

Parapluherziening Kantoren, uitsluiten woningbouw en supermarkten - 2018

Regels

voorontwerpplan ten behoeve van voorzienbaarheid



Voorontwerp

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	7
Artikel 1 Reikwijdte	7
Artikel 2 Begrippen	8
Artikel 3 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 4 Te wijzigen planregels met betrekking tot wonen	11
Artikel 5 Te wijzigen planregels met betrekking tot kantoren	19
Artikel 6 Te wijzigen planregels met betrekking tot supermarkten	20
Hoofdstuk 3 Algemene regels	21
Artikel 7 Algemene bouwregels	21
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	23
Artikel 8 Slotregel	23

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Reikwijdte

Het bestemmingsplan "Parapluherziening Kantoren, uitsluiten woningbouw en supermarkten - 2018" heeft betrekking op de in bijlage 1 van de regels opgesomde bestemmingsplannen.

Artikel 2 Begrippen

2.1 plan

het bestemmingsplan "Parapluherziening Kantoren, uitsluiten woningbouw en supermarkten - 2018" met identificatienummer NL.IMRO.0222.R70B015A-0000 van de gemeente Doetinchem;

2.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbijhorende bijlagen;

2.3 bestaand / bestaande

op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan legaal aanwezig of op grond van een vergunning toegestaan;

2.4 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, woonwagens niet inbegrepen;

2.5 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of uitsluitend in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

2.6 supermarkt

een detailhandelsbedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het verkopen van voedings- en genotmiddelen en dagelijkse levensbenodigdheden in een algemeen assortiment, in de vorm van een zelfbedieningszaak, waarbij de verkoopvloeroppervlakte minimaal 300 m² bedraagt.

Artikel 3 Wijze van meten

3.1 de verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.)

de som van de horizontale vloeroppervlakten van ruimten die rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn (kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen), binnenwerks gemeten;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Te wijzigen planregels met betrekking tot wonen

4.1 Bouwregels

4.1.1 Bestemmingsplan Binnenstad en De Veentjes - 2012

In artikel 10.1 sub a: 'wonen' vervangen door 'bestaande woningen', waardoor deze bepaling als volgt luidt:

"a. bestaande woningen, in de vorm van:"

4.1.2 Bestemmingsplan Heideslag 2009

- In artikel 4.1 sub d: vóór 'bedrijfswoning' toevoegen 'bestaande', waardoor deze bepaling als volgt luidt: "d. één bestaande bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waarbij de oppervlakte van de bedrijfswoning niet meetelt bij de bruto vloeroppervlakte van de in sub a genoemde bestemming;"
- in artikel 11.1 sub a: 'wonen' vervangen door 'bestaande woningen', waardoor deze bepaling als volgt luidt:
"a. bestaande woningen, in de vorm van:"
- in artikel 12.1 sub a: 'wonen' vervangen door 'bestaande woningen', waardoor deze bepaling als volgt luidt:
"a. bestaande woningen, in de vorm van vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen en aaneengesbouwde woningen;"
- in artikel 13.1 sub a: 'wonen' vervangen door 'bestaande woningen', waardoor deze bepaling als volgt luidt:
"a. bestaande woningen, in de vorm van vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen en aaneengebouwde woningen;"
- in artikel 14.1 sub a: 'wonen' vervangen door 'bestaande woningen', waardoor deze bepaling als volgt luidt:
"a. bestaande woningen, in de vorm van vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen, aaneengebouwde woningen en gestapelde woningen;"
- in artikel 15.1 sub a: vóór 'woningen' toevoegen 'bestaande', waardoor deze bepaling als volgt luidt:
"a. bestaande woningen, in de vorm van vrijstaande woningen;"
- in artikel 16.1 sub a: vóór 'woningen' toevoegen 'bestaande', waardoor deze bepaling als volgt luidt:
"a. bestaande woningen, in de vorm van vrijstaande, twee-onder-een-kap, aaneengebouwde en gestapelde woningen;"

4.1.3 Bestemmingsplan Koksgoedweg bij 1 - 2011

In artikel 4.1 sub a: 'wonen' vervangen door 'bestaande woningen', waardoor deze bepaling als volgt luidt:

