

Parapluherziening Kantoren, uitsluiten woningbouw en supermarkten - 2019

Regels

Ontwerp

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 kantoren	11
Artikel 5 Te wijzigen planregels met betrekking tot wonen	12
Artikel 6 Te wijzigen planregels met betrekking tot supermarkten	25
Hoofdstuk 3 Algemene regels	29
Artikel 7 Algemene bouwregels	29
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	31
Artikel 8 Overgangsrecht	31
Artikel 9 Slotregel	32

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Reikwijdte

Het bestemmingsplan "Parapluherziening Kantoren, uitsluiten woningbouw en supermarkten - 2019" 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 - 2019" met identificatienummer NL.IMRO.0222.R70B015A-0001 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 detailhandel

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

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;

2.7 woning

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

Artikel 3 Wijze van meten

3.1 de bruto-vloeroppervlakte (b.v.o.)

de som van de horizontale vloeroppervlakten van de bouwlagen, met inbegrip van de daarbij behorende kantoren, magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten, buitenwerks gemeten;

3.2 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 kantoren

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Bestemmingsplan Binnenstad en De Veentjes - 2012

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

4.1.2 Bestemmingsplan Wehl 2008

- a. In artikel 9.1 sub a: na 'kantoren' toevoegen 'met een maximum bruto-vloeroppervlakte van 500 m² per perceel', waardoor deze bepaling als volgt luidt:
"c. kantoren, met een maximum bruto-vloeroppervlakte van 500 m² per perceel;"
- b. In artikel 10.1 sub b: de tekst 'voor maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte van de onder a genoemde bestemming' vervangen door 'met een maximum bruto-vloeroppervlakte van 500 m² per perceel' waardoor deze bepaling als volgt luidt:
"b. kantoor, met een maximum bruto-vloeroppervlakte van 500 m² per perceel;"

4.2 Ontheffing van de gebruiksregels

4.2.1 Bestemmingsplan Wehl 2008

- a. Artikel 5.6.3 komt te vervallen;
- b. Artikel 10.6.2 komt te vervallen.

Artikel 5 Te wijzigen planregels met betrekking tot wonen

5.1 Bouwregels

5.1.1 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:"

5.1.2 Bestemmingsplan Heideslag 2009

- a. 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 brutovloeroppervlakte van de in sub a genoemde bestemming;"
- b. in artikel 11.1 sub a: 'wonen' vervangen door 'bestaande woningen', waardoor deze bepaling als volgt luidt:
"a. bestaande woningen, in de vorm van:"
- c. 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;"
- d. 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;"
- e. 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;"

5.1.3 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';"

5.1.4 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:"

5.1.5 Bestemmingsplan Motketel 2011

- a. In artikel 6.1 sub a: 'wonen' vervangen door 'bestaande woningen', waardoor de bepaling als volgt luidt:
"a. bestaande woningen, in de vorm van:"
- b. 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;"

5.1.6 *Bestemmingsplan Nieuw Wehl 2008*

- a. 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';"
- b. in artikel 6.1 sub b: 'wonen' vervangen door 'bestaande woningen', waardoor de bepaling als volgt luidt:
"b. bestaande woningen;"
- c. 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;"
- d. in artikel 10.1 sub a: 'wonen' vervangen door 'bestaande woningen', waardoor de bepaling als volgt luidt:
"a. bestaande woningen, in de vorm van:"

5.1.7 *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:"

5.1.8 *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:"

5.1.9 *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;"

5.1.10 *Bestemmingsplan Wehl 2008*

- a. 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';"
- b. in artikel 9.1 sub c: vóór 'bedrijfswoning' toevoegen 'bestaande', waardoor de bepaling als volgt luidt: "c. één bestaande bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';"
- c. 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';"
- d. in artikel 14.1 sub a: 'wonen' vervangen door 'bestaande woningen', waardoor de bepaling als volgt luidt:
"a. bestaande woningen, in de vorm van:"

5.1.11 *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';"

5.2 Afwijking van de bouwregels

5.2.1 Bestemmingsplan Binnenstad en De Veentjes - 2012

- a. Aan artikel 5.4 de volgende afwijkingsbepaling toevoegen:

"5.4.3 Nieuwe woning

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor het realiseren van een nieuwe woning, onder voorwaarden dat:

a. de nieuwe woning past 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 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;

e. het parkeren en de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;

f. de bouwregels in 5.2 gelden en - in geval van een daartoe strekkende bouwaanaanduiding - uitsluitend het toegestane woningtype toelaatbaar is."

