

Regels

De wijzigingen die in het kader van dit bestemmingsplan zijn doorgevoerd zijn in deze regels **vet** weergegeven.

Hoofdstuk I Inleidende regels

Artikel I Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan RBT 2009, gedeeltelijke herziening externe veiligheid van de gemeente Doetinchem;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0222.R52B003A-0001 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 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;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aangebouwd bijbehorend bouwwerk (aangebouwd bijgebouw):

een bijbehorend bouwwerk dat met minimaal één gevel tegen de gevel van het hoofdgebouw is gebouwd. Dit op een zodanige wijze dat een rechtstreekse - voor mensen toegankelijke - interne verbinding tussen beide gebouwen mogelijk is;

1.6 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.7 algemene geluidruimte;

geluidruimte die resteert na aftrek van de bestemmingsgeluidruimte;

1.8 antennedrager:

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.9 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.10 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.11 bebouwingspercentage:

een percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met gebouwen en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.12 bedrijf:

een zelfstandige productie-eenheid;

1.13 bedrijfswoning (dienstwoning):

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon en diens gezin, wier huisvesting daar in verband met de bestemming noodzakelijk is;

1.14 beperkt kwetsbaar object:

object zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.15 bestaand:

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.16 bestemmingsgeluidruimte:

aan gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' nader aangeduid met 'bedrijf tot en met categorie 4.2' toegedeelde geluidruimte;

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bijbehorend bouwwerk (bijgebouw):

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.20 boeiboord:

opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal;

1.21 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;

1.22 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.23 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;

1.24 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.25 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.27 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;

1.28 dagrecreatie:

recreatie in de vorm van:

- a. extensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op ontspanning en/of natuurbeleving en landschapsbeleving zoals wandelen en fietsen;
- b. intensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig aantrekken van (grote) groepen mensen zoals een attractiepark en een dierentuin;

1.29 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ter verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt;

1.30 druiplijn:

onderste horizontale lijn van een dakvlak dat geen goot heeft, bijvoorbeeld een rieten dak;

1.31 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.32 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;

1.33 gebouw:

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

1.34 geluidsgevoelig object:

woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.35 geluidruimte:

geluidproductieruimte krachtens het bepaalde in artikel 40 Wet geluidhinder ten dienste van grote lawaaimakers;

1.36 gevellijn:

de als zodanig aangeduide lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;

1.37 grote lawaaimaker:

inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder en die als zodanig zijn aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;

1.38 hoekperceel:

perceel in de oksel van twee elkaar ontmoetende wegen;

1.39 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.40 hoogteaccent:

een staand deel van een gebouw dat hoger dan breed is;

1.41 horeca:

een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie; de volgende specifieke vormen worden onder horeca begrepen:

- a. 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. bedrijfsrestaurant/kantine: een horecabedrijf behorende bij en ondergeschikt aan de hoofdfunctie zonder winstoogmerk dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;
- d. 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;
- e. 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;
- f. snackbar/cafetaria: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van etenswaren, al dan niet voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;
- g. 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;
- h. (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;
- i. 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;
- j. zalencentrum/partycentrum: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het ter beschikking stellen van ruimte(n) voor onder andere feesten en vergaderingen waarbij consumpties, kleine etenswaren en/of maaltijden worden verstrekt;

1.42 kantoor:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodatie;

1.43 kavelgeluidruimte:

bestemmingsgeluidruimte per afzonderlijk bouwperceel;

1.44 kwetsbaar object:

object zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.45 luifel:

een afdak met een diepte van niet meer dan 0,5 m, bevestigd aan de gevel van een gebouw zonder directe verbinding met de grond;

1.46 maaiveld:

bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.47 naar de weg gekeerde bouwgrens (voorgevelrooilijn):

een lijn van een bouwvlak, gekeerd naar de weg, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten;

1.48 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;

1.49 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.50 overbouwing

boven de grond zwevend deel van een gebouw dat aan de onderzijde een open buitenruimte biedt;

1.51 overkapping:

een bouwwerk met een open constructie;

1.52 peil:

- a. voor bouwwerken op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang vermeerderd met 0,30 m;
- b. voor bouwwerken op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het gemiddeld waterpeil ter plaatse;
- d. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: het hoogste punt van het aansluitende afgewerkte bouwperceel (incidentele verhogingen niet meegerekend).

