

BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN TER NADERE OMSCHRIJVING VAN
DE BESTEMMINGEN AANGEGEVEN OP DE KAART VAN HET

UITBREIDINGSPLAN-IN-HOOFDZAAK 1963

W. J. J. G. G. G.

VAN DE GEMEENTE DOETINCHEM

PARAGRAF 1.

VERBODEN



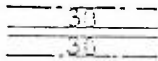
BESTAANDE BEBOUWING EN KADASTRALE PERCELEN.



GRONDEN, deel uitmakende van een (ontwerp) UITBREIDINGSPLAN IN ONDERDELEN of van de BEBOUWDE KOM.



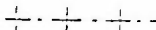
GRONDEN, deel uitmakende van de eerste wijziging van het UITBREIDINGSPLAN IN HOOFDZAAK (vast te stellen door Gedeputeerde Staten).



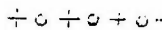
VOORGEVELROOILIJN met afstands-aanduiding tot het hart van de weg in meters, met dien verstande dat bij bestaande bebouwing, waarvan de voorgevel(s) is (zijn) gelegen op een afstand van tenminste 10 m tot het hart van de weg, de voorgevelrooilijn samenvalt met de bestaande voorgevels.



GRENSLIJN VAN ENIGE BEBOUWING.



GEMEENTEGRENS tevens grens UITBREIDINGSPLAN IN HOOFDZAAK.



GEMEENTEGRENS tevens grens UITBREIDINGSPLAN IN ONDERDELEN.



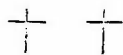
GRENS van het UITBREIDINGSPLAN IN HOOFDZAAK.



HOOGSPANNINGSLEIDING.



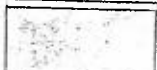
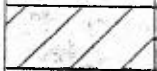
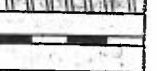
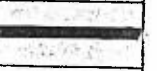
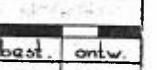
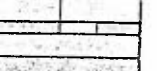
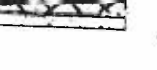
VERWIJZING NAAR DRAAGPROFIEL.



BESTAANDE BEGRAFPLEKTS.

FIGUUR 2.

BEHEER PLAN, voorkomende op de kaart.

	AGRICULTURALE DOELLENDE I
	AGRICULTURALE DOELLENDE II
	AGRICULTURALE DOELLENDE III
	STADSUITEGANG
	LANDRECHTING
	OPENBARE EN BIJZONDERE GEBOUWEN
	GAST- EN VERPLEEGRIEGTINGEN
	VERPLEEGRIEGTINGEN
	LANDELIJKE BUURT
	VILLAGE'S
	BOS
	HANDEL EN NIEVERHEID
	SPOORWEGDOELLENDE
	HOOFDVERKEERSWEG
	VERKEERSWEG
	LANDWEG
	OPENBAAR GROEN
	WATER
	SPORT- EN SPEELTERREIN
	RECREATIEVE DOELLENDE I
	RECREATIEVE DOELLENDE II
	WOONNIEGKAMP
	BEGRAEFPLAATS
	WATERWINGEBIED I
	WATERWINGEBIED II

PAR. 3. VOORSCHRIFTEN TER NADERE OMSCHRIJVING VAN DE BESTEMMING

Artikel 1

AGRARISCHE DOELEINDEN I

Op de gronden bestemd voor "agrarische doeleinden I" mag niet worden gebouwd.

Artikel 2

AGRARISCHE DOELEINDEN II

Op de gronden bestemd voor "agrarische doeleinden II" mag niet worden gebouwd.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, gehoord de regionale directie van de Rijkswaterstaat en/of de directie van de Provinciale Waterstaat, het oprichten, uitbreiden of vernieuwen van agrarische bebouwing toe te staan.