- b. Aan artikel 10 de volgende afwijkingsbepaling toevoegen:

"10.4.6. Nieuwe woning

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

a. de nieuwe woning past 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 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;

e. het parkeren en de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;

f. de bouwregels in 10.2 gelden en - in geval van een daartoe strekkende bouwaanaanduiding - uitsluitend het toegestane woningtype toelaatbaar is."

5.2.2 Bestemmingsplan Heideslag 2009

- a. Aan artikel 11 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:

"11.4.3 Nieuwe woning

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 11.1 voor het realiseren van een nieuwe woning, onder voorwaarden dat:

a. de nieuwe woning past 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 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;

e. het parkeren en de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;

f. de bouwregels in 11.2 gelden en - in geval van een daartoe strekkende bouwaanaanduiding - uitsluitend het toegestane woningtype toelaatbaar is."

- b. Aan artikel 12 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:

- "12.4.3 Nieuwe woning*
Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 12.1 voor het realiseren van een nieuwe woning, onder voorwaarden dat:
- a. de nieuwe woning past 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 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
 - e. het parkeren en de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;*
 - f. de bouwregels in 12.2 gelden en - in geval van een daartoe strekkende bouwaanaanduiding - uitsluitend het toegestane woningtype toelaatbaar is."*
- c. Aan artikel 13 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:
- "13.4.3 Nieuwe woning*
Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 13.1 voor het realiseren van een nieuwe woning, onder voorwaarden dat:
- a. de nieuwe woning past 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 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
 - e. het parkeren en de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;*
 - f. de bouwregels in 13.2 gelden en - in geval van een daartoe strekkende bouwaanaanduiding - uitsluitend het toegestane woningtype toelaatbaar is."*
- d. Aan artikel 14 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:
- "14.4.3 Nieuwe woning*
Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 14.1 voor het realiseren van een nieuwe woning, onder voorwaarden dat:
- a. de nieuwe woning past 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 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
 - e. het parkeren en de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;*
 - f. de bouwregels in 14.2 gelden en - in geval van een daartoe strekkende bouwaanaanduiding - uitsluitend het toegestane woningtype toelaatbaar is."*
- e. 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."
- f. 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."

5.2.3 Bestemmingsplan Langerak 2008

Aan artikel 10 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:

"10.4.d Nieuwe woning

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

- a. de nieuwe woning past 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 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
- e. het parkeren en de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;*
- f. de bouwregels in 10.2 gelden en - in geval van een daartoe strekkende bouwaanaanduiding - uitsluitend het toegestane woningtype toelaatbaar is."*

5.2.4 Bestemmingsplan Motketel 2011

a. Aan artikel 6 de volgende afwijkingsbepaling toevoegen:

"6.4.5 Nieuwe woning

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

- a. de nieuwe woning past 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 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
 - e. het parkeren en de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;*
 - f. de bouwregels in 6.2 gelden en - in geval van een daartoe strekkende bouwaanaanduiding - uitsluitend het toegestane woningtype toelaatbaar is."*
- b. Aan artikel 7 de volgende afwijkingsbepaling toevoegen:
- #### *"7.4.3 Nieuwe woning*
- Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 7.1 voor het realiseren van een nieuwe woning, onder voorwaarden dat:*
- a. de nieuwe woning past 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 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
 - e. het parkeren en de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;*
 - f. de bouwregels in 7.2 gelden en - in geval van een daartoe strekkende bouwaanaanduiding - uitsluitend het toegestane woningtype toelaatbaar is."*

