

24.1 Toegestane aantal woningen

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

24.1.1 Toegestane aantal woningen

Voor het toegestane aantal woningen geldt het volgende:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - nieuwbouw niet toegestaan' mag het bestaand aantal woningen niet toenemen. Dit verbod gaat ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - uitgesteld bouwverbod (nummer)' in op de in bijlage 1 genoemde data.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt het genoemde aantal als maximum aantal toegestane woningen.

24.1.2 Afwijken ten behoeve van nieuwbouw van woningen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.1.1 voor de (nieuw) bouw van één of meerdere woningen, onder voorwaarde dat:

- a. de woning past in het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b. de woning past in de centrumvisie, voor zover de woning aan het centrumgebied wordt toegevoegd;
- c. de woning voorziet in een versterking van de ruimtelijke kwaliteit, voor zover de woning buiten het centrumgebied wordt gebouwd;
- d. de woning voorziet in een invulling van de zorgbehoefte, ingeval het een zorgwoning betreft binnen de bestemming 'Wonen-Zorg';
- e. geen belemmeringen ontstaan voor de bestaande omringende bedrijven/functies dan wel in de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende bedrijven/functies;
- f. de akoestische situatie ten gevolge van het (spoor)wegverkeerslawaaï en/of het industrielawaai zodanig is dat een aanvaardbaar woonmilieu en leefmilieu in de woning wordt gerealiseerd;
- g. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- h. de woning energieneutraal wordt gebouwd.

24.1.3 Afwijken ten behoeve van het verplaatsen van woningen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.1.1 voor het amoveren van één of meerdere woningen in combinatie met vervangende nieuwbouw op een andere locatie binnen de bebouwde kom, onder voorwaarde dat:

- a. het project past in het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b. er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door realisatie van dit project;
- c. geen belemmeringen ontstaan voor de bestaande omringende bedrijven/functies dan wel in de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende bedrijven/functies;
- d. de akoestische situatie ten gevolge van het (spoor)wegverkeerslawaaï en/of het industrielawaai zodanig is dat een aanvaardbaar woonmilieu en leefmilieu in de woning wordt gerealiseerd;
- e. vaststaat dat één of meerdere bestaande woningen worden gesloopt;
- f. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

24.2 Aanpassing regels

24.2.1 Aanpassing bestemmingsplan Kern Aalten 2011

De regels van het bestemmingsplan Kern Aalten 2011 worden aangepast op de wijze zoals hierna aangegeven:

Artikel 9.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, zoals verkoopruimten, showrooms, werkplaatsen, opslagplaatsen en bergingen;
- b. bestaande woningen;
- c. ~~woningen, met inachtneming van het volgende:~~
 1. ~~per bouwperceel één woning is toegestaan dan wel zoveel meer als bestaand;~~

2. ~~dit aantal mag worden verhoogd tot ten hoogste vier per bouwperceel met dien verstande dat het maximaal toegestane aantal woningen wordt berekend als volgt:~~
 - ~~de uitkomst in hele getallen (zonder afronding) van de berekening van $1/80 \times$ de oppervlakte in m^2 van het perceelsgedeelte dat is gelegen binnen het bouwvlak van de desbetreffende bestemming, behoudens indien op de verbeelding anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';~~
- d. bij de woning behorende bijbehorende bouwwerken;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 10.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, zoals verkoopruimten, showrooms, werkplaatsen, opslagplaatsen en bergingen;
- b. bestaande woningen;
- c. ~~woningen, met inachtneming van het volgende:~~
 1. ~~per bouwperceel één woning is toegestaan dan wel zoveel meer als bestaand;~~
 2. ~~dit aantal mag worden verhoogd tot ten hoogste vier per bouwperceel met dien verstande dat het maximaal toegestane aantal woningen wordt berekend als volgt:~~
 - ~~de uitkomst in hele getallen (zonder afronding) van de berekening van $1/80 \times$ de oppervlakte in m^2 van het perceelsgedeelte dat is gelegen binnen het bouwvlak van de desbetreffende bestemming, behoudens indien op de verbeelding anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';~~
- d. bij de woning behorende bijbehorende bouwwerken;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met dien verstande dat:
 1. bedrijven uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' en 'bedrijf';
 2. uitsluitend bedrijven uit categorie 1 of 2 van de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
- b. brandweerkazerne, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';
- c. dienstverlening;
- d. detailhandel, met inachtneming van het volgende:
 1. detailhandel is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', 'specifieke vorm van detailhandel - schildersbedrijf' en 'tuincentrum' toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - schildersbedrijf' is uitsluitend detailhandel gerelateerd aan het schildersbedrijf toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' is uitsluitend toegestaan:
 - detailhandel in het regulier assortiment;
 - detailhandel in het aanvullend assortiment tot een maximum van 15 % van het maximum winkeloppervlak;
 - ondersteunende horeca;
 - voorzover de aanduiding 'tuincentrum' overlapt met de aanduiding 'detailhandel' geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' ook overige vormen van detailhandel zijn toegestaan;
- e. horeca, met inachtneming van het volgende:
 1. horeca is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1';
 2. uitsluitend horeca uit horecacategorie 1 en 2 is toegestaan;
 3. in afwijking van het bepaalde in sub 2 geldt dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3' ook horeca uit horecacategorie 3 is toegestaan;
- f. kantoren;
- g. maatschappelijke voorzieningen;
- h. wonen, met inachtneming van het volgende:
 1. op een bouwperceel is maximaal het bestaande aantal woningen toegestaan;

