

**Hoofdstuk I. Inleidende bepalingen**

Artikel 1.	Begripsbepalingen	1
Artikel 2.	Wijze van meten	5
Artikel 3.	Werking van bebouwingsgrenzen	6
Artikel 4.	Bestaande afstanden en andere maten	6
Artikel 5.	Stedebouwkundige inrichtingseisen	7

**Hoofdstuk II. bestemmingsvoorschriften**

Artikel 6.	Woningbouw -W -	8
Artikel 7.	Beekdal - BE -	12
Artikel 8.	Bos - B -	13
Artikel 9.	Groenvoorzieningen - G -	14
Artikel 10.	Groenvoorzieningen en waterberging - GW -	15
Artikel 11.	Agrarische doeleinden - A -	16
Artikel 12.	Verkeers- en verblijfsdoeleinden - VV-	18
Artikel 13.	A-Watergang	19

**Hoofdstuk III. Zonevoorschriften**

Artikel 14.	Zone ten behoeve van de bescherming van de watergang en waterberging	20
Artikel 15.	Zone ten behoeve van de bescherming van de vleermuis	20
Artikel 16.	Zone LPG-installatie	21

**Hoofdstuk VI. Bijzondere bepalingen**

Artikel 17.	Aanlegvergunningen toegelaten werken of werkzaamheden	22
-------------	---	----

**Hoofdstuk V. Algemene voorschriften**

Artikel 18.	Vrijstellingen	24
Artikel 19.	Nadere eisen	24
Artikel 20.	Algemene gebruiksvoorschriften	24
Artikel 21.	Strafbare feiten	25

Artikel 22.	Procedurebepaling	25
Artikel 23.	Overgangsbepaling voor bouwwerken	25
Artikel 24.	Overgangsbepaling voor gebruik	26
Artikel 25.	Slotbepaling	26

## **Hoofdstuk I:            inleidende bepalingen**

### Artikel 1.                begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan                               : het bestemmingsplan Eelink 2006 van de gemeente Winterswijk.
- b. de plankaart                           : de kaart waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.
- c. aan huis verbonden bedrijf: een bedrijf dat in een woning en/of bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- d. aan huis verbonden beroep: een dienstverlenend beroep dat in een woning en/of bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- e. aanlegvergunning                   : een vergunning als bedoeld in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
- f. ander werk                             : a    een werk, geen bouwwerk zijnde;  
  b    een werkzaamheid.
- g. bebouwing                             : een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde.
- h. bijgebouw                             : een niet voor bewoning bestemd vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
- i. bouwen                                 : het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

- 
- j. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens de bepalingen van het plan bebouwing is toegelaten.
- k. bouwvlak : een op de plankaart door bebouwingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bepaalde in het plan aangegeven bebouwing is toegelaten.
- l. bouwwerk : elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- m. detailhandel : het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van bedrijfs- of beroepsactiviteiten.
- n. dienstwoning : een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond en/of het terrein noodzakelijk moet worden geacht.
- o. escortbedrijf : de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.
- p. gebouw : elk bouwwerk, dat (een) voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte(n) vormt.
- q. hoofdgebouw : een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, ligging of omvang als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- r. nadere eis : een nadere eis als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub b van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

- 
- s. overkapping : een bouwwerk bestaande uit maximaal twee al dan niet tot de constructie behorende wanden.
- t. prostitutie : het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.
- u. raamprostitutie : een seksinrichting bestemd voor of in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere voor het publiek toegankelijke plaats, zichtbaar ter beschikking stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen (prostitutie).
- v. seksinrichting : een voor het publiek toegankelijke ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet gecombineerd met elkaar.
- w. semi-agrarische doeleinden : vormen van extensief niet-bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik al dan niet met een recreatief karakter.
- x. straatprostitutie : het door handelen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken tot prostitutie.
- y. thuisprostitutie : prostitutie die door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.
- z. voorgevelrooilijn : de als zodanig op de kaart aangegeven lijn, die bij het bouwen niet mag worden overschreden, behoudens toegelaten afwijkingen krachtens deze voorschriften..
- aa. vrijstelling : een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

- bb. wijziging : een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
- cc. woning : een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

---

Artikel 2. wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. bebouwingspercentage : de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwperceel ten opzichte van dat bouwperceel uitgedrukt in procenten.
- b. goothoogte van een gebouw : vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- c. hoogte van een bouwwerk : vanaf het peil tot het hoogste punt van een bouwwerk: voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen, liftschachten en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend.
- d. inhoud van een gebouw : tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil.
- e. oppervlakte van een gebouw : tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren) en boven peil.
- f. peil : de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse.

