

## Wijziging omgevingsplan gemeente Winterswijk 2025-1 (Groenloseweg 60)

De gemeenteraad van de gemeente Winterswijk,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 maart 2026

Overwegende dat:

- a. artikel 2.4 van de Omgevingswet bepaalt dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen;
- b. artikel 16.30 en artikel 16.23, eerste lid, Omgevingswet bepalen dat:
  1. op de voorbereiding van een omgevingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, met dien verstande dat een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad mag indienen omtrent het ontwerp wijzigingsbesluit;
  2. de artikelen 3:43 tot en met 3:45 en afdeling 3.7 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing zijn op een omgevingsplan;
- c. artikel 16.78, eerste lid, Omgevingswet bepalen dat een wijziging van een omgevingsplan in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekend gemaakt;
- d. er geen zienswijzen zijn ingediend op het ontwerp wijzigingsbesluit;
- e. er enkele ambtshalve wijzigingen zijn aangebracht,

Besluit;

### Artikel I

"Omgevingsplan gemeente Winterswijk" opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

### Artikel II

Door dit besluit vervallen de delen van de bestemmingsplannen aangegeven in dit besluit, behorende bij de pons met identificatie /join/id/regdata/gm0294/2025/47ebb73da483422ca9453894c64dd3a5/nld@2026-03-19;13084441

### Artikel III

Dit besluit treedt in werking vier weken na bekendmaking ervan.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Winterswijk, 23 april 2026

*de griffier,  
R.J.F. Jansen*

*de voorzitter,  
B. Dijkstra*

*Dit document bevat  
verschilmarkering t.o.v.  
eerdere regelingtekst.*

*Tekst en afbeeldingen die  
worden toegevoegd zijn  
onderstreept en groen  
gemarkeerd, of van een  
groen kader voorzien.*

*Tekst en afbeeldingen die  
worden verwijderd zijn  
doorgestreept en rood  
gemarkeerd, of van een rood  
kader voorzien.*

## Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Hoofdstuk 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN

#### Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Bijlage I bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan.
2. Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.
- ~~3.~~ ~~Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn ook van toepassing op hoofdstuk 22 van omgevingsplan, tenzij bijlage I bij dit omgevingsplan een afwijkende begripsomschrijving bevat.~~

#### Artikel 1.2 Geografisch werkingsgebied van de regels

1. De regels in dit omgevingsplan gelden binnen het gehele grondgebied van de gemeente Winterswijk, tenzij in de regels is bepaald of uit de regels volgt dat het geografisch werkingsgebied is beperkt.
2. Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat een overzicht van informatieobjecten.

B

Hoofdstuk 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### Hoofdstuk 2 Doelen en omgevingswaarden

[Gereserveerd]

#### Afdeling 2.1 Doelen omgevingsplan

##### Artikel 2.1 Doelen omgevingsplan

Dit omgevingsplan is, met het oog op de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet, gericht op:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het beschermen van de gezondheid;
- d. het beschermen en ontwikkelen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- e. het voorzien in voldoende woonruimte;
- f. de kwaliteit van bouwwerken;
- g. het beschermen van cultureel erfgoed; en
- h. het realiseren van een hoge architectonische kwaliteit van het openbaar gebied en van bebouwing.

-

#### Afdeling 2.2 Omgevingswaarden

[Gereserveerd]

C

Het opschrift van hoofdstuk 3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Hoofdstuk 3 Programma's**

D

Hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving**

[Gereserveerd]

#### **Afdeling 4.1 Thema's**

##### *Paragraaf 4.1.1 Bouwwerken en werken*

[Gereserveerd]

##### *Paragraaf 4.1.2 Woonruimte*

[Gereserveerd]

##### *Paragraaf 4.1.3 Infrastructuur en voor publiek toegankelijke ruimte*

[Gereserveerd]

##### *Paragraaf 4.1.4 Natuur*

[Gereserveerd]

##### *Paragraaf 4.1.5 Duurzaamheid, energie en klimaatadaptatie*

[Gereserveerd]

##### *Paragraaf 4.1.6 Milieu*

[Gereserveerd]

##### *Paragraaf 4.1.7 Cultureel erfgoed*

[Gereserveerd]

##### *Paragraaf 4.1.8 Gezondheid*

[Gereserveerd]

#### **Afdeling 4.2 Gebiedstypes**

[Gereserveerd]

#### **Afdeling 4.3 Ontwikkelgebieden**

##### *Paragraaf 4.3.1 Ontwikkelgebied Groenloseweg 60*

#### **Artikel 4.1 Aanwijzing ontwikkelgebied Groenloseweg 60**

Er is een ontwikkelgebied Groenloseweg 60. Hiervoor gelden de regels in titel 21.2.

E

Hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

## **Hoofdstuk 5 Activiteiten**

[Gereserveerd]

### **Titel 5.1 Algemene bepalingen en activiteitoverstijgende regels**

#### **Afdeling 5.1.1 Algemeen**

[Gereserveerd]

### **Titel 5.2 Thematische activiteiten**

#### **Afdeling 5.2.1 Algemene bepalingen**

[Gereserveerd]

#### **Afdeling 5.2.2 Aanleggen, hebben, onderhouden of verwijderen van leidingen**

[Gereserveerd]

#### **Afdeling 5.2.3 Aanleggen of wijzigen van wegen**

[Gereserveerd]

#### **Afdeling 5.2.4 Activiteiten die verband houden met de veiligheid van de weg**

[Gereserveerd]

#### **Afdeling 5.2.5 Activiteiten om overlast in de openbare ruimte te voorkomen**

[Gereserveerd]

#### **Afdeling 5.2.6 Activiteiten op open erven en terreinen**

[Gereserveerd]

#### **Afdeling 5.2.7 Alarminstallatie hebben**

[Gereserveerd]

#### **Afdeling 5.2.8 Antihagelkanonnen in werking hebben**

[Gereserveerd]

#### **Afdeling 5.2.9 Bouwen van een bouwwerk**

[Gereserveerd]

#### **Afdeling 5.2.10 Energiebesparende maatregelen nemen**

[Gereserveerd]

#### **Afdeling 5.2.11 Fokken, houden of trainen van landbouwhuisdieren, andere zoogdieren of vogels**

[Gereserveerd]

#### **Afdeling 5.2.12 Genetisch gemodificeerde organismen**

[Gereserveerd]

#### **Afdeling 5.2.13 Graven, vergraven, afgraven, egaliseren, ophogen van grond en baggerspecie**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.14 Houden van evenementen**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.15 In stand houden van een bouwwerk**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.16 In werking hebben van een acculader**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.17 Kappen en vellen van bomen en houtopstanden**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.18 Kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen opslaan**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.19 Lozen van afvalwater**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.20 LPG tanken**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.21 Maden van vliegende insecten kweken**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.22 Motorvoertuigen wassen**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.23 Nevenactiviteiten bij een woonruimte uitoefenen**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.24 Niet-industriële voedselbereiding**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.25 Opslaan van dierlijke meststoffen**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.26 Opwekken van elektriciteit en warmte**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.27 Parkeergelegenheid in een parkeergarage bieden**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.28 Polysterhars verwerken**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.29 Propan of propeen opslaan**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.30 Reclame plaatsen**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.31 Roerende zaken opslaan**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.32 Slachten van dieren en bewerken van dierlijke bijproducten of uitsnijden van vlees, vis of organen**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.33 Slopen van een bouwwerk**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.34 Standplaats op een warenmarkt of voor ambulante handel innemen en venten**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.35 Traditioneel schieten**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.36 Uitweg maken, hebben of veranderen van uitwegen**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.37 Vaste mest opslaan**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.38 Voedingsmiddelenindustrie**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.39 Webwinkel exploiteren**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.40 Werken met biologische agens**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.41 Woonruimte gebruiken**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.42 Woonruimte toevoegen**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.43 Woonruimte wijzigen**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.44 Zuiveringstechnisch werk exploiteren**

[Gereserveerd]

**Afdeling 5.2.45 Zwerfafval opruimen**

[Gereserveerd]

**Titel 5.3 Gebiedsgerichte activiteiten**

[Gereserveerd]

---

## **Titel 5.4 Activiteiten in beperkingen- en beschermingsgebieden**

[Gereserveerd]

F

Het opschrift van hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Hoofdstuk 6 Regels gebiedsontwikkeling en transformatie**

G

Het opschrift van hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Hoofdstuk 7 Locatiespecifieke regels**

H

Het opschrift van hoofdstuk 8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Hoofdstuk 8 Beheer en onderhoud**

I

Het opschrift van hoofdstuk 9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Hoofdstuk 9 Procesbepalingen**

J

Het opschrift van hoofdstuk 10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Hoofdstuk 10 Financiële bepalingen**

K

Het opschrift van hoofdstuk 11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Hoofdstuk 11 Toezicht en handhaving**

L

Het opschrift van hoofdstuk 12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Hoofdstuk 12 Monitoring en informatie**

M

Het opschrift van hoofdstuk 13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Hoofdstuk 13 Gereserveerd**

N

Het opschrift van hoofdstuk 14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Hoofdstuk 14 Gereserveerd**

O

Het opschrift van hoofdstuk 15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Hoofdstuk 15 Gereserveerd**

P

Het opschrift van hoofdstuk 16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Hoofdstuk 16 Gereserveerd**

Q

Het opschrift van hoofdstuk 17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Hoofdstuk 17 Gereserveerd**

R

Het opschrift van hoofdstuk 18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Hoofdstuk 18 Gereserveerd**

S

Het opschrift van hoofdstuk 19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Hoofdstuk 19 Gereserveerd**

T

Het opschrift van hoofdstuk 20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Hoofdstuk 20 Gereserveerd**

U

Hoofdstuk 21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

## **Hoofdstuk 21 Ontwikkelingen en projecten tijdens de transitiefase**

[Gereserveerd]

### **Titel 21.1 Voorrangsbepalingen tijdelijk deel van het omgevingsplan**

[Gereserveerd]

#### **Titel 21.2 Groenloseweg 60**

##### **Afdeling 21.2.1 Algemene bepalingen**

###### **Artikel 21.1 Toepassingsbereik**

1. De regels in deze titel zijn van toepassing op de locatie ontwikkelgebied Groenloseweg 60.

###### **Artikel 21.2 Voorrangsbepaling ontwikkelgebied Groenloseweg 60**

1. De volgende bestemmingsplannen zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in artikel 21.1.
  - a. Kom Winterswijk 2011 met IMRO-idn NL.IMRO.0294.BP1106KO01-VA02;
  - b. Facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk met IMRO-idn NL.IMRO.0294.PP1803PARKE-REN-VA01
2. De regels in hoofdstuk 3, 5 tot en met 20 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in artikel 21.1.

