

|                      |                                                                       |           |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PARAGRAAF I</b>   | <b>INLEIDENDE REGELS.....</b>                                         | <b>2</b>  |
| ARTIKEL 1            | BEGRIPPEN .....                                                       | 2         |
| ARTIKEL 2            | WIJZE VAN METEN .....                                                 | 8         |
| <b>PARAGRAAF II</b>  | <b>BESTEMMINGSREGELS .....</b>                                        | <b>10</b> |
| ARTIKEL 3            | BEDRIJF B.....                                                        | 10        |
| ARTIKEL 5            | GROEN G .....                                                         | 14        |
| ARTIKEL 6            | HORECA H .....                                                        | 17        |
| ARTIKEL 7            | TUIN T.....                                                           | 20        |
| ARTIKEL 8            | VERKEER V .....                                                       | 23        |
| ARTIKEL 9            | WATER WA.....                                                         | 26        |
| ARTIKEL 10           | WONEN W .....                                                         | 27        |
| ARTIKEL 11           | WATERSTAAT – WATERKERING W-WK .....                                   | 33        |
| ARTIKEL 12           | GELUIDSZONE – INDUSTRIELAWAAI .....                                   | 35        |
| <b>PARAGRAAF III</b> | <b>ALGEMENE REGELS .....</b>                                          | <b>36</b> |
| ARTIKEL 13           | ANTI-DUBBELTELREGEL.....                                              | 36        |
| ARTIKEL 14           | ALGEMENE BOUWREGELS .....                                             | 37        |
| ARTIKEL 15           | ALGEMENE GEBRUIKSREGELS .....                                         | 39        |
| ARTIKEL 16           | ALGEMENE ONTHEFFINGSREGELS .....                                      | 41        |
| ARTIKEL 17           | ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS.....                                        | 42        |
| ARTIKEL 18           | ALGEMENE PROCEDUREREGELS .....                                        | 43        |
| <b>PARAGRAAF IV</b>  | <b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS .....</b>                                 | <b>44</b> |
| ARTIKEL 19           | OVERGANGSRECHT .....                                                  | 44        |
| ARTIKEL 20           | SLOTREGEL.....                                                        | 46        |
| Bijlage I            | Staat van bedrijfsactiviteiten                                        |           |
| Bijlage II           | Staat van bedrijfsactiviteiten bij wonen                              |           |
| Bijlage III          | Toelichting bij de Staat van bedrijfsactiviteiten van bijlage I en II |           |

## PARAGRAAF I      INLEIDENDE REGELS

### ARTIKEL 1      BEGRIPPEN

1. het plan : het bestemmingsplan Langerak 2008 van de gemeente Doetinchem;
2. aan huis gebonden bedrijf : het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in of bij een woning en de daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen kan worden uitgeoefend, en waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
3. aan huis gebonden beroep : een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
4. bebouwing : één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
5. bedrijf : een zelfstandige productie-eenheid;
6. bestaand : bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan; bij gebruik: bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
7. bestemmingsgrens : een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
8. bestemmingsvlak : een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
9. bouwen : het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
10. bouwgrens : een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

11. bouwlaag : een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
12. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
13. bouwvlak : een op de plankaart in het bestemmingvlak aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
14. bouwwerk : elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt op de grond;
15. bijgebouw : een al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan en behoort bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw:
16. dagrecreatie : recreatie in de vorm van:
1. extensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op natuurbeleving en landschapsbeleving zoals wandelen en fietsen;
  2. intensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig aantrekken van (grote) groepen mensen zoals een attractiepark en een dierentuin;
17. detailhandel : het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
18. escortbedrijf : de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of een in omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

19. gebouw : elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
20. hoofdgebouw : een gebouw dat op een bouwvlak door zijn constructie, afmetingen en functie als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
21. horecabedrijf : een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie; de volgende specifieke vormen worden onder horeca begrepen:
- a) restaurant: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
- b) café: een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;
22. kantoor- of praktijk/bedrijfsruimte : een beroepswerkruimte die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
23. luifel : een afdak met een diepte van meer dan 0,5 meter bevestigd aan de gevel van een gebouw zonder directe verbinding met de grond;
24. naar de weg gekeerde bouwgrens (voorgevel-rooilijn) : een op de plankaart aangegeven lijn van een bouwvlak, gekeerd naar de openbare weg, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten.
25. onderbouw : een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 m boven peil is gelegen;
26. overkapping : een bouwwerk met een open constructie op een bouwperceel;
27. prostituee : degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van

- seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
28. prostitutie : het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
29. raamprostitutie : een vorm van prostitutie, waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostituee, die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit een vitrine de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor het publiek besloten ruimte plaatsvinden;
30. ruimtelijke uitwerking : de aard, de omvang, de intensiteit alsmede de ruimtelijke uitstraling van het gebruik en/of functie van gronden en bouwwerken;
31. rijbaan : elk voor rijdende voertuigen bestemd weggedeelte met uitzondering van de fietspaden;
32. (rij)wegen : alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin gelegen bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanalen;
33. scheidingslijn bebouwingsklasse : een op de plankkaart aangegeven lijn die de grens aangeeft tussen gronden met verschillende toegelaten bebouwingsklasse;
34. seksinrichting : een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

- een seksbioscoop;
- een seksautomatenhal;
- een sekstheater;
- een parenclub;
- een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon;

al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel, zulks met uitzondering van woningen waarin niet meer dan één prostituee

- werkzaam is (thuisprostitutie);
35. sekswinkel : een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd;
36. straatmeubilair : bij of op de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders, zitbanken, reclamezuilen, bloembakken en cocons van vuilniscontainers;
37. straatprostitutie : een vorm van prostitutie, waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostituee, die door houding, gebaren, kleding of anderszins op straat de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor het publiek besloten ruimte plaatsvinden;
38. thuisprostitutie : een vorm van prostitutie, waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostituee en waarbij ook alleen door deze prostituee op dit adres wordt gewerkt als prostituee;
39. van de weg afgekeerde bouwgrens (achtergevelrooilijn) : een op de plankaart aangegeven lijn van een bouwvlak evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten:
40. voorgevel : de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
41. vrij beroep : een professionele dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij gebruik wordt gemaakt van verworvenheden verkregen door een academische of een hogere beroepsopleiding;
42. woning : een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, woonwagens niet inbegrepen;
43. woonfunctie : wonen in enge zin;
44. zolder : ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel

uitmaakt (uitmaken) van de daaronder gelegen  
bouwlaag of bouwlagen.