2. ~~in afwijking van sub 1 geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal woningen als maximum;~~

met bijbehorende voorzieningen, zoals erven, terreinen, beplanting, parkeervoorzieningen en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Artikel 14.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, zoals verkoopruimten, showrooms, werkplaatsen, opslagplaatsen en bergingen;
- b. bestaande woningen;
- c. bij de woning behorende bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 15.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies;
- b. een bestaande bedrijfswoning;
- c. bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sociale-, educatieve-, gezondheids-, levensbeschouwelijke-, en overheidsvoorzieningen;
- b. kantoren;
- c. ~~wonen, met dien verstande dat:~~
 1. ~~wonen uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen';~~
 2. ~~ter plaatse van de aanduiding 'wonen' maximaal 3 woningen zijn toegestaan;~~
- d. behoud, beheer en bescherming van de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie';
- e. parkeervoorzieningen;
- f. wegen, paden en overige ontsluitingsvoorzieningen;
- g. erven en terreinen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water, waterberging en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Artikel 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. bedrijven, met dien verstande dat:
 1. bedrijven uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
 2. uitsluitend bedrijven uit categorie 1 of 2 van de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
- c. een bestaande bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met bijbehorende voorzieningen, zoals erven, terreinen, beplanting, parkeervoorzieningen en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Artikel 20.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in lid 20.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies;
- b. bestaande bedrijfswoningen;

- c. bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 31.4.2 Afwijking ten behoeve van ander woningbouwtype

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 31.2.2 teneinde een andere bouwwijze toe te staan dan de bouwwijze welke is opgenomen binnen het bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het aantal woningen wordt niet vermeerderd, ~~met dien verstande dat indien een splitsing van de woning wordt toegestaan, ten hoogste één woning per bouwperceel mag worden toegevoegd;~~
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer en/of railverkeer van geluidsgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een reeds verkregen hogere grenswaarde ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Artikel 31.5.2 Nadere detaillering toegestaan gebruik

Tot een gebruik in overeenstemming met deze bestemming, zoals bedoeld in 31.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van ruimten voor een aan-huis-gebonden-beroep en/of een aan-huis-gebonden-bedrijf, waarbij het gezamenlijke vloeroppervlak ten behoeve van het aan-huis-gebonden-beroep of aan-huis-gebonden-bedrijf niet meer dan 50% van de totale vloeroppervlakte van de begane grondbouwlaag van de gebouwen op het betreffende bouwperceel tot een maximum van 50 m² mag bedragen, met dien verstande dat:

- f. in afwijking van het voorgaande ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1' dienstverlening is toegestaan met een totale vloeroppervlakte van 140 m²;
- g. in afwijking van het voorgaande ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2' een schildersbedrijf is toegestaan met een totale vloeroppervlakte van 175 m²;
- h. in afwijking van het voorgaande ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 3' een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit is toegestaan met een maximale vloeroppervlakte van 475 m²;
- i. in afwijking van het voorgaande ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 4' een bedrijf in zonweringen is toegestaan met een maximale oppervlakte van 180 m.
- j. in afwijking van het voorgaande ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 5' een borduuratelier is toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- k. in afwijking van het voorgaande ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 6' een verhuis- en transportbedrijf is toegestaan met een maximale oppervlakte van 200 m²;
- l. in afwijking van het voorgaande ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 7' een kantoor met een maximale oppervlakte van 130 m²;
- m. in afwijking van het voorgaande ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 8' praktijk- en kantoorruimten, alsmede bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zijn toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte in gebruik voor deze activiteiten niet meer mag bedragen dan 200 m²;
- n. in afwijking van het voorgaande ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 9' praktijk- en kantoorruimten zijn toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte in gebruik voor deze activiteiten niet meer mag bedragen dan 175 m²;
- o. in afwijking van het voorgaande ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 10' een aan huis verbonden beroep of bedrijf is toegestaan met een maximale oppervlakte van 125 m²;
- p. in afwijking van het voorgaande ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 11' een aan huis verbonden beroep of bedrijf is toegestaan met een maximale oppervlakte van 250 m²;
- q. in afwijking van het voorgaande ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 12' een aan huis verbonden beroep of bedrijf is toegestaan met een maximale oppervlakte van 225 m²;
- r. in afwijking van het voorgaande ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 13' een aan huis verbonden beroep of bedrijf is toegestaan met een maximale oppervlakte van 140 m².

in verband met het aan huis verbonden beroep of bedrijf geldt dat de parkeerdruk in de omgeving niet onevenredig mag toenemen.

Artikel 50.4 Wijzigingsbevoegdheid 'Wonen'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijf', 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Gemengd', 'Kantoor' of 'Maatschappelijk' wijzigen in de bestemming 'Tuin' en 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de niet meer functionele bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- b. binnen het bestemmingsvlak mag één extra woning worden gebouwd, mits het plan bijdraagt aan versterking van ruimtelijke kwaliteit en/of versterking van het centrumgebied;
- c. de goot- en bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 en 10 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien en voor zover de bestaande bebouwing uit ruimtelijk oogpunt kan worden gehandhaafd;
- d. uit milieuoogpunt bestaan geen bezwaren tegen de bouw van de woning;
- e. binnen het plangebied dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- g. het plan ~~de extra woning~~ moet passen binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.

Artikel 50.6 Wro-zone - wijzigingsgebied 2 (Hoekstraat)

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' wijzigen teneinde ter plaatse één woning toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de cultuurhistorische waarden van het karakteristieke gebouw;
- b. uit milieuoogpunt bestaan geen bezwaren tegen de ontwikkeling;
- c. op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- e. de ontwikkeling dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Artikel 50.7 Wro-zone - wijzigingsgebied 3 (Nijverheidsweg / Richterinkstraat) vervalt.

Artikel 50.8 Wro-zone - wijzigingsgebied 4 (Peperstraat 2-4) vervalt.

Artikel 50.10 Wro-zone - wijzigingsgebied 6 (Servatiusstraat 8-10) vervalt.

Artikel 50.13 Wro-zone - wijzigingsgebied 10 (Varsseveldsestraatweg 49) vervalt.

Artikel 50.15 Wro-zone - wijzigingsgebied 13 (Varsseveldsestraatweg 12) vervalt.

24.2.2 Aanpassing bestemmingsplan Kern Dinxperlo 2012

De regels van het bestemmingsplan Kern Dinxperlo 2012 worden aangepast op de wijze zoals hierna aangegeven:

Artikel 9.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen, met dien verstande dat voor woningen geldt dat slechts het bestaande aantal woningen is toegestaan ~~het volgende geldt:~~
 1. ~~per bouwperceel één woning is toegestaan dan wel zoveel meer als bestaand;~~
 2. ~~dit aantal mag worden verhoogd tot ten hoogste vier per bouwperceel met dien verstande dat het maximaal toegestane aantal woningen wordt berekend als volgt:~~
 - ~~de uitkomst in hele getallen (zonder afronding) van de berekening van $1/80 \times$ de oppervlakte in m² van het perceelsgedeelte dat is gelegen binnen het bouwvlak van de desbetreffende bestemming, behoudens indien op de verbeelding anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';~~