###### **Artikel 21.3 Meet- en rekenbepalingen**

1. De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van dit omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m2 of m3 zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in deze titel.

###### **Artikel 21.4 Algemeen gebruiksverbod**

Het is verboden om gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de in deze titel aan de locatie toegedeelde functies en activiteiten.

###### **Artikel 21.5 Doelen en waarden**

Binnen de locatie Groenloseweg 60 gelden de volgende doelen als bedoeld in artikel 2.1:

- a. het voorzien in voldoende woonruimte;
- b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het beschermen van de gezondheid;
- d. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
- e. de kwaliteit van bouwwerken;
- f. het beschermen van cultureel erfgoed; en
- g. het realiseren van een hoge architectonische kwaliteit van het openbaar gebied en van bebouwing.

##### **Afdeling 21.2.2 Regels ter voorkoming van (milieu)hinder**

###### ***Paragraaf 21.2.2.1 Parkeernormering***

###### **Artikel 21.6 Toepassingsbereik**

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van een gebouw of wijzigen van het gebruik waarvoor op grond van deze titel een omgevingsvergunning is vereist.

###### **Artikel 21.7 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het waarborgen van voldoende parkeergelegenheid.

### **Artikel 21.8 Voldoende parkeergelegenheid**

1. Bij een gebouw wordt in de juiste mate ruimte aangebracht en in stand gehouden in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort ten behoeve van het parkeren en het stallen van motorvoertuigen.
2. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw of wijzigen van het gebruik waarvoor op grond van deze titel van dit omgevingsplan een omgevingsvergunning is vereist wordt uitsluitend verleend, mits wordt voldaan aan het eerste lid.
3. Bij de toets of wordt voldaan aan het eerste lid wordt nader invulling gegeven op basis van de Nota parkeernormen Winterswijk 2013 en de actualisatie van de Nota parkeernormen 2018 of de opvolger daarvan, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.
4. Het bevoegd gezag past de Nota Parkeernormen toe zoals deze geldt op het moment van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning.

### **Afdeling 21.2.3 Activiteiten**

#### *Paragraaf 21.2.3.1 Thematische activiteiten*

##### *Subparagraaf 21.2.3.1.1 Bouwen*

### **Artikel 21.9 Toepassingsbereik**

1. Deze paragraaf gaat over het bouwen van een bouwwerk.

### **Artikel 21.10 Bouwen in overeenstemming met de locatie**

1. Het is verboden om een bouwwerk te bouwen, in stand te houden en te gebruiken in strijd met:
  - a. de aan de locatie toebedeelde gebruiksactiviteit in deze titel van dit omgevingsplan; en
  - b. de gebieden en objecten met beperkingen en inperkingen in subparagraaf 21.2.3.3 van dit omgevingsplan
2. Het eerste lid is niet van toepassing op de bouwwerken, bedoeld in paragraaf 22.2.7.3.

### **Artikel 21.11 Algemene regels bouwwerken**

1. Hoofdgebouwen worden alleen gebouwd binnen de locatie bouwvlak Groenloseweg 60.
2. Hoofdgebouwen worden alleen binnen de locatie twee-aan-een=Groenloseweg60 als twee-onder-een-kapwoningen gebouwd.
3. hoofdgebouwen worden alleen binnen de locatie vrijstaand=Groenloseweg60 als vrijstaande woningen gebouwd.
4. Hoofdgebouwen worden alleen binnen de locatie gestapeld=Groenloseweg60 als gestapeld woningen gebouwd.
5. De goothoogte van hoofdgebouwen is niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm maximum goothoogte Groenloseweg 60.
6. De bouwhoogte van hoofdgebouwen is niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm maximum bouwhoogte Groenloseweg 60.
7. De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is:
  - a. bij twee-onder-een-kapwoningen aan één zijde minimaal 1 meter;
  - b. bij vrijstaande woningen minimaal 1 meter.
8. In afwijking van sub e en artikel 22.27 mag de afstand van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens minder dan 1 meter bedragen, mits:
  - a. de afstand tot de voorgevelrooilijn minimaal 2,5 meter is;

- b. de goothoogte maximaal 3 meter is.
9. In aanvulling op artikel 22.27 is de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de voorgevelrooilijn minimaal 2,5 meter.
10. De dakhelling van vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen is:  
a. minimaal 25°; en  
b. maximaal 60°.
11. Binnen de locatie geluidsbelasting Groenloseweg 60 is het gezamenlijke geluid wat betreft wegverkeer op de betreffende gevels van geluidgevoelige gebouwen maximaal 63 dB L<sub>den</sub>.
12. Een bijgebouw ten behoeve van gestapelde woningen wordt alleen gebouwd, mits:  
a. wordt gebouwd binnen de locatie bijgebouw toegestaan=Groenloseweg60;  
b. het aantal niet meer is dan 1;  
c. de goothoogte niet meer is dan 3 meter; en  
d. de bouwhoogte niet meer is dan 5 meter.
13. Een omgevingsvergunning voor het verrichten van een bouwactiviteit, bedoeld in artikel 22.26, wordt niet geweigerd als:  
a. afgeweken wordt van de maximale hoogtematen in het vijfde en zesde lid met met maximaal 10%, voor zover de afwijking niet leidt tot een extra bouwlaag;  
b. afgeweken wordt van de regels voor het plaatsen van vlucht- of noodtrappen;  
c. afgeweken wordt van de maximale bouwhoogte van gebouwen in het zesde lid ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, trappenhuizen, lichtkappen;  
d. afgeweken wordt van bouwgrenzen in dit artikel ten behoeve van tot het betreffende hoofdgebouw behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, aan- en bijgebouwen, veranda's, af-daken en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits:  
1. de overschrijding niet meer is dan 1,5 meter;  
2. voor wat betreft veranda's, erkers, serres en aan- en uitbouwen de breedte niet meer is dan 75% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt ge-bouwd;  
3. voor wat betreft aan- en uitbouwen de bouwhoogte niet meer is dan 3 meter, met uitzondering van trappenhuizen, balkons en galerijen;  
4. de afstand tot de openbare ruimte minimaal 2 meter is.  
e. afgeweken wordt van bouwgrenzen in dit artikel tot maximaal 3 meter, mits deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing.
14. Het dertiende lid is niet van toepassing als de afwijking een onevenredige afbreuk veroorzaakt aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

### **Artikel 21.12 Aanvullende aanvraagvereisten**

In aanvulling op artikel 22.35 wordt bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk ook de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een bouw-akoestisch onderzoek, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan:  
1. de waarde(n), bedoeld in artikel 21.11, elfde lid; en  
2. met de toegepaste voorzieningen en materialen wordt voldaan aan de eisen voor de karakteristieke gevelwering.

#### ***Subparagraaf 21.2.3.1.2 Woonruimte gebruiken***

### **Artikel 21.13 Toepassingsbereik**

Deze subparagraaf is van toepassing op wonen.

### **Artikel 21.14 Algemene regels woonruimte gebruiken**

1. Er wordt alleen gewoond in een woning.

2. Er wordt alleen gewoond in een hoofdgebouw of niet vrijstaand bijbehorende bouwwerken voor zover de afstand tot het oorspronkelijk hoofdgebouw niet meer is dan 4 meter.
3. In een woning woont slechts één huishouden.

#### *Subparagraaf 21.2.3.1.3 Beroep- en bedrijfsactiviteiten aan huis uitoefenen*

#### **Artikel 21.15 Toepassingsbereik**

1. Deze subparagraaf gaat over het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis.
2. Deze subparagraaf gaat niet over het aanbieden van een bed and breakfast.

#### **Artikel 21.16 Algemene regels beroep of bedrijf aan huis uitoefenen**

1. Een beroep of bedrijf aan huis wordt door de hoofdbewoner van de woning zelf uitgeoefend.
2. De oppervlakte waarop het beroep of bedrijf aan huis wordt uitgeoefend is ten hoogste 50 m<sup>2</sup> met een maximum van 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken.
3. De woonfunctie blijft in overwegende mate behouden.
4. Het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu.
5. Het gebruik heeft geen onevenredige gevolgen op de normale ontwikkeling van het verkeer en heeft geen onevenredige effect op de parkeerbehoefte.
6. Er worden geen detailhandelsactiviteiten verricht.

#### **Artikel 21.17 Maatwerkvoorschriften**

Het bevoegd gezag kan een maatwerkvoorschrift stellen over de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis om onaanvaardbare hinder voor het woon- en leefklimaat tegen te gaan.

#### *Paragraaf 21.2.3.2 Activiteiten met gebruiksruimte*

#### *Subparagraaf 21.2.3.2.1 Algemene bepalingen*

#### **Artikel 21.18 Regels voor activiteiten met gebruiksruimte**

1. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen de locatie Groenloseweg 60, voor zover het gaat om activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in deze paragraaf alleen woonactiviteiten verricht.
2. Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de activiteit, bedoeld in het eerste lid, behoren ook:
  - a. woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - b. groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
  - c. nutsvoorzieningen;
  - d. ontsluitingsinfrastructuur ten behoeve van het woningen;
  - e. paden en verhardingen; en
  - f. tuinen en erven.
3. Parkeervoorzieningen worden alleen binnen de locatie parkeerterrein Groenloseweg 60 en op de percelen van grondgebonden woningen aangelegd en in stand gehouden.
4. Bij woonactiviteiten, bedoeld in het eerste lid, wordt voldaan aan subparagraaf 21.2.3.2.2 - woonactiviteiten.