"a. bestaande woningen, in de vorm van een vrijstaande woning, ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand';"

4.1.4 *Bestemmingsplan Langerak 2008*

In artikel 10.1 sub a: 'wonen' vervangen door 'bestaande woningen', waardoor de bepaling als volgt luidt:

"a. bestaande woningen, in de volgende 3 bebouwingsklassen:"

4.1.5 *Bestemmingsplan Motketel 2011*

- In artikel 6.1 sub a: 'wonen' vervangen door 'bestaande woningen', waardoor de bepaling als volgt luidt:
"a. bestaande woningen, in de vorm van:"
- in artikel 7.1 sub a: 'wonen' vervangen door 'bestaande woningen', waardoor de bepaling als volgt luidt:
"a. bestaande woningen, in de vorm van vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen en aaneengebouwde woningen;"

4.1.6 *Bestemmingsplan Nieuw Wehl 2008*

- In artikel 3.1 sub f: vóór 'bedrijfswoning' toevoegen 'bestaande', waardoor de bepaling als volgt luidt: "f. één bestaande bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';"
- in artikel 6.1 sub b: 'wonen' vervangen door 'bestaande woningen', waardoor de bepaling als volgt luidt:
"b. bestaande woningen;"
- in artikel 7.1 sub d: 'wonen' vervangen door 'bestaande woningen', waardoor de bepaling als volgt luidt:
"d. bestaande woningen, uitsluitend ten dienste van de in sub a genoemde bestemming;"
- in artikel 10.1 sub a: 'wonen' vervangen door 'bestaande woningen', waardoor de bepaling als volgt luidt:
"a. bestaande woningen, in de vorm van:"

4.1.7 *Bestemmingsplan Norman Belvealstraat 2009*

In artikel 6.1 sub a: 'wonen' vervangen door 'bestaande woningen', waardoor de bepaling als volgt luidt:

"a. bestaande woningen, uitsluitend in de vorm van:"

4.1.8 *Bestemmingsplan Norman Belvealstraat 2009 1e herziening*

In artikel 3.1 sub a: 'wonen' vervangen door 'bestaande woningen', waardoor de bepaling als volgt luidt:

"a. bestaande woningen, uitsluitend in de vorm van:"

4.1.9 *Bestemmingsplan Spoorverdubbeling Wehl - 2013*

In artikel 7.1 sub a: 'wonen' vervangen door 'bestaande woningen', waardoor de bepaling als volgt luidt:

"a. bestaande woningen, in de vorm van vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen en aaneengebouwde woningen;"

4.1.10 *Bestemmingsplan Wehl 2008*

- In artikel 7.1 sub c: vóór 'bedrijfswoning' toevoegen 'bestaande', waardoor de bepaling als volgt luidt: "c. één bestaande bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';"
- in artikel 9.1 sub c: vóór 'bedrijfswoning' toevoegen 'bestaande', waardoor de bepaling als volgt

luit: "c. één bestaande bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';"

- in artikel 10.1 sub e: vóór 'bedrijfswoning' toevoegen 'bestaande', waardoor de bepaling als volgt luidt: "e. één bestaande bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';"
- in artikel 14.1 sub a: 'wonen' vervangen door 'bestaande woningen', waardoor de bepaling als volgt luidt:
"a. bestaande woningen, in de vorm van:"

4.1.11 Bestemmingsplan Wehl 2008 - Didamseweg 30

In artikel 5.1 sub a: 'wonen' vervangen door 'bestaande woningen', waardoor de bepaling als volgt luidt:

"a. bestaande woningen, in de vorm van een vrijstaande woning, ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand';"

4.2 Afwijking van de bouwregels

4.2.1 Bestemmingsplan Binnenstad en De Veentjes - 2012

Aan artikel 10 de volgende afwijkingsbepaling toevoegen:

"10.4.6. Nieuwe woningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1 voor het realiseren van nieuwe woningen, onder voorwaarden dat:

- a. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;*
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;*
- c. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;*
- d. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Parkeernota Doetinchem 2016-2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening gehouden wordt met die wijziging;*
- e. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;*
- f. de bouwregels in 10.2 gelden."*

