

PARAGRAAF I	INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten.....	8
PARAGRAAF II	BESTEMMINGSREGELS	10
Artikel 3	Cultuur en Ontspanning -CO-	10
Artikel 4	Detailhandel -DH-	12
Artikel 5	Groen -G-	14
Artikel 6	Maatschappelijk -M-	16
Artikel 7	Sport -S-	18
Artikel 8	Tuin -T-	20
Artikel 9	Verkeer -V-	22
Artikel 10	Verkeer - railverkeer -V(rv)-	24
Artikel 11	Water -WA-	25
Artikel 12	Wonen -W-	26
Artikel 13	Leiding - Gas -L-G-	30
Artikel 14	Leiding - Hoogspanningsverbinding -L-HV-	31
Artikel 15	Waterstaat - Waterkering -WS-WK-	32
PARAGRAAF III	ALGEMENE REGELS	34
Artikel 16	Antidubbeltelbepaling	34
Artikel 17	Algemene bouwregels	35
Artikel 18	Algemene gebruiksregels	37
Artikel 19	Algemene ontheffingsregels	38
Artikel 20	Algemene wijzigingsregels	39
Artikel 21	Algemene procedureregels	40
PARAGRAAF IV	OVERGANGSRECHT EN SLOTREGELS	41
Artikel 22	Overgangsrecht	41
Artikel 23	Slotregel	42
BIJLAGEN		43
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten bij de bestemming "Wonen -W-"	43
Bijlage 2	Toelichting bij de staat van bedrijfsactiviteiten:	45

Paragraaf I Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1. het plan : het bestemmingsplan “woonwijk De Huet 2008” van de gemeente Doetinchem;
2. de plankaart : de plankaart, bestaande uit 5 bladen, blad 01 genummerd R38B0297A, blad 02 genummerd R38B0298A, blad 03 genummerd R38B0299A, blad 04 genummerd R38B0300A en blad 05 genummerd R38B0301A, van het bestemmingsplan “Woonwijk De Huet 2008” van de gemeente Doetinchem;
3. aan huis gebonden bedrijf : het beroepsmatig verlenen van diensten en het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
4. 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;
5. autobox : zelfstandig bouwwerk, niet behorend bij een woning, ten behoeve van het stallen van personenauto's, caravans en soortgelijke kleinere voertuigen;
6. bebouwing : één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
7. bebouwingspercentage : een percentage, dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouw zijnde;
8. bedrijf : een zelfstandige productie-eenheid;
9. bedrijfswoning : een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon en diens gezin, wiens huisvesting daar in verband met de bestemming noodzakelijk is;
10. bestand : bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het plan als ontwerp; bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
11. bestemmingsgrens : een op de plankaart weergegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
12. bestemmingsvlak : een op de plankaart weergegeven aaneengesloten vlak met eenzelfde bestemming;
13. bijgebouw : een al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan en behorend bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
14. bouwen : het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk op-

- richten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
15. bouwgrens : een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
16. 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;
17. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
18. bouwvlak : een op de plankaart in het bestemmingvlak aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
19. 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;
20. dagrecreatie : recreatie in de vorm van:
 - extensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op natuurbeleving en landschapsbeleving zoals wandelen en fietsen;
 - intensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig aantrekken van (grote) groepen mensen zoals een attractiepark en een dierentuin;
21. 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;
22. eengezinshuis : een gebouw, dat bestaat uit één woning;
23. escortbedrijf : de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
24. gebouw : elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
25. gestapelde woning : een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, al dan niet met de daarbij behorende bergingen;
26. hoofdgebouw : een gebouw, dat door zijn constructie, afmetingen en functie als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
27. horecabedrijf : een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of exploiteren van zaalaccommodatie; de volgende specifieke vormen worden onder horeca begrepen:

- a) hotel: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;
 - b) 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;
 - c) 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;
 - d) dagzaak: een horecabedrijf dat is ingericht op het nuttigen van koffie, thee, frisdranken, kleine maaltijden en dergelijke, zoals een dag-, eet- of grand café, lunchroom, koffie- en theehuis, ijssalon, waarvan de openingstijden grotendeels overeenkomen met die van een winkel;
 - e) snackbar/cafetaria: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;
 - f) pension: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten;
 - g) (nacht)bar: een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, ook tussen 02.00 uur en 06.00 uur, waarbij het accent ligt op het verstrekken van dranken;
 - h) discotheek/bar-dancing: een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;
28. instellingen voor cultuur en ontspanning (intensieve dagrecreatie) : culturele voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van ontspanning, waaronder intensieve dagrecreatie, of een combinatie daarvan als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
29. kantoor- of praktijk/bedrijfsruimte : een beroepswerkruimte die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
30. maatschappelijke voorzieningen : educatieve, sociale, medische, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van

- openbare dienstverlening, of een combinatie daarvan, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
31. naar de weg gekeerde bouwgrens : een op de plankaart aangegeven lijn van een bouwvlak, gekeerd naar de weg, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten;
32. onderbouw : een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 m boven peil is gelegen;
33. overkapping : een bouwwerk met een open constructie op een bouwperceel, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebruik van het hoofdgebouw;
34. prostituee : degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
35. prostitutie : het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
36. 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;
37. rijbaan : elk voor rijdende voertuigen bestemd weggedeelte met uitzondering van de fietspaden;
38. (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 zijkanten;
39. ruimtelijke uitwerking : de aard, de omvang en de intensiteit van het gebruik/functie alsmede de ruimtelijke uitstraling ervan;
40. scheidingslijn : een op de plankaart weergegeven lijn die de grens markeert tussen gronden met verschillende toegelaten hoogtematen;
41. 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);