#### **Artikel 21.19 Verboden**

Het is in ieder geval verboden:

- a. gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval te gebruiken, met uitzondering van het normale gebruik en onderhoud, passend bij de in deze paragraaf toegestane activiteiten;

- b. gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen te gebruiken, met uitzondering van het normale gebruik en onderhoud, passend bij de in deze paragraaf toegestane activiteiten;
- c. een seksinrichting en/of escortbedrijf en raam- en straatprostitutie te exploiteren; en
- d. vuurwerk op te slaan en te verkopen.

#### **Artikel 21.20 Parkeerplaatsen in stand houden**

1. Op de locatie parkeerterrein Groenloseweg 60 worden ten minste 34 parkeerplaatsen in stand gehouden.

#### *Subparagraaf 21.2.3.2 Woonactiviteiten*

#### **Artikel 21.21 Toepassingsbereik**

Deze subparagraaf is van toepassing op woonactiviteiten.

#### **Artikel 21.22 Algemene regels woonactiviteiten**

1. Woonactiviteiten worden alleen verricht op de locatie wonen Groenloseweg 60.
2. Het aantal woningen is niet meer dan 25.

#### *Paragraaf 21.2.3.3 Gebieden en objecten met beperkingen en inperkingen*

#### *Subparagraaf 21.2.3.3.1 Activiteiten in een gebied met cultuurhistorische waarden*

#### **Artikel 21.23 Toepassingsbereik**

Deze subparagraaf is van toepassing op de volgende activiteiten:

- a. het verrichten van bouwactiviteiten; en
- b. het slopen van bouwwerken.

#### **Artikel 21.24 Oogmerken**

De regels van deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op het beschermen en behouden van de cultuurhistorische waarden van een voormalig café en zaal.

#### **Artikel 21.25 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning binnen cultuurhistorische waarden Groenloseweg 60 de activiteiten als bedoeld in artikel 21.23 te verrichten.
2. Het verbod in het eerste lid geldt niet:
  - a. als door de bouwactiviteiten het uitwendig karakter van het bouwwerk in bestaande toestand niet wordt veranderd voor wat betreft de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, de dakvorm, de nokrichting en de dakhelling alsmede de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;
  - b. voor zover het de sloop betreft:
    1. ten behoeve normaal onderhoud en herstel;
    2. van inpartige delen van een bouwwerk die niet medebepalend zijn voor het uiterlijk van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk;
    3. ten behoeve van het uitvoeren van destructief onderzoek dat nodig is voor de instandhouding van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk; of
    4. die noodzakelijk is ter voorkoming van instortingsgevaar, waarbij de veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing acuut dreigt en andere maatregelen het instortingsgevaar niet kunnen voorkomen; en
  - c. voor activiteiten die reeds rechtmatig in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning of een vastgesteld beheerplan reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit besluit;
  - d. voor activiteiten die in overeenstemming met een krachtens de Omgevingswet, Erfgoedwet of de gemeentelijke erfgoedverordening verleende vergunning.

### **Artikel 21.26 Aanvraagvereisten**

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt een rapport overlegd, waarin de cultuurhistorische waarde van de gronden en bouwwerken, waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld.

### **Artikel 21.27 Beoordelingsregels omgevingsvergunning cultuurhistorische waarden**

1. De omgevingsvergunning voor het verrichten van een bouwactiviteit, bedoeld in artikel 22.26, wordt alleen verleend als door de cultuurhistorische waarden het gebruik van de gronden en bouwwerken onevenredig wordt beperkt.
2. De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk wordt geweigerd, als door het geheel of gedeeltelijk slopen dan wel door de directe of indirect te verwachten gevolgen daarvan, blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende cultuurhistorische waarden van het bouwwerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

### **Artikel 21.28 Advies deskundige cultuurhistorie**

Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning schriftelijk advies in bij een deskundige commissie inzake cultuurhistorie of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel 21.27.

### **Artikel 21.29 Vergunningvoorschriften**

Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden met het oog op het belang, bedoeld in artikel 21.24.

V

Het opschrift van hoofdstuk 22 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Hoofdstuk 22 ~~ACTIVITEITEN~~ Activiteiten ('Bruidsschat' van het rijk)**

W

Het opschrift van afdeling 22.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Afdeling 22.1 ~~ALGEMEEN~~ Algemeen**

X

Het opschrift van afdeling 22.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Afdeling 22.2 ~~ACTIVITEITEN MET BETREKKING TOT BOUWWERKEN, OPEN ERVEN EN TERREINEN~~ Activiteiten met betrekking tot bouwwerken, open erven en terreinen**

Y

Het opschrift van afdeling 22.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Afdeling 22.3 ~~MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN~~ Milieubelastende activiteiten**

Z

Het opschrift van afdeling 22.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Afdeling 22.4 AANLEGGEN OF WIJZIGEN VAN WEGEN OF SPOORWEGEN ZONDER GELUIDPRODUCTIEPLAFONDS** Aanleggen of wijzigen van wegen of spoorwegen zonder geluidsproductieplafonds

AA

Het opschrift van afdeling 22.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Afdeling 22.5 OVERIGE ACTIVITEITEN** Overige activiteiten

BB

Na hoofdstuk 22 wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

**Hoofdstuk 23 Overgangsrecht**

**Artikel 23.1 Toepassingsbereik**

1. Dit hoofdstuk bevat algemene bepalingen over overgangsrecht.
2. Van dit hoofdstuk kan elders in dit omgevingsplan met specifieke overgangsrechtelijke bepalingen worden afgeweken. In dat geval is dat specifieke overgangsrecht van toepassing.

**Artikel 23.2 Overgangsrecht met betrekking tot verleende vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften en andere genomen besluiten**

1. Een vergunning, ontheffing, maatwerkvoorschrift, of een ander besluit dat genomen is op grond van een gemeentelijke verordening die is vervangen door dit omgevingsplan, blijft gelden, hetzij tot het einde van de looptijd, hetzij tot het tijdstip dat het besluit met toepassing van dit omgevingsplan wordt gewijzigd of ingetrokken.
2. Een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift verleend of gesteld op grond van dit omgevingsplan blijft ook na wijziging van de daarop betrekking hebbende regels in dit omgevingsplan gelden, hetzij tot het einde van de looptijd, hetzij tot het tijdstip dat het besluit met toepassing van dit omgevingsplan wordt gewijzigd of ingetrokken.

**Artikel 23.3 Overgangsrecht met betrekking tot een aanvraag om een vergunning, ontheffing, maatwerkvoorschrift of ander besluit**

1. Op een aanvraag om een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift op grond van dit omgevingsplan wordt de beslissing genomen met toepassing van de regels zoals die gelden op het moment dat op de aanvraag wordt beslist.
2. In afwijking van het eerste lid geldt voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken dat de regels over die activiteit worden toegepast zoals die op grond van het omgevingsplan golden op het moment van de aanvraag, maar uitsluitend indien ten tijde van het indienen van de aanvraag sprake was van een rechtstreekse aanspraak op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, en er ook geen voorbeschermingsregels van toepassing waren.

**Artikel 23.4 Overgangsrecht met betrekking tot meldingen en kennisgevingen**

Gereserveerd

**Artikel 23.5 Overgangsrecht met betrekking tot een nieuwe vergunningplicht**

1. Als een activiteit voor de inwerkingtreding van een wijziging van dit omgevingsplan zonder ontheffing of vergunning rechtmatig is verricht, en als gevolg van een wijziging van het om-

gevingsplan een vergunningplicht gaat gelden, dan geldt voor die activiteit bij de inwerkingtreding van die nieuwe vergunningplicht een omgevingsvergunning van rechtswege voor een termijn van twee jaar, mits die activiteit naar aard en omvang niet verschilt van de activiteit zoals deze werd verricht voor de inwerkingtreding van die vergunningplicht.

2. De in het eerste lid bedoelde omgevingsvergunning van rechtswege vervalt indien de vergunningplichtige activiteit, bedoeld in het eerste lid, na inwerkingtreding van de in het eerste lid bedoelde nieuwe vergunningplicht, voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken.

### **Artikel 23.6 Overgangsrecht met betrekking tot het gebruiksdoel van gronden en bouwwerken en regels over gebruiksactiviteiten**

1. In afwijking van artikel 23.5, eerste lid, geldt dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, mag worden voortgezet, als dat gebruik als gevolg van die wijziging in strijd is gekomen met de regels over gebruik, gesteld in titel 5.3 en paragraaf 21.2.3.2.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, voor zover met die wijziging van in titel 5.3 en paragraaf 21.2.3.2 expliciet is voorzien in een verbod om zonder omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een bepaalde activiteit te verrichten. In dat geval is artikel 23.5 onverkort van toepassing.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat voorafgaand aan wijziging van dit omgevingsplan reeds in strijd was met de voorheen geldende regels over gebruik in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan.
4. Het is verboden het strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen in een ander met het omgevingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot.
5. Indien het strijdig gebruik, bedoeld in het eerste lid, na inwerkingtreding van de in het eerste lid bedoelde wijziging voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

### **Artikel 23.7 Overgangsrecht met betrekking tot ruimtelijke regels over bouwwerken**

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden aanwezig is en afwijkt van het omgevingsplan na wijziging, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  - a. in stand worden gehouden, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en in vernieuwde of veranderde staat in stand worden gehouden;
  - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd en in vernieuwde of veranderde staat in stand worden gehouden, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Onder een bouwwerk dat op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden aanwezig is, wordt in dit artikel tevens verstaan een bouwwerk dat in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met de voorheen geldende regels over bouwwerken in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan.
4. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid bij omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken instemmen met het vergroten van de inhoud van een bouwwerk, bedoeld in het eerste lid, met maximaal 10%.
5. Een bouwwerk waarop het overgangsrecht voor bestaande bouwwerken in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, van toepassing is, mag in stand worden gehouden.

### **Artikel 23.8 Overgangsrecht handhavingsbesluiten**

1. Op een bestuurlijke sanctie ter uitvoering of handhaving van regels in een gemeentelijke verordening die nadat het besluit is genomen zijn opgegaan in dit omgevingsplan, blijft het recht zoals dat luidde voor de wijziging op die bestuurlijke sanctie van toepassing tot het tijdstip waarop:
  - a. de beschikking onherroepelijk is geworden en volledig is uitgevoerd of ten uitvoer is gelegd;
  - b. de beschikking is ingetrokken of is komen te vervallen; of
  - c. als de beschikking gaat om oplegging van een last onder dwangsom:
    1. de last volledig is uitgevoerd;
    2. de dwangsom volledig is verbeurd en betaald; of
    3. de last is opgeheven.
  
