

# Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**1.1 plan:**

het bestemmingsplan Parapluperziening Geluidzone Verheulswede van de gemeente Doetinchem.

**1.2 aanduiding:**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

**1.3 aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

**1.4 bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

**1.5 bestaand gebruik:**

het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

**1.6 bestaande bebouwing:**

een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een daartoe verleende bouwvergunning.

**1.7 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.8 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.9 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.

**1.10 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

**1.11 gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

**1.12 geluidgevoelige gebouwen:**

woningen en gebouwen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

**1.13 (geluid)zone:**

een op grond van de Wet geluidhinder in het bestemmingsplan vastgelegd gebied rond een industrieterrein waarbuiten de geluidbelasting ten gevolge van dat industrieterrein niet meer mag bedragen dan 50 dB(A);

**1.14 gevel:**

een gevel, als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder, betreffende een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak en uitgezonderd de bepalingen in artikel 1b lid 5;

**1.15 grote lawaaimaker:**

een inrichting als bedoeld in artikel 2.4 het Inrichtingen- en vergunningbesluit;

**1.16 industrieterrein:**

terrein waaraan een bestemming is gegeven die de mogelijkheid van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, insluit (Wgh);

**1.17 verbeelding**

de kaart behorende bij het bestemmingsplan Parapluherziening Geluidzone Verheulsweide met kaartnummer NL.IMRO.0222.R70B008A-0002.

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

## Artikel 2 Reikwijdte

### 2.1 Aanduiding "Grote lawaaimakers uitgesloten"

De regels in artikel 3 betreffen een aanvulling op de voorschriften/regels van de onderstaande bestemmingsplannen, met betrekking tot de bedrijventerreinen Verheulswede en Wijnbergen. Voor het overige blijven de voorschriften/regels van de bestemmingsplannen onverminderd van kracht. De parapluperziening is ook van toepassing op eventueel doorgevoerde wijzigingen op deze bestemmingsplannen op grond van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheden in de betreffende plannen.

bestemmingsplan	vastgesteld	goedgekeurd
Bedrijventerrein Verheulswede 2008	01-10-2009	
Schöneveld 2003	16-09-2004	25-11-2004
Vijverberg/ Rekhemseweg	21-12-2006	07-08-2007
Harveld 1978	10-05-1979	01-08-1980
Harveld 1978, 2e herziening	10-03-1983	23-01-1984
Bedrijventerrein Wijnbergen	20-01-2000	29-08-2000
Bedrijventerrein Wijnbergen 1e herziening	10-04-2003	21-10-2003
Woongebied Wijnbergen 1999	07-10-1999	09-05-2000
Woongebied Wijnbergen 1999, 1e uitwerking	18-08-2009	08-10-2009
Gemeente Berg Buitengebied 1973	16-04-1973	19-06-1974
Bedrijvenwegtrace 2000	20-05-2002	10-12-2002
De Hoop 2004	15-12-2005	27-06-2006
Hamburgerbroek 2000, fase 1 Stationsgebied	19-04-2001	20-11-2001
Hamburgerbroek 2000, fase 2	13-02-2003	30-08-2005

### 2.2 Geluidzone

De regels in artikel 4 zijn aanvullend op de regels/voorschriften van de in artikel 2.1 opgenomen, bestemmingsplannen, met betrekking tot de geluidzone. Voor het overige blijven de regels/voorschriften van de bestemmingsplannen onverminderd van kracht.

## **Hoofdstuk 2 Aanvullende bestemmingsregels**

### **Artikel 3 Aanduiding "grote lawaaimakers uitgesloten"**

#### **3.1 Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - grote lawaaimakers' zijn inrichtingen, welke vallen onder artikel 2.4. van Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, niet toegestaan. Voor het overige blijven de voorschriften/regels van de betrokken bestemmingsplannen onverminderd van kracht.

#### **3.2 Specifieke gebruiksregels**

##### **3.2.1**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven aanduiding.

##### **3.2.2**

Tot een gebruik, strijdig met deze aanduiding, zoals bedoeld in artikel 3.2.1 wordt in ieder geval gerekend het oprichten en/of beheren van een inrichting, welke valt onder artikel 2.4. van Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

#### **3.3 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in artikel 3.2.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 4      Geluidzone - industrie**

### **4.1      Aanduidingsomschrijving**

De op de verbeelding als 'Geluidzone - industrie' aangewezen gronden, zijn, naast het bepaalde in de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting op geluidsgevoelige bebouwing vanwege het industrieterrein Verheulswede.

### **4.2      Bouwregels**

Voorzover de gronden zijn gelegen binnen de op de verbeelding aangegeven gebiedsaanduiding 'Geluidzone - industrie' is het realiseren van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet toegestaan.

### **4.3      Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen een ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.2 ten einde ingevolge de basisbestemming toegelaten geluidsgevoelige gebouwen te kunnen bouwen en gebruiken, onder voorwaarden dat de geluidbelasting 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.

### **4.4      Specifieke gebruiksregels**

#### **4.4.1**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

#### **4.4.2**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 4.4.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidsgevoelige gebouwen als geluidsgevoelige gebouwen.

#### **4.4.3**

Overtreding van het bepaalde in artikel 4.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

### **4.5      Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.4.2 voor het toestaan van het gebruik van niet-geluidsgevoelige gebouwen als geluidsgevoelig gebouwen, onder voorwaarden dat de geluidbelasting 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.

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 5 Antidubbelregel**

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

### **Artikel 6 Algemene procedure regels**

Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van ontheffing of het stellen van nadere eisen op grond van het bepaalde in de regels van dit plan is de navolgende voorbereidingsprocedure van toepassing:

- a. voorafgaand aan de terinzagelegging maken burgemeester en wethouders het voornemen om ontheffing te verlenen in een huis-aan-huisblad dat in de gemeente wordt verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- b. het ontheffingsverzoek, 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 of 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 omtrent het verlenen van ontheffing met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders stellen de indiener(s) van een zienswijze in kennis van hun besluit.

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 7 Overgangsrecht**

#### **7.1 Overgangsrecht bouwwerken**

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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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.

#### **7.2 Ontheffing**

Enmalig kan ontheffing worden verleend van lid 7.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

#### **7.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken**

Lid 7.1 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 overgangsbepaling van dat plan.

#### **7.4 Overgangsrecht gebruik**

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

#### **7.5 Strijdig gebruik**

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdig gebruik, bedoeld in lid 7.4, 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.

#### **7.6 Verboden gebruik**

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 7.4, 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.

#### **7.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik**

Lid 7.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



## **7.8 Hardheidsclausule**

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

## **Artikel 8 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Parapluherziening Geluidzone Verheulsweide.

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

de griffier,

de voorzitter,