42. sekswinkel : een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd;
43. straatmeubilair : bij of op de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders, zitbanken, reclamezuilen, bloembakken en cocons van vuilniscontainers;
44. 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;
45. 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;
46. van de weg afgekeerde bouwgrans : een op de plankaart aangegeven lijn van een bouwvlak evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrans die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten;
47. volumineuze goederen : goederen waar, voor de tentoonstelling of opslag, een groot vloeroppervlak nodig is, te weten: meubels, keukeninrichtingen, auto's, caravans, boten en landbouwmachines, zomede in bouwmarkten aangeboden goederen;
48. 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;
49. voorkeursgrenswaarde : de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
50. vrij beroep : een professionele dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij gebruik wordt gemaakt van verworvenheden verkregen door een academische of een hogere beroepsopleiding;
51. woning : een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, woonwagens niet inbegrepen;
52. woonfunctie : wonen in enge zin;
53. woonwagen : een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
54. woonwagenstandplaats : een kavel, waarop nutsvoorzieningen aanwezig zijn, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen.
55. 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 gedeut op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. afstand van een gebouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrens : de kortste afstand tussen enig punt van een gebouw en de zijdelingse perceelgrens;
2. 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;
3. (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;
4. 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;
5. 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;
6. dakhelling : langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
7. goothoogte van een bouwwerk : vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
8. 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
9. 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 een en ander conform NEN 2580:2007;
- 10 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;
11. 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 0,3 m;
 - 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 een bouwwerk, geen gebouw zijnde:
 - het hoogste punt van het aansluitend afgewerkte bouwperceel;
- 12 verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.) : de som van de vloeroppervlakten van ruimten die rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn (kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen), binnenwerks gemeten;
- 13 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.

Paragraaf II Bestemmingsregels

Artikel 3 Cultuur en Ontspanning -CO-

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor *Cultuur en Ontspanning -CO-* aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduiding "kinderboerderij" bestemd voor een kinderboerderij en de daarbij behorende gebouwen, (niet zijnde (bedrijfs)woningen), andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

2. Bouwregels

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

voor *gebouwen*:

1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden geplaatst;
2. de maximale goothoogte en/of bouwhoogte van het hoofdgebouw zijn in een maatvoeringssymbool op de plankaart aangeduid;
3. het toegelaten bebouwingspercentage is - indien en voor zover dit van toepassing - op de plankaart aangeduid;

voor *andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

4. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 1 m bedragen indien de afstand tot gronden met een andere bestemming minder dan 3 m bedraagt. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen indien de afstand tot gronden met een andere bestemming 3 m of meer bedraagt;
5. in afwijking van het bepaalde onder lid 2.B.4, mag de bouwhoogte van antennes, (tuin)verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen indien de afstand tot gronden met een andere bestemming 3 m of meer bedraagt;

3. Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het elders in deze regels bepaalde, nadere eisen stellen met betrekking tot:
1. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van de bebouwing;
 2. de (goot)hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. de breedte van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. de oriëntering van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 5. de wijze van afdekking van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 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.

Artikel 4 **Detailhandel -DH-**

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor *Detailhandel -DH-* aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel (met uitzondering van detailhandel in volumineuze goederen) met de daarbij behorende gebouwen, (niet zijnde (bedrijfs)woningen), andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen en tuinen.

2. Bouwregels

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

voor *gebouwen*:

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

voor *andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

3. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag achter de naar de weg gekeerde bouwgrens en het verlengde ervan maximaal 2 m bedragen; indien geplaatst vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens en het verlengde hiervan mag de bouwhoogte maximaal 1 m bedragen;
4. in afwijking van het bepaalde onder lid 2.B.3, mag de bouwhoogte van antennes, (tuin)verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen;
5. in afwijking van het bepaalde onder lid 2.B.3, mag de bouwhoogte van afvoerpijpen maximaal 13 m bedragen.

3. Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het elders in deze regels bepaalde, nadere eisen stellen met betrekking tot:
1. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van de bebouwing;
 2. de (goot)hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. de breedte van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. de oriëntering van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 5. de wijze van afdekking van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 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

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.B.3 voor het aanbrengen van een overkapping aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. de overkapping maximaal 0,75 m uit de voor- en zijgevel van het hoofdgebouw steekt;
- b. maximaal 1/3 gedeelte van de totale lengte van de overkapping tot maximaal 1,25 m uit de voorgevel mag uitsteken;
- c. de overkapping maximaal 1 wand heeft;
- d. de hoogte maximaal 4 m mag bedragen.

5. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het toestaan van een horecabedrijf, uitsluitend zijnde een dagzaak of snackbar/cafetaria, of daarmee naar aard en omvang vergelijkbare horecabedrijven, onder voorwaarden dat:

- a. niet meer dan 15 % van het bestemmingsvlak in gebruik is door horecabedrijf/horecabedrijven;
- b. de functie passend is binnen de bestaande ruimtelijke structuur;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 5 **Groen -G-**

1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. structurele groenvoorzieningen;
 - b. het behoud en de bevordering van de beeldkwaliteit van de in sub a genoemde voorzieningen;
 - c. dagrecreatieve mogelijkheden in de openlucht;
 - d. fietspaden, wandelpaden zonder een direct verbindend karakter en verhardingen, niet zijnde parkeervoorzieningen;
 - e. waterlopen, waterberging en waterinfiltratievoorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen,
- met daarbij behorende gebouwen, andere 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 op de plankaart weergegeven 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:

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 inhoud per gebouw mag niet meer dan 80 m³ bedragen;
4. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 4 m bedragen.

voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

5. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen;
6. in afwijking van het bepaalde onder lid 2.B.5 mag de bouwhoogte van antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken, alsmede speeltoestellen, 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 elders in deze regels bepaalde, nadere eisen stellen met betrekking tot:
 1. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van de bebouwing;
 2. de (goot)hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. de breedte van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. de oriëntering van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

5. de wijze van afdekking van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

4. Ontheffing van de regels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1.d, voor de aanleg van parkeervoorzieningen onder voorwaarden dat:
 - vooraf advies is ingewonnen bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het groenbeleid;
 - geen onevenredige hinder ontstaat voor de omgeving;
 - er geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvindt;
 - de oppervlakte van de voorziening niet groter is dan 100 m².
- b. lid 1, voor de aanleg van (een) geluidwerende voorziening(en) in de vorm van een geluidwal, een geluidscherm of een combinatie daarvan, onder voorwaarden dat:
 - vooraf advies is ingewonnen bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het groenbeleid;
 - geen onevenredige nadelen ontstaan voor de flora en fauna ter plekke;
 - uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidwerende voorziening(en) het gewenste effect heeft/hebben.