2. Op een bestuurlijke sanctie ter uitvoering of handhaving van regels in dit omgevingsplan, die nadat het besluit is genomen gewijzigd in werking zijn getreden, blijft het recht zoals dat luidde voor de wijziging op die bestuurlijke sanctie van toepassing tot het tijdstip waarop:
  - a. de beschikking onherroepelijk is geworden en volledig is uitgevoerd of ten uitvoer is gelegd;
  - b. de beschikking is ingetrokken of is komen te vervallen; of
  - c. als de beschikking gaat om oplegging van een last onder dwangsom:
    1. de last volledig is uitgevoerd;
    2. de dwangsom volledig is verbeurd en betaald; of
    3. de last is opgeheven.

CC

Het opschrift van hoofdstuk 23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Hoofdstuk ~~23~~ 24 SLOTBEPALINGEN Slotbepalingen**

DD

Het opschrift van artikel 23.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Artikel ~~23.1~~ 24.1 (citeertitel)**

EE

Na het lichaam wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

**Bijlage I Begripsbepalingen bij artikel 1.1, eerste lid, van dit omgevingsplan**

<u>beroep of bedrijf aan huis</u>	<u>beroeps- of bedrijfsactiviteit waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn en dat op kleine schaal in een woning en of in het bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend</u>
<u>huishouden:</u>	<u>persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen.</u>
<u>woning:</u>	<u>een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden</u>
<u>bed and breakfast:</u>	<u>het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben</u>

FF

Het opschrift van bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Bijlage II ~~BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN,~~  
BEGRIJSBEPALINGEN Begripsbepalingen bij artikel 1.1, tweede lid, van dit omgevingsplan**

GG

Na bijlage II wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

### **Bijlage III Overzicht Informatieobjecten**

<u>bijgebouw toegestaan=Groenloseweg60</u>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0294/2025/5329a907e1a349d0bff98aaf773b8b2a/nld@2026-03-19;13084441</a>
<u>bouwwlak Groenloseweg 60</u>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0294/2026/d2c7bff57984e25a36b5104ff1c9437/nld@2026-03-19;13084441</a>
<u>cultuurhistorische waarden Groenloseweg 60</u>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0294/2026/7ee069b483b14a72bc2354ca27cfc521/nld@2026-03-19;13084441</a>
<u>geluidsbelasting Groenloseweg 60</u>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0294/2025/2b391118b3a941d5abbb2e6e19378d6b/nld@2026-03-19;13084441</a>
<u>gestapeld=Groenloseweg60</u>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0294/2025/1d469084a8ea4ac8a8b21f3505a25cdc/nld@2026-03-19;13084441</a>
<u>Groenloseweg 60</u>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0294/2025/dc2c3ce-de2ae4a45a20b6d6ed403446b/nld@2026-03-19;13084441</a>
<u>maximum bouwhoogte Groenloseweg 60</u>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0294/2026/caaeb7e63a604e2db3d5ee28e28601b4/nld@2026-03-19;13084441</a>
<u>maximum goothoogte Groenloseweg 60</u>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0294/2026/066d1b8f40f74cf4bc8cc16d41e22f08/nld@2026-03-19;13084441</a>
<u>ontwikkelgebied Groenloseweg 60</u>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0294/2025/725cf0f67f034172b426a4f195e28cf0/nld@2026-03-19;13084441</a>
<u>parkeerterrein Groenloseweg 60</u>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0294/2025/f9f9180d7a8e457998245e00d991e329/nld@2026-03-19;13084441</a>
<u>twee-aan-een=Groenloseweg60</u>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0294/2025/57b6c8ab600b44b78d18c079d8bd8bad/nld@2026-03-19;13084441</a>
<u>vrijstaand=Groenloseweg60</u>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0294/2025/d20d0fa08c874fd99e0e990fa7922e16/nld@2026-03-19;13084441</a>
<u>wonen Groenloseweg 60</u>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0294/2026/b6a1775044b64b7885c81143e3ede450/nld@2026-03-19;13084441</a>

HH

Het opschrift van toelichting 'Toelichting' wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Toelichting**

II

Voor artikelgewijzetoelichting 'Artikelsgewijze Toelichting' wordt een algemene toelichting ingevoegd, luidende:

## **Algemene toelichting**

### **1 Inleiding**

#### **1.1 Inleiding**

Met ingang van 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met de komst van de Omgevingswet is ook het omgevingsplan geïntroduceerd. Het omgevingsplan is de rechtsoptvolger van de bestemmingsplannen en omvat alle regels voor de fysieke leefomgeving. Iedere gemeente heeft sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet één omgevingsplan voor het gehele grondgebied. Dit komt voort uit artikel 2.4 van de Omgevingswet (Ow) en luidt:

*'De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vast waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen.'*

Dit is de algemene toelichting van het omgevingsplan van de gemeente Winterswijk. In deze algemene toelichting wordt onder andere uitgelegd wat het omgevingsplan is en wat de bedoeling is van de in het omgevingsplan opgenomen regels. Daarnaast komt aan bod hoe we in de transitiefase toewerken naar een volwaardig omgevingsplan dat voldoet aan alle vereisten van de Omgevingswet. Als laatste wordt er een korte toelichting gegeven per hoofdstuk van het omgevingsplan. Per hoofdstuk wordt aangegeven welke regels erin (komen te) staan, welk doel deze regels hebben en wat de verhouding is tussen de verschillende regels in de verschillende hoofdstukken.

In deze algemene toelichting wordt geen uitleg gegeven over specifieke artikelen die zijn opgenomen in het omgevingsplan. Deze uitleg staat in de artikelsgewijze toelichting.

### **2 Het omgevingsplan**

#### **2.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties**

In het omgevingsplan staan alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Een belangrijk doel, volgens de Omgevingswet, is het 'beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving'. De fysieke ruimte is beperkt en daarom is het van belang om deze zo optimaal mogelijk te benutten. De fysieke leefomgeving wordt in de Omgevingswet verder niet gedefinieerd. Wel wordt aangegeven dat de fysieke leefomgeving in ieder geval omvat: bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed (art. 1.2 lid 2 Ow). Dit betekent dat er in het omgevingsplan over een breder scala aan onderwerpen regels opgenomen kunnen worden, dan in de voormalige bestemmingsplannen mogelijk was.

Daarbij is een belangrijk element dat het omgevingsplan regels moet bevatten die in ieder geval nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art. 4.2 lid 1 Ow). Deze term is te vergelijken met een goede ruimtelijke ordening onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) alleen kent het nieuwe criterium een bredere reikwijdte. Het is de taak van de gemeente om ervoor te zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL). Dit betekent dat er een balans moet bestaan tussen de verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. De gemeente dient hierbij rekening te houden met alle betrokken belangen.

#### **2.2 Activiteitgericht**

De Omgevingswet gaat grotendeels uit van het activiteitgericht opbouwen van het omgevingsplan. Dit betekent dat de activiteiten centraal staan en er per activiteit regels gesteld worden. Voorbeelden van activiteiten zijn de activiteit 'wonen' of de activiteit 'bouwen'. In het omgevingsplan wordt bepaald waar en op welke manier een activiteit mag worden uitgevoerd of mag plaatsvinden. Alle regels over de verschillende activiteiten samen zorgen voor een zorgvuldig gebruik van de fysieke leefomgeving.

#### **2.3 Van tijdelijk naar nieuw**

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft iedere gemeente voor haar gehele grondgebied een 'omgevingsplan van rechtswege', dat bestaat uit een tijdelijk deel en een nieuw deel. Het tijdelijk

deel van het omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke regels uit verschillende vervallen instrumenten zoals bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Daarnaast staan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan de regels van de bruidsschat. De bruidsschatregels zijn voormalig regels van het Rijk. Iedere gemeente mag haar eigen afweging maken ten aanzien van deze regels en ervoor kiezen om de regels over te nemen, te schrappen of aan te passen. De regels uit de bruidsschat gaan onder andere over activiteiten met gevolgen voor het milieu, maar ook over vergunningvrij bouwen en geluid.

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het nieuwe deel van het omgevingsplan leeg. Iedere gemeente heeft tot 1 januari 2032 de tijd om het nieuwe deel van het omgevingsplan te vullen zodat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In het nieuwe deel komen niet alleen regels uit de voormalig bestemmingsplannen en de bruidsschat, maar ook regels uit gemeentelijke verordeningen die zien op de fysieke leefomgeving moeten worden opgenomen in het omgevingsplan. Denk hierbij aan regels over het kappen van bomen en regels over erfgoed. Daarnaast moet het nieuwe deel van het omgevingsplan voldoen aan instructieregels van het Rijk uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

### **3 Instrumenten in het omgevingsplan**

#### ***3.1 Algemene regels***

In het omgevingsplan kunnen verschillende soorten regels opgenomen worden. Ten eerste kunnen er voor bepaalde activiteiten algemene regels worden opgenomen. Hierbij vindt er voorafgaand geen toets door een bevoegd gezag plaats. Degene die de activiteit wil uitvoeren kan zelf bepalen of het binnen de algemene regels past en daarmee dus is toegestaan. Die betreffende activiteit is in dat geval vergunningvrij, maar door het stellen van algemene regels niet regelvrij. Dit betekent voor de gemeente dat hierdoor een verschuiving plaatsvindt van een toets voor vergunningverlening vooraf naar toezicht en mogelijk handhavend optreden achteraf.

#### ***3.2 Vergunningplichten***

Daarnaast kunnen er in het omgevingsplan vergunningplichten voor omgevingsplanactiviteiten worden opgenomen. Wanneer in het omgevingsplan wordt bepaald dat voor het uitvoeren van een activiteit een omgevingsvergunning vereist is, dan wordt dit een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) genoemd. De OPA wordt getoetst aan beoordelingsregels die ook in het omgevingsplan moeten worden opgenomen. Wanneer de vergunningaanvraag voldoet aan de beoordelingsregels moet de OPA worden verleend. De normen in de beoordelingsregels kunnen gesloten of open geformuleerd worden. Gesloten normen geven concreet aan wanneer een omgevingsplanactiviteit is toegestaan en de omgevingsvergunning moet worden verleend. Daarentegen geven open normen het bevoegd gezag meer beslissruimte en zal er een belangenafweging moeten plaatsvinden.