5.2.5 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 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 6 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:
*"6.4.3 Nieuwe woning
Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 6.1 voor het realiseren van een nieuwe woning, onder voorwaarden dat:
a. de nieuwe woning past 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 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
e. het parkeren en de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;
f. de bouwregels in 6.2 gelden en - in geval van een daartoe strekkende bouwaanaanduiding - uitsluitend het toegestane woningtype toelaatbaar is."*
- c. Aan artikel 7 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:
*"7.4.3 Nieuwe woning
Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 7.1 voor het realiseren van een nieuwe woning, onder voorwaarden dat:
a. de nieuwe woning past 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 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
e. het parkeren en de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;
f. de bouwregels in 7.2 gelden en - in geval van een daartoe strekkende bouwaanaanduiding - uitsluitend het toegestane woningtype toelaatbaar is."*
- d. Aan artikel 10 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:
*"10.4.5 Nieuwe woning
Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 10.1 voor het realiseren van een nieuwe woning, onder voorwaarden dat:
a. de nieuwe woning past 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 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
e. het parkeren en de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;
f. de bouwregels in 10.2 gelden en - in geval van een daartoe strekkende bouwaanaanduiding -*

uitsluitend het toegestane woningtype toelaatbaar is."

5.2.6 Bestemmingsplan Norman Belvealstraat 2009

Aan artikel 6 de volgende afwijkingsbepaling toevoegen:

"6.4.5 Nieuwe woning

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

- a. de nieuwe woning past 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 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
- e. het parkeren en de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;*
- f. de bouwregels in 6.2 gelden en - in geval van een daartoe strekkende bouwaanaanduiding - uitsluitend het toegestane woningtype toelaatbaar is."*

5.2.7 Bestemmingsplan Norman Belvealstraat 2009 1e herziening

Aan artikel 3 de volgende afwijkingsbepaling toevoegen:

"3.4.5 Nieuwe woning

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

- a. de nieuwe woning past 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 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
- e. het parkeren en de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;*
- f. de bouwregels in 3.2 gelden en - in geval van een daartoe strekkende bouwaanaanduiding - uitsluitend het toegestane woningtype toelaatbaar is. "*

5.2.8 Bestemmingsplan Wehl 2008

a. Aan artikel 4.4.1 de volgende voorwaarde toevoegen:

"h. de nieuwe woning past in het gemeentelijk woningbouwprogramma;

i. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.";

b. Aan artikel 5.4.1 de volgende voorwaarde toevoegen:

"g. de nieuwe woning past in het gemeentelijk woningbouwprogramma;

h. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging."

c. aan artikel 7.4.1 de volgende voorwaarde toevoegen:

- "h. de nieuwe woning past in het gemeentelijk woningbouwprogramma;*
- i. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.";*
- d. aan artikel 9.4.1 de volgende voorwaarde toevoegen:
 - "h. de nieuwe woning past in het gemeentelijk woningbouwprogramma;*
 - i. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.";*
- e. aan artikel 10.4.1 de volgende voorwaarde toevoegen:
 - "g. de nieuwe woning past in het gemeentelijk woningbouwprogramma;*
 - h. er moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.";*
- f. aan artikel 14.4 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:
 - "14.4.5 Nieuwe woning*
 - Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 14.1 voor het realiseren van een nieuwe woning, onder voorwaarden dat:*
 - a. de nieuwe woning past 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 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
 - e. het parkeren en de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;*
 - f. de bouwregels in 14.2 gelden en - in geval van een daartoe strekkende bouwaanaanduiding - uitsluitend het toegestane woningtype toelaatbaar is. "*

5.3 Afwijking van de gebruiksregels

5.3.1 Bestemmingsplan Binnenstad en De Veentjes - 2012

- a. Artikel 4.6.1 Wonen wordt vervangen door de volgende afwijking:
 - "4.6.1 Nieuwe woning*
 - Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 sub i voor de realisatie van een nieuwe woning in de bestaande bebouwing, onder voorwaarden dat:*
 - a. de nieuwe woning past 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. moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
 - e. indien de nieuwe woning op de begane grond gerealiseerd wordt, moet aangetoond zijn dat een andere centrumfunctie niet haalbaar is;*
 - f. de bouwregels in lid 5.2 gelden."*