5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de bestemming *Groen -G-* te wijzigen in de bestemming *Verkeer -V-* onder voorwaarden dat:

- vooraf advies is ingewonnen bij de afdeling die verantwoordelijk is voor het groenbeleid;
 - geen onevenredige hinder ontstaat voor de omgeving;
 - er geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvindt;
- De bouw- en gebruiksregels in artikel 9 (*Verkeer -V-*) zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 6 **Maatschappelijk -M-**

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor *Maatschappelijk -M-* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
 - b. een bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning",
 - c. gebruik ten behoeve van het groenbeheer in de wijk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "groenbeheer",
- met daarbij behorende gebouwen, (niet-zijnde woningen), andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen en tuinen.

2. Bouwregels

A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming *Maatschappelijk -M-* 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 *Maatschappelijk -M-* gelden de navolgende regels:

voor *gebouwen*:

1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden geplaatst;
2. de maximale goothoogte en/of bouwhoogte van het hoofdgebouw zijn in een maatvoeringssymbool op de plankaart aangeduid;
3. voor de bestaande bedrijfswoning met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de regels zoals vermeld in artikel 12, lid 2 en lid 3 van de bestemming Wonen -W-;
4. de inhoud van de bestaande bedrijfswoning mag maximaal 550 m² bedragen.

voor *andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

5. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag achter de naar de weg gekeerde bouwgrens en het verlengde ervan maximaal 2 m bedragen; indien geplaatst vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens en het verlengde hiervan mag de bouwhoogte maximaal 1 m bedragen;
6. in afwijking van het bepaalde onder lid 2.B.5, mag de bouwhoogte van de bouwhoogte van antennes, (tuin)verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen.;

3. Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het elders in deze regels bepaalde, nadere eisen stellen met betrekking tot:
 1. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van de bebouwing;
 2. de (goot)hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. de breedte van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. de oriëntering van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 5. de wijze van afdekking van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 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

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1, voor het bouwen van één bedrijfswoning met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, per instelling. Voor bedrijfswoningen met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de regels zoals vermeld in lid 2 en 3 van de bestemming *Wonen -W-*, onder de voorwaarde dat:

- a. de bedrijfseconomische noodzaak hiertoe door de aanvrager wordt aangetoond;
- b. hierdoor geen belemmeringen ontstaan in de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende bedrijven;
- c. de akoestische situatie tengevolge van het wegverkeerslawaai en het industrielawaai zodanig is dat een aanvaardbaar woonmilieu en leefmilieu kan worden gerealiseerd;
- d. de bouwregels van lid 2.B.1 t/m 4 in acht genomen worden.

5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de bestemming *Maatschappelijk -M-* te wijzigen - voor zover deze gronden nader op de plankaart zijn aangeduid met "Wro-zone wijzigingsgebied" - in de bestemmingen *Wonen -W-* en *Tuin -T-* onder voorwaarden dat:

- in voldoende mate wordt voorzien in parkeergelegenheid;
- geen onevenredige hinder ontstaat voor andere in de omgeving aanwezige functies;
- geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvindt;
- de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd moet zijn.

De bouw- en gebruiksregels in de artikelen 12 (*Wonen -W-*) en 8 (*Tuin -T-*) zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7

Sport -S-

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor *Sport -S-* aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduiding "sporthal" bestemd voor een sporthal, met daarbij behorende gebouwen, (niet-zijnde (bedrijfs)woningen), ten behoeve van:

- a. sportactiviteiten met daaraan gelieerde en ondergeschikte detailhandel en horeca;
- b. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. overige voorzieningen, uitsluitend ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde functies.

2. Bouwregels

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

B. Voor het bouwen op de gronden met de bestemming *Sport -S-* gelden de navolgende regels:

voor *gebouwen*:

1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden geplaatst;
2. de maximale goothoogte en/of bouwhoogte van het hoofdgebouw zijn in een maatvoeringssymbool op de plankaart aangeduid;

voor *andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

3. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag achter de naar de weg gekeerde bouwgrens en het verlengde ervan maximaal 2 m bedragen; indien geplaatst vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens en het verlengde hiervan mag de bouwhoogte maximaal 1 m bedragen;
4. in afwijking van het bepaalde onder lid 2.B.3, mag de bouwhoogte van antennes, (tuin)verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen.

3. Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het elders in deze regels bepaalde, nadere eisen stellen met betrekking tot:
 1. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van de bebouwing;
 2. de (goot)hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. de breedte van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. de oriëntering van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 5. de wijze van afdekking van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 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

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.B.3 voor het aanbrengen van een overkapping aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat :

- a. de overkapping maximaal 0,75 m uit de voor- en zijgevel van het hoofdgebouw steekt;
- b. maximaal 1/3 gedeelte van de totale lengte van de overkapping tot maximaal 1,25 m uit de voorgevel mag uitsteken;
- c. de overkapping maximaal 1 wand heeft;
- d. de hoogte maximaal 4 m mag bedragen.