#### ***3.3 Meldingsplichten en informatieplicht***

Voor activiteiten in het omgevingsplan kan ook een meldings- of informatieplicht worden opgenomen. Bij een meldingsplicht moet degene die de activiteit wil uitvoeren daarvan eerst melding doen bij de gemeente. Zonder het doen van deze melding is de activiteit niet toegestaan. De informatieplicht verplicht degene die een activiteit gaat uitvoeren om bepaalde informatie aan de gemeente te verstrekken. Dit kan informatie zijn omdat er met een bepaalde activiteit gestart wordt of een bepaalde activiteit al gestart is of omdat er sprake is van een calamiteit. Het verschil tussen deze twee plichten ziet op het mogen uitvoeren van de activiteit. Bij het ontbreken van een melding in geval van een meldingsplicht mag de gemeente de activiteiten stopzetten. Wanneer er sprake is van een informatieplicht dan is dit niet het geval. Door het opnemen van meldings- en/of informatieplichten kan de gemeente toch goed monitoren en bijhouden welke activiteiten er plaatsvinden. Omdat er in het omgevingsplan gebruik wordt gemaakt van algemene regels kan het opnemen van meldings- en informatieplichten er toe leiden dat de gemeente wel bekend is met het plaatsvinden van bepaalde activiteiten.

#### ***3.4 Maatwerkvoorschriften***

In het omgevingsplan kan ook de mogelijkheid worden opgenomen tot het stellen van maatwerkvoorschriften. Het stellen van een maatwerkvoorschrift maakt het voor het bevoegd gezag mogelijk om af te wijken van algemene regels in individuele gevallen. Het afwijken van algemene regels kan bijvoorbeeld in het geval van:

- onvoorziene situaties
- bijzondere gevallen

- lokale omstandigheden
- het bereiken van ambities voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving

-

Met een maatwerkvoorschrift kan het bevoegd gezag bijvoorbeeld:

- algemene regels nader invullen of aanvullen
- eisen opstellen die strenger of minder streng zijn dan de algemene regels
- afwijken van een verbod in algemene regels

Een maatwerkvoorschrift is een besluit en geldt daarmee alleen voor degene aan wie het maatwerkvoorschrift is gericht.

### ***3.5 Maatwerkregels***

Nieuw onder de Omgevingswet is het opnemen van maatwerkregels in het omgevingsplan. Maatwerkregels zijn omgevingsplanregels die afwijkend zijn van of aanvullend op hogere regelgeving zoals regels uit een Algemene Maatregel van Bestuur (AmvB). Een dergelijke maatwerkregel zorgt dan voor een verbijzondering in een bepaald gebied of voor een bepaald onderwerp. Deze regelt richt zich ook tot eenieder. Daarmee verschilt dit instrument van een maatwerkvoorschrift.

Het Besluit Activiteit leefomgeving (het Bal) is een AmvB en bevat regels over milieubelastende activiteiten. Hierin is bepaald in welke gevallen de gemeente de bevoegdheid heeft om maatwerkregels op te nemen in het omgevingsplan.

### ***3.6 Omgevingswaarden***

In een omgevingsplan kunnen omgevingswaarden worden vastgesteld. Omgevingswaarden zijn bedoeld voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Ook ondersteunen ze bij het zorgen voor een goede omgevingskwaliteit. Een omgevingswaarde bepaalt voor de fysieke leefomgeving of een onderdeel daarvan:

- de gewenste staat of kwaliteit;
- de toelaatbare belasting door activiteiten; en
- de toelaatbare concentratie of neerslag van stoffen.

Het voldoen aan een gestelde omgevingswaarde is op de eerste plaats de verantwoordelijkheid van de overheid zelf. Een omgevingswaarde is altijd een feitelijk vast te stellen waarde, meestal doordat de waarde te meten of te berekenen is in een bepaalde eenheid. Een omgevingswaarde wordt gesteld met betrekking tot een bepaalde locatie en een bepaalde tijd. De overheid dient zorg te dragen voor het monitoren van de gestelde omgevingswaarde. Aan een omgevingswaarde kan de verplichting worden verbonden om een bepaalde waarde te bereiken of om daarvoor een bepaalde inspanning te doen. Wordt niet voldaan aan een bepaalde omgevingswaarde, dan volgt daaruit een verplichting voor de overheid om een programma vast te stellen om de desbetreffende waarde alsnog te bereiken.

## ***4 Toelichting per hoofdstuk***

### ***4.1 Inleiding***

Dit hoofdstuk van de algemene toelichting bevat per hoofdstuk van het omgevingsplan van de gemeente Winterswijk een omschrijving van de opgenomen regels. Hierdoor wordt het duidelijk waar regels over bepaalde onderwerpen zijn opgenomen en wat de systematiek is tussen de verschillende hoofdstukken.

### ***4.2 Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen***

Dit hoofdstuk bevat de begripsbepalingen met daarbij ook een verwijzing naar de begripsbepalingen van het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving. Ook zijn of worden in dit hoofdstuk algemene regels opgenomen die onder andere gaan over de meet- en rekenbepalingen, het verstrekken van gegevens en het werkingsgebied van een regel.

#### **4.3 Hoofdstuk 2: Doelen en omgevingswaarden**

Het omgevingsplan moet worden opgesteld met het oog op de maatschappelijke doelen van art. 1.3 Ow. Hoofdstuk twee bevat een opsomming van verschillende gemeentelijke doelen, waarmee de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet worden ingevuld. Daarnaast kunnen in dit hoofdstuk omgevingswaarden opgenomen worden.

#### **4.4 Hoofdstuk 3: Programma's**

Hoofdstuk 3 is gereserveerd voor regels over programma's (met een programmatische aanpak).

#### **4.5 Hoofdstuk 4: Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving**

Hoofdstuk 4 is gereserveerd voor aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

#### **4.6 Hoofdstuk 5: Activiteiten**

Hoofdstuk 5 is gereserveerd voor regels over activiteiten.

#### **4.7 Hoofdstuk 6: Regels gebiedsontwikkeling en transformatie**

Hoofdstuk 6 is gereserveerd voor gebieden in de gemeente die zijn aangewezen als ontwikkel- of transformatielocatie. In dergelijke gebieden zal de manier van regelen afwijken van de rest van de gebieden. Daarom is ervoor gekozen deze regels op te nemen in een apart hoofdstuk.

#### **4.8 Hoofdstuk 7: Locatiespecifieke regels**

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor locatiespecifieke regels

#### **4.9 Hoofdstuk 8: Beheer en onderhoud**

Dit hoofdstuk is gereserveerd om onderhoud- en instandhoudingsverplichtingen op te nemen en ook eventuele gedoogplichten die in gemeentelijke verordeningen voorkomen.

#### **4.10 Hoofdstuk 9: Procesbepalingen**

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor procesbepalingen, voor zover het besluiten betreft waarvoor niet al in de Omgevingswet de procedure is bepaald.

#### **4.11 Hoofdstuk 10: Financiële bepalingen**

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor regels over kostenverhaal, de financiële bijdrage en nadeelcompensatie.

#### **4.12 Hoofdstuk 11: Toezicht en handhaving**

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor regels over toezicht in handhaving.

#### **4.13 Hoofdstuk 12: Monitoring en informatie**

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor regels voor monitoring en informatie.

#### **4.14 Hoofdstuk 21: Ontwikkelingen en projecten tijdens de transitiefase**

Gedurende de transitiefase van het omgevingsplan moet de winkel open blijven. Voor verschillende ruimtelijke initiatieven en grotere gebiedsontwikkelingen zal het nodig zijn om het omgevingsplan te wijzigen. Niet in alle gevallen kan daarbij gewacht worden tot we voor betreffende gebied de regels uit de bestemmingsplannen hebben vervangen door een regeling in dit omgevingsplan. Daarom is in dit omgevingsplan een apart hoofdstuk voor ruimtelijke initiatieven tijdens de transitiefase opgenomen. In dit hoofdstuk krijgt elk ruimtelijk initiatief een eigen op zich staand onderdeel. Hierin worden regels opgenomen die alleen voor het betreffende ruimtelijk initiatief en alleen op die specifieke locatie gelden.

Dat maakt het mogelijk om voor deze initiatieven regels op te nemen, zonder dat deze regels direct voor de hele gemeente gaan gelden en wordt voorkomen dat in het kader van een ruimtelijk initiatief regels moeten worden gesteld die ook in de gehele gemeente bruikbaar moeten zijn.

In dit hoofdstuk worden ook voorrangsbepalingen opgenomen. Dat zijn regels die bepalen hoe de regels voor de ruimtelijke initiatieven en grotere gebiedsontwikkelingen zich verhouden tot de regels in het tijdelijk deel. Bijvoorbeeld door te bepalen dat de regels in het tijdelijk deel voor een ontwikkellocatie niet meer gelden. Ook kunnen daarmee de regels in de voormalige bestemmingsplannen als het ware worden aangepast. Dat maakt het mogelijk om kleine aanpassingen te kunnen doen, zonder dat de regels van een voormalig bestemmingsplan in zijn geheel moeten worden opgenomen in het omgevingsplan.

#### **4.15 Hoofdstuk 22: Activiteiten ('Bruidsschat van het rijk')**

In dit hoofdstuk zijn de bruidsschatregels van het rijk opgenomen. Het Rijk heeft bij de invoering van de Omgevingswet regels aan gemeenten meegegeven. Dit wordt de 'bruidsschat' genoemd. Gemeenten mogen deze regels houden, aanpassen of verwijderen. De komende jaren zullen de regels in dit hoofdstuk geleidelijk worden verplaatst (al dan niet in aangepaste vorm) naar andere hoofdstukken van het omgevingsplan of komen te vervallen. Dit hoofdstuk zal daarmee steeds leger worden.