- b. Aan artikel 5 de volgende ontheffingsbevoegdheid toevoegen:
- "5.6 Afwijken van de bouwregels*
- 5.6.1 Nieuwe woning*
- Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor het realiseren van een nieuwe woning, onder voorwaarden dat:*
- a.de nieuwe woning past 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 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
- e.het parkeren en de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;*
- f.de bouwregels in 5.2 gelden en - in geval van een daartoe strekkende bouwaanaanduiding - uitsluitend het toegestane woningtype toelaatbaar is."*
- Het bestaande artikel 5.6 (Wijzigingsbevoegdheid), met subleden 5.6.1 en 5.6.2, wordt henummerd naar 5.7, met subleden 5.7.1 en 5.7.2.
- c. Aan artikel 10.6 de volgende afwijkingsbevoegdheid toevoegen:
- "10.6.6 Nieuwe woning*
- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1 sub a voor de realisatie van een nieuwe woning in de bestaande bebouwing, onder voorwaarden dat:*
- a. de nieuwe woning past 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. moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
- e. de bouwregels in lid 10.2 gelden."*

5.3.2 Bestemmingsplan Heideslag 2009

- a. Aan artikel 11.6 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:
- "11.6.2 Nieuwe woning*
- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 11.1 sub a voor de realisatie van een nieuwe woning in de bestaande bebouwing, onder voorwaarden dat:*
- a. de nieuwe woning past 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. moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
- e. de bouwregels in lid 11.2 gelden."*
- b. Aan artikel 12.6 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:
- "12.6.2 Nieuwe woning*
- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 11.1 sub a voor de realisatie van een nieuwe woning in de bestaande bebouwing, onder*

voorwaarden dat:

- a. de nieuwe woning past 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. moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
 - e. de bouwregels in lid 12.2 gelden."
- c. Aan artikel 13.6 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:
- "13.6.2 Nieuwe woning
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 11.1 sub a voor de realisatie van een nieuwe woning in de bestaande bebouwing, onder voorwaarden dat:
- a. de nieuwe woning past 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. moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
 - e. de bouwregels in lid 13.2 gelden."
- d. Aan artikel 14.6 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:
- "14.6.2 Nieuwe woning
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 11.1 sub a voor de realisatie van een nieuwe woning in de bestaande bebouwing, onder voorwaarden dat:
- a. de nieuwe woning past 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. moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
 - e. de bouwregels in lid 14.2 gelden."

5.3.3 Bestemmingsplan Langerak 2008

Aan artikel 10.6 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:

"10.6.b Nieuwe woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 10.1 sub a voor de realisatie van een nieuwe woning in de bestaande bebouwing, onder voorwaarden dat:

- a. de nieuwe woning past 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. moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met

- dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- e. de bouwregels in lid 10.2 gelden."

5.3.4 Bestemmingsplan Motketel 2011

- a. Aan artikel 6.6 de volgende afwijkingsbevoegdheid toevoegen:
- "6.6.4 Nieuwe woning*
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 sub a voor de realisatie van een nieuwe woning in de bestaande bebouwing, onder voorwaarden dat:
- a. de nieuwe woning past 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. moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
 - e. de bouwregels in lid 6.2 gelden."*
- b. Aan artikel 7.6 de volgende afwijkingsbevoegdheid toevoegen:
- "7.6.4 Nieuwe woning*
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 sub a voor de realisatie van een nieuwe woning in de bestaande bebouwing, onder voorwaarden dat:
- a. de nieuwe woning past 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. moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
 - e. de bouwregels in lid 7.2 gelden."*