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. (bouw)hoogte van een bouwwerk : vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen en antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen niet meegerekend;
2. goothoogte van een bouwwerk : vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
3. dakhelling : langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. oppervlakte van een bouwwerk : tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren en in geval van overkappingen de rand van het dakvlak, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
5. inhoud van een bouwwerk : tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen
6. breedte van een bouwwerk : van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
7. afstand van een gebouw tot de bouwperceels-grens : de kortste afstand tussen enig punt van een gebouw en de perceelgrens;
8. bebouwde oppervlakte van een perceel of ander terrein : de som van de oppervlakten van alle op een perceel of terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde, 1 m boven peil en buitenwerks gemeten;
9. bruto-vloeroppervlakte (b.v.o.) : de som van de horizontale vloeroppervlakte van de bouwlagen, met inbegrip van de daarbij behorende kantoren, magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten, buitenwerks gemeten;



10. verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.) : de som van de vloeroppervlakte van ruimten die rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn (kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen), binnenwerks gemeten;
11. netto-vloeroppervlakte (n.v.o.) : de som van de oppervlakten van de tot een gebouw behorende binnenruimten, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten, een en ander conform NEN 2580:2007;
12. vloeroppervlakte van een woning : de som van de oppervlakten van de voor bewoning bestemde vertrekken van een woning, waaronder mede moeten worden verstaan keukens, slaapvertrekken, gangen, toiletten, bad- en doucheruimten en vlieringen welke gebruikt worden als berging, alsmede inpandige of aangebouwde bergingen die op grond van het bestemmingsplan verbouwd mogen worden tot woonruimte, binnenwerks gemeten
13. peil : a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:  
- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang, vermeerderd met 0,30 meter;  
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:  
- de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;  
c. indien in of op het water wordt gebouwd:  
- het gemiddeld waterpeil ter plaatse;  
d. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde: het hoogste punt van het aansluitende afgewerkte bouwperceel (incidentele verhogingen niet meegerekend).

**1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor *Bedrijf B* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van een ijzergieterij inclusief de direct daaraan gelieerde bedrijvigheid, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "(ij)" op de plankaart;
- b. een werkplaats ten behoeve van een elders gevestigd transportbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "(w)" op de plankaart;
- c. bedrijven met bijbehorende bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2, zoals vermeld in bijlage I "Staat van bedrijfsactiviteiten" behorende bij deze regels;
- d. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "(bw)";
- e. kantoordoeleinden ten dienste van en uitsluitend ondergeschikt aan de onder a, b en c vermelde doeleinden;
- f. opslag van goederen ten dienste van de onder sub a, b en c vermelde doeleinden;
- g. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende gebouwen bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

**2. Bouwregels**

- A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming *Bedrijf B* worden gebouwd, met dien verstande dat de op de plankaart aangegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de in sub B vermelde regels gelden.
- B. Voor het bouwen op de gronden met de bestemming *Bedrijf B* gelden de volgende regels:

voor *gebouwen en overkappingen*:

1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden geplaatst;
2. de maximale goothoogte en/of de maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage zijn middels een maatvoeringsymbool op de plankaart aangegeven.

voor *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

3. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen;
4. in afwijking van het bepaalde onder lid 2.B.3 mag de hoogte van antennes, vlaggenmasten, lantaarnpalen en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen.

### **3. Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2 nadere eisen stellen met betrekking tot:
  1. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
  2. de bouw- en goothoogte van bouwwerken;
  3. de breedte van bouwwerken;
  4. de oriëntering van bouwwerken;
  5. de wijze van afdekking van bouwwerken;
  6. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op het eigen terrein.
- b. de nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

### **4. Ontheffingsbevoegdheden**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.B.1 voor het bevestigen van een luifel aan een bedrijfsgebouw onder voorwaarde dat:
  1. de luifel wordt bevestigd aan de voorgevel en/of de zijgevel van het hoofdgebouw;
  2. de luifel maximaal 1,25 m uit de gevel van het hoofdgebouw mag steken;
  3. de breedte van de luifel niet meer bedraagt dan de totale breedte van de gevel waaraan de luifel wordt bevestigd met aan weerszijden een overstek van 0,75 m mag bedragen;
  4. de ontheffing stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
  5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
  6. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.B.1 voor het bouwen van entreepartijen buiten het bouwvlak, onder voorwaarden dat:
  1. de entreepartij wordt aangebouwd aan de voorgevel van het hoofdgebouw;
  2. de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 3 m mag bedragen mits minimaal 5 m tussen de entreepartij en de naar de weg gekeerde perceelsgrens onoverdekt/onoverbouwd blijft;

3. de entreepartij mag maximaal 25% van de breedte van de voorgevel bedragen waaraan de entreepartij wordt aangebouwd;
  4. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.B.3 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijn met een hoogte van meer dan 2 m, onder voorwaarden dat:
1. de ontheffing noodzakelijk is voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten zoals bedoeld in lid 1.a en hierover vooraf advies wordt ingewonnen bij het bevoegd gezag dat verantwoordelijk is voor het verlenen van de milieuvergunning;
  2. de ruimtelijke inpassing van de ontheffing stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
  3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
  4. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden.

## **5. Aanlegvergunning**

### *Algemeen*

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'archeologische waarden' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:
1. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  2. het aanleggen en/of het vellen of rooien van beplantingen;
  3. het aanleggen en/of het dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
  4. het verlagen van en/of het graven in de bodem en het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
  5. het verlagen van het (grond)waterpeil;
  6. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
  7. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en/of de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

### *Uitzonderingen*

- b. Geen aanlegvergunning is vereist indien:

1. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
2. de werken c.q. werkzaamheden beperkt blijven tot een gebied met een oppervlak van maximaal 100 m<sup>2</sup> of in geval het oppervlak meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt de diepte van werken en werkzaamheden niet dieper reikt dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
3. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast;
4. het werken en werkzaamheden betreft die:
  - a. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
  - b. archeologisch onderzoek betreffen;
  - c. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning, kapvergunning of ontgrondingvergunning.