#### **4.16 Hoofdstuk 23: Overgangsrecht**

Hoofdstuk 23 regelt het overgangsrecht en biedt daarmee duidelijkheid en rechtszekerheid bij de overgang van oude naar nieuwe regels. Het zorgt ervoor dat bestaande rechten, zoals verleende vergunningen, meldingen en lopende aanvragen, niet zomaar vervallen bij de inwerkingtreding van dit plan of een wijziging ervan. Ook biedt het bescherming aan activiteiten en gebruik van gronden of bouwwerken die onder het oude recht rechtmatig waren, maar onder de nieuwe regels in strijd zouden zijn met het plan. Tegelijkertijd bevat het hoofdstuk voorwaarden en grenzen waarbinnen dat bestaande gebruik of die bestaande situatie mag blijven bestaan. Zo wordt bijvoorbeeld bepaald dat gebruik of bouwwerken niet zomaar uitgebreid mogen worden, en dat rechten vervallen bij langdurige onderbreking van het gebruik.

#### **4.17 Hoofdstuk 24: Slotbepalingen**

Dit hoofdstuk bevat de slotbepalingen, met onder meer de citeertitel.

JJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel 1.1 Begripsbepalingen**

Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat de overige begripsbepalingen die voor hoofdstuk 22 nog nodig zijn in aanvulling op de begrippen van de wet, de AMvB's en de Omgevingsregeling.

In het eerste derde lid van dit artikel zijn de begripsbepalingen van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Omgevingsregeling van toepassing verklaard op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan. Het gaat om een zogenaamde statische verwijzing. Dat betekent dat latere wijzigingen van de begrippen in de Omgevingswet of de AMvB's geen invloed hebben op de betekenis van de begrippen in hoofdstuk 22.

Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat de overige begripsbepalingen die voor hoofdstuk 22 nog nodig zijn in aanvulling op de begrippen van de wet, de AMvB's en de Omgevingsregeling.

KK

Na sectie ' Begripsbepalingen' worden veertien secties ingevoegd, luidende:

## **Artikel 1.2 Geografisch werkingsgebied van de regels**

Dit artikel bevat bepalingen over het geografisch werkingsgebied van de regels en over het overzicht van informatieobjecten dat onderdeel uitmaakt van dit omgevingsplan.

Het eerste lid bepaalt dat de regels in dit omgevingsplan gelden binnen het gehele grondgebied van de gemeente Winterswijk, tenzij in de regels is bepaald of uit de regels volgt dat het geografisch werkingsgebied beperkt is. Een juridische regel heeft altijd een werkingsgebied, dat wil zeggen een gebied waar die regel geldt. Dat geldt voor elke regel. Heel veel regels in het omgevingsplan gelden overal in Winterswijk. Andere regels gelden uitsluitend op specifieke locaties. Als uitgangspunt geldt dat het werkingsgebied van de regels in dit omgevingsplan het hele gemeentelijk grondgebied is. De regel geldt dan overal binnen Winterswijk. Wanneer het werkingsgebied van een regel of regelonderdeel is beperkt, wordt dat in de regels aangegeven, of volgt dat uit de regel(s) zelf.

In het tweede lid is opgenomen dat bijlage III bij dit omgevingsplan een overzicht van informatieobjecten bevat. Met informatieobjecten wordt bedoeld op geografische begrenzingen van het werkingsgebied van regels, of geografische begrenzingen van locaties waarnaar in regels wordt verwezen. Ook kan het gaan om de normwaarde van omgevingsnormen die op een bepaalde locatie gelden. Dergelijke informatieobjecten maken onderdeel uit van de regels. Vanuit de regels wordt een koppeling gelegd naar dergelijke informatieobjecten. Ze zijn als bijlage opgenomen bij de regels. In de viewer van het Digitale Stelsel Omgevingswet kunnen de regels in samenhang met deze informatieobjecten worden geraadpleegd.

## **Artikel 2.1 Doelen omgevingsplan**

Het omgevingsplan wordt vastgesteld met het oog op de maatschappelijke doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet. In artikel 2.1, derde lid, van de Omgevingswet is een facultatieve, niet-limitatieve en niet-definitieve uitwerking gegeven van de doelen waarop het omgevingsplan (net als andere instrumenten op basis van de Omgevingswet) is gericht. Deze uitwerking kan door gemeenten worden aangepast voor eigen gebruik in het omgevingsplan. Daaraan wordt in dit artikel invulling gegeven.

De gemeentelijke doelen van het omgevingsplan zijn in het algemeen bepalend voor de toepassing van concrete bevoegdheden (de "specialiteit" van de bevoegdheid) op basis van het plan, en voor het beschermingsbereik (de "relativiteit") van concrete rechtsnormen zoals omgevingswaarden, verbodsbepalingen, algemene regels of beoordelingsregels. De gemeentelijke doelen zijn dus de redenen van algemeen belang voor de regels die in het omgevingsplan worden gesteld. Omdat het omgevingsplan alle regels voor de fysieke leefomgeving integreert, zullen niet bij elke individuele regel, alle belangen een rol spelen. Daarom worden de doelen in hoofdstuk 4 gekoppeld aan de thema's of gebiedstypen waar ze relevant zijn. Verder worden de doelen bij de regels over activiteiten in hoofdstuk 5 steeds uitgewerkt in de vorm van oogmerken, die per activiteit de achterliggende reden laten zien met het oog waarop de regels voor de betreffende activiteit zijn gesteld. Deze oogmerken kunnen overeenkomen met een of meer van de gemeentelijke doelen, of een nuancering daarvan zijn.

Het omgevingsplan wordt de komende jaren stap voor stap verder aangevuld. Bij die wijzigingen zullen ook de doelen van het omgevingsplan in dit artikel steeds verder aangevuld.

## **Artikel 21.1 Toepassingsbereik**

De regels in deze titel zijn van toepassing op het ontwikkelgebied Groenloseweg 60.

## **Artikel 21.2 Voorrangsbepaling ontwikkelgebied Groenloseweg 60**

De regels in deze titel van het omgevingsplan vervangen de regels in het bestemmingsplan Kom Winterswijk en het Facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk voor deze locatie. De regels in de bruidsschat (hoofdstuk 22) blijven wel van kracht.

**Tweede lid:** dit lid is opgenomen om te voorkomen dat toekomstige aanpassingen van hoofdstuk 3, 5 tot en met 20 negatieve gevolgen hebben voor het ontwikkelgebied Groenloseweg 60.

### **Artikel 21.3 Meet- en rekenbepalingen**

Dit artikel bepaalt dat de meet- en rekenbepalingen uit te bruidsschat, die zijn opgenomen in artikel 22.24 van dit omgevingsplan, van toepassing zijn.

### **Artikel 21.4 Algemeen gebruiksverbod**

Dit artikel bepaalt dat het verboden is gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in deze titel toegedeelde functies en activiteiten en de daarop betrekking hebbende regels. Deze bepaling is vergelijkbaar met artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dat een verbod bevatte om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met die ruimtelijke regelingen. Die 'vangnetfunctie' wordt nu overgenomen door dit artikel.

### **Artikel 21.5 Doelen en waarden**

In dit artikel zijn de doelen opgenomen die gelden voor het ontwikkelgebied Groenloseweg 60.

### **Artikel 21.6 Toepassingsbereik**

In deze paragraaf is een regeling opgenomen waarmee wordt geborgd dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik verzekerd moet zijn dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

### **Artikel 21.8 Voldoende parkeergelegenheid**

**Eerste lid:** in het eerste lid is de norm opgenomen dat voldoende ruimte voor het parkeren en stallen van motorvoertuigen moet worden aangebracht en in stand moet worden gehouden.

**Tweede lid:** in dit lid wordt een koppeling gelegd met de omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw of wijzigen van het gebruik die op grond van de regels in deze titel is vereist. Die omgevingsvergunning wordt alleen verleend als aan het eerste lid wordt voldaan, dus als bij het bouwplan of de wijziging van gebruik voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid voor het stallen en parkeren van motorvoertuigen.

**Derde lid:** in dit lid wordt voor de vraag wanneer sprake is van voldoende parkeergelegenheid een koppeling gelegd met de Nota parkeernormen Winterswijk 2013 en de actualisatie van de Nota parkeernormen 2018. Dit betreft een zogeheten dynamische verwijzing. Dit houdt in dat wanneer de Nota parkeernormen wijzigt, de gewijzigde Nota Parkeernormen geldt. Het omgevingsplan hoeft daardoor niet te worden herzien wanneer de Nota parkeernormen wijzigt maar neemt 'automatisch' de aangepaste parkeernormen, parkeereisen en berekeningsmethode over.

**Vierde lid:** in dit lid is opgenomen dat het moment van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning bepalend is voor de vraag aan welke parkeernormering moet worden voldaan. Daarmee wordt voorkomen dat een aanvrager om omgevingsvergunning na indiening van de aanvraag en dus na uitwerking van zijn plan geconfronteerd kan worden met een nieuwe parkeernormering, dat grote gevolgen voor zijn plan en aanvraag zou kunnen hebben.

Deze regeling vervangt de regeling die was opgenomen in het facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk.

### **Artikel 21.9 Toepassingsbereik**

In deze subparagraaf zijn algemene regels opgenomen voor het bouwen van een bouwwerk in het ontwikkelgebied Groenloseweg 60.

In artikel 22.26 is opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. In subparagraaf 22.2.72 zijn ook beoordelingsregels opgenomen wanneer

deze omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Artikel 22.29, eerste lid, onder a, bepaalt dat de vergunning alleen wordt verleend als het bouwplan niet in strijd is met de regels die in dit omgevingsplan zijn gesteld over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken. Met de algemene regels in deze subparagraaf wordt deze beoordelingsregel voor het ontwikkelgebied Groenloseweg 60 nader ingevuld.

Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting op artikel 22.26 en artikel 22.29, eerste lid, onder a.

### **Artikel 21.23 Toepassingsbereik**

Deze subparagraaf bevat regels, gesteld met het oog op het belang van het behoud van cultuurhistorische waarden. Met deze regels wordt uitvoering gegeven aan de instructie, opgenomen in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Daarin is bepaald dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Om hieraan uitvoering te geven is een vergunningplicht opgenomen voor activiteiten die het belang van het behoud van cultureel erfgoed kunnen schaden. Het gaat om het verrichten van bouwactiviteiten en het slopen van bouwwerken.