5.3.5 Bestemmingsplan Nieuw Wehl 2008

- a. Aan artikel 4.6 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:
- "4.6.2 Nieuwe woning*
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.1 sub c voor de realisatie van een nieuwe woning in de bestaande bebouwing, onder voorwaarden dat:
- a. de nieuwe woning past 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. moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
 - e. de bouwregels in lid 4.2 gelden."*
- b. Aan artikel 6 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:
- "6.6 Ontheffing van de gebruikregels*
6.6.1 Nieuwe woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 6.1 sub b voor de realisatie van een nieuwe woning in de bestaande bebouwing, onder voorwaarden dat:

- a. de nieuwe woning past 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. moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
 - e. de bouwregels in lid 6.2 gelden."*
- c. Aan artikel 7.6 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:
"7.6.2 Nieuwe woning
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 7.1 sub d voor de realisatie van een nieuwe woning in de bestaande bebouwing, onder voorwaarden dat:
- a. de nieuwe woning past 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. moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
 - e. de bouwregels in lid 7.2 gelden."*
- d. Aan artikel 10.6 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:
"10.6.2 Nieuwe woning
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 10.1 sub a voor de realisatie van een nieuwe woning in de bestaande bebouwing, onder voorwaarden dat:
- a. de nieuwe woning past 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. moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
 - e. de bouwregels in lid 10.2 gelden."*

5.3.6 Bestemmingsplan Norman Belvealstraat 2009

Aan artikel 6.6 de volgende afwijkingsbevoegdheid toevoegen:

"6.6.2 Nieuwe woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 sub a voor de realisatie van een nieuwe woning in de bestaande bebouwing, onder voorwaarden dat:

- a. de nieuwe woning past 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. moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets*

- Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
- e. *de bouwregels in lid 6.2 gelden."*

5.3.7 Bestemmingsplan Norman Belvealstraat 2009 1e herziening

Aan artikel 3.6 de volgende afwijkingsbevoegdheid toevoegen:

"3.6.2 Nieuwe woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 sub a voor de realisatie van een nieuwe woning in de bestaande bebouwing, onder voorwaarden dat:

- a. *de nieuwe woning past 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. *moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
- e. *de bouwregels in lid 3.2 gelden."*

5.3.8 Bestemmingsplan Wehl 2008

- a. Aan artikel 6.5 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:

"6.6.2 Nieuwe woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 6.1 sub f voor de realisatie van een nieuwe woning in de bestaande bebouwing, onder voorwaarden dat:

- a. *de nieuwe woning past 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. *moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
 - e. *de bouwregels in lid 6.2 gelden."*
- b. Aan artikel 14.6 de volgende ontheffingsbepaling toevoegen:
 - "14.6.5 Nieuwe woning
 - Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 14.1 sub a voor de realisatie van een nieuwe woning in de bestaande bebouwing, onder voorwaarden dat:*
 - a. *de nieuwe woning past 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. *moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 2), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
 - e. *de bouwregels in lid 14.2 gelden."*

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 Afwijken van de bouwregels

6.2.1 Bestemmingsplan Binnenstad en De Veentjes - 2012

Aan artikel 4.4 de volgende afwijking van de bouwregels toevoegen:

"4.4.5 *Uitbreiding supermarkt*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 4.1 opgenomen verbod en de uitbreiding van een supermarkt toestaan, onder voorwaarden dat:

- a. *de vloeroppervlakte van de supermarkt na uitbreiding voldoet aan de maatvoeringen (individueel en per gebied), zoals opgenomen in de 'Visie boodschappenstructuur', zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 22 februari 2018 (Bijlage 3), met dien verstande dat wanneer deze visie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
- b. *de supermarkt na uitbreiding ook voor het overige past in het gemeentelijk detailhandelsbeleid, zoals opgenomen in bovengenoemde visie;*
- c. *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;*
- d. *de ruimtelijke uitwerking van de wijziging aanvaardbaar is;*
- e. *het parkeren en de logistieke afwikkeling op eigen terrein gaat plaatsvinden."*