I.53 perifere detailhandel:

detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten en caravans), tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling (en om die reden niet binnen de aangewezen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden);

I.54 prostituee:

degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

I.55 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

I.56 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;

I.57 reclamezuil:

een rechtopstaand bouwwerk geen gebouw zijnde dat aanmerkelijk hoger is dan breed voor de uiting van reclame;

I.58 rijbaan:

elk voor rijdende voertuigen bestemd weggedeelte met uitzondering van fietspaden;

I.59 (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;

I.60 ruimtelijke uitwerking:

de aard, de omvang, de intensiteit alsmede de ruimtelijke uitstraling van het gebruik en/of de functie van gronden en/of bouwwerken;

I.61 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:

- a. een seksbioscoop;
- b. een seksautomatenhal;
- c. een sekstheater;
- d. een parenclub;
- e. 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);

I.62 straatmeubilair:

bij of op de weg behorende bouwwerken zoals lichtmasten, verkeersgeleiders, zitbanken, reclamezuilen, bloembakken en cocons van vuilniscontainers;

I.63 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;

I.64 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;

I.65 toegangspartij:

een toegangspartij of een uitgebouwde toegang is een uitbreiding van de toegangsruimte (hal) van een gebouw, die buiten de gevel uitsteekt en al dan niet in open verbinding staat met die ruimte;

I.66 van de weg afgekeerde bouwgrens (achtergevelrooilijn):

een lijn van een bouwvlak, evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens, die niet door hoofdgebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten;

I.67 verblijfsrecreatie:

vormen van vrijetijdsbesteding waarbij tevens in overnachtingsmogelijkheden is voorzien;

I.68 volumineuze detailhandel:

detailhandel in volumineuze goederen;

I.69 volumineuze goederen:

goederen waarvoor, voor de tentoonstelling of opslag ervan, een groot vloeroppervlak nodig is, zoals auto's, boten, caravans, landbouwvoertuigen en aanverwant;

I.70 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;

I.71 vrijstaand bijbehorend bouwwerk (vrijstaand bijgebouw):

een bijbehorend bouwwerk, dat vrij van het hoofdgebouw gebouwd is en in functioneel opzicht geen deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van een bouwwerk tot een perceelsgrens:

de kortste afstand tussen enig punt van een bouwwerk en een perceelsgrens;

2.2 de bebouwde oppervlakte van een perceel of ander terrein:

de som van de oppervlakten van alle op een perceel of een ander terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 1 m boven peil neerwaarts geprojecteerd en buitenwerks gemeten;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de 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;

2.5 de bruto-vloeroppervlakte (b.v.o.):

de som van de horizontale vloeroppervlakten van de bouwlagen, met inbegrip van de daarbij behorende kantoren, magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten, buitenwerks gemeten;

2.6 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; Bij een 'half-ronde' of anderszins gebogen kapvorm, wordt de dakhelling berekend als de hoek tussen lijn welke de goothoogte en het hoogste punt van het bouwwerk verbindt ten opzichte van het horizontale vlak;

2.7 de 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;

2.8 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.9 de 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;

2.10 de netto-vloeroppervlakte (n.v.o.):

de som van de horizontale vloeroppervlakten van de tot een gebouw behorende binnenruimten, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten, een en ander conform NEN 580:2007, onderdelen 4.3.1 en 4.3.2;

2.11 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.12 de oppervlakte van een overkapping:

tussen de rand van het dakvlak, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.13 de verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.):

de som van de horizontale 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;

2.14 de vloeroppervlakte van een woning:

Vervallen

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid;
- b. extensieve dagrecreatie en mogelijkheden voor ontmoeting;
- c. fiets- en wandelpaden zonder een direct verbindend karakter en verhardingen, niet zijnde parkeervoorzieningen;
- d. instandhouding van aanwezige cultuurhistorische, visueel-landschappelijke abiotische en/of archeologische waarden;
- e. waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;

en daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de in 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming 'Agrarisch' worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde:

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, op gronden met de bestemming 'Agrarisch', gelden de navolgende regels:

- a. het oprichten van kuilvoerplaatsen, tunnelkasten, windmolens, mestopslag en silo's is niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 1 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte van:
 1. antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen;
 2. windmolens maximaal 15 m bedragen;
- d. de totale oppervlakte in geval van overkappingen mag maximaal 20 m² bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in 3.2, nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de (goot)hoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Kleine gebouwen voor niet-bedrijfsmatige agrarische activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen **bij een omgevingsvergunning afwijken** van het bepaalde in 3.2.1 ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals schuilplaatsen en voederbergingen, niet behorende bij een bedrijfsmatig uitgeoefend (agrarisch) bedrijf, onder voorwaarden dat:

- a. de aanvrager beschikt over ten minste 1 ha aaneengesloten onbebouwde agrarische gronden voor het houden van (huis)dieren, in welk geval ten hoogste één hiervoor bedoeld gebouw mag worden gebouwd;
- b. daardoor het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving niet onevenredig worden aangetast;
- c. daarbij, indien mogelijk, ruimtelijk zoveel mogelijk wordt aangesloten bij bestaande bebouwing;
- d. de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 40 m² mag bedragen, waarvan ten hoogste 30 m² als stal en ten hoogste 10 m² als opslag mag worden gebruikt;
- e. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
- f. de bouwhoogte maximaal 6 m mag bedragen.

3.4.2 Hoogte erf- en terreinafscheidingen

Burgemeester en wethouders kunnen **bij een omgevingsvergunning afwijken** van het bepaalde in 3.2.2 onder b ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen tot een hoogte van 2 m, onder voorwaarden dat:

- a. daardoor geen onaantvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- b. daardoor geen overwegend ondoorzichtige erfafscheidingen ontstaan;
- c. indien de erfafscheiding grenst aan de bestemming 'Verkeer', hierdoor geen verkeersonveilige situatie ontstaat.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Algemeen

Onverminderd het bepaalde in Artikel 15 'Algemene gebruiksregels' is het verboden de gronden met de bestemming 'Agrarisch' te gebruiken in strijd met de bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik ten behoeve van:

- a. verblijfsrecreatie en intensieve dagrecreatie;
- b. het racen of crossen met motorrijtuigen of (brom)fietsen;
- c. staanplaats voor wagens en/of onderkomens.

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, **met uitzondering van zelfstandige kantoorfuncties**, met dien verstande dat m.e.r.-plichtige bedrijven zijn uitgesloten:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijven met bijbehorende bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan met uitzondering van grote lawaaimakers;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijven met bijbehorende bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan met uitzondering van grote lawaaimakers;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijven met bijbehorende bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan met uitzondering van grote lawaaimakers;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' bedrijven met bijbehorende bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 tot en met 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan met uitzondering van grote lawaaimakers;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' bedrijven met bijbehorende bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 tot en met 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan met uitzondering van grote lawaaimakers;
 - b. **zelfstandige kantoorfuncties, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'**;
 - c. **verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' met de bijbehorende ondergeschikte detailhandel en met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg' een vulpunt voor lpg van het bijbehorende verkooppunt voor motorbrandstoffen is toegestaan**;
 - d. detailhandel in volumineuze goederen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - showroom';
 - e. horeca in de vorm van een hotel-congress centrum met de daaraan gerelateerde functies, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel';
 - f. kantoor, uitsluitend ten dienste van en voor maximaal 50 % van de brutovloeroppervlakte van de onder a genoemde bestemming en met dien verstande dat minimaal 50 % van de brutovloeroppervlakte van de in sub a genoemde bestemming bestemd blijft voor bedrijven;
 - g. detailhandel in ter plaatse geproduceerde goederen, uitsluitend ten dienste van en voor maximaal 10 % van de brutovloeroppervlakte tot een maximum van 200 m² van de onder a genoemde bestemming en met dien verstande dat minimaal 50 % van de brutovloeroppervlakte van de in sub a genoemde bestemming bestemd blijft voor bedrijven;
 - h. horeca, uitsluitend in de vorm van een bedrijfsrestaurant/kantine en ondergeschikt aan de onder a, b en c genoemde bestemming en met dien verstande dat minimaal 50% van de brutovloeroppervlakte van de onder a genoemde bestemming bestemd blijft voor bedrijven;
 - i. geluidruimte, met dien verstande dat:
 1. de geluidruimte maximaal 65 dB(A)/m² bedraagt;
 2. de bestemmingsgeluidruimte maximaal 62 dB(A)/m² bedraagt;
 3. de kavelgeluidruimte maximaal 60 dB(A)/m² bedraagt;
 - j. waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
 - k. verkeer, verblijf en mogelijkheden voor ontmoeting;
 - l. groen- en nutsvoorzieningen;
- en daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de in 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming 'Bedrijventerrein' worden gebouwd met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten' geen gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