Artikel 8 **Tuin -T-**

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor *Tuin -T-* aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven, voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voor 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 *andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

1. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 1 m bedragen;
2. in afwijking van het bepaalde onder lid 2.B.1, mag de bouwhoogte 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 elders in deze regels bepaalde, nadere eisen stellen met betrekking tot:
1. de (goot)hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. de breedte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. de oriëntering van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. de wijze van afdekking van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 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

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. 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, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte van de erker/toegangspartij maximaal 3 m mag bedragen, maar niet hoger dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw mag zijn;
 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;
 4. deze bevoegdheid niet geldt voor de gronden behorend bij bestemming *Wonen -W-*, die op de plankaart aangewezen zijn in de bebouwingsklasse -W(s)-, -W(wp)- en -W(abx)-.
- b. 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 de volgende voorwaarden:
1. de oppervlakte van een overkapping mag maximaal 20 m² bedragen;

2. de bouwhoogte van een overkapping mag maximaal 3 m bedragen, maar mag, ingeval zij is aangebouwd aan een hoofdgebouw, niet hoger zijn dan de eerste bouwlaag van dat hoofdgebouw;
3. de overkapping maximaal aan drie zijden gesloten mag zijn met wanden van (een) bestaand(e) gebouw(en);
4. de bestemming *Tuin -T-* mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd.
5. deze bevoegdheid niet geldt voor de gronden behorend bij de bestemming *Wonen -W-*, die op de plankaart aangewezen zijn in de bebouwingsklasse -*W(wp)-* en -*W(abx)-*.

Artikel 9

Verkeer -V-

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor *Verkeer -V-* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer, verblijf en mogelijkheden voor ontmoeting;
 - b. waterlopen, waterberging 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 weergegeven 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*:

1. de gebouwen dienen zodanig gesitueerd te worden dat zij de stroomfunctie respectievelijk de ontsluitingsfunctie niet onevenredig benadelen;
2. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 4 m bedragen;
3. de oppervlakte per gebouw mag maximaal 20 m² bedragen;

voor *andere 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 elders in deze regels bepaalde, nadere eisen stellen met betrekking tot:
 1. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van de bebouwing;
 2. de (goot)hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. de breedte van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. de oriëntering van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 5. de wijze van afdekking van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 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:
 - 1. lid 2.B.2 ten behoeve van de bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 5 m;
 - 2. lid 2.B.6 ten behoeve van de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
- b. De ontheffing kan worden verleend onder de volgende voorwaarden:
 - vooraf advies is ingewonnen bij de afdeling van de gemeente Doetinchem de verantwoordelijk is voor het verkeersbeleid;
 - geen onevenredige hinder ontstaat voor de omgeving.

Artikel 10 **Verkeer - railverkeer -V(rv)-**

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor *Verkeer - railverkeer -V(rv)-* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen met bijbehorende gebouwen;
- b. kruisend wegverkeer;
- c. waterlopen;
- d. geluidswerende voorzieningen;
- e. stationsvoorzieningen met daarbij behorende gebouwen, (niet-zijnde (bedrijfs)woningen) alsmede ondergeschikte en aan de bestemming gelieerde horecavoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen,
met daarbij behorende andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede perrons, halte- en parkeerplaatsen en groenvoorzieningen.

2. Bouwregels

- A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de hiervoor bestemming *Verkeer - railverkeer -V(rv)-* worden gebouwd, met dien verstande dat eventuele, op de plankaart aangegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de sub B vermelde regels gelden.
- B. Voor het bouwen op de gronden op de plankaart aangewezen voor de bestemming *Verkeer - railverkeer -V(rv)-* gelden de navolgende regels:

voor *gebouwen*:

1. de gebouwen dienen zodanig gesitueerd te worden dat zij de spoorwegfunctie niet onevenredig benadelen;
2. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 4 m bedragen;
3. de oppervlakte voor gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen mag maximaal 55 m² bedragen;
4. de maximale oppervlakte voor andere gebouwen dan in lid 2.B.3 genoemd mag maximaal 155 m² bedragen
5. de oppervlakte van een overkapte fietsenstalling mag maximaal 250[g1] m² bedragen.;

voor *andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

6. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 m bedragen;
7. in afwijking van het bepaalde onder lid 2.B.5 mag de bouwhoogte van lichtmasten, dragers voor bovenleidingen, seinpalen en vergelijkbare bouwwerken maximaal 20 m bedragen.

3. Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
 1. lid 2.B.2 ten behoeve van de bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 5 m;
 2. lid 2.B.6 ten behoeve van de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
- b. De ontheffing kan worden verleend onder de volgende voorwaarden:
 - vooraf advies is ingewonnen bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het verkeersbeleid;
 - geen onevenredige hinder ontstaat voor de omgeving.

1. Bestemmingsomschrijving

De voor *Water -WA-* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water zoals waterlopen en andere watergangen met de daarbij behorende oeverstroken;
 - b. ter plaatse van de gebiedsaanduiding vaarweg op de plankkaart beroeps- en pleziervaart;
 - c. de instandhouding van de aanwezige natuurlijke en visueel landschappelijke waarden;
 - d. infrastructurele voorzieningen;
 - e. nuts- en groenvoorzieningen;
- 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, ten dienste van de bestemming *Water -WA-* worden gebouwd, met dien verstande dat de eventuele, op de plankkaart weergegeven 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:

1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen;
2. in afwijking van het bepaalde onder lid 2.B.1 mag de bouwhoogte van bruggen, dammen en/of duikers maximaal 4 m bedragen;
3. in afwijking van het bepaalde onder lid 2.B.1 mag de bouwhoogte van antennes, (tuin)verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen.

3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.B.3 ten behoeve van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 15 m onder voorwaarde dat een onbelemmerde afvoer van water gewaarborgd blijft.