### Artikel 3. werking van bebouwingsgrenzen

De bebouwingsgrenzen mogen in afwijking van de plankaart en hoofdstuk 2 uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's, afdaken en aan- en uitbouwen mits:
  - de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
  - voor wat betreft veranda's, erkers en serres de breedte niet meer bedraagt dan 75% van de breedte van de betreffende gevel;
  - voor wat betreft aan- en uitbouwen de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
  - de afstand tot de openbare ruimte minimaal 2 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte bouwdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m.

### Artikel 4. bestaande afstanden en andere maten

1. In die gevallen dat afstanden op de dag van de terinzagelegging van het ontwerpplan minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze bestaande afstanden in afwijking daarvan als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
2. In die gevallen dat (goot)hoogten, oppervlakten en/of inhoud op de dag van terinzagelegging van het ontwerpplan minder dan wel meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze bestaande hoogten, oppervlakten en/of inhoud in afwijking daarvan als minimaal dan wel maximaal toelaatbaar worden aangehouden.



Artikel 5.                   stedebouwkundige inrichtingseisen

1.     De toegelaten bebouwing en inrichting dient mede te worden getoetst aan het beeldkwaliteitsplan, dat deel uitmaakt van dit plan.
  
2.     In het plangebied dient op eigen terrein in voldoende mate te worden voorzien in parkeergelegenheid.

**Hoofdstuk II: bestemmingsvoorschriften**

## Artikel 6. woningbouw - W -

*Doeleinden*

1. De op de plankaart voor "Woningbouw W" aangewezen gronden zijn bestemd voor:  
woningen in de woningcategorieën:
  - a. W(A) tot en met W(C) betreffende vrijstaande woningen waar dat blijkt uit de verklaring op de plankaart als zodanig is toegelaten;
  - b. voor waterberging op de terreinen die bestemd zijn voor de woningcategorieën W(A) en W(B) en andere werken ten behoeve van de waterhuishouding;
  - c. praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 50 m<sup>2</sup> van de vloeroppervlakte van de woning en de bijgebouwen ten behoeve van deze activiteiten in gebruik mag zijn en dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
  - d. een en ander met bijbehorende bijgebouwen, tuinen, erven, (voet)paden en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

*Bouwvoorschriften*

2. De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:
  - a. de woningen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden opgericht, met uitzondering van dakoverstekken;
  - b. het aantal toegelaten woningen bedraagt maximaal 30;
  - c. de goothoogte en hoogte van woningen in woningcategorie W(A), W(B) en W(C) mogen respectievelijk maximaal 6,5 m en 10 m, 8 en 12 m en 4,5 m en 9 m bedragen. De maximale goothoogte van de woningcategorieën W(A) en W(B) komt te vervallen indien - in overeenstemming met de eisen van het beeldkwaliteitsplan, zoals vermeld in artikel 5, lid 1 - woningen in deze categorieën worden uitgevoerd met een plat dak. De maximale hoogte van de woningen in woningcategorie W(B) bedraagt in dat geval 10 m;