Artikel 3

AGRARISCHE DOELEINDEN III

a. Op de gronden bestemd voor "agrarische doeleinden III" mogen op een aaneengesloten kavel van tenminste 5 ha. en een breedte gemeten in de voorgevelrooilijn van tenminste 50 m. worden opgericht voor het bedrijfshoofd van een agrarisch bedrijf, een woonhuis met een in- of aangebouwde bedrijfsruimte van tenminste 300 m³. en de voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf nodige bijgebouwen, met dien verstande dat slechts gebouwd mag worden aan verharde wegen met een kruinbreedte van tenminste 7 m.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan dat op een agrarisch bedrijf van tenminste 15 ha. en binnen een afstand van 30 m. van het hoofdgebouw een agrarische nevenwoning (een landarbeiderswoning hieronder begrepen) wordt opgericht van ten hoogste 375 m³. inhoud, gemeten buitenwerks boven het aansluitende terrein, berg- en bedrijfsruimten op de begane grond niet meegerekend. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m. boven het aansluitende terrein. De inhoud van de berg- en bedrijfsruimten mag niet meer bedragen dan 100 m³.

b. Op de gronden bestemd voor "agrarische doeleinden III" voor zover aangeduid met een groene arcering mogen worden opgericht op een aaneengesloten kavel van tenminste 1,5 ha. en een breedte gemeten in de voorgevelrooilijn langs de weg waaraan gebouwd zal worden van tenminste 50 m., voor het bedrijfshoofd van een nertzenfokkerij, een varkensmesterij, een pluimveebedrijf e.d., een woonhuis met een in- of aangebouwde bedrijfsruimte van tenminste 300 m³. en de voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf nodige bijgebouwen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan dat het woonhuis voor het bedrijfshoofd los van de bedrijfsruimten wordt opgericht.

Artikel 4

STADSUITBREIDING

Op de gronden bestemd voor "stadsuitbreiding" mag niet worden gebouwd, alvorens deze bestemming in een uitbreidingsplan-in-ondernemen is uitgewerkt.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan dat:

- a. op deze gronden worden opgericht niet voor bewoning bestemde en geschikte agrarische bedrijfsgebouwtjes van lichte constructie met een goothoogte van niet meer dan 3 m. boven het aansluitende terrein en een oppervlakte van ten hoogste 50 m². en met dien verstande, dat per agrarisch bedrijf de totale met deze gebouwtjes bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m².;
- b. een ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het uitbreidingsplan bestaand gebouw wordt uitgebreid met ten hoogste 25% van de op dat moment aanwezige inhoud met een maximum van 60 m³.; deze uitbreiding mag uitsluitend voor bewoning worden bestemd;
- c. op deze gronden een garage wordt gebouwd, welke uitneembaar moet zijn, met een oppervlakte van ten hoogste 18 m². en met een goothoogte van ten hoogste 2.50 m. boven het aansluitende terrein.

Artikel 5

LANDGOEDEREN

Op de gronden bestemd voor "landgoederen" mag op een terrein van tenminste 25 ha. worden opgericht een gebouwen-complex met het karakter van een kasteel of landgoed, met dien verstande dat maximaal 2% van de terreinoppervlakte bebouwd mag worden. De inhoud van het hoofdgebouw moet tenminste 750 m³. bedragen. Per 25 ha. oppervlakte is het oprichten van een dienstwoning toegestaan.

Artikel 6

OPENBARE EN BIJZONDERE GEBOUWEN

Op de gronden bestemd voor "openbare en bijzondere gebouwen" mogen worden opgericht openbare en bijzondere gebouwen, zoals kerken, kloosters, scholen e.d. en de nodige bijgebouwen, met dien verstande dat maximaal 15% van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte bebouwd mag worden. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een overschrijding van het maximum bebouwingspercentage met ten hoogste 10% toe te staan.