#### *Voorwaarden*

- c. Alvorens te beslissen op een verzoek om aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het archeologisch beleid omtrent de vraag of het verlenen van de aanlegvergunning tot aantasting van archeologische waarden leidt, en welke voorwaarden aan de vergunning moeten worden gesteld.

**1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor *Groen G* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. extensieve dagrecreatie en mogelijkheden voor ontmoeting;
- c. fietspaden, wandelpaden zonder een direct verbindend karakter en verhardingen, niet zijnde parkeervoorzieningen;
- d. waterlopen, waterberging en waterinfiltratievoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

**2. Bouwregels**

A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming *Groen G* worden gebouwd, met dien verstande dat de eventuele, op de plankaart aangegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de in sub B vermelde regels gelden.

B. Voor het bouwen op de gronden met de bestemming *Groen G* gelden de navolgende regels:

voor *gebouwen en overkappingen*:

1. er mogen maximaal twee gebouwen per bestemmingsvlak worden opgericht;
2. de gebouwen dienen op minimaal 2 m afstand van de bestemmingsgrens te worden geplaatst;
3. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen;
4. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 4 m bedragen.

voor *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

5. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen;
6. in afwijking van het bepaalde onder lid 2.B.5 mag de bouwhoogte van vlaggenverlichtingsmasten en vergelijkbare bouwwerken, alsmede maximaal 10 m bedragen;
7. in afwijking van het bepaalde onder lid 2.B.5. mag de bouwhoogte van masten ten behoeve van mobiele (beeld)telefonie en vergelijkbare bouwwerken maximaal 15 m bedragen.

### **3. Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, nadere eisen stellen met betrekking tot:
  - 1. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
  - 2. de bouw- en goothoogte van bouwwerken;
  - 3. de breedte van bouwwerken;
  - 4. de oriëntering van bouwwerken;
  - 5. de wijze van afdekking van bouwwerken.
- b. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

### **4. Ontheffing van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de aanleg van parkeervoorzieningen en verhardingen, onder voorwaarde dat:
  - 1. vooraf advies is ingewonnen bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het groenbeleid;
  - 2. geen onevenredige hinder ontstaat voor de omgeving;
  - 3. er geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvindt;
  - 4. er geen onevenredige nadelen ontstaan voor de flora en fauna ter plaatse.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de aanleg van geluidwerende voorziening(en) in de vorm van een geluidwal, een geluidsscherm of een combinatie daarvan, onder voorwaarden dat:
  - 1. vooraf advies is ingewonnen bij de afdeling die verantwoordelijk is voor het groenbeleid;
  - 2. geen onevenredige nadelen ontstaan voor de flora en fauna ter plekke;
  - 3. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidwerende voorziening(en) het gewenste effect heeft/hebben.

### **5. Aanlegvergunning**

#### *Algemeen*

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'archeologische waarden' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:
  - 1. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - 2. het aanleggen en/of het vellen of rooien van beplantingen;
  - 3. het aanleggen en/of het dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;

4. het verlagen van en/of het graven in de bodem en het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
5. het verlagen van het (grond)waterpeil;
6. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
7. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en/of de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

#### *Uitzonderingen*

- b. Geen aanlegvergunning is vereist indien:
  1. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
  2. de werken c.q. werkzaamheden beperkt blijven tot een gebied met een oppervlak van maximaal 100 m<sup>2</sup> of in geval het oppervlak meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt de diepte van werken en werkzaamheden niet dieper reikt dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
  3. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast;
  4. het werken en werkzaamheden betreft die:
    - a. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
    - b. archeologisch onderzoek betreffen;
    - c. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning, kapvergunning of ontgrondingvergunning.

#### *Voorwaarden*

- c. Alvorens te beslissen op een verzoek om aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het archeologisch beleid omtrent de vraag of het verlenen van de aanlegvergunning tot aantasting van archeologische waarden leidt, en welke voorwaarden aan de vergunning moeten worden gesteld.



### 3. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor *Horeca H* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven;
- b. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende gebouwen, geen bedrijfswoningen zijnde, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

### 4. Bouwregels

A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming *Horeca H* worden gebouwd, met dien verstande dat de op de plankaart aangegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de in sub B vermelde regels gelden.

B. Voor het bouwen op de gronden met de bestemming *Horeca H* gelden de navolgende regels:

*voor gebouwen en overkappingen:*

1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden geplaatst;
2. de maximale goothoogte en/of de maximale bouwhoogte zijn middels een maatvoeringsymbool op de plankaart aangegeven.

*voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde:*

3. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen;
4. in afwijking van het bepaalde onder lid 2.B.3 mag de hoogte van antennes, vlaggenmasten, lantaarnpalen en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen.

### 3. Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het elders in deze voorschriften bepaalde, nadere eisen stellen met betrekking tot:

1. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
2. de bouw- en goothoogte van bouwwerken;
3. de breedte van bouwwerken;
4. de oriëntering van bouwwerken;
5. de wijze van afdekking van bouwwerken;
6. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op het eigen terrein.

- c. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

#### **4. Ontheffingsbevoegdheden**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.B.1 voor het bevestigen van een luifel aan een bedrijfsgebouw onder voorwaarde dat:
  - 1. de luifel wordt bevestigd aan de voorgevel en/of de zijgevel van het hoofdgebouw;
  - 2. de luifel maximaal 1,25 m uit de gevel van het hoofdgebouw mag steken;
  - 3. de breedte van de luifel niet meer bedraagt dan de totale breedte van de gevel waaraan de luifel wordt bevestigd met aan weerszijden een overstek van 0,75 m mag bedragen;
  - 4. de ontheffing stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
  - 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
  - 6. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.B.1 voor het bouwen van entreepartijen buiten het bouwvlak, onder voorwaarden dat:
  - 1. de entreepartij wordt aangebouwd aan de voorgevel van het hoofdgebouw;
  - 2. de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 3 m mag bedragen mits minimaal 5 m tussen de entreepartij en de naar de weg gekeerde perceelsgrens onoverdekt/onoverbouwd blijft;
  - 3. de entreepartij mag maximaal 25% van de breedte van de voorgevel bedragen waaraan de entreepartij wordt aangebouwd;
  - 4. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden.