- d. voor de gronden W(A) met de nadere aanduiding “bouwverbod” geldt dat het woning niet kan worden gebouwd tot dat aangetoond is dat de op de plankaart aangeduide hindercirkel zodanig is verkleind dat deze buiten het bouwvlak ligt;
- e. de goothoogte en hoogte van bijgebouwen mogen respectievelijk maximaal 3 m en 8 m bedragen;
- f. bijgebouwen op de gronden in woningcategorieën W(A) en W(B) zijn toegelaten achter de voorgevelrooilijn en het verlengde ervan. De afstand van bijgebouwen tot de voorgevelrooilijn en het verlengde ervan bedraagt minimaal 3 meter;
- g. onverminderd het bepaalde in lid f geldt dat het bouwen van bijgebouwen is toegelaten binnen het bouwvlak en tot een afstand van maximaal 10 m van de grens van het bouwvlak - tenzij het beeldkwaliteitsplan, zoals bedoeld in artikel 5, lid 1, anders bepaalt - met inachtneming van de zonebepaling van artikel 15;
- h. de bijgebouwen in woningcategorie W(C) mogen uitsluitend in het bouwvlak en in de zone “te bebouwen erven”, zoals nader op de plankaart aangegeven, worden gebouwd;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning mag maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- j. de inhoud van een woning in de woningcategorieën W(A) en W(B) bedraagt minimaal 1000 m<sup>3</sup>;
- k. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen:
  - 1. 1 m voorzover het betreft gronden, gelegen vóór de voorgevel van het woning en het verlengde hiervan;
  - 2. 2 m voorzover het betreft gronden, gelegen achter de voorgevel van het woning en het verlengde hiervan;
  - 3. 1.40 m voor hekken en 1.80 m voor bijbehorende hekposten.
- l. de diepte voor een ringdrainage, gemeten vanaf maaiveld, bedraagt, maximaal 0,8 meter;

*Vrijstelling*

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde:
  - a. in artikel 6.1.c. en 6.2 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf, mits:
    1. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
    2. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de buurt. Dit betekent onder meer dat:
      - geen vrijstelling wordt verleend voor milieuvergunningplichtige activiteiten in de zin van de Wet milieubeheer;
      - het bedrijfsmatige gebruik met het woonkarakter in de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    3. het geen verkeersaantrekkende activiteiten betreft, die leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer of tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere voorwaarden te stellen ten aanzien van parkeerplaatsen op het bijbehorende bouwperceel;
    4. de bedrijfsactiviteiten geen detailhandel omvatten, uitgezonderd detailhandel die een nevenactiviteit vormt van de uitoefening van het bedrijf en daaraan ondergeschikt is;
    5. ten hoogste 50 m<sup>2</sup> van de oppervlakte van de woning en de bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik is.
  - b. in artikel 6.2.a en toestaan dat het bouwvlak aan één zijkant en aan de achterzijde met maximaal 5 meter wordt overschreden, mits:
    1. de afstand tot de voorgevel minimaal 5 meter bedraagt;
    2. de zone “vliegrouwe vloermuizen”, als bedoeld in artikel 15, in acht wordt genomen;
    3. de oppervlakte van de woningen van respectievelijk maximaal 324 m<sup>2</sup>, 450 m<sup>2</sup> en 600 m<sup>2</sup>, die binnen de bestaande bouwvlakken kunnen worden gebouwd, door deze overschrijding niet toeneemt.

4. de afstand van het hoofdgebouw (inclusief alle aangebouwde gebouwen) tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 meter bedraagt.
- c. in artikel 6.2.g en toestaan dat maximaal 1 bijgebouw buiten de in art. 6.2.g genoemde 10 meter-zone wordt gebouwd;
- d. in artikel 6.2.i en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning maximaal 120 m<sup>2</sup> mag bedragen waarbij maximaal 2 vrijstaande bijgebouwen zijn toegelaten;

*Aanlegvergunningen toegelaten andere werken of werkzaamheden*

4. Ten aanzien van de werken en werkzaamheden die aanwezig mogen zijn of mogen worden uitgevoerd is het aanlegvergunningenstelsel zoals weergegeven in artikel 17 van deze voorschriften van toepassing.

## Artikel 7. beekdal - BE -

*Doeleinden*

1. De op de plankaart voor "beekdal BE" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. waterstaatkundige doeleinden, de afvoer van water, het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke, aardwetenschappelijke en ecologische waarden;
  - b. de waterhuishouding en de waterberging;
  - c. groenstroken en bermen met beplanting;
  - d. fiets- en voetpaden,een en ander met bijbehorende oevers, maaipaden, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waterbouwkundige werken, zoals bruggen en duikers, met inachtneming van de Keur van het Waterschap.

*Bouwvoorschriften*

2. Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:  
bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 2 m.

## Artikel 8                    bos - B -

*Doeleinden*

1. De op de plankaart voor "bos B" aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, alsmede voor fiets- en voetpaden.

*Bouwvoorschriften*

2. Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:  
bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 1,25 m.

*Aanlegvergunningen toegelaten andere werken of werkzaamheden*

3. Ten aanzien van de werken en werkzaamheden die aanwezig mogen zijn of mogen worden uitgevoerd is het aanlegvergunningenstelsel zoals weergegeven in artikel 17 van deze voorschriften van toepassing.