6.2.2 Bestemmingsplan Wehl 2008

Aan artikel 6.4 de volgende ontheffing van de bouwregels toevoegen:

"6.4.4 Uitbreiding supermarkt

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning ontheffing verlenen van het in lid 6.1 opgenomen verbod en de uitbreiding van een supermarkt toestaan, onder voorwaarden dat:

- a. de vloeroppervlakte van de supermarkt na uitbreiding voldoet aan de maatvoeringen (individueel en per gebied), zoals opgenomen in de 'Visie boodschappenstructuur', zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 22 februari 2018 (Bijlage 3), met dien verstande dat wanneer deze visie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
- b. de supermarkt na uitbreiding ook voor het overige past in het gemeentelijk detailhandelsbeleid, zoals opgenomen in bovengenoemde visie;*
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;*
- d. de ruimtelijke uitwerking van de wijziging aanvaardbaar is;*
- e. het parkeren en de logistieke afwikkeling op eigen terrein gaat plaatsvinden." .*

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 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.".

6.3.2 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.".

6.3.3 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.".

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Bestemmingsplan Binnenstad en De Veentjes - 2012

Aan artikel 4.6 de volgende afwijking van de gebruiksregels toevoegen:

"4.6.2 Uitbreiding supermarkt

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 4.1 opgenomen verbod en de uitbreiding van een supermarkt toestaan, onder voorwaarden dat:

- a. de vloeroppervlakte van de supermarkt na uitbreiding voldoet aan de maatvoeringen (individueel en per gebied), zoals opgenomen in de 'Visie boodschappenstructuur', zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 22 februari 2018 (Bijlage 3), met dien verstande dat wanneer deze visie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die*

- wijziging;*
- b. de supermarkt na uitbreiding ook voor het overige past in het gemeentelijk detailhandelsbeleid, zoals opgenomen in bovengenoemde visie;*
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;*
 - d. de ruimtelijke uitwerking van de wijziging aanvaardbaar is;*
 - e. het parkeren en de logistieke afwikkeling op eigen terrein gaat plaatsvinden."*

6.4.2 Bestemmingsplan Wehl 2008

- a. Aan artikel 6.6 de volgende ontheffing van de gebruiksregels toevoegen:
"6.6.3 Uitbreiding supermarkt
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning ontheffing verlenen van het in lid 6.1 opgenomen verbod en de uitbreiding van een supermarkt toestaan, onder voorwaarden dat:
 - a. de vloeroppervlakte van de supermarkt na uitbreiding voldoet aan de maatvoeringen (individueel en per gebied), zoals opgenomen in de 'Visie boodschappenstructuur', zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 22 februari 2018 (Bijlage 3), met dien verstande dat wanneer deze visie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
 - b. de supermarkt na uitbreiding ook voor het overige past in het gemeentelijk detailhandelsbeleid, zoals opgenomen in bovengenoemde visie;*
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;*
 - d. de ruimtelijke uitwerking van de wijziging aanvaardbaar is;*
 - e. het parkeren en de logistieke afwikkeling op eigen terrein gaat plaatsvinden.";*
- b. Aan artikel 14.6.1 sub a na '...en perifere goederen' de tekst 'of in de vorm van een supermarkt' invoegen, waardoor sub a als volgt luidt:
"uitsluitend detailhandel, niet zijnde detailhandel in volumineuze en perifere goederen of in de vorm van een supermarkt, commerciële dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen zijn toegelaten;"
- c. Aan artikel 14.6.2 sub a na '...en perifere goederen' de tekst 'of in de vorm van een supermarkt' invoegen, waardoor sub a als volgt luidt:
"uitsluitend detailhandel, niet zijnde detailhandel in volumineuze en perifere goederen of in de vorm van een supermarkt, is toegelaten;"

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 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

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.

8.2 Afwijking

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

8.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid 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.

8.4 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingplan 'Parapluherziening Kantoren, uitsluiten woningbouw en supermarkten - 2019'.

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

de griffier,

de voorzitter,