4.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken (overkappingen)

Voor het bouwen van gebouwen gelden de navolgende regels:

- a. de bouw van een bedrijfswoning is niet toegestaan;
- b. per bouwperceel is maximaal één gebouw toegelaten;
- c. de afstand tot de voorste perceelsgrens moet minimaal 6 m bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' geldt de weergegeven maximale bouwhoogte en het weergegeven bebouwingspercentage;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' geldt de weergegeven maximale hoogte in geval van een hoogteaccent;
- f. vervallen;**
- g. vervallen;**
- h. ter plaatse van de aanduiding 'minimum afstand tot de perceelgrens (m)' geldt de weergegeven minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens;
- i. in afwijking van het bepaalde in sub h moet de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, indien de bouwperceelsgrens grenst aan gronden als bedoeld in 4.1 onder **j, k en l** 6 m bedragen.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de navolgende regels:

- a. de bouw van een overkapping is niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a, mag de bouwhoogte van:
 1. erfafscheidingen maximaal 2 m bedragen;
 2. verlichting en vlaggenmasten maximaal 10 m bedragen;
 3. antennes maximaal 15 m bedragen;
 4. reclamemasten en reclamezuilen achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal de toegestane bouwhoogte als bedoeld in 4.2.2 onder d bedragen;
 5. silo's en schoorstenen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'silo', maximaal 40 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in 4.2.1 zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten' uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegelaten ten behoeve van reclame-uitingen, onder voorwaarden dat:
 1. per bedrijfsperceel maximaal 1 reclameuiting is toegestaan;
 2. de bouwhoogte maximaal 2 m mag bedragen;
 3. de diepte maximaal 2 m mag bedragen;
 4. de breedte maximaal 2 m mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in 4.2, nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de bouw- en goothoogte van bouwwerken;

- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Hoogteaccent

Burgemeester en wethouders kunnen **bij een omgevingsvergunning afwijken** van het bepaalde in 4.2.2 onder d voor de realisatie van een hoogteaccent tot maximaal 16 m, onder voorwaarden dat:

- a. een hoogteaccent uitsluitend op een hoekperceel gerealiseerd mag worden;
- b. de ruimtelijke uitwerking van de **afwijking** aanvaardbaar is.

4.5 Gebruiksregels

4.5.1 Algemeen

Onverminderd het bepaalde in Artikel 15 Algemene gebruiksregels, is het verboden de gronden te gebruiken in strijd met de bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik ten behoeve van:

- a. verblijfsrecreatie;
- b. bewoning;
- c. staanplaats voor wagens en/of onderkomens;
- d. het gebruik dat overschrijding van de kavelgeluidruimte tot gevolg heeft.

4.5.2 Parkeren

Per bouwperceel dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein met dien verstande dat:

- a. het aantal parkeerplaatsen bij:
 - 1. kantoren zonder baliefunctie minimaal 1,7 en maximaal 2,5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo worden gerealiseerd;
 - 2. arbeidsextensieve en bezoekersextensieve bedrijven minimaal 0,8 en maximaal 0,9 parkeerplaatsen per 100 m² bvo worden gerealiseerd;
 - 3. arbeidsintensieve en bezoekersextensieve bedrijven minimaal 2,5 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo worden gerealiseerd;
 - 4. een bedrijfsverzamelgebouw minimaal 0,8 en maximaal 1,7 parkeerplaatsen per 100 m² bvo worden gerealiseerd;
- b. bij de bepaling van het feitelijk aantal parkeerplaatsen zoals genoemd onder a vooraf advies wordt ingewonnen bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het ruimtelijk beleid, inclusief het parkeerbeleid.