#### **5. Aanlegvergunning**

##### *Algemeen*

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'archeologische waarden' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:
  - 1. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - 2. het aanleggen en/of het vellen of rooien van beplantingen;
  - 3. het aanleggen en/of het dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;

4. het verlagen van en/of het graven in de bodem en het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
5. het verlagen van het (grond)waterpeil;
6. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
7. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en/of de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

#### *Uitzonderingen*

- b. Geen aanlegvergunning is vereist indien:
  1. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
  2. de werken c.q. werkzaamheden beperkt blijven tot een gebied met een oppervlak van maximaal 100 m<sup>2</sup> of in geval het oppervlak meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt de diepte van werken en werkzaamheden niet dieper reikt dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
  3. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast;
  4. het werken en werkzaamheden betreft die:
    - a. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
    - b. archeologisch onderzoek betreffen;
    - c. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning, kapvergunning of ontgrondingvergunning.

#### *Voorwaarden*

- c. Alvorens te beslissen op een verzoek om aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het archeologisch beleid omtrent de vraag of het verlenen van de aanlegvergunning tot aantasting van archeologische waarden leidt, en welke voorwaarden aan de vergunning moeten worden gesteld.

**1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor *Tuin T* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen behorende bij de op hetzelfde bouwperceel gelegen woning.

**2. Bouwregels**

A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming *Tuin T* worden gebouwd, met dien verstande dat de in sub B vermelde regels gelden.

B. Voor het bouwen op de gronden met de bestemming *Tuin T* gelden de navolgende regels:

voor *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

- 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 1 m bedragen;
- 2. in afwijking van het bepaalde onder 1, mag de bouwhoogte van antennes, (tuin)verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 5 m bedragen.

**3. Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, nadere eisen stellen met betrekking tot:
  - 1. de bouw- en goothoogte van bouwwerken;
  - 2. de breedte van bouwwerken;
  - 3. de oriëntering van bouwwerken;
  - 4. de wijze van afdekking van bouwwerken;
  - 5. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op het eigen terrein.
- b. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

**4. Ontheffing van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.A voor het uitbreiden van de woning aan de voorzijde met een erker of een toegangspartij, door middel van overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens onder voorwaarden dat:

1. de goothoogte van de erker/toegangspartij maximaal 3 m mag bedragen, maar niet hoger dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
  2. de breedte van de erker/toegangspartij maximaal 50% mag bedragen van de breedte van de voorgevel van de woning;
  3. de diepte van de erker/toegangspartij maximaal 15% mag bedragen van de diepte van de aanwezige ruimte tussen voorgevel en de aan de weg gelegen perceelsgrens, met een maximum van 1,5 m;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.A voor de bouw van een overkapping, zijnde een gebouw, of lid 2. B.1 voor de bouw van een overkapping, zijnde een bouwwerk, geen gebouw zijnde, onder voorwaarden dat:
1. de oppervlakte van een overkapping maximaal 20 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3 m mag bedragen, mits die hoogte niet hoger is dan de eerste bouwlaag van dat hoofdgebouw;
  3. een overkapping maximaal aan 3 zijden gesloten mag zijn met wanden van een bestaand gebouw;
  4. de bestemming *Tuin T* voor maximaal 50% bebouwd mag worden.

## **5. Aanlegvergunning**

### *Algemeen*

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'archeologische waarden' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:
1. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  2. het aanleggen en/of het vellen of rooien van beplantingen;
  3. het aanleggen en/of het dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
  4. het verlagen van en/of het graven in de bodem en het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
  5. het verlagen van het (grond)waterpeil;
  6. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
  7. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en/of de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

### *Uitzonderingen*

- b. Geen aanlegvergunning is vereist indien:

1. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
2. de werken c.q. werkzaamheden beperkt blijven tot een gebied met een oppervlak van maximaal 100 m<sup>2</sup> of in geval het oppervlak meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt de diepte van werken en werkzaamheden niet dieper reikt dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
3. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast;
4. het werken en werkzaamheden betreft die:
  - a. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
  - b. archeologisch onderzoek betreffen;
  - c. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning, kapvergunning of ontgrondingvergunning.

#### *Voorwaarden*

- c. Alvorens te beslissen op een verzoek om aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het archeologisch beleid omtrent de vraag of het verlenen van de aanlegvergunning tot aantasting van archeologische waarden leidt, en welke voorwaarden aan de vergunning moeten worden gesteld.

## **6. Wijzigingsbevoegdheid**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding wijzigingsbevoegdheid wijzigen ten behoeve van een ander bebouwingsklasse, onder voorwaarde dat:
  1. van deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend gebruik mag worden gemaakt indien gelijktijdig gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 9.7 van de bestemming Wonen;
  2. de ruimtelijke uitwerking van de wijziging aanvaardbaar is;
  3. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd.

**1. Bestemmingsomschrijving**

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer en verblijf en mogelijkheden voor ontmoeting;
- b. waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- c. geluidswerende voorzieningen;
- d. verhardingen, parkeervoorzieningen en fietsenstallingen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

**2. Bouwregels**

A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming *Verkeer V* worden gebouwd, met dien verstande dat de eventuele, op de plankaart aangegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de in sub B vermelde regels gelden.

B. Voor het bouwen op de gronden met de bestemming *Verkeer V* gelden de navolgende regels:

*voor gebouwen en overkappingen:*

1. de gebouwen dienen zodanig gesitueerd te worden dat zij de stroomfunctie respectievelijk ontsluitingsfunctie niet onevenredig benadelen;
2. de bouwhoogte van de gebouwen mag maximaal 4 m bedragen;
3. de oppervlakte per gebouw mag maximaal 20 m<sup>2</sup> bedragen;

*voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde:*

4. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 m bedragen;
5. in afwijking van het bepaalde onder lid 2.B.4 mag de bouwhoogte van straatmeubilair, speeltoestellen en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen
6. in afwijking van het bepaalde onder lid 2.B.4 mag de bouwhoogte van masten ten behoeve van mobiele (beeld)telefonie en vergelijkbare bouwwerken maximaal 15 m bedragen.