Artikel 7

GAST- EN VERPLEEGINRICHTINGEN

Op de gronden bestemd voor "gast- en verpleeginrichtingen" mogen op een terrein van tenminste 1,5 ha. worden opgericht sanatoria, hotels, vakantieoord en de daarbij behorende bijgebouwen met dien verstande dat maximaal 10% van de terreinoppervlakte bebouwd mag worden met als norm een maximum van 10.000 m³. per ha.

Artikel 8

VERPLEEGINRICHTINGEN

Op de gronden bestemd voor "verpleeginrichtingen" mogen op een terrein van tenminste 15 ha. worden opgericht een psychopatenasiel en de daarbij behorende bijgebouwen met dien verstande dat maximaal 10% van de terrein oppervlakte bebouwd mag worden met als norm een maximum van 10.000 m³. per ha. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het oprichten van dienstwoningen toe te staan

Artikel 9

LANDELIJKE BUURT

Op de gronden bestemd voor "landelijke buurt" mogen worden opgericht vrijstaande of dubbele winkelhuizen, eengezinshuizen, eengezinshuizen met nering of bedrijfsruimten tot een maximum van 300 m². per bedrijf, agrarische bedrijfsbebouwing e.d. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan de plaatsing en afmetingen van hetgeen gebouwd wordt eisen te stellen.

Artikel 10

VILLA'S

Op de gronden bestemd voor "villa's" mogen op terreinen van tenminste 4000 m². uitsluitend worden opgericht eengezinshuizen met een inhoud van tenminste 600 m³.

Artikel 11

BOS

Op de gronden bestemd voor "bos" mogen uitsluitend worden opgericht niet voor woning bestemde en geschikte houten gebouwtjes ten dienste van de bosbouw. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m. boven het aansluitende terrein en de oppervlakte niet meer dan 100 m².

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan dat ten behoeve van de bosbouw een houtloods wordt opgericht met een oppervlakte van ten hoogste 500 m².

Artikel 12

HANDEL EN NIJVERHEID

Op de gronden bestemd voor "handel en nijverheid" mogen worden opgericht gebouwen, ten behoeve van ten tijde van de eerste tervisielegging van dit plan bestaande en op deze gronden gevestigde bedrijven van handel en nijverheid. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 9 m. boven het aansluitende terrein. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan de plaatsing en afmetingen van hetgeen gebouwd wordt eisen te stellen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd per bedrijf het oprichten van ten hoogste twee dienstwoningen toe te staan.

Artikel 13

SPOORWEGDOELEINDEN

Op de gronden bestemd voor "spoorwegdoeleinden" mogen worden opgericht gebouwen nodig voor de exploitatie van het spoorwegbedrijf.

Artikel 14

HOOFDVERKEERSWEG, VERKEERSWEGEN EN LANDWEG

Op de gronden bestemd voor "hoofdverkeersweg, verkeersweg en landweg", alsmede op de bijbehorende voetpaden, rijwielpaden, bermen en wegsloten, is - met toestemming van burgemeester en wethouders en mits zodanig gebouwd dat het verkeer niet wordt gehinderd - het oprichten toegestaan van kleine gebouwtjes uitsluitend ten behoeve van openbare voorzieningen, met uitzondering van gebouwtjes voor openbare nutsbedrijven.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd onder goedkeuring van gedeputeerde staten toe te staan, dat op de gronden bestemd voor "hoofdverkeersweg en verkeersweg" benzinepompstations worden opgericht, mits zodanig gebouwd dat het verkeer daarvan geen hinder ondervindt.

Artikel 15

OPENBAAR GROEN

Op de gronden bestemd voor "openbaar groen" mogen uitsluitend worden opgericht kleine gebouwtjes ten dienste van het onderhoud van deze bestemming.

Artikel 16

~~WATER~~

~~Op de gronden bestemd voor "water" mogen uitsluitend waterbouwkundige werken worden gebouwd of opgericht.~~

Artikel 17

SPORT- SPEELTERREIN

Op de gronden bestemd voor "sport- en speelterrein" is uitsluitend bebouwing toegestaan ten dienste van deze bestemming.