[g2]

Artikel 12

Wonen -W-

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor *Wonen -W-* aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in de volgende 7 bebouwingsklassen:

- de gronden op de plankaart aangewezen voor de bebouwingsklasse *Wonen -W(r)-* zijn bestemd voor rijwoningen;
- de gronden op de plankaart aangewezen voor de bebouwingsklasse *Wonen -W(d)-* zijn bestemd voor dubbele woningen;
- de gronden op de plankaart aangewezen voor de bebouwingsklasse *Wonen -W(v)-* zijn bestemd voor vrijstaande woningen;
- de gronden op de plankaart aangewezen voor de bebouwingsklasse *Wonen -W(s)-* zijn bestemd voor gestapelde woningen;
- de gronden op de plankaart aangewezen voor de bebouwingsklasse *Wonen -W(v,d)-* zijn bestemd voor vrijstaande of dubbele woningen
- de gronden op de plankaart aangewezen voor de bebouwingsklasse *Wonen -W(wp)-* zijn bestemd voor woonwagenstandplaats;
- de gronden op de plankaart aangewezen voor de bebouwingsklasse *Wonen -W(abx)-* zijn bestemd voor autoboxen,

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

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 weergegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de in sub B en C vermelde regels gelden.
- B. Voor het bouwen op de gronden met de bestemming *Wonen -W-* in de bovengenoemde bebouwingsklassen, met uitzondering van de bebouwingsklasse *W(abx)*, gelden de navolgende regels:

voor *hoofdgebouwen*:

1. het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden geplaatst;
2. de diepte van het bouwvlak is nader op de plankaart aangegeven;
3. het hoofdgebouw dient met de voorgevel op of maximaal 1 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden geplaatst;
4. de maximale goothoogte en/of de maximale bouwhoogte voor de bebouwingsklassen zijn middels een maatvoeringssymbool op de plankaart aangegeven. De op de kaart opgenomen "scheidingslijn" geeft de grens aan tussen gronden met verschillende goothoogte en/of bouwhoogte;
5. bij (vervangende) nieuwbouw bedraagt de minimale voorgevelbreedte van een woning bij vrijstaande, dubbele en rijwoningen 6 m;

voor *bijgebouwen*:

6. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 70 m² per woning bedragen, mits de bebouwde oppervlakte van het bouwperceelsgedeelte achter (het verlengde van) de van de afgekeerde bouwgrens niet meer bedraagt dan 50 %;
7. 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 2.B.6 genoemde oppervlakenorm;

8. een bijgebouw mag uitsluitend vanaf 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd;
9. in afwijking van het bepaalde onder lid 2.B.8 mogen bijgebouwen ook vóór (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd, voor zover op de plankaart vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens een bestemmingsvlak met de bestemming Wonen -W- is weergegeven;
10. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 m bedragen;
11. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 m bedragen;
12. het aangebouwde bijgebouw mag (het verlengde van) de van de weg afgekeerde bouwgrens met maximaal 3 m overschrijden;

voor *andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

13. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van een overkapping mits deze aan maximaal één zijde gesloten is met één wand en voldoet aan de voorwaarden, genoemd in lid 4.c onder 1, 2 en 4;
 14. in afwijking van het bepaalde in lid 2.B.13, mag de bouwhoogte van
 - a. speeltoestellen, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 5 m bedragen;
 - b. antennes maximaal 15 m bedragen.
- C. Voor het bouwen op de gronden met de bestemming *Wonen W(abx)* geldt dat uitsluitend autoboxen met een oppervlakte van maximaal 25 m² per autobox zijn toegelaten.

3. Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het elders in deze regels bepaalde, nadere eisen stellen met betrekking tot:
 1. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van de bebouwing;
 2. de (goot)hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. de breedte van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. de oriëntering van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 5. de wijze van afdekking van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 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

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 2.B.1 voor het bouwen van een hoofdgebouw tot minimaal 2 m afstand tot de zijdelingse perceelsgrens voor zover de op de plankaart aangeduide bouwpercelen op grotere afstand van de zijdelingse perceelsgrens zijn geprojecteerd en indien het bouwperceel in kwestie aan die zijde en ter hoogte van het hoofdgebouw grenst aan openbaar gebied, waarop een groen-, natuur-, water-, verkeer- of daarmee vergelijkbare bestemming rust; Hierbij worden de op de plankaart weergegeven aanduidingen in acht genomen.
- b. lid 2.B.5 waarbij de minimale voorgevelbreedte bij vrijstaande, dubbele en rijwoningen verkleind wordt tot 5,4 m;

- c. lid 2.B.6 voor de bouw van een overkapping, zijnde een bijgebouw, onder de volgende voorwaarden:
 1. de oppervlakte van een overkapping mag maximaal 20 m² bedragen;
 2. de bouwhoogte van een overkapping mag maximaal 3 m bedragen, maar mag niet hoger zijn dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. een overkapping mag maximaal aan drie zijden gesloten zijn met wanden van bestaande bouwwerken;
 4. het bouwperceelsgedeelte achter de van de weg af gekeerde bouwgrens mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd;

5. Specifieke gebruiksregels

- 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 bijgebouw(en), mag mede worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden. Dit betekent dat:
 1. het medegebruik van ondergeschikte betekenis moet zijn en maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning voor dat doel mag worden gebruikt;
 2. de ruimtelijke en visuele uitwerking van de woonfunctie primair moet blijven;
 3. de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
 4. degene, die het vrije beroep uitoefent ook de gebruiker is van de woning;
 5. vrijstaande bijgebouwen niet mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een vrij beroep.
- c. 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, niet zijnde een vrij beroep, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden en de ruimtelijke uitwerking in overeenstemming is met de woonfunctie, dan wel geen ernstige hinder voor de omgeving wordt veroorzaakt.
Dit betekent dat:
 1. het medegebruik van ondergeschikte betekenis moet zijn en maximaal 20 m² mag beslaan van de totale vloeroppervlakte van de woning;
 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 aan huis gebonden beroep of bedrijf uitoefent ook de gebruiker is van de woning;
 5. slechts beroepen of bedrijven toelaatbaar zijn, die behoren tot de categorie 1 en 2 van de als bijlage 1 bijgevoegde "Staat van bedrijfsactiviteiten bij de bestemming *Wonen -W-*";
 6. geen onevenredige verstoring mag plaatsvinden in de voorzieningenstructuur;
 7. 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;
 8. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer wordt aangetrokken;

9. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair op eigen terrein moet worden geparkeerd door gebruiker en bezoekers;
 10. uitsluitend onverlichte reclame-uitingen met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m² zijn toegestaan, waarvan de langste zijde minder dan 1 m moet bedragen;
 11. het bij de woning behorende bouwperceel niet mag worden gebruikt voor werkzaamheden en opslag ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf;
 12. vrijstaande bijgebouwen niet mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf.
- d. Aan de woning aangebouwde bijgebouwen mogen tot maximaal 3 meter achter (het verlengde) 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 meter bedraagt;
 - e. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning is verboden.