### **3. Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, nadere eisen stellen met betrekking tot:
  - 1. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
  - 2. de bouw- en goothoogte van bouwwerken;
  - 3. de breedte van bouwwerken;
  - 4. de oriëntering van bouwwerken;
  - 5. de wijze van afdekking van bouwwerken;
  - 6. het aantal en de situering van parkeerplaatsen.
- b. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

### **4. Ontheffing van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 21.2.2 sub b ten behoeve van de bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 5 m, onder voorwaarden dat:
  - 1. vooraf advies is ingewonnen bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het verkeersbeleid;
  - 2. niet onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de stroomfunctie en de ontsluitingsfunctie van de gronden met de bestemming *Verkeer V*.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 21.2.3 sub b ten behoeve van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m, onder voorwaarden dat:
  - 1. vooraf advies is ingewonnen bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het verkeersbeleid;
  - 2. niet onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de stroomfunctie en de ontsluitingsfunctie van de gronden met de bestemming *Verkeer V*.

### **5. Aanlegvergunning**

#### *Algemeen*

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'archeologische waarden' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:
  - 1. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - 2. het aanleggen en/of het vellen of rooien van beplantingen;



3. het aanleggen en/of het dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
4. het verlagen van en/of het graven in de bodem en het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
5. het verlagen van het (grond)waterpeil;
6. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
7. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en/of de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

#### *Uitzonderingen*

- b. Geen aanlegvergunning is vereist indien:
  1. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
  2. de werken c.q. werkzaamheden beperkt blijven tot een gebied met een oppervlak van maximaal 100 m<sup>2</sup> of in geval het oppervlak meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt de diepte van werken en werkzaamheden niet dieper reikt dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
  3. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast;
  4. het werken en werkzaamheden betreft die:
    - a. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
    - b. archeologisch onderzoek betreffen;
    - c. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning, kapvergunning of ontgrondingvergunning.

#### *Voorwaarden*

- c. Alvorens te beslissen op een verzoek om aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het archeologisch beleid omtrent de vraag of het verlenen van de aanlegvergunning tot aantasting van archeologische waarden leidt, en welke voorwaarden aan de vergunning moeten worden gesteld.

**1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor *Water WA* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en watergangen en -partijen, oevers en taluds, deels met inbegrip van onderhoudspaden;
  - b. waterberging;
- met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

**2. Bouwregels**

- A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde en dienste van de bestemming *Water WA* worden gebouwd, met dien verstande dat de eventuele, op de plankaart aangegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de in sub B vermelde regels gelden.
- B. Voor het bouwen op de gronden met de bestemming *Water WA* gelden de navolgende regels voor *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:
  - a. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
  - b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van:
    1. dammen, duikers en vergelijkbare bouwwerken maximaal 4 m bedragen;
    2. antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen;
  - c. bruggen en vergelijkbare bouwwerken maximaal 20 m bedragen.

**3. Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, op gronden met de bestemming *Water WA* nadere eisen stellen met betrekking tot:

1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  2. de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  3. het aantal en de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

**1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor *Wonen W* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de volgende 3 bebouwingsklassen:
  - de gronden op de plankaart aangewezen voor de bebouwingsklasse *Wonen W(aeg)* bestemd voor aaneengebouwde woningen;
  - de gronden op de plankaart aangewezen voor de bebouwingsklasse *Wonen W(tae)* bestemd voor twee-aaneengebouwde woningen;
  - de gronden op de plankaart aangewezen voor de bebouwingsklasse *Wonen W(vrij)* bestemd voor vrijstaande woningen;
- b. een bedrijf in milieucategorie 1 zoals vermeld in bijlage I Staat van Bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “(b)”;
- c. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “(dh)” op de plankaart; met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

**2. Bouwregels**

- A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming *Wonen W* worden gebouwd, met dien verstande dat de op de plankaart aangegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de in sub B vermelde regels gelden.
- B. Voor het bouwen op de gronden met de bestemming *Wonen W* in de bovengenoemde bebouwingsklassen gelden de navolgende regels:

voor *hoofdgebouwen*:

1. het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden geplaatst;
2. de maximale goothoogte en/of de maximale bouwhoogte voor de bebouwingsklassen zijn middels een maatvoeringsymbool op de plankaart aangegeven;
3. bij (vervangende) nieuwbouw bedraagt de minimale voorgevelbreedte van een woning bij vrijstaande, dubbele en rijwoningen 6 m;

voor *bijgebouwen*:

4. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 100 m<sup>2</sup> per woning bedragen, mits de bebouwde oppervlakte van het bouwperceelsgedeelte achter de van de weg afgekeerde bouwgrens en het verlengde ervan niet meer bedraagt dan 50 %;
5. indien de bouwmogelijkheden voor het hoofdgebouw in het bouwvlak niet volledig zijn benut, mag deze worden gebruikt voor de realisatie van bijgebouwen zonder dat dit ten koste gaat van de in lid 4 genoemde oppervlakenorm;
6. een bijgebouw mag uitsluitend vanaf 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd;
7. de goothoogte van een bijgebouw, mag maximaal 3 m bedragen; indien wordt aangebouwd aan een woning geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping van die woning, vermeerderd met 0,30 m;
8. de hoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 m bedragen;

voor *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

9. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van een overkapping mits deze aan maximaal 1 zijde gesloten is met 1 wand en voldoet aan de voorwaarden, genoemd in lid 4.c.2 onder a, b en d;
10. in afwijking van het bepaalde onder lid 2.B.9, mag de bouwhoogte van antennes, (tuin)verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 5 m bedragen.