Artikel 18

RECREATIEVE DOELEINDEN I

Op de gronden bestemd voor "recreatieve doeleinden I" mogen worden opgericht gebouwtjes ten behoeve van de recreatie, niet dienend voor bewoning, met een maximale goothoogte van 3,5 m. boven het aansluitende terrein en met als norm één per 10 ha.

Artikel 19

RECREATIEVE DOELEINDEN II

Op de gronden bestemd voor "recreatieve doeleinden II" mogen onverminderd het bepaalde in de "verordening op het kamperen in de gemeente Doetinchem" worden opgericht kamp- en tenthuisjes en de voor de exploitatie van een dergelijk complex nodige centrale gebouwen met dien verstande dat bij een kamphuiscomplex maximaal 6% van de terreinoppervlakte bebouwd mag worden met als norm maximaal 10 huisjes per ha. met een onderlinge afstand van tenminste 15 m. en dat voor tenthuiscomplexen burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen ten aanzien van het aantal te bouwen tenthuisjes per terrein of terreingedeelte.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a. toe te staan dat op deze gronden op terreingedeelten van tenminste 1 ha. ten dienste van het autokamperen of het kamperen in kampeerwagens de voor de exploitatie van deze complexen nodige centrale gebouwen worden opgericht, met dien verstande dat slechts 3% van de terreinoppervlakte mag worden bebouwd;
- b. eisen te stellen aan de plaatsing van de gebouwen of bouwsels op het terrein.

WOONWAGENKAMP

Op de gronden bestemd voor "woonwagenkamp" mogen worden opgericht de nodige gebouwen ten dienste van deze bestemming.

Artikel 21

BEGRAAFPLAATS

Op de gronden bestemd voor "begraafplaats" is uitsluitend bebouwing toegestaan ten dienste van deze bestemming.

Artikel 22

WATERWINGEBIED I

Op de gronden bestemd voor "waterwingebied I" is uitsluitend bebouwing toegestaan ten dienste van de openbare drinkwatervoorziening.

Artikel 23

WATERWINGEBIED II

Op de gronden bestemd voor "waterwingebied II" is uitsluitend bebouwing toegestaan ten dienste van de openbare drinkwatervoorziening.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, gehoord de inspecteur van de volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu, ontheffing te verlenen voor het oprichten van gebouwen als omschreven onder de bestemming "agrarische doeleinden III" en "gast- en verpleeginrichting", voor zover deze gronden een overeenkomstige bestemmingsaanduiding hebben. Met betrekking tot een verzoek om ontheffing gelden de regels, vervat in de artikelen 4 en 5 van de bestemmingsvoorschriften, behorende bij het streekplan ter bescherming van de waterwinplaatsen in de provincie Gelderland (provinciaal Blad van Gelderland van 24 augustus 1962, nr. 61).

Artikel 24

ALGEMENE- SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN

- 1A Gebouwen die hetzij reeds bestonden ten tijde van de eerste tervisielegging van het ontwerp van het plan, hetzij zijn gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende bouwvergunning en die afwijken van de in het plan en/of de bebouwingsvoorschriften gegeven bestemmingen en/of maten mogen behoudens in geval van onteigening ingevolge de wet geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd mits:
- a. de aard van het gebouw in overeenstemming met het plan wordt gebracht, dan wel blijft binnen de categorie, waartoe het behoort of behoorde; als categorie in deze zin worden aangenomen:
 - woningen (niet agrarische);
 - woningen met nering of ambachtsbedrijf (niet agrarische);
 - agrarische bebouwing;
 - bedrijfsgebouwen voor handel en nijverheid;
 - bijzondere bebouwing;
 - b. de kwantitatieve afwijkingen niet worden vergroot;
 - c. bij gehele vernieuwing of verandering de voorgevelrooilijn naar de wegzijde niet wordt overschreden.