6. Ontheffing van de specifieke gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 5.c.1 voor het gebruik van maximaal 50 m² van de totale vloeroppervlakte van de woning, een en ander onder dezelfde voorwaarden als genoemd in lid 5.c;
- b. lid 5.c.5 voor beroepen of bedrijven, die niet worden genoemd in de aangegeven categorieën van de "Staat van bedrijfsactiviteiten bij de bestemming *Wonen -W-*" in bijlage 1, doch naar aard, omvang en hinder gelijk te stellen zijn met de in deze categorieën genoemde beroepen en bedrijven;
- c. lid 5.d voor een afstand tot minimaal 3 m tussen gebouw en perceelsgrens, indien op de hieraan grenzende achterliggende gronden ter hoogte van het geplande bijgebouw geen woningbouw mogelijk is en daarop een groen-, natuur-, water- of verkeerbestemming of daarmee vergelijkbare bestemming rust.

7. Wijziging van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening een in lid 1 van dit artikel genoemde bebouwingsklasse te wijzigen in een andere in hetzelfde lid genoemde bebouwingsklasse, met uitzondering van de wijziging in de bebouwingsklasse -W(s)-, -W(abx)- en -W(wp)-, onder voorwaarde dat er in voldoende mate wordt voorzien in parkeergelegenheid.

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor *Leiding - Gas -L-G-* aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen) mede bestemd voor de aanleg en de instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding met een vrijwaringszone voor de leiding met Ø8" 40 bar en Ø4" 40 bar ter breedte van minimaal 7 respectievelijk 4 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding en daarbij behorende andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Voorrangsbepaling

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen) mag uitsluitend ten behoeve van de dubbelbestemming *Leiding - Gas -L-G-* worden gebouwd.

3. Bouwregels

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

voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- B. Voor het bouwen op de gronden op de plankaart aangewezen voor de bestemming *Leiding - Gas -L-G-* geldt dat de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 4 m mag bedragen.

4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 3 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de overige aan dezelfde gronden gegeven bestemmingen onder voorwaarde dat:

- a. het bouwen geen belemmering is voor de aanleg, het functioneren, het onderhoud en de instandhouding van de hoogspanningsverbinding;
- b. vooraf ter zake schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen en deze tegen het voornemen geen bedenkingen heeft.

5. Aanlegvergunningplicht

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning in de bestemming *Leiding - Gas -L-G-* de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te doen voeren:
 1. aanbrengen of aanleggen van oppervlakte verhardingen;
 2. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 3. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 4. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen, met dien verstande dat dit verbod niet van toepassing is op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen.
- b. De aanlegvergunning wordt verleend, indien door het aanleggen van de in sub a genoemde werken en werkzaamheden, en de daaraan direct of indirect verbonden gevolgen, de belangen van de hogedruk aardgasleiding niet wordt aangetast en vooraf ter zake schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen en deze tegen het voornemen geen bedenkingen heeft.

Artikel 14 Leiding - Hoogspanningsverbinding -L-HV-

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor *Leiding - Hoogspanningsverbinding -L-HV-* aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen) mede bestemd voor de aanleg en de instandhouding van een hoogspanningsverbinding met een vrijwaringszone ter breedte van 22,5 m aan weerszijden van de hartlijn van de verbinding met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Voorrangsbepaling

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen) mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming *Leiding - hoogspanningsverbinding -L-HV-* worden gebouwd.

3. Bouwregels

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

voor *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

- B. Voor het bouwen op de gronden op de plankaart aangewezen voor de bestemming *Leiding - Hoogspanningsverbinding -L-HV-* geldt dat de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 45 m mag bedragen.

4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 3 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de overige aan dezelfde gronden gegeven bestemmingen onder voorwaarde dat:

- a. het bouwen geen belemmering is voor de aanleg, het functioneren, het onderhoud en de instandhouding van de hoogspanningsverbinding;
- b. vooraf ter zake schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen en deze tegen het voornemen geen bedenkingen heeft.

5. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning in de bestemming *Hoogspanningsverbinding -L-HV-* de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te doen voeren:
 1. aanbrengen of aanleggen van oppervlakte verhardingen;
 2. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 3. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 4. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen, met dien verstande dat dit verbod niet van toepassing is op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen.
- b. De aanlegvergunning wordt verleend, indien door het aanleggen van de in sub a genoemde werken en werkzaamheden, en de daaraan direct of indirect verbonden gevolgen, de belangen van de hogedruk aardgasleiding niet wordt aangetast en vooraf ter zake schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen en deze tegen het voornemen geen bedenkingen heeft.

Artikel 15

Waterstaat - Waterkering -WS-WK-

1. Bestemmingsomschrijving

De voor *Waterstaat Waterkering -WS-WK-* aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a. waterstaatkundige voorzieningen;
 - b. de instandhouding en het onderhoud van de waterkering;
- en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen.

2. Voorrangsbepaling

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen) mag uitsluitend ten behoeve van deze bestemming *Waterstaat-Waterkering -WS-WK-* worden gebouwd.

3. Bouwregels

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

voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- B. Voor het bouwen op de gronden op de plankaart aangewezen voor de bestemming *Waterstaat-Waterkering -WS-WK-* geldt dat de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 4 m mag bedragen.