## Artikel 9. groenvoorzieningen - G-

*Doeleinden*

1. De op de plankaart voor "groenvoorzieningen G" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. plantsoenen, hagen, groenstroken, (fiets-)paden, bermen met beplanting, speelvoorzieningen; een dierenweide ter plaatse van de nader aanduiding "dierenweide".
  - b. de instandhouding van de monumentale haag nader op de kaart aangeduid met een "h";
  - c. een dierenweide ter plaatse van de nader aanduiding "dierenweide".

*Bouwvoorschriften*

2. Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:
  - a. gebouwen met een maximale hoogte en een gezamenlijke oppervlakte van respectievelijk 3 m en 20 m<sup>2</sup> met inachtneming van de zonebepaling van artikel 15;
  - b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 2 m, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten maximaal 8 m mag bedragen.



Artikel 10. groenvoorzieningen en waterberging - GW -

*Doeleinden*

1. De op de plankaart voor "groenvoorzieningen en waterberging GW" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. plantsoenen, groenstroken, (fiets-)paden en bermen met beplanting en speelvoorzieningen;
  - b. de waterhuishouding en de waterberging,  
een en ander met bijbehorende oevers, maaipaden, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waterbouwkundige (bouw)werken, zoals bruggen en duikers, met inachtneming van de Keur van het Waterschap.

*Bouwvoorschriften*

2. Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:  
bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 2 m, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten maximaal 8 m mag bedragen.

*Aanlegvergunningen toegelaten andere werken of werkzaamheden*

3. Ten aanzien van de werken en werkzaamheden die aanwezig mogen zijn of mogen worden uitgevoerd is het aanlegvergunningenstelsel zoals weergegeven in artikel 17 van deze voorschriften van toepassing.

## Artikel 11. agrarische doeleinden - A -

*Doeleinden*

1. De op de plankaart voor "agrarisches doeleinden A" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven, een en ander met bijbehorende bebouwing.

*Bouwvoorschriften*

2. De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:
  - a. de gebouwen voor één agrarisch bedrijf mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven agrarisch bouwperceel worden opgericht;
  - b. binnen het agrarisch bouwperceel mag maximaal één agrarische bedrijfswoning aanwezig zijn;
    1. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 600 m<sup>3</sup> bedragen;
    2. de goothoogte en de hoogte van een bedrijfswoning mogen respectievelijk maximaal 6,25 m en 10 m bedragen;
    3. maximaal 50 m<sup>2</sup> van de oppervlakte van de gebouwen mag worden ingericht ten dienste van een aan huis verbonden beroep;
    4. maximaal 50 m<sup>2</sup> van de gebouwen mag worden ingericht voor detailhandel in lokaal vervaardigde agrarische producten;
  - c. de goothoogte en hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen mogen respectievelijk maximaal 5 en 8 m bedragen;
  - d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, binnen en buiten het agrarische bouwperceel mogen respectievelijk maximaal 2,5 m en 1,25 m bedragen.

*Aanlegvergunningen toegelaten andere werken of werkzaamheden*

3. Ten aanzien van de werken en werkzaamheden die aanwezig mogen zijn of mogen worden uitgevoerd is het aanlegvergunningenstelsel zoals weergegeven in artikel 17 van deze voorschriften van toepassing.

*Wijzigingsbevoegdheid*

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 WRO de bestemming van de gronden “agrarische doeleinden - A -”, nader op de plankaart aangeduid met “grens wijzigingsbevoegdheid ex. artikel 11 WRO te wijzigen in de bestemming “woningbouw - W -” waarbij de volgende criteria in acht genomen dienen te worden:
  - a. de oppervlakte van het perceel bedraagt maximaal 600 m<sup>2</sup>;
  - b. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 600 m<sup>3</sup>;
  - c. de goothoogte en hoogte van de woning bedraagt respectievelijk maximaal 4 en 10 meter;
  - d. bij de woning zijn aan-, uitbouwen en bijgebouwen toegelaten tot een gezamenlijke oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>.