1B. Ten aanzien van gebouwen, gelegen op gronden bestemd voor "water-

2. Woonhuizen zullen worden gerekend te blijven behoren tot het bedrijf waartoe zij bij de bouw behoorden.
3. Grond, die ingevolge dit plan reeds eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen bij het oprichten van enig gebouw of had moeten worden genomen indien bij het oprichten van dit gebouw het plan reeds van kracht ware geweest, wordt niet andermaal in aanmerking genomen bij het oprichten van enig ander gebouw.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bouw toe te staan van woningen, die dienen ter vervanging van die, welke deel uitmaken van en gelegen zijn in een bestaand en van zijn op-richting af mede tot woning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw en die ter wille van de bedrijfsvoering aan haar bestemming worden onttrokken.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in afwijking van het uitbreidingsplan-in-hoofdzaak toe te staan, dat ten dienste van een ten tijde van de eerste tervisielegging van het uitbreidingsplan-in-hoofdzaak in de gemeente bestaand agrarisch handels-of hulpbedrijf dat ligt in het gebied bestemd tot "agrarische doeleinden III" een bedrijfsruimte wordt ge-sticht of uitgebreid tot een totale oppervlakte van maximaal 300 m². Bij ieder bedrijf mogen ten hoogste twee dienstwo-ningen worden opgericht.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, onder goedkeuring van gedeputeerde staten, in bijzondere gevallen toe te staan dat op de gronden bestemd voor "agrarische doeleinden III" en "bos" met inachtneming van de rooilijnen, worden opge-richt:
 - a. op een bosbouwbedrijf van tenminste 150 ha. één boswach-ters- of bosarbeiderswoning;
 - ~~b. op een terrein van tenminste 5 ha. een klooster of een~~gebouw voor culturele, sociale of toeristische doeleinden, zoals een gesticht, een conferentiehuis, een sanatorium, een hotel, e.d., met de daarbij behorende bijgebouwen en dienstwoningen;
 - c. op een terrein van tenminste 5 ha. bos een buitenplaats met daarbij behorende bijgebouwen;
 - d. op een terrein van tenminste 2 ha. een landhuis of bungalow~~met een minimum inhoud van 600 m³.~~

Artikel 25

BEROEP

1. Tegen de door burgemeester en wethouders te stellen eisen als bedoeld in artikel 9, artikel 12 en artikel 19 is beroep op de gemeenteraad toegelaten, voorzover de te stellen eisen een beperking van het recht tot bouwen inhouden.
2. Het beroep moet schriftelijk worden ingesteld binnen 35 dagen na de dagtekening van de beschikking van burgemeester en wet-houders;
3. Het beroepschrift moet bevatten:
 - a. de naam en woonplaats van de belanghebbende of diens gemach-tigde;
 - b. dagtekening en nummer van het besluit, waartegen het beroep is ingesteld;
 - c. de gronden waarop het beroep berust;
 - d. een aanduiding van de beslissing die belanghebbende wenst;

4. de raad beslist binnen 70 dagen, nadat het verzoekschrift is ingekomen, de beslissing kan tweemaal voor ten hoogste 35 dagen worden verdaagd;
5. van het besluit van de raad wordt door burgemeester en wethouders onverwijld kennis gegeven door toezending van een afschrift aan hem die het beroep heeft ingesteld of aan diens rechtverkrijgende(n).
6. Indien het raadsbesluit strekt tot wijziging van de gestelde eisen geldt de kennisgeving bedoeld onder 5, als een door burgemeester en wethouders genomen beslissing.

Vastgesteld door de raad, der gemeente Doetinchem
in zijn vergadering van 14 MEI 1964

De secretaris,

De burgemeester,



Gedrukt bij de gemeente Doetinchem
aan de Raad van Doetinchem bij de Raad van
aan 2 juni 1964, nr. 3731/170-3303