### **3. Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, nadere eisen stellen met betrekking tot:
  1. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
  2. de bouw- en goothoogte van bouwwerken;
  3. de breedte van bouwwerken;
  4. de oriëntering van bouwwerken;
  5. de wijze van afdekking van bouwwerken;
  6. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op het eigen terrein.
- b. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

### **4. Ontheffing van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.B.1 voor het bouwen van een hoofdgebouw buiten het bouwvlak, tot minimaal 2 m uit de zijdelingse perceelsgrens, onder voorwaarden dat:

1. het bouwperceel aan die zijde en ter hoogte van het hoofdgebouw grenst aan (openbaar) gebied waarop een groen-, natuur-, water-, verkeers- of daarmee vergelijkbare bestemming rust;
  2. de ontheffing stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
  3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig mogen worden aangetast;
  4. de weergegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden;
  5. het hoofdgebouw de totale oppervlakte van het bouwvlak zoals is weergegeven niet mag overschrijden.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.B.4 voor het versmallen van de voorgevelbreedte tot maximaal 5,4 m, onder voorwaarden dat de bouwkundige situatie daar aanleiding toe geeft en de in lid 2.B.4 voorgeschreven regel onredelijk is.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.B.5 voor het eenmalig overschrijden van de oppervlakenorm voor de bouw van een overkapping, onder voorwaarden dat:
1. de oppervlakte van een overkapping maximaal 20 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3 m mag bedragen, mits de bouwhoogte niet hoger is dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
  3. een overkapping aan maximaal drie zijden gesloten mag zijn met wanden van bestaande bouwwerken, niet zijnde eigen, tot de constructie van de overkapping behorende wanden;
  4. het bouwperceelsgedeelte achter (het verlengde van) de van de weg af gekeerde bouwgrens voor niet meer dan 50% wordt bebouwd.

## **5. Specifieke gebruiksvoorschriften**

- a. Onverminderd het bepaalde in de Algemene gebruiksregels is het verboden de bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming.
- b. Een als zodanig bestemde woning, inclusief de eventueel aanwezige aangebouwde bijgebouwen, mag mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf onder voorwaarde dat:
1. het medegebruik van ondergeschikte betekenis is en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
  2. niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt ten dienste van het aan huis gebonden bedrijf of beroep; in geval van een zogenaamd vrij beroep geldt geen oppervlakenorm en mag maximaal 40% worden benut van de totale vloeroppervlakte van de woning inclusief aangebouwde bijgebouwen, die voor woondoeleinden mogen worden gebruikt;

3. het medegebruik van de aangebouwde bijgebouwen beperkt blijft tot maximaal 3 m achter de van de weg af gekeerde bouwgrens en de afstand tussen de als zodanig gebruikte ruimte en de achterste perceelsgrens minimaal 8 m bedraagt;
  4. de woning moet blijven voldoen aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Doetinchem;
  5. degene die het aan huis gebonden beroep of bedrijf uitoefent ook de bewoner van de woning moet zijn;
  6. slechts beroepen of bedrijven aan huis toelaatbaar zijn, die behoren tot de categorieën 1 en 2 van de als bijlage I bijgevoegde "Staat van Bedrijfsactiviteiten bij Wonen", dan wel bedrijven of beroepen aan huis die naar aard omvang en hinder gelijk te stellen zijn met de in deze categorieën genoemde bedrijven en beroepen;
  7. geen onevenredige verstoring van de voorzieningenstructuur mag plaatsvinden;
  8. geen detailhandel mag plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop -als ondergeschikte nevenactiviteit- van producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met het aan huis gebonden beroep of bedrijf;
  9. het medegebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer mag worden aangetrokken;
  10. het medegebruik geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair op eigen terrein moet worden geparkeerd door gebruiker en bezoekers;
  11. alleen onverlichte reclame-uitingen met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m zijn toegestaan, waarvan de langste zijde minder dan 1 m moet bedragen;
  12. geen sprake mag zijn van werkzaamheden, activiteiten en/of opslag in de openlucht ten behoeve van de uitoefening van het aan huis gebonden beroep of bedrijf;
  13. vrijstaande bijgebouwen niet mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf.
- c. Aan de woning aangebouwde bijgebouwen mogen tot maximaal 3 m van de van de weg afgekeerde bouwgrens worden gebruikt ten behoeve van de uitbreiding van de woonfunctie, onder voorwaarde dat de afstand tussen een aangebouwd bijgebouw en de achterste perceelsgrens minimaal 8 m bedraagt.
- d. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning is verboden.

## **6. Ontheffing van de specifieke gebruiksvoorschriften**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 5.d voor het gebruik van een aangebouwd bijgebouw ten behoeve van de uitbreiding van de woonfunctie tot een afstand tot minimaal 3 m tussen het aangebouwde bijgebouw en de van de weg afgekeerde perceelsgrens, onder voorwaarden dat:
  - 1. het bouwperceel aan de achterzijde grenst aan openbaar gebied waarop een groen-, natuur-, water-, verkeers- of daarmee vergelijkbare bestemming rust;
  - 2. de ontheffing ruimtelijk aanvaardbaar moet zijn;
  - 3. de gebruiksmogelijkheden van de aan de achterste perceelsgrens aangrenzende gronden zoals genoemd onder sub a niet onevenredig aangetast mogen worden.

## **7. Aanlegvergunning**

### *Algemeen*

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'archeologische waarden' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:
  - 1. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - 2. het aanleggen en/of het vellen of rooien van beplantingen;
  - 3. het aanleggen en/of het dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
  - 4. het verlagen van en/of het graven in de bodem en het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
  - 5. het verlagen van het (grond)waterpeil;
  - 6. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
  - 7. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en/of de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

### *Uitzonderingen*

- b. Geen aanlegvergunning is vereist indien:
  - 1. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;

2. de werken c.q. werkzaamheden beperkt blijven tot een gebied met een oppervlak van maximaal 100 m<sup>2</sup> of in geval het oppervlak meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt de diepte van werken en werkzaamheden niet dieper reikt dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
3. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast;
4. het werken en werkzaamheden betreft die:
  - a. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
  - b. archeologisch onderzoek betreffen;
  - c. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning, kapvergunning of ontgrondingvergunning.

