 8 m;
c. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 4 m, met dien verstande dat ter plaate van de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk - inrichtingsplan I' en 'specifieke vorm van maatschappelijk - inrichtingsplan II' een bouwwerk geen gebouw zijn is toegestaan in de vorm van een muur met een hoogte van 5 m in combinatie met een aarden wal zoals omschreven in bijlage 1 bij deze planregels.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Uitvoeren en instandhouden inrichtingsplan

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gebouwen, overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, zonder de aanleg en instandhouding van inrichtingsmaatregelen zoals opgenomen in bijlage 1.
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen overeenkomstig de lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het voltooien van de bouw geheel uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van inrichtingsmaatregelen conform het in bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan.

4.3.2 Voorwaardelijke verplichting waterhuishouding
Bebouwing en het bouwen of aanleggen van ander verhard oppervlak waardoor water niet rechtstreeks in de bodem kan infiltreren is slechts toegestaan als is voorzien in maatregelen die er voor zorgdragen dat bij een bui van T=10+10%, tenminste 40 mm water wordt geborgen en vertraagd wordt afgevoerd, en bij een bui van T=100+10%, tenminste 80 mm water wordt geborgen tot maaiveld.

4.3.3 Voorwaardelijke verplichting gasloos bouwen
Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik maken van en het in in gebruik laten nemen van gebouwen in het plangebied, overeenkomstigde in artikel 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, wanneer die gebouwen zijn aangesloten op het aardgasnet en/of worden verwarmd met aardgas of enige andere (fossiele) brandstof behoudens waterstofgas.

4.3.4 Aantal inritten op de rondweg
Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden als inrit op de verbindingsweg Beatrixpark voor zover het aantal inritten per bestemmingsvlak met de bestemming 'Maatschappelijk - Park Achterhoek' dat uitkomt op de verbindingsweg Beatrixpark meer dan 3 bedraagt.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Andere inrichtingsmaatregelen
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.3.1 indien in plaats van de inrichtingsmaatregelen conform het in bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan andere inrichtingsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

a. de inrichtingsmaatregelen minimaal gelijkwaardig zijn aan de inrichtingsmaatregelen zoals opgenomen in het inrichtingsplan in bijlage 1 en daar landschappelijk op aansluiten en de inrichtingsmaatregelen geen wijziging betreffen van de in bijlage 1 opgenomen muur met grondwal ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk - inpassingsplan I' en 'specifieke vorm van maatschappelijk - inpassingsplan II';
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige functies en waarden.

4.4.2 Afwijkend aantal inritten
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.3.4 onder b en kunnen meer dan twee inritten op de verbindingsweg Beatrixpark worden toegestaan, met dien verstande dat:

a. de extra inrit noodzakelijk is voor een doelmatig gebruik van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Maatschappelijk - Park Achterhoek';
b. de verkeersdoorstroming en de verkeersveiligheid op de verbindingsweg Beatrixpark niet onevenredig wordt aangetast.

4.5 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de in artikel 4.2.1 onder c genoemde dakhelling en een andere dakhelling toestaan dan wel een dakvorm toestaan waarbij geen sprake is van een dakhelling, zoals een gebogen dakvorm of een plat dak.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.6.1 omgevingsvergunningplichtige werken
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het verwijderen van opgaande beplanting voor zover deze beplanting deel uitmaakt van de inrichtingsmaatregelen die zijn uitgevoerd om te voldoen aan het inrichtingsplan zoals omschreven in bijlage 1;
b. het aanbrengen van opgaande beplantingen voor zover deze beplanting geen deel uitmaakt van de inrichtingsmaatregelen die worden uitgevoerd om te voldoen aan het inrichtingsplan zoals omschreven in

bijlage 1.

4.6.2 weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.6.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het in bijlage 1 omschreven streefbeeld en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

4.6.3 uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.6.1 is nodig voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.
c. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die deel uitmaken van de inrichtingsmaatregelen zoals omschreven in bijlage 1.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Algemene aanduidingsregels

5.1 overige zone - bebouwingspercentage

De totale grondoppervlakte aan gebouwen mag ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingspercentage' niet meer bedragen dan het op de verbeelding aangegeven percentage van de oppervlakte van het gebied met die aanduiding.

Artikel 6 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 7 Algemene gebruiksregels

7.1 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;
d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor verkoop en opslag van vuurwerk.

7.2 Parkeernormen

7.2.1 Parkeerplaatsen

Indien de omvang, het gebruik of de bestemming van een gebouw of terrein daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, dan wel op het betreffende terrein. Voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de in bijlage 2 opgenomen Nota parkeernormen. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

7.2.2 Afmetingen parkeerplaatsen

De in artikel 7.2.1 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt in ieder geval geacht te zijn voldaan:

a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,50 meter bij 5,00 meter in geval van haaks en gestoken parkeren en 2,20 meter bij 6,50 meter bij langs parkeren bedragen;
b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst, ten minste 3,50 meter bij 6,00 meter bedragen.

7.2.3 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde ten aanzien van:

a. het bepaalde in artikel 7.2.1 ten aanzien van het voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein, mits de parkeerplaatsen in de directe omgeving van de desbetreffende locatie worden aangelegd dan wel een bijdrage wordt gestort in de Voorziening Parkeren (parkeerfonds). Hierbij zijn de beleidsregels zoals neergelegd in de Nota parkeernormen Winterswijk van toepassing;
b. het bepaalde in artikel 7.2.2 ten aanzien van de afmetingen van parkeerplaatsen, indien aannemelijk is dat hiermee in een specifieke parkeerbehoefte kan worden voorzien en dit niet leidt tot onvoldoende ruimte voor het opstellen van auto's.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen in de vorm van het aanbrengen van veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

a. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
b. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
c. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden,

Met dien verstande dat de ligging en /of afmeting van het betsemmingsvlak met de bestemming Groen en de aanduiding 'specifieke vorm van groen - wegen en paden uitgesloten' niet gewijzigd mogen worden.

8.2 Wijziging van een bestemming in de bestemming Groen

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen in de vorm van het wijzigen van de ter plaatse geldende bestemming in de bestemming Groen, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

a. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
b. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

9.1.1 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.

9.1.2 afwijking
Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 9.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 9.1.1 met maximaal 10%.

9.1.3 uitzondering
Artikel 9.1.1 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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

9.2.1 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.

9.2.2 strijdig gebruik
Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 9.2.1, 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.

9.2.3 onderbroken gebruik
Indien het gebruik, bedoeld in artikel 9.2.1, 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.

9.2.4 uitzondering
Artikel 9.2.1 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Park Achterhoek.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van *[….]*.

De voorzitter, De griffier,

…… ……