4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 3 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de overige aan dezelfde gronden gegeven bestemmingen onder voorwaarde dat:

- a. het bouwen geen belemmering is voor de aanleg, het functioneren, het onderhoud en de instandhouding van de waterkering of andere waterstaatkundige voorzieningen;
- b. vooraf ter zake schriftelijk advies van de beheerder is ingewonnen en deze tegen het voornemen geen bedenkingen heeft.

5. Aanlegvergunningplicht

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning in de bestemming *Waterstaat - waterkering WS-WK* de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te doen voeren:
 1. het graven in en ophogen van gronden;
 2. het egaliseren van gronden;
 3. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 4. het aanbrengen van hoogopgaande en diepwortelende beplantingen, met dien verstande dat dit verbod niet van toepassing is op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen.
- b. De aanlegvergunning wordt verleend, indien:
 1. door het aanleggen van de in sub a genoemde werken en werkzaamheden, en de daaraan direct of indirect verbonden gevolgen, de waterkering andere waterstaatkundige voorzieningen niet wordt aangetast;
 2. door het aanleggen van de in sub a genoemde werken en werkzaamheden, en de daaraan direct of indirect verbonden gevolgen, de waterkering wordt

aangetast mits hierover schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder is ingewonnen en deze tegen het voornemen geen bedenkingen heeft.

Paragraaf III Algemene regels

Artikel 16 Antidubbelbepaling

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, 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 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, niet 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 niet 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 niet meer dan 50 cm overschrijden, met inachtneming van 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 niet meer dan 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.

Artikel 18 **Algemene gebruiksregels**

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan ter plaatse aangegeven bestemming.
2. Onder verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik als:
 - 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;
3. Het bepaalde in lid 1 en 2 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.
4. Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van deze regel leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het in lid 2.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 onevenredig 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. reclameuitingen beperkt moeten blijven, een en ander conform de bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening;
 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.

Artikel 19**Algemene ontheffingsregels**

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 m³ 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.

Artikel 20**Algemene wijzigingsregels**

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 m³ en een goothoogte 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.

Artikel 21

Algemene procedureregels

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan in het plan genoemde regels over het opleggen van nadere eisen, ontheffings- of wijzigingsbevoegdheden wordt de volgende procedure gevolgd.

1. Ontheffing en nadere eisen (artikel 3.6 Wro)

Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van ontheffing of het opleggen van nadere eisen, opgenomen in de regels 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 het opleggen van 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 ontwerp-besluit 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 Wro)

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

Paragraaf IV Overgangsrecht en slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht

1. Overgangsrecht ten aanzien van het bouwen

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %;
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregel van dat plan.

2. Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 2.a, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 2.a, 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;
- d. Lid 2.a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

3. Persoonsgebonden overgangsrecht

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

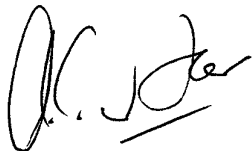
Artikel 23 **Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels van het bestemmingsplan woonwijk De Huet 2008 van de gemeente Doetinchem.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Doetinchem in de openbare raadsvergadering van 18 december 2008.

de griffier,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. J. de' followed by a flourish.

de voorzitter,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. van' followed by a long horizontal flourish.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten bij de bestemming "Wonen -W-"

Uit : Bedrijven en Milieuzonering VNG (uitgave 2007)

SBI-code	Volnummer	Omschrijving	Categorie	Afstand			Indices				Opmerking		
				Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste			
15	-												
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2	10	0	30	C	0	1	1	30		
18	-												
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2	10	10	30		30	2	2	30		
20	-												
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkbedrijven	2	10	30	30		0	1	1	30		
22	-												
221		Uitgeverijen (kantoren)	1	0	0	10		0	1	1	10		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2	10	0	30		0	1	1	30	B	
2223	A	Grafische afwerking	1	10	0	10		0	1	1	10		
2223	B	Binderijen	2	30	0	30		0	2	1	30		
2224		Grafische reproductie en zetten	2	30	0	10		10	2	1	30	B	
2225		Overige grafische activiteiten	2	30	0	30		10	2	1	30	B	D
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1	10	0	10		0	1	1	10		
33	-												
33	A	Vervaardigen van medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2	30	0	30		0	1	1	30		
36	-												
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	1	0	10	10		0	1	1	10		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2	30	10	10		10	1	1	30	B	
363		Vervaardigen van muziekinstrumenten	2	30	10	30		10	2	2	30		
51	-												
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	1	0	0	10		0	1	1	10		
52	-												
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1	10	0	10		10	1	1	10		

SBI-code	Volnummer	Omschrijving	Categorie	Afstand			Indices				Opmerking		
				Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste			
55	-												
5511, 5512		Pensions	1	10	0	10		10	2	1	10		
5552		Cateringbedrijven	2	10	0	30	C	10	1	1	30		
61, 62	-												
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1	0	0	10		0	2	1	10		
63	-												
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1	0	0	10		0	2	1	10		
633		Reisorganisaties	1	0	0	10		0	1	1	10		
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1	0	0	10		0	1	1	10	D	
64	-												
641		Post- en koeriersdiensten	2	0	0	30	C	0	2	1	30		
65, 66, 67	-												
65, 66, 67	A	Banken en verzekeringsbedrijven	2	0	0	30	C	0	1	1	30		
70	-												
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1	0	0	10		0	1	1	10		
72	-												
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1	0	0	10		0	1	1	10		
73	-												
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	30	10	30		30	1	1	30		
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1	0	0	10		0	1	1	10		
74	-												
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	0	0	10		0	1	1	10	D	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	2	10	0	30	C	10	2	1	30	B	
85	-												
8512 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1	0	0	10		0	2	1	10		
853		Kinderopvang	2	0	0	30		0	2	1	30		
91	-												
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties	2	0	0	30		0	1	1	30		

SBI-code	Volgsnummer	Omschrijving	Categorie	Afstand			Indices				Opmerking	
				Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste		
		(kantoren)										
92	-											
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2	0	0	30	C	30	2	1	30	
9251, 9252		Ateliers, e.d.	1	0	0	10		0	2	1	10	
93	-											
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	2	0	0	30		0	1	1	30	
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	1	10	0	10		0	1	1	10	
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1	0	0	10		0	1	1	10	
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1	0	0	10	C	0	1	1	10	D

Bijlage 2 Toelichting bij de staat van bedrijfsactiviteiten:

Algemeen

De tabel opgenomen in de bijlage 1 is een selectie uit de Lijst van Bedrijfsactiviteiten zoals deze door het VNG is opgenomen in de herziene handreiking "Bedrijven en milieuzonering", uitgave 2007. De lijst is gescreend op ruimtelijke wenselijkheid voor de specifieke bestemming waaraan de lijst gekoppeld is.