4.5.3 Externe veiligheid

Vervallen

4.5.4 Opslag

Opslag van goederen in de openlucht is uitsluitend toegestaan indien deze met wanden wordt omsloten.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen **bij een omgevingsvergunning afwijken** van het bepaalde in 4.1 onder a voor het toestaan van een bedrijf en/of (met bijbehorende) bedrijfsactiviteiten in een hogere milieucategorie of voor het toestaan van een bedrijf met bijbehorende bedrijfsactiviteiten dat niet is vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, onder voorwaarden dat:

- a. de **afwijking** niet mag worden verleend voor grote lawaaimakers;
- b. de maximaal toelaatbare categorie met maximaal 1 milieucategorie wordt overschreden;
- c. het bedrijf met bijbehorende bedrijfsactiviteiten naar aard, omvang en hinder gelijk te stellen is met de op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegelaten bedrijven en dat dit indien nodig middels een milieuhygiënisch onderzoek door de aanvrager is aangetoond;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

4.6.2 Geluid

Burgemeester en wethouders kunnen **bij een omgevingsvergunning afwijken** van het bepaalde in 4.1 onder i voor:

- a. vergroting van de kavelgeluidruimte, onder voorwaarden dat:
 1. de vergroting uitsluitend ten nadele strekt van de algemene reserve;
 2. de grenswaarden voor het geluid niet worden overschreden;
- b. verkleining van de kavelgeluidruimte, onder voorwaarden dat:
 1. de verkleining uitsluitend tot voordeel strekt van de algemene reserve;
 2. de verkleining niet tot gevolg mag hebben dat de kavelgeluidruimte minder dan 60 dB(A)/m² bedraagt;
 3. de kavelgeluidruimte gedurende 3 aaneengesloten jaren niet is gebruikt;
- c. vergroting van de bestemmingsgeluidruimte, onder voorwaarden dat:
 1. de vergroting uitsluitend ten nadele strekt van de algemene reserve;
 2. de vergroting noodzakelijk is ter vergroting van de kavelgeluidruimte van nieuw gevestigde bedrijven;
 3. de grenswaarden voor het geluid niet worden overschreden.

Artikel 5 Bedrijventerrein - uit te werken

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven met bijbehorende bedrijfsactiviteiten in de categorieën I tot en met 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. kantoor;
- c. detailhandel in volumineuze goederen en in ter plaatse geproduceerde goederen;
- d. horeca, uitsluitend in de vorm van een bedrijfsrestaurant/kantine;
- e. geluidruimte;
- f. waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- g. verkeer, verblijf en mogelijkheden voor ontmoeting;
- h. groen- en nutsvoorzieningen;

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

5.2 Uitwerkingsregels

5.2.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders moeten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de in lid 5.1 bedoelde gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein - uit te werken' uitwerken.

5.2.2 Uitvoerbaarheid

Bij het uit te werken plan dient de uitvoerbaarheid te worden gewaarborgd.

5.2.3 Geluid

Bij het uit te werken plan dient het volgende in acht te worden genomen:

1. de geluidruimte bedraagt maximaal 65 dB(A)/m²;
2. de bestemmingsgeluidruimte bedraagt maximaal 62 dB(A)/m²;
3. de kavelgeluidruimte bedraagt maximaal 60 dB(A)/m².

5.3 Bouwregels

5.3.1 Algemeen

Het is verboden gebouwen en bijbehorende bouwwerken zijnde te bouwen als bedoeld in 5.1 zonder een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft verkregen.

5.3.2 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat de ruimtelijke uitwerking aanvaardbaar moet zijn en aansluit bij het aangrenzende deel van het bedrijventerrein.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. structurele groenvoorzieningen waaronder houtige opstanden;
- b. behoud en bevordering van de beeldkwaliteit;
- c. extensieve dagrecreatie en mogelijkheden voor ontmoeting en spelen;
- d. fiets- en wandelpaden zonder een direct verbindend karakter en verhardingen, niet zijnde parkeervoorzieningen;
- e. bedrijfsdoeleinden behorende bij de op het naaste bouwperceel gelegen bedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing';
- f. waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de in 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming 'Groen' worden gebouwd.

6.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken (overkappingen)

Voor het bouwen van gebouwen en **bijbehorende bouwwerken (overkappingen)** gelden de navolgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen en **bijbehorende bouwwerken (overkappingen)** worden gerealiseerd ten behoeve van de in 6.1 genoemde bestemming;
- b. de oppervlakte per gebouw of **bijbehorend bouwwerk (overkappingen)** mag maximaal 20 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a, b en c mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing' een overbouwing worden gerealiseerd **ten behoeve van de op het naaste bouwperceel gelegen bedrijf**, onder voorwaarden dat:
 1. de overbouwing bouwkundig onderdeel uitmaakt van het op het naaste bouwperceel gelegen bedrijfsgebouw;
 2. de diepte van de overbouwing maximaal 3 m mag bedragen;
 3. de hoogte van de bebouwingsvrije ruimte onder de overbouwing minimaal 4 m mag bedragen.

