

24.3.1 Wijzigingsvoorwaarde woningbouwplanning

Voor het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid geldt als algemene voorwaarde dat het toevoegen van woningen in overeenstemming dient te zijn met de gemeentelijke woningbouwplanning.

24.3.2 Wijzigingsbevoegdheid Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de woonbestemmingen wijzigen in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Dorpsgebied', 'Groen', 'Verkeer', 'Verkeer - Verblijfsgebied', mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden niet onevenredig geschaad worden.

24.3.3 Vervallen wijzigingsbevoegdheden

Ter plaatse van de genummerde aanduidingen 'wetgevingzone - wijzigingsgebied (nummer) vervallen' komen de aangeduide wijzigingsgebieden met het corresponderende nummer van de onderliggende bestemmingplannen te vervallen.

24.3.4 Tijdelijke wijzigingsbevoegdheden

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 7 - tot 23-5-2019' vervalt de wijzigingsbevoegdheid conform artikel 50.11 van het bestemmingsplan 'Kern Aalten 2011' met ingang van 24 mei 2019.

24.4 Moestuinen en weiden

Aan de onderliggende van kracht zijnde bestemmingsplannen wordt aan de bestemmingsomschrijvingen met een woonfunctie het volgende gebruik toegevoegd:

- a. moestuinen en weiden.

24.5 Parkeernormen

24.5.1 Algemene parkeerregels

Een omgevingsvergunning voor het bouwen en / of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan pas worden verleend als wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren en stallen van voertuigen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

24.5.2 Beleidsregels

Burgemeester en wethouders passen deze parkeerregels toe met inachtneming van de beleidsregels met betrekking tot het parkeren, de beleidsregel parkeernormen gemeente Aalten. De beleidsregel parkeernormen gemeente Aalten is opgenomen in bijlage 2.

24.5.3 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De toename van de parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, dan gelden de gewijzigde regels.

Hierbij gelden ter plaatse van de volgende gebiedsaanduidingen de parkeernormen behorende bij de gebieden zoals opgenomen in de beleidsregel:

1. 'overige zone - centrum' de parkeernormen voor het gebied 'centrum';
2. 'overige zone - schil centrum' de parkeernormen voor het gebied 'schil centrum';
3. 'overige zone - rest bebouwde kom' de parkeernormen voor het gebied 'rest bebouwde kom';
4. 'overige zone - buitengebied' de parkeernormen voor het gebied 'buitengebied';

24.5.4 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, dan gelden de gewijzigde regels.

Hierbij gelden ter plaatse van de volgende gebiedsaanduidingen de parkeernormen behorende bij de gebieden zoals opgenomen in de beleidsregel:

1. 'overige zone - centrum' de parkeernormen voor het gebied 'centrum';
2. 'overige zone - schil centrum' de parkeernormen voor het gebied 'schil centrum';
3. 'overige zone - rest bebouwde kom' de parkeernormen voor het gebied 'rest bebouwde kom';
4. 'overige zone - buitengebied' de parkeernormen voor het gebied 'buitengebied';

24.5.5 Specifieke gebruiksregels

Ruimte voor parkeren en stallen van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels wordt geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

24.5.6 Afwijken van parkeerregels

Burgemeester en Wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.5.1, 24.5.2, 24.5.3, 24.5.4 en 24.5.5. Burgermeester en Wethouders nemen hierbij, conform de beleidsregels, in overweging of:

- a. Het voldoen aan de parkeerregels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- b. Er op andere wijze in de benodigde parkeerbehoefte wordt voorzien;
- c. Er een financiële voorwaarde dient te worden gesteld.

24.5.7 Voorwaarden van afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 24.5.1, 24.5.2, 24.5.3, 24.5.4 en 24.5.5, is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. De parkeersituatie in de openbare ruimte;
- b. De woon- en leefsituatie.

24.5.8 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in artikel 24.5.1, 24.5.2, 24.5.3 en 24.5.4 ten behoeve van het verhogen van de parkeernormen indien dat nodig is gelet op het gebruik en / of het bouwplan waarbij het (functioneren van) de omgeving mede betrokken wordt. Het besluit tot het stellen van de nadere eis moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder blijkt dat de eis noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit te borgen.

24.6 Strijdig gebruik

Aan de onderliggende van kracht zijnde bestemmingsplannen worden (aan) het artikel 'Algemene gebruiksregels' (met) de volgende bepaling toegevoegd:

Tot een gebruik strijdig met de regels van dit bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik als smartshop, coffeeshop, shishabar en gebruik van vergelijkbare aard gericht op geestverruimende genotsmiddelen c.q. inrichtingen die met voornoemde inrichtingen vergelijkbaar zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 25 Overgangsrecht

25.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;