4.2.2 Bestemmingsplan Heideslag 2009

a. Aan artikel 4 de volgende onheffingsbepaling toevoegen

"4.4.4 Nieuwe woningen

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.1 voor het realiseren van nieuwe woningen, onder voorwaarden dat:

- a. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;*
 - b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;*
 - c. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;*
 - d. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Parkeernota Doetinchem 2016-2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening gehouden wordt met die wijziging;*
 - e. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;*
 - f. de bouwregels in 4.2 gelden."*
- b. Aan artikel 11 de volgende onheffingsbepaling toevoegen:
- "11.4.3 Nieuwe woningen
- Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 11.1 voor het realiseren van nieuwe woningen, onder voorwaarden dat:*
- a. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;*

- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;*
- c. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;*
- d. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Parkeernota Doetinchem 2016-2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening gehouden wordt met die wijziging;*
- e. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;*
- f. de bouwregels in 11.2 gelden."*
- c. Aan artikel 12 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:
- "12.4.3 Nieuwe woningen*
Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 12.1 voor het realiseren van nieuwe woningen, onder voorwaarden dat:
- a. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;*
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;*
- c. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;*
- d. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Parkeernota Doetinchem 2016-2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening gehouden wordt met die wijziging;*
- e. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;*
- f. de bouwregels in 12.2 gelden."*
- d. Aan artikel 13 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:
- "13.4.3 Nieuwe woningen*
Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 13.1 voor het realiseren van nieuwe woningen, onder voorwaarden dat:
- a. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;*
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;*
- c. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;*
- d. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Parkeernota Doetinchem 2016-2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening gehouden wordt met die wijziging;*
- e. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;*
- f. de bouwregels in 13.2 gelden."*
- e. Aan artikel 14 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:
- "14.4.3 Nieuwe woningen*
Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 14.1 voor het realiseren van nieuwe woningen, onder voorwaarden dat:
- a. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;*
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;*
- c. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;*
- d. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Parkeernota Doetinchem 2016-2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening gehouden wordt met die wijziging;*
- e. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;*
- f. de bouwregels in 14.2 gelden."*
- f. Aan artikel 15 de volgende uitwerkingsregels toevoegen:
- "15.2.4 Woningen*
Bij het uit te werken plan moeten de nieuwe woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma."
- g. Aan artikel 16 de volgende uitwerkingsregel toevoegen:

"16.2.4 Woningen

Bij het uit te werken plan moeten de nieuwe woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma."

4.2.3 Bestemmingsplan Koksgoedweg bij 1 - 2011

Aan artikel 4 de volgende afwijkingsbepaling toevoegen:

"4.4.4 Nieuwe woningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het realiseren van nieuwe woningen, onder voorwaarden dat:

- a. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;*
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;*
- c. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;*
- d. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Parkeernota Doetinchem 2016-2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening gehouden wordt met die wijziging;*
- e. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;*
- f. de bouwregels in 4.2 gelden."*

4.2.4 Bestemmingsplan Langerak 2008

Aan artikel 10 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:

"10.4.a Nieuwe woningen

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 10.1 voor het realiseren van nieuwe woningen, onder voorwaarden dat:

- 1. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;*
- 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;*
- 3. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;*
- 4. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Parkeernota Doetinchem 2016-2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening gehouden wordt met die wijziging;*
- 5. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;*
- 6. de bouwregels in 2 gelden."*

4.2.5 Bestemmingsplan Motketel 2011

a. Aan artikel 6 de volgende afwijkingsbepaling toevoegen:

"6.4.5 Nieuwe woningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 voor het realiseren van nieuwe woningen, onder voorwaarden dat:

- a. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;*
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;*
- c. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;*
- d. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Parkeernota Doetinchem 2016-2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening gehouden wordt met die wijziging;*
- e. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;*
- f. de bouwregels in 6.2 gelden."*

b. Aan artikel 7 de volgende afwijkingsbepaling toevoegen:

"7.4.3 Nieuwe woningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 voor het realiseren van nieuwe woningen, onder voorwaarden dat:

- a. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;*
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;*
- c. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;*
- d. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Parkeermota Doetinchem 2016-2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening gehouden wordt met die wijziging;*
- e. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;*
- f. de bouwregels in 7.2 gelden."*

4.2.6 Bestemmingsplan Nieuw Wehl 2008

- a. Aan artikel 3.4.1 de volgende voorwaarde toevoegen:
"g. de nieuwe woning past in het gemeentelijk woningbouwprogramma;
h. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Parkeermota Doetinchem 2016-2020,
met dien verstande dat wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening gehouden wordt met die wijziging."
- b. Aan artikel 3 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:
"3.4.4 Nieuwe woningen
Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor het realiseren van nieuwe woningen, onder voorwaarden dat:
 - a. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;*
 - b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;*
 - c. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;*
 - d. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Parkeermota Doetinchem 2016-2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening gehouden wordt met die wijziging;*
 - e. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;*
 - f. de bouwregels in 3.2 gelden."*
- c. Aan artikel 6 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:
"6.4.3 Nieuwe woningen
Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 6.1 voor het realiseren van nieuwe woningen, onder voorwaarden dat:
 - a. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;*
 - b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;*
 - c. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;*
 - d. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Parkeermota Doetinchem 2016-2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening gehouden wordt met die wijziging;*
 - e. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;*
 - f. de bouwregels in 6.2 gelden."*
- d. Aan artikel 7 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:
"7.4.3 Nieuwe woningen
Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 7.1 voor het realiseren van nieuwe woningen, onder voorwaarden dat:
 - a. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;*
 - b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;*

- c. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
 - d. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Parkeernota Doetinchem 2016-2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening gehouden wordt met die wijziging;
 - e. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;
 - f. de bouwregels in 7.2 gelden."
- e. Aan artikel 10 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:
- "10.4.5 Nieuwe woningen*
Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 10.1 voor het realiseren van nieuwe woningen, onder voorwaarden dat:
- a. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;
 - b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - c. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
 - d. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Parkeernota Doetinchem 2016-2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening gehouden wordt met die wijziging;
 - e. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;
 - f. de bouwregels in 10.2 gelden."

4.2.7 Bestemmingsplan Norman Belvealstraat 2009

Aan artikel 6 de volgende afwijkingsbepaling toevoegen:

"6.4.5 Nieuwe woningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 voor het realiseren van nieuwe woningen, onder voorwaarden dat:

- a. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- d. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Parkeernota Doetinchem 2016-2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening gehouden wordt met die wijziging;
- e. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;
- f. de bouwregels in 6.2 gelden."

4.2.8 Bestemmingsplan Norman Belvealstraat 2009 1e herziening

Aan artikel 3 de volgende afwijkingsbepaling toevoegen:

"3.4.5 Nieuwe woningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het realiseren van nieuwe woningen, onder voorwaarden dat:

- a. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- d. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Parkeernota Doetinchem 2016-2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening gehouden wordt met die wijziging;
- e. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;
- f. de bouwregels in 3.2 gelden. "

4.2.9 Bestemmingsplan Spoorverdubbeling Wehl - 2013

Aan artikel 7 de volgende afwijkingsbepaling toevoegen:

"7.4.3 Nieuwe woningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 voor het realiseren van nieuwe woningen, onder voorwaarden dat:

- a. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;*
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;*
- c. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;*
- d. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Parkeernota Doetinchem 2016-2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening gehouden wordt met die wijziging;*
- e. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;*
- f. de bouwregels in 7.2 gelden."*

4.2.10 Bestemmingsplan Wehl 2008

- a. Aan artikel 4.4.1 de volgende voorwaarde toevoegen:

"h. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma; i. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Parkeernota Doetinchem 2016-2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening gehouden wordt met die wijziging.";

- b. aan artikel 7.4.1 de volgende voorwaarde toevoegen:

"h. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma; i. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Parkeernota Doetinchem 2016-2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening gehouden wordt met die wijziging.";

- c. aan artikel 9.4.1 de volgende voorwaarde toevoegen:

"h. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma; i. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Parkeernota Doetinchem 2016-2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening gehouden wordt met die wijziging.";