Hoofdindeling

Tabel 1 omvat de bedrijfstypen waarbij gewerkt is met codering volgens de Standaardbedrijfsindeling (SBI) 1993 van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Bij die bedrijfstypen is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties. Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties voor situaties dat:

- bedrijven bijzondere opslagen en/of installaties hebben, die anders dan "normaal" zijn voor die bedrijven of
- het betreft opslagen en/of installaties, die op zich niet als een bepaald bedrijf of bedrijfstype kunnen worden aangemerkt, maar wel als een relevante bedrijfsactiviteit in het kader van een bestemmingsplan.

Geen van deze bedrijven uit tabel 2 is overigens opgenomen in bijlage 1.

Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

- Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten *geur*, *stof*, *geluid* en *gevaar* de richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. ***In principe geldt de afstand tussen enerzijds de grens van de bestemming, die bedrijven (of andere milieubelastende functies toelaat) en anderzijds de uiterste situering van***

gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende milieucategorieën en richtafstanden gehanteerd:

<i>milieucategorie</i>	<i>richtafstand in meters</i>
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1000
6	1500

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen. Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs-/activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor de potentiële hinder, gevaar of schade.

Letteraanduiding C, Z, R, B, D, L, V

Bij bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor geluid de letter C van “continu” aangegeven. Dat houdt in dat de meeste bedrijven in dat bedrijfstype continu -dag en nacht (evt. ook in de weekends)- die activiteiten uitoefenen die (mede)bepalend zijn voor het geluidsniveau.

Voorts is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor *geluid* de letter Z van “zoning” opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig zijn aangewezen in het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer (Ivb), krachtens de Wet milieubeheer. Indien dergelijke bedrijven in het bestemmingsplan voorkomen of daarin niet worden uitgesloten, moet in dat plan een geluidszone worden opgenomen.

In de kolom “gevaar” is de letter “R” van risico opgenomen voor activiteiten die mogelijk onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen. In het geval het Bevi van

toepassing is, wordt getoetst aan de grens- en richtwaarden uit dat besluit of aan de vastgestelde afstanden van het Revi, indien deze regeling van toepassing is.

De letteraanduiding V bij de richtafstanden heeft betrekking op activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.

In deze kolom komen de volgende letters voor: B van "bodemverontreiniging", D van "divers" en L van "luchtverontreiniging". De index voor bodemverontreiniging, B, dient als hulpmiddel bij selectie van bedrijven op gevoelige gronden, met name bodembeschermingsgebieden. De letter B is opgenomen indien een gemiddeld bedrijf binnen het genoemde bedrijfstype een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

De index voor divers, D, betreft de diversiteit binnen een bedrijfstype naar met name bedrijfsgrootte (productiecapaciteit, opgesteld vermogen e.d.) en productiewijze (processen, milieuzorg). Een zekere diversiteit, naar met name verouderingsgraad, kan als normaal binnen een bedrijfstype worden aangenomen. De index D is aangegeven bij bedrijfstypen met een grotere diversiteit dan normaal.

De index L van "luchtverontreiniging" is aangegeven indien de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant kan zijn, vooral als het neerslag betreft van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora. Indien dit aspect relevant kan zijn in relatie tot de in de tabel genoemde grootste afstand, is de letter L vermeld. Dan kunnen er dus redenen zijn om de genoemde afstand te verhogen.

Indices voor verkeer en visuele hinder

De aspecten *verkeer* (verkeersaantrekkende werking) en *visueel* (visuele hinder) zijn kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie omtrent de bronsterkte:

- potentieel geringe, verkeersaantrekkende werking of visuele hinder;
- potentieel aanzienlijke, verkeersaantrekkende werking of visuele hinder;
- potentieel zeer grote, verkeersaantrekkende werking of visuele hinder.

Het aspect *verkeer* heeft betrekking op al het autoverkeer - goederen- (G) en personenvervoer (P) - van en naar de inrichting. Het kan een indicator zijn voor eventuele verkeers- en parkeerhinder in de omgeving.

Het aspect *visueel* is een zeer grove, subjectieve indicator voor de visuele inpasbaarheid van bedrijven. Zo hebben hoge omvangrijke bedrijfsbouwwerken index 3 en kleine(re) kantoorgebouwen index 1. Ook (mogelijke) lichthinder, zoals assimilatieverlichting en verlichting van sport- en industrieterreinen, valt onder dit aspect.

Verklaring gebruikte afkortingen

- : niet van toepassing/niet relevant
- < : kleiner dan
- >= : groter dan of gelijk aan
- cat. : categorie

kl. : klasse
n.e.g. : niet elders genoemd
o.c. : opslagcapaciteit
p.c. : productiecapaciteit
p.o. : productieoppervlak
v.c. : verwerkingscapaciteit
u : uur
d : dag
w : week
j : jaar

Pagina: 24

[g1]oppervlakte nieuwe stallen is 224 m², voorstel om hier 250 m² van te maken, kan er altijd nog wat bij!

Pagina: 25

[g2] Gelijk aan bedrijventerrein De Huet, verwijzing klopt niet meer