6.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de navolgende regels:

- a. overkappingen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- c. er mag maximaal 1 reclame-uiting in de vorm van een reclamemast worden gerealiseerd;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b, mag de bouwhoogte van:
 1. verlichting maximaal 10 m bedragen;
 2. antennes maximaal 15 m bedragen;
 3. reclamemast maximaal 40 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in 6.2, nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de bouw- en goothoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Geluidswerende voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen **bij een omgevingsvergunning afwijken** van het bepaalde in 6.1 en 6.2.3 voor de aanleg van geluidswerende voorzieningen in de vorm van een geluidswal, een geluidsscherm of een combinatie daarvan, onder voorwaarden dat:

- a. de geluidswerende voorziening niet onevenredig afbreuk doet aan de flora en fauna ter plekke;
- b. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidswerende voorzieningen het noodzakelijke effect hebben;
- a. vooraf advies is ingewonnen bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het ruimtelijk beleid inclusief het groenbeleid.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Algemeen

Onverminderd het bepaalde in Artikel 15 Algemene gebruiksregels, is het verboden de gronden te gebruiken in strijd met de bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik ten behoeve van:

- a. verblijfsrecreatie;
- b. intensieve dagrecreatie;
- c. het racen of crossen met gemotoriseerde voertuigen en fietsen;
- d. staanplaats voor wagens en/of onderkomens.

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een café-restaurant;
- b. één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. nutsvoorzieningen;

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

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de in 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming 'Horeca' worden gebouwd.

7.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken (overkappingen)

Voor het bouwen van gebouwen en **bijbehorende bouwwerken** gelden de navolgende regels:

- a. realisatie van gebouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' geldt de weergegeven maximale goot- en bouwhoogte;**
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (BVO) (m²)' geldt de weergegeven maximale bruto vloeroppervlakte;**
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag maximaal 100 m² bedragen;
- f. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag maximaal 3 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag maximaal 6 meter bedragen.

7.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de navolgende regels:

- a. de bouwhoogte mag achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrans maximaal 2 m bedragen; indien geplaatst vóór (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrans mag de bouwhoogte maximaal 1 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a, mag de bouwhoogte van:
 1. erf- en perceelafscheidings maximaal 2,5 m bedragen;
 2. verlichting, vlaggenmasten, speeltoestellen en vergelijkbare bouwwerken maximaal 12 m bedragen;
 3. antennes maximaal 15 m bedragen;

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in 7.2, op gronden met de bestemming 'Horeca' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de bouw- en goothoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;

- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;
onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Luifels

Burgemeester en wethouders kunnen **bij een omgevingsvergunning afwijken** van het bepaalde in 7.2.3 sub a voor het bevestigen van een luifel aan een hoofdgebouw, onder voorwaarden dat:

- a. de luifel wordt bevestigd aan de voorgevel en/of de zijgevel van het hoofdgebouw;
- b. de luifel maximaal 1,25 m uit de gevel van het hoofdgebouw mag steken;
- c. de breedte van de luifel niet meer dan de totale breedte van de gevel waaraan de luifel wordt bevestigd mag bedragen met aan weerszijden een overstek van maximaal 0,75 m;
- d. de ruimtelijk uitwerking van de **afwijking** aanvaardbaar is;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Ander soort horeca

Burgemeester en wethouders kunnen **bij een omgevingsvergunning afwijken** van het bepaalde in 7.1 voor het toestaan van een ander soort horecabedrijf, onder voorwaarden dat:

- a. de ruimtelijk uitwerking van de **afwijking** aanvaardbaar is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

7.5.2 Galerie, atelier

Burgemeester en wethouders kunnen **bij een omgevingsvergunning afwijken** van het bepaalde in 7.1 voor het toestaan van een galerie, atelier of een daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar te stellen functie, onder voorwaarden dat:

- a. de ruimtelijk uitwerking van de **afwijking** aanvaardbaar is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 Bedrijventerrein

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Horeca' wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein', onder voorwaarden dat:

- a. de bouw- en de gebruiksregels van de bestemming 'Bedrijventerrein' van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de ruimtelijk uitwerking van de wijziging aanvaardbaar is;
- c. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

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

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming 'Verkeer' worden gebouwd.