- d. aan artikel 10.4.1 de volgende voorwaarde toevoegen:

"g. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma; h. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Parkeernota Doetinchem 2016-2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening gehouden wordt met die wijziging.";

- e. aan artikel 14 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:

"14.4.5 Nieuwe woningen

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 14.1 voor het realiseren van nieuwe woningen, onder voorwaarden dat:

- a. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;*
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;*
- c. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;*
- d. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Parkeernota Doetinchem 2016-2020, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening gehouden wordt met die wijziging;*
- e. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;*
- f. de bouwregels in 14.2 gelden. "*

Artikel 5 Te wijzigen planregels met betrekking tot kantoren

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Bestemmingsplan Binnenstad en De Veentjes - 2012

- In artikel 4.1 sub c: na 'kantoor' toevoegen 'met een maximum bruto-voeroppervlakte van 500 m² per perceel', waardoor deze bepaling als volgt luidt:
"c. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoren', met een maximum bruto-voeroppervlakte van 500 m² per perceel;"
- in artikel 5.1 sub c: na 'kantoren' toevoegen 'met een maximum bruto-voeroppervlakte van 500 m² per perceel', waardoor deze bepaling als volgt luidt:
"c. kantoren, met een maximum bruto-voeroppervlakte van 500 m² per perceel;"

5.1.2 Bestemmingsplan Wehl 2008

- In artikel 9.1 sub a: na 'kantoren' toevoegen 'met een maximum bruto-voeroppervlakte van 500 m² per perceel', waardoor deze bepaling als volgt luidt:
"c. kantoren, met een maximum bruto-voeroppervlakte van 500 m² per perceel;"

Artikel 6 Te wijzigen planregels met betrekking tot supermarkten

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Bestemmingsplan Binnenstad en De Veentjes - 2012

In artikel 4.1 sub a: sublid 3 'een supermarkt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt', waarbij de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande verkoopvloeroppervlakte' toevoegen, waardoor de bepaling als volgt luidt:

"a. detailhandel, met dien verstande dat:

1. perifere detailhandel niet is toegestaan;
2. geen detailhandel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten';
3. een supermarkt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt', waarbij de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande verkoopvloeroppervlakte;"

6.1.2 Bestemmingsplan Wehl 2008

In artikel 6.1 sub a: sublid 3 'een supermarkt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt', waarbij de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande verkoopvloeroppervlakte' toevoegen, waardoor de bepaling als volgt luidt:

"a. detailhandel, met dien verstande dat:

1. perifere detailhandel niet is toegestaan;
2. geen detailhandel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten';
3. een supermarkt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt', waarbij de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande verkoopvloeroppervlakte; "

6.2 Specifieke gebruiksregels

6.2.1 Bestemmingsplan Langerak 2008

Aan artikel 10.5 het volgende specifieke gebruiksvoorschrift toevoegen:

"e. Het is verboden gronden en of opstallen te gebruiken of te laten gebruiken ten behoeve van supermarkt."

6.2.2 Bestemmingsplan Nieuw Wehl 2008

Aan artikel 4.5 de volgende specifieke gebruiksregel toevoegen:

"4.5.2 Supermarkten

Het is verboden gronden en of opstallen te gebruiken of te laten gebruiken ten behoeve van supermarkt."

6.2.3 Bestemmingsplan Wehl 2008

Aan artikel 7.5 de volgende specifieke gebruiksregel toevoegen:

"7.5.2 Supermarkten

Het is verboden gronden en of opstallen te gebruiken of te laten gebruiken ten behoeve van supermarkt."

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande maten

Voor een legaal bouwwerk dat op grond van de geldende bestemming is toegestaan, maar waarvan de bestaande situering, goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud afwijken van de bouwregels in dit plan:

- a. is de bestaande situering, goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud maatgevend;
- b. is herbouw uitsluitend mogelijk op dezelfde plaats;
- c. is het overgangsrecht in dit bestemmingsplan niet van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingplan 'Parapluherziening Kantoren, uitsluiten woningbouw en supermarkten - 2018'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Doetinchem in de openbare raadsvergadering d.d. [P.M.]

de griffier,

de voorzitter,