### **Artikel 21.25 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

**Eerste lid:** in het eerste lid is de vergunningplicht opgenomen. Daarin wordt bepaald dat het op de locatie, genoemd in het eerste lid, verboden is zonder omgevingsvergunning de activiteiten die in artikel 21.23 worden genoemd, uit te voeren.

**Tweede lid:** In het tweede lid wordt een aantal uitzonderingen op de in het eerste lid opgenomen vergunningplicht. Met de uitzonderingen op de vergunningplicht wordt een voortzetting gegeven aan de uitzonderingen die ook werden opgenomen in bestemmingsplannen.

### **Artikel 21.27 Beoordelingsregels omgevingsvergunning cultuurhistorische waarden**

Dit artikel bevat de beoordelingsregels op grond waarvan een vergunningaanvraag wordt getoetst.

### **Artikel 21.29 Vergunningvoorschriften**

In dit artikel is bepaald welke voorschriften aan de vergunning kunnen worden verbonden. Het gaat om voorschriften die nodig zijn met het oog op het belang van het beschermen en behouden van de cultuurhistorische waarden van een voormalig café en zaal.

LL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Artikel 22.2 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermd gemeentelijke monumenten**

Bijlage I bij het Bbl bevat de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument». Deze begrippen gelden op grond van artikel 1.1, ~~eerste~~ ~~derde~~ lid, van dit omgevingsplan ook voor dit plan. Deze begrippen worden gebruikt in de artikelen 22.28, eerste en tweede lid, 22.38, 22.287, 22.288, 22.290 tot en met 22.293 en 22.295.

De begripsomschrijvingen van bovengenoemde begrippen zijn toegesneden op de wijze waarop de bescherming van monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau via het toekennen van een beschermd status en daardoor het van toepassing worden van bepaalde regels onder het nieuwe recht van de Omgevingswet vorm krijgt. Dit gebeurt door aan het monument of archeologisch monument in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven en, als het gaat om een voorbeschermd monument of archeologisch monument, door het voor de locatie van het monument of archeologisch monument toevoegen van een voorbeschermsregel aan dit omgevingsplan via een voorbereidingsbesluit vanwege het voornemen om aan

dat monument of archeologisch monument in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven.

Daarmee zouden buiten de reikwijdte van bovengenoemde begrippen vallen monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau die onder het voor de Omgevingswet geldende recht als gemeentelijk monument of archeologisch monument zijn aangewezen op grond van een gemeentelijke verordening of een voorbeschermde status hebben verkregen op grond van een zodanige verordening, en waaraan nog niet direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven of waarvoor op dat moment in het omgevingsplan nog geen voorbeschermingsregel is opgenomen. In de praktijk werden onder het voormalige recht onder de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermde gemeentelijk monument» dergelijke monumenten en archeologische monumenten verstaan (hierna samen te noemen: gemeentelijke monumenten «oude stijl»).

Dit gevolg, dat niet is beoogd, kan zich voordoen tot het bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip waarop gemeenten over een omgevingsplan moeten beschikken dat voldoet aan alle eisen van de Omgevingswet. Uiteraard moeten de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» gedurende deze overgangsfase wel adequaat worden beschermd. Dit is het geval zolang deze in dit omgevingsplan nog niet zijn voorzien van de functie-aanduiding gemeentelijk monument in het omgevingsplan of, voor zover het gaat om voorbeschermde monumenten of archeologische monumenten, ter zake een voorbeschermingsregel in dit omgevingsplan is opgenomen. Daarbij wordt er voor zover het gaat om voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten op gewezen dat die onder de Omgevingswet niet per se eerst via een door een voorbereidingsbesluit toe te voegen voorbeschermingsregel aan het omgevingsplan hoeven te worden omgezet naar een voorbeschermde gemeentelijk monument in de zin van de begripsomschrijving uit bijlage I bij het Bbl. Afhankelijk van het tijdsverloop van de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening en van de procedure om tot vaststelling van een nieuw omgevingsplan te komen, kan er voor deze voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten ook voor worden gekozen om deze direct, dus zonder hiervoor eerst een voorbeschermingsregel aan het omgevingsplan toe te voegen, in het nieuwe deel van het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven. Dit zal zich met name voordoen als de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening gedurende hetzelfde tijdvak gaande is als de procedure tot vaststelling van het omgevingsplan. In dat geval kan het zo zijn dat die procedure tot aanwijzing voldoende voorziet in de benodigde voorbescherming en hoeft die voorbescherming niet afzonderlijk met voorbeschermingsregels in het omgevingsplan te worden gecreëerd.

Voor zover het gaat om de continuering van de gelding van de gemeentelijke verordeningen zelf en een eventueel daarin opgenomen vergunningplicht wordt in de bescherming van de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» al voorzien door de artikelen 22.4 en 22.8 van de Omgevingswet, zoals die artikelen bij de Invoeringswet Omgevingswet worden toegevoegd. Maar voor een adequate bescherming van deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» is ook vereist dat de onderdelen van de artikelen 22.28, 22.38, 22.276, 22.277, 22.279 tot en met 22.282 en 22.284 die betrekking hebben op gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten in overeenstemming met de daarvoor geldende begripsomschrijvingen, ook op deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» van toepassing zijn. Artikel 22.2 van dit omgevingsplan voorziet hierin. Daarbij is het uiteraard zo dat als bij voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten de uitkomst van de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening is dat wordt afgezien van de aanwijzing, op dat moment de voorbescherming vervalt en niet langer sprake is van een «monument of archeologisch monument waarop die verordening van overeenkomstige toepassing is» als bedoeld in artikel 22.2, eerste lid. Het van toepassing zijn van dit artikel op de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» kan dus niet alleen worden beëindigd doordat gedurende de overgangsfase daaraan in het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument wordt gegeven of ter zake in het omgevingsplan een voorbeschermingsregel wordt opgenomen (de situaties beschreven in artikel 22.2, tweede lid), waardoor de desbetreffende monumenten en archeologische monumenten rechtstreeks onder de begrippen gemeentelijk monument en voorbeschermde gemeentelijk monument komen te vallen, maar ook doordat de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening uiteindelijk niet tot een aanwijzing leidt.

MM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### Artikel 22.83 lid 1

Deze paragraaf is van toepassing op de trillingen door een activiteit, in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. Dit artikel geldt alleen voor activiteiten die ook onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling voor milieubelastende activiteiten, bedoeld in artikel 22.41 vallen. Dat algemene toepassingsbereik probeert het oude begrip Wet milieubeheer-inrichting grotendeels te dekken. Zie daarover meer in de toelichting bij artikel 22.41. De trillingvoorschriften van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer waren alleen van toepassing op deze Wet milieubeheer-inrichtingen. Deze paragraaf is alleen van toepassing op activiteiten die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaken. Dat bleek onder het Activiteitenbesluit milieubeheer impliciet door de verwijzing naar normwaarden in de Meet- en beoordelingsrichtlijn B «Hinder voor personen» van de Stichting Bouwresearch.

De trillingparagraaf uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was niet van toepassing op vergunningplichtige inrichtingen. Deze paragraaf van dit omgevingsplan is wel van toepassing op vergunningplichtige milieubelastende activiteiten. Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten werden voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, soms trillingnormen of andere voorschriften ter beperking van trillinghinder opgenomen in de omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten. Deze bestaande vergunningvoorschriften blijven op grond van artikel 4.13 van de Invoeringswet Omgevingswet gelden en hebben op grond van artikel 22.1, tweede lid van dit omgevingsplan voorrang op de regels voor trillingen in deze paragraaf van dit omgevingsplan.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd bij de bescherming tegen trillinghinder verwezen naar de begrippen «geluidgevoelige ruimten» en «verblijfsruimten», bedoeld in de voormalige Wet geluidhinder. Het Bkl bevat eigen begrippen «trillinggevoelige gebouwen» en «trillinggevoelige ruimten». Deze gelden op grond van artikel 1.1, ~~eerste~~ ~~derde~~ lid, van dit omgevingsplan.

Overigens is het begrip trillinggevoelige ruimte in het Bkl wel anders gedefinieerd dan een geluidgevoelige ruimte in de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Zo heeft de oude regelgeving het over een keuken van ten minste 11 m<sup>2</sup>. Die ondergrens van 11 m<sup>2</sup> vervalt. Een trillinggevoelige ruimte wordt gedefinieerd als een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een aangewezen gebruiksfunctie. In de praktijk kunnen dus kleine verschillen optreden. Als dit bij toepassing van de omgevingsplanregels van rijkswege in een concreet geval een probleem oplevert, dan kan dit opgelost worden met maatwerkvoorschriften.

NN

Na sectie '' worden zeven secties ingevoegd, luidende:

### **Artikel 23.1 Toepassingsbereik**

Dit artikel bepaalt het toepassingsbereik van dit hoofdstuk. Het eerste lid bepaalt dat dit hoofdstuk algemene bepalingen bevat over overgangsrecht. Het tweede lid bepaalt dat elders in dit omgevingsplan specifieke overgangsrechtelijke bepalingen kunnen zijn opgenomen waarmee wordt afgeweken van dit hoofdstuk. In dat geval is het specifieke overgangsrecht van toepassing.

### **Artikel 23.2 Overgangsrecht met betrekking tot verleende vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften en andere genomen besluiten**

De Omgevingswet voorziet erin dat allerlei gemeentelijke verordeningen, of onderdelen daarvan, op enig moment opgaan in het omgevingsplan. Veel van deze verordeningen zullen een grondslag bevatten tot het verlenen van een vergunning of ontheffing, het stellen van een maatwerkvoorschrift, of het nemen van een ander besluit. Wanneer die grondslag opgaat in het omgevingsplan, is het nodig dat voor voor op grond van de verordening genomen besluiten overgangsrecht wordt geregeld. Dit artikel bevat daarvoor overgangsrecht. Hetzelfde geldt voor besluit die zijn genomen op grond van het omgevingsplan, maar waarvoor de van toepassing zijnde regels wijzigen.