#### *Voorwaarden*

- c. Alvorens te beslissen op een verzoek om aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het archeologisch beleid omtrent de vraag of het verlenen van de aanlegvergunning tot aantasting van archeologische waarden leidt, en welke voorwaarden aan de vergunning moeten worden gesteld.

### **7. Wijzigingsbevoegdheid**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding wijzigingsbevoegdheid wijzigen ten behoeve van een ander bebouwingsklasse, onder voorwaarde dat:
  1. de bouw- en gebruiksregels van de bestemming Wonen van overeenkomstige toepassing blijven, met uitzondering van het bepaalde onder 9.2.B.1;
  2. de ruimtelijke uitwerking van de wijziging aanvaardbaar is;
  3. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd.



**1. Bestemmingsomschrijving**

De voor *Waterstaat – Waterkering W-WK* aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daarop rustende bestemming(en), mede bestemd voor:

1. de aanleg en de instandhouding van een waterkering;
2. waterstaatkundige voorzieningen;

en daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen met dien verstande dat in geval van strijdigheid van de regels van de bestemming *Waterstaat - Waterkering* met een andere op deze gronden rustende bestemming, de regels van de bestemming *Waterstaat - Waterkering* vòòr de regels van de andere bestemming gaan.

**2. Bouwregels**

*Algemeen*

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming *Waterstaat - Waterkering W-WK* worden gebouwd, met dien verstande dat de weergegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en waarbij de navolgende regels gelden.

*Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen.

**3. Ontheffing van de bouwregels**

*Bouwen t.b.v. andere voorkomende bestemming(en)*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 en 2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), onder voorwaarden dat:

- a. het bouwwerk geen belemmering vormt voor de aanleg, het functioneren, het onderhoud en de instandhouding van de waterkering;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

**4. Aanlegvergunning**

*Algemeen*

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning op gronden met de bestemming *Waterstaat - Waterkering W-WK* de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

1. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
2. het aanleggen en/of het vellen of rooien van beplantingen;
3. het aanleggen en/of het dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
4. het verlagen van en/of het graven in de bodem en het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
5. het verlagen van het (grond)waterpeil;
6. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
7. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en/of de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

#### *Uitzonderingen*

- b. Geen aanlegvergunning is vereist indien:
  1. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
  2. de werken c.q. werkzaamheden beperkt blijven tot een gebied met een oppervlak van maximaal 100 m<sup>2</sup> of in geval het oppervlak meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt de diepte van werken en werkzaamheden niet dieper reikt dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
  3. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast;
  4. het werken en werkzaamheden betreft die:
    - reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
    - mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning, kapvergunning of ontgrondingvergunning.

#### *Voorwaarden*

- c. Alvorens te beslissen op een verzoek om aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de leidingbeheerder.

**1. Bestemmingsomschrijving**

De voor *Geluidszone – Industrielawaai* aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daarop rustende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidsgevoelige bebouwing vanwege het industrieterrein Vulcanus.

**2. Bouwregels***Algemeen*

Voorzover de gronden zijn gelegen binnen de *Geluidszone – Industrielawaai* is het realiseren van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet toegestaan.

**3. Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2 ten einde ingevolge de basisbestemming toegelaten geluidsgevoelige gebouwen te kunnen bouwen en gebruiken, onder voorwaarden dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevel, als bedoeld in de Wet geluidhinder, van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor op grond van de Wet geluidhinder geldende voorkeursgrenswaarde, dan wel een verkregen hogere waarde.

**4. Specifieke gebruiksregels**

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of een doel, strijdig gegeven met de bestemming;
- b. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub a wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidsgevoelige gebouwen als geluidsgevoelige gebouwen;
- c. Overtreding van het bepaalde in sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

**5. Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4 voor het toestaan van het gebruik van niet-geluidsgevoelige gebouwen als geluidsgevoelige gebouwen, onder voorwaarden dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevel, als bedoeld in de Wet geluidhinder, van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor op grond van de Wet geluidhinder geldende voorkeursgrenswaarde, dan wel een verkregen hogere waarde.

### **PARAGRAAF III      ALGEMENE REGELS**

#### **ARTIKEL 13      ANTI-DUBBELTELREGEL**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

**1. Bouwregels bij overschrijding van de bouwgrenzen**

Het verbod tot bouwen met overschrijding van de bouwgrenzen is niet van toepassing met betrekking tot:

- a. toegangsbruggen en funderingen, voorzover zij de grens van de weg niet overschrijden;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden voor ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de bouwgrens, waaraan de voorgevel gelegen is, niet meer dan 12 cm bedraagt en daarbij de grens van de weg niet wordt overschreden;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, bloemenkozijnen, balkons, galerijen en luifels, mits zij de bouwgrens, waaraan de voorgevel gelegen is, met niet meer dan 50 cm overschrijden en niet lager zijn aangebracht dan:
  1. 4,20 m boven een rijbaan of boven een strook ter breedte van 1,50 m langs een rijbaan;
  2. 2,20 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de genoemde strook;
- d. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voorzover deze de bouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijden;
- e. goten en ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van water en rioolstoffen;
- f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voorzover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de bouwgrens, waaraan de voorgevel gelegen is, met meer dan 1 m overschrijden en voor zover zij de grens van de weg niet overschrijden en niet lager zijn geplaatst dan 4,20 m boven de hoogte van de rijbaan.