8.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken (overkappingen)

Voor het bouwen van gebouwen en **bijbehorende bouwwerken (overkappingen)** op gronden met de bestemming 'Verkeer' gelden de navolgende regels:

- a. de gebouwen en **bijbehorende bouwwerken (overkappingen)** dienen zodanig gesitueerd te worden dat zij niet onevenredig afbreuk doen aan de stroomfunctie en de ontsluitingsfunctie van de gronden met de bestemming 'Verkeer';
- b. de bouwhoogte van de gebouwen en **bijbehorende bouwwerken (overkappingen)** mag maximaal 4 m bedragen;
- c. de oppervlakte per gebouw of **bijbehorend bouwwerk (overkapping)** mag maximaal 20 m² bedragen;

8.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde op gronden met de bestemming 'Verkeer' gelden de navolgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van
 1. speeltoestellen, straatmeubilair en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen;
 2. antennes, verlichting en vergelijkbare bouwwerken maximaal 15 m bedragen;
- c. de oppervlakte per bouwwerk geen gebouw zijnde mag maximaal 20 m² bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in 8.2, nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de bouw- en goothoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen **bij een omgevingsvergunning afwijken** van het bepaalde in 8.2.2 onder b ten behoeve van de bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 5 m, onder voorwaarden dat:

- a. vooraf advies is ingewonnen bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het ruimtelijk beleid inclusief het verkeersbeleid;
- b. niet onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de stroomfunctie en de ontsluitingsfunctie van de gronden met de bestemming 'Verkeer'.

8.4.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen **bij een omgevingsvergunning afwijken** van het bepaalde in 8.2.3 onder b ten behoeve van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m, onder voorwaarden dat:

- a. vooraf advies is ingewonnen bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het ruimtelijk beleid inclusief het verkeersbeleid;
- b. niet onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de stroomfunctie en de ontsluitingsfunctie van de gronden met de bestemming 'Verkeer'.

Artikel 9 Leiding - Leidingstrook

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Leiding - Leidingstrook**' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:

- a. de aanleg en de instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding **met de bijbehorende vrijwaringszone** uitsluitend ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - gas';
- b. **de aanleg en de instandhouding van een hoogspanningsverbinding met de bijbehorende vrijwaringszone ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - hoogspanningsverbinding';**
- c. **vervallen;**

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

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de in 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming '**Leiding - Leidingstrook**' worden gebouwd.

9.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de navolgende regels;

- a. **de bouwhoogte van een hoogspanningsmast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - hoogspanningsverbinding' mag maximaal 45 meter bedragen;**
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 4 m bedragen;
- c. het bouwen van overkappingen is niet toegestaan.

9.3 Afwijken van de bouwregels

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

Burgemeester en wethouders kunnen **bij een omgevingsvergunning afwijken** van het bepaalde in 9.1 en 9.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), onder voorwaarden dat:

- a. het bouwwerk geen belemmering vormt voor de aanleg, het functioneren, het onderhoud en de instandhouding van de hoge druk aardgas transportleiding **en/of hoogspanningsverbinding;**
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Algemeen

Het is verboden om zonder een **omgevingsvergunning** op gronden met de bestemming '**Leiding - Leidingstrook**' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen en/of het vellen of rooien van beplantingen;
- c. het aanleggen en/of het dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d. het verlagen van en/of het graven in de bodem en het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het (grond)waterpeil;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en/of de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

9.4.2 Uitzonderingen

Geen **omgevingsvergunning** is vereist indien:

- a. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden aan en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
- b. het werken en werkzaamheden betreft die:
 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende:
 - omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
 - omgevingsvergunning voor het kappen of;
 - ontgrondingsvergunning.

9.4.3 Voorwaarden

Alvorens te beslissen op een verzoek om een **omgevingsvergunning** winnen burgemeester en wethouders advies in bij de leidingbeheerder.

**Artikel 10 Leiding - Hoogspanningsverbinding
vervallen**

Artikel 11 Waarde - Archeologie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daarop rustende