**Eerste lid:** Het eerste lid regelt dat bestaande vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften en andere besluiten die zijn genomen op grond van een een gemeentelijke verordening die is vervangen door dit omgevingsplan hun rechtskracht behouden totdat ze hetzij vervallen, hetzij met toepassing van dit omgevingsplan worden ingetrokken of gewijzigd.

Het eerste lid spreekt van een grondslag, opgenomen in een gemeentelijke verordening. Daar valt geen grondslag onder die is opgenomen in een ruimtelijk plan dat onderdeel is van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan. Daarvoor bevat artikel 4.2 van de Invoeringswet Omgevingswet overgangsrecht.

**Tweede lid:** Het tweede lid regelt de situatie dat op grond van het omgevingsplan voor een bepaalde activiteit een omgevingsvergunning is verleend, of een maatwerkvoorschrift is gesteld, maar dat de regels die op dat genomen besluit van toepassing zijn door een wijziging van het omgevingsplan zijn gewijzigd. Het tweede lid regelt dat dan de omgevingsvergunning of het maatwerkvoorschrift rechtskracht behoudt, hetzij tot het einde van de looptijd, hetzij tot het tijdstip dat het besluit met toepassing van dit omgevingsplan wordt gewijzigd of ingetrokken.

### **Artikel 23.3 Overgangsrecht met betrekking tot een aanvraag om een vergunning, ontheffing, maatwerkvoorschrift of ander besluit**

Dit artikel bevat overgangsrecht voor de situatie dat een aanvraag om een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift is ingediend, en dat voor het moment dat op dit aanvraag is beslist, het van toepassing zijnde recht wijzigt. Daarbij kan het gaan om een aanvraag om een besluit op grond van een gemeentelijke verordening, die voordat op de aanvraag is beslist is vervangen door het omgevingsplan. Het kan ook gaan om een aanvraag om een besluit op grond van het omgevingsplan, waarbij de regels die op die aanvraag van toepassing zijn worden gewijzigd voordat op de aanvraag is beslist.

**Eerste lid:** Het eerste lid bepaalt dat op een aanvraag om een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift op grond van dit omgevingsplan de beslissing wordt genomen met toepassing van de regels zoals die gelden op het moment dat op de aanvraag wordt beslist. Dat is in lijn met de geldende jurisprudentie, die bepaalt dat bij het nemen van een besluit op aanvraag in beginsel het recht moet worden toegepast zoals dat op dat moment geldt.

Dit eerste lid is ook van toepassing op de situatie dat een aanvraag om een vergunning, ontheffing, maatwerkvoorschrift of ander besluit op grond van een gemeentelijke verordening is ingediend, en de regels die daarop betrekking hebben zijn opgegaan in het omgevingsplan. Een dergelijk besluit zal dan de vorm krijgen van een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift. Het eerste lid is daarop dan ook van toepassing.

**Tweede lid:** Het tweede lid bevat een uitzondering op het eerste lid. Dit is in lijn met de jurisprudentie over specifiek aanvragen om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwen. Zoals hiervoor aangegeven is uitgangspunt dat een besluit op aanvraag wordt genomen met toepassing van de regels zoals die gelden op dat moment. Bij wijze van uitzondering moet echter het ten tijde van de aanvraag geldende nog wel, maar het ten tijde van het besluit niet meer geldende recht worden toegepast, maar uitsluitend indien ten tijde van het indienen sprake was van een rechtstreekse aanspraak op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen. Dat is het geval als het betreffende bouwplan in overeenstemming was met de dan geldende ruimtelijke regels over bouwwerken, er geen sprake was van strijd met hoger recht en ook geen voorbeschermingsregels golden. Dat laatste heeft betrekking op zowel afwijkbevoegdheden of ontheffingsmogelijkheden die zijn opgenomen in een nog geldend ruimtelijk plan dat onderdeel is van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, als op afwijkbevoegdheden in welke vorm dan ook die zijn opgenomen in deze hoofdregeling van het omgevingsplan.

### **Artikel 23.5 Overgangsrecht met betrekking tot een nieuwe vergunningplicht**

Dit artikel bevat overgangsrecht voor het geval dat er door inwerkingtreding van een wijziging van het omgevingsplan een nieuwe vergunningplicht ontstaat. Het artikel heeft betrekking op activiteiten die zonder omgevingsvergunning of ontheffing onafgebroken rechtmatig werden uitgeoefend op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, en waarvoor als gevolg van die wijziging een vergunningplicht is gaan gelden.

Voor zover er sprake is van voortzetting van dezelfde activiteit geldt van rechtswege een omgevingsvergunning. Die omgevingsvergunning van rechtswege is tijdelijk, en geldt voor de duur van twee jaar. Hiermee volgt het omgevingsplan een soortgelijke overgangsrechtelijke bepaling, opgenomen in artikel 4.14 van de Invoeringswet Omgevingswet. Net zoals daar het geval is, geldt wel als voor-

waarde dat de activiteit naar aard en omvang niet verschilt van de activiteit zoals deze werd verricht voor de inwerkingtreding van die vergunningplicht.

Deze lijn geldt ook, als niet een gehele activiteit, maar alleen een onderdeel daarvan vergunningplichtig zou worden. Voor dat gedeelte geldt dan ook van rechtswege, voor een termijn van twee jaar, een omgevingsvergunning.

Het tweede lid bepaalt dat de in het eerste lid bedoelde omgevingsvergunning van rechtswege vervalt indien de vergunningplichtige activiteit, bedoeld in het eerste lid, na inwerkingtreding van de in het eerste lid bedoelde nieuwe vergunningplicht, voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken.

### **Artikel 23.6 Overgangsrecht met betrekking tot het gebruiksdoel van gronden en bouwwerken en regels over gebruiksactiviteiten**

In dit artikel is overgangsrecht opgenomen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken en regels over gebruiksactiviteiten, gesteld in titel 5.3 en paragraaf 21.2.3.2. Het overgangsrecht heeft betrekking op het gebruik van gronden en bouwwerken dat legaal bestond op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, maar waarbij het gebruik als gevolg van die wijziging in strijd is gekomen met de regels in titel 5.3 en paragraaf 21.2.3.2.

Met deze regeling wordt het uitgangspunt van eerbiedigend overgangsrecht zoals dat voorheen in bestemmingsplannen moest worden opgenomen, voortgezet. Het artikel beoogt in de daarop betrekking hebbende rechtspraak geen inhoudelijke verandering te brengen. Dit laat onverlet dat er op enig moment voor een bepaald gebied een uitzondering kan worden gemaakt.

Met deze regeling wordt als uitgangspunt genomen een wijziging van het omgevingsplan, waarmee er op grond van titel 5.3 en paragraaf 21.2.3.2 beperkingen zijn gaan gelden ten opzichte van de situatie voordat het wijzigingsbesluit in werking was getreden. Dat kan bijvoorbeeld zijn de situatie dat een nog onder oud recht vastgesteld bestemmingsplan wordt vervangen, en titel 5.3 en paragraaf 21.2.3.2 een beperking meebrengt ten opzichte van de mogelijkheden die dat onder oud recht vastgestelde bestemmingsplan bood. Het kan ook betrekking hebben op een wijziging van de regels in afdeling titel 5.3 en paragraaf 21.2.3.2 op een moment later in de tijd.

### **Artikel 23.7 Overgangsrecht met betrekking tot ruimtelijke regels over bouwwerken**

In dit artikel is overgangsrecht met betrekking tot het bouwwerken opgenomen. De regeling is vergelijkbaar met de regeling zoals die voorheen vanwege artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening moest worden opgenomen in bestemmingsplannen. Met deze regeling wordt het uitgangspunt van eerbiedigend overgangsrecht zoals dat voorheen in bestemmingsplannen moest worden opgenomen, voortgezet. Het artikel beoogt in de daarop betrekking hebbende rechtspraak geen inhoudelijke verandering te brengen. Ten opzichte van die regeling is tevens voorzien in instandhouding van het bouwwerk. Daarop heeft ook het vijfde lid betrekking.

### **Artikel 23.8 Overgangsrecht handhavingsbesluiten**

Dit artikel voorziet in overgangsrecht voor handhavingsbesluiten. De strekking ervan is dat als op een bestuurlijke sanctie ter uitvoering of handhaving van regels die nadien zijn gewijzigd, het recht zoals dat luidde voor de wijziging op die bestuurlijke sanctie van toepassing blijft tot het tijdstip waarop:

- de beschikking onherroepelijk is geworden en volledig is uitgevoerd of ten uitvoer is gelegd;
- de beschikking is ingetrokken of is komen te vervallen; of
- als de beschikking gaat om oplegging van een last onder dwangsom:
  - de last volledig is uitgevoerd;
  - de dwangsom volledig is verbeurd en betaald; of
  - de last is opgeheven.

OO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**~~Bijlage II BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN;~~  
BEGRIJSBEPALINGEN Bijlage II Begripsbepalingen bij artikel 1.1, tweede lid, van dit  
omgevingsplan**

## Motivering

### 1 Leeswijzer motivering

De komende jaren zal het omgevingsplan Winterswijk regelmatig gewijzigd worden. Dat gebeurt met zogeheten wijzigingsbesluiten, waarmee stukjes van het omgevingsplan Winterswijk zullen worden aangepast. Het eerste wijzigingsbesluit bevat de volgende wijzigingen:

- de structuur van het omgevingsplan gemeente Winterswijk: met het wijzigingsbesluit wordt een structuur (hoofdstukindeling) voor het omgevingsplan van de gemeente Winterswijk toegevoegd;
- Groenloseweg 60: de initiatiefnemer wil de oude horecalocatie 'De Harmonie' herontwikkelen en daar 25 woningen bouwen. Deze woningen komen deels in nieuwe woongebouwen en deels op grondgebonden kavels. Ook zal een aantal appartementen worden gerealiseerd in de bestaande karakteristieke bebouwing. Er is een regeling opgenomen in het wijzigingsbesluit om dit mogelijk te maken.

In de bijlage is een motivering opgenomen: motivering Groenloseweg 60.

## I Overzicht Documentenbijlagen

*motivering Groenloseweg 60* /joinid/pubdata/gm0294/2026/85f32ce925f8444990c47f6b6952f5fb/nld@2026-03-19;13084441