**2. Ontheffingsbevoegdheden**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het overschrijden van bouwgrenzen met ten hoogste 2,00 m, indien het betreft:

- a. overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee bouwwerken, mits de bouwwerken, voor wat de hoogte boven de weg betreft, voldoen aan het bepaalde in lid 1.c.1 en lid 1.c.2;
- b. toegangsbruggen en funderingen, die de grens van de weg overschrijden;
- c. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, die de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 12 cm overschrijden, dan wel die de grens van de weg overschrijden;

- d. gevels en kroonlijsten en overstekende daken, die de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 50 cm overschrijden, met inachtneming van het bepaalde in het bepaalde in lid 1.c.1 en lid 1.c.2;
- e. bloemenkozijnen, balkons en galerijen, mits zij bij overschrijding van de weggrens voldoen aan het bepaalde in lid 1.c.1 en lid 1.c.2;
- f. luifels, reclamezuilen en draagconstructies voor reclame, mits zij bij overschrijding van de weggrens, voor wat de hoogte boven de weg betreft, voldoen aan het bepaalde in lid 1.c.1 en lid 1.c.2;
- g. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen, die in enige stand de naar de weg gekeerde bouwgrens met ten hoogste 1,50 m overschrijden, mits zij niet lager zijn geplaatst dan 4,20 m boven de hoogte van de rijbaan;
- h. kelderingen en kelderkoekoeken;
- i. bouwwerken waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan:
  - 1. de hoogte van de weg, voorzover de werken in de weg zijn gelegen;
  - 2. de terreinhoogte bij voltooiing van de bouw, voorzover de werken niet in de weg gelegen zijn.

### **3. Bestaande maten**

In die gevallen dat goot- en bouwhoogten, afstanden, oppervlakten, inhoud van legale bouwwerken ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan meer bedragen dan in paragraaf II is voorgeschreven, gelden deze bestaande goot- en bouwhoogten, afstanden, oppervlakten of inhoud als maximum.

1. Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
  - a. staan- of ligplaats voor onderkomens;
  - b. opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
  - c. opslagplaats voor gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen daarvan;
  - d. stortplaats voor puin, mest- of afvalstoffen;
  - e. seksinrichting of ten behoeve van prostitutiedoeleinden, tenzij het "thuisprostitutie" betreft.
2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken.
3. Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het in lid 1, sub e genoemde gebruiksverbod ten behoeve van de vestiging van:
  - a. escortbureaus in een als zodanig bestemde woning, inclusief de eventueel aanwezige aangebouwde bijgebouw(en) mits de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden en de ruimtelijke uitwerking van het escortbedrijf in overeenstemming is met de woonfunctie, casu quo geen ernstige hinder voor de omgeving wordt veroorzaakt.Dat betekent dat:
  1. het medegebruik van ondergeschikte betekenis moet zijn en maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning mag beslaan;
  2. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
  3. de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
  4. degene die het escortbedrijf uitoefent ook gebruiker is van de woning;
  5. geen detailhandel mag plaatsvinden;
  6. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet evenredig veel extra verkeer wordt aangetrokken;
  7. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair op eigen terrein moet worden geparkeerd;

8. alleen onverlichte reclame-uitingen met een oppervlak kleiner dan 0,5 m zijn toegestaan, waarvan de langste zijde minder dan 1 m is;
9. vrijstaande bijgebouwen niet mogen worden gebruikt voor de uitoefening van het escortbedrijf;
- b. seksbioscopen, sekstheaters en seksautomatenhallen in een als zodanig bestemd winkel- of dienstverleningspand.



Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de regels van het plan voor:

1. het oprichten van bouwwerken voor algemeen nut (zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasregel- en drukstations, conomatics), mits de inhoud van elk van deze bouwwerken niet meer bedraagt dan 75 m<sup>3</sup> en de bouwhoogte ervan niet meer bedraagt dan 4 m;
2. het overschrijden van de regels inzake goothoogte, bouwhoogte, (verkoop- of bedrijfs)vloeroppervlakte en oppervlakte van gebouwen, met niet meer dan 10%;
3. het overschrijden van de regels inzake de bouwhoogte en oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 10%;
4. het in geringe mate aanpassen van enig onderdeel van het plan, zoals een bebouwingsgrens, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan gewenst of noodzakelijk is, waarbij de grenzen met niet meer dan 3 m worden verschoven;
5. het oprichten van masten ten behoeve van mobiele (beeld)telefonie en zendmasten tot een bouwhoogte van maximaal 15 m.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen ten behoeve van:

1. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een bouwgrens, te veranderen, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan gewenst of noodzakelijk is en de bestemmingsgrens niet meer dan 5 m en de bouwgrens niet meer dan 10 m worden verschoven;
2. het oprichten van gebouwen van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes met een inhoud van maximaal 100 m<sup>3</sup> en een hoogte van maximaal 4 m;
3. het enigszins anders situeren en/of begrenzen van bouwvlakken, indien dit ten behoeve van de uitvoering van een bouwplan nodig mocht blijken, een en ander, mits de oppervlakte van het desbetreffende bouwvlak met niet meer dan 20% afwijkt.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan een in het plan genoemde ontheffings- of wijzigingsbepaling wordt de volgende procedure gevolgd.

**1. Ontheffing en nadere eisen (artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening)**

Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van ontheffing of het opleggen van nadere eisen, opgenomen in de voorschriften van dit bestemmingsplan is de navolgende voorbereidingsprocedure van toepassing:

- a. burgemeester en wethouders maken het voornemen om ontheffing te verlenen of nadere eisen op te leggen en de terinzagelegging van te voren in een huis-aan-huisblad dat in de gemeente wordt verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- b. het ontheffingsverzoek of het voornemen voor nadere eisen, alsmede het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken liggen gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
- c. de bekendmaking houdt de mededeling in dat een ieder schriftelijk en mondeling zijn zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren kan brengen bij burgemeester en wethouders gedurende de termijn van terinzagelegging;
- d. indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders stellen de indiener(s) van een zienswijze in kennis van hun besluit.

**2. Wijziging (artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening)**

Bij de voorbereiding van een besluit tot wijziging, opgenomen in de voorschriften van dit bestemmingsplan is de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## **PARAGRAAF IV      OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

### **ARTIKEL 19              OVERGANGSRECHT**

#### **1. Overgangsrecht bouwen**

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd of
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

#### **2. Ontheffingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.

#### **3. Uitzondering**

Het bepaalde in artikel 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan

#### **4. Overgangsregels gebruik**

Het gebruik van gronden en/of bouwwerken, dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet.

#### **5. Verbod verandering gebruik**

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

#### **6. Verbod hervatting strijdig gebruik**

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 4, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

## **7. Uitzondering**

Lid 4 niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Langerak 2008 van de gemeente Doetinchem.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Doetinchem in de openbare raadsvergadering van d.d.

de griffier,

de voorzitter,