Artikel 12. verkeers- en verblijfsdoeleinden - VV-

*Doeleinden*

1. De op de plankaart voor "verkeers-<sup>1</sup> en verblijfsdoeleinden VV" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. verkeersdoeleinden ten behoeve van het doorgaande verkeer, met bijbehorende voorzieningen, rijbanen, paden, bermen met beplanting en parkeervoorzieningen;
  - b. bestemmingsverkeer in de vorm van woonstraten en woonpaden, met bijbehorende parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
  - c. de waterhuishouding en de waterberging,  
een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

*Bouwvoorschriften*

2. Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:
  - a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 1 m;
  - b. lichtmasten met een maximale hoogte van 8 m.

---

<sup>1</sup> Dwarsprofielen van de wegen zijn opgenomen in het renvooi van de plankaart

## Artikel 13. a-watergang

*Doeleinden*

1. De op de plankaart voor "a-watergang" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. de waterhuishouding en de waterberging;
  - b. waterbouwkundige kunstwerken en voorzieningen, zoals oeververbindingen in de vorm van bruggen en duikers;een en ander met bijbehorende oevers, maaipaden en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

*Bouwvoorschriften*

2. Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:
  - a. waterbouwkundige kunstwerken met een maximale hoogte van 4 m;
  - b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 3 m.

**Hoofdstuk III: zonevoorschriften**

Artikel 14. zone ten behoeve van de bescherming van de watergang en waterberging

1. De gronden gelegen binnen de zone ten behoeve van de bescherming van de watergang en de waterberging zijn mede bestemd voor de bescherming van het waterschapsbelang, een en ander met inachtneming van het Keur van het waterschap Rijn en IJssel, zoals deze geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan.
2. Op de in artikel 13.1 bedoelde gronden mogen in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften in een zone van 5 m aan weerszijde van de op de plankaart aangeduide A-watergang geen bouwwerken, zijnde gebouwen, worden opgericht. Voor de waterberging op de gronden met de bestemming “groen en waterberging” geldt een zone van 4 m, gerekend vanaf de boveninsteek van de waterberging;
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 13.2 voor wat betreft het oprichten van bebouwing, welke is toegestaan overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming nadat advies is ingewonnen van het waterschap.

Artikel 15. Zone ten behoeve van de bescherming van de vleermuis

1. De gronden gelegen binnen de op de plankaart aangeduide zone “vliegroute vleermuizen” zijn mede bestemd voor de bescherming en de instandhouding van vleermuizen.
2. Op de in artikel 15.1 bedoelde gronden mogen in deze zone in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 16. zone LPG-installatie

Onverminderd het bepaalde in de bestemmingsbepalingen van deze voorschriften mogen in de gebieden gelegen binnen de op de kaart aangegeven aanduiding "LPG-zone GR" en het bijbehorende LPG-vulpunt geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

**Hoofdstuk IV: bijzondere bepalingen**

## Artikel 17. aanlegvergunningen toegelaten werken of werkzaamheden

*Werken en werkzaamheden*

1. Behoudens het bepaalde in lid 2 is het verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders boven, op of in de grond voor zover aangegeven werken of werkzaamheden onder de punten a tot en met f uit te voeren binnen de hieronder genoemde bestemmingen.

Andere werken en werkzaamheden è		a	b	c	d	e	f
1	woningbouw - W -	X	X	X	X	X	X
2.	bos - B -	X	X	X	X	X	
3.	groenvoorzieningen en waterberging - GW -		X				
4.	agrarische doeleinden - A -	X	X	X	X	X	X

Wijzigingen met mogelijke gevolgen voor de bodemstructuur, het bodemniveau en natuurwaarden

- a. Ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem;
- b. Aanleggen en verharderen van wegen, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. Aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d. Overige werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden zoals bemalen, onderbemalen, draineren en het slaan van putten;
- e. Aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. Vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of beschadigingen hiervan tot gevolg kunnen hebben;



*Uitzonderingen vergunningsplicht*

2. Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
  - a. ophoging tot een maximale hoogte van 0,5 m, egalisering van gronden en afgraven van de bodem in woningcategorie W(A) en W(B) maximaal 10 meter rondom het bouwvlak;
  - b. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, (agrarisch) gebruik en onderhoud;
  - c. werken en/of werkzaamheden welke zijn aangevangen dan wel in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
  - d. het aanleggen van erfverhardingen op gronden die zijn gelegen binnen de bestemming “woningbouw - W-” en “agrarische doeleinden - A -” tot een maximum van 15% van het bouwperceel.

**Hoofdstuk V: algemene voorschriften**

## Artikel 18. vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan ten behoeve van:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10 % van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, in de vorm van een transformatorhuisje, een telefooncel, een abri en een gebouwtje ten behoeve van de telecommunicatie, mits de inhoud van het gebouw niet groter is dan 50 m<sup>3</sup> en de hoogte niet meer bedraagt dan 4 m;
- c. het overschrijden van de bebouwingsgrenzen tot een maximum van 3 m, mits de opzet van het plan gehandhaafd blijft;
- d. het oprichten van masten ten behoeve van een centraal antennesysteem en van zendinstallaties tot een maximale hoogte van 25 m.

## Artikel 19. nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van een goede ruimtelijke ontwikkeling nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering van gebouwen en verkeersvoorzieningen zoals parkeervoorzieningen en in- en uitritten, teneinde te voorkomen dat blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen en verkeersonveilige situaties ontstaan.

## Artikel 20. algemene gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de grond en/of bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming en doeleindenomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. ten aanzien van alle bestemmingen: een gebruik van de onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
  - b. ten aanzien van alle bestemmingen: een gebruik voor een seksinrichting en/of escortbedrijf en raam- en straatprostitutie;
  - c. elk ander gebruik van de gronden binnen de bestemming “groenvoorzieningen”, die nader aangeduid zijn met een “h” (haag), dan voor de hagen;
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 20.1 indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 21.                   strafbare feiten

Overtredingen van de voorschriften, gesteld onder artikel 17, lid 1, en artikel 20 lid 1, sub a tot en met c, worden geacht een strafbaar feit te zijn als bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 22.                   procedurebepaling

1. Op de voorbereiding van een besluit omtrent wijziging van het plan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing;
2. Bij procedures op basis van onderhavig bestemmingsplan waarbij waterhuishoudkundige belangen zijn betrokken, wordt vooraf advies ingewonnen bij het Waterschap Rijn en IJssel.

Artikel 23.                   overgangsbepaling voor bouwwerken

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaat, dan wel nadien wordt gebouwd of kan worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en dat afwijkt

- van dit plan (bestemming en/of voorschriften) mag, behoudens onteigening, gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd.
2. Bij een gedeeltelijke vernieuwing en/of verandering als bedoeld in artikel 23.1 mag geen nieuwe afwijking van het plan ontstaan noch een bestaande afwijking naar de aard en de omvang worden vergroot.
  3. In geval van een calamiteit mag het bouwwerk in afwijking van het bepaalde in artikel 23.1 en 23.2 geheel worden vernieuwd, mits:
    - a. de bouwvergunning binnen 1½ jaar na de calamiteit is aangevraagd;
    - b. de bebouwingsgrens aan de wegzijde zo mogelijk in acht wordt genomen.
  4. De bouwvergunning kan slechts worden geweigerd in verband met onteigening, indien de gemeenteraad voor de dag waarop de aanvraag is ontvangen, een onteigeningsbesluit heeft genomen.
  5. Vrijstelling kan worden verleend van het bepaalde in artikel 23.1 en 23.2 voor wat betreft de vergroting van de inhoud van de afwijkende gebouwen van 10% van de oorspronkelijke inhoud op het in artikel 23.1 genoemde tijdstip en met inachtneming van het overige in dit artikel bepaalde, mits deze vergroting niet reeds eerder krachtens deze overgangsbepaling heeft plaatsgevonden.

Artikel 24. overgangsbepaling voor het gebruik

1. Een gebruik van de onbebouwde grond en/of de opstallen, dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestond en dat afwijkt van de bestemming en/of de voorschriften mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits het gewijzigde gebruik niet in meerdere mate gaat afwijken van het plan.
2. Het bepaalde in artikel 24.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 25. slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan Eelink 2006".

Gewijzigd vastgesteld door de raad van de gemeente Winterswijk in zijn openbare vergadering van 25 oktober 2007, besluitnummer 2007 nr. X-7.

Griffier,

Voorzitter,

Besluit van Gedeputeerde Staten

d.d.            nr.

Besluit van de Afdeling Bestuursrechtspraak  
van de Raad van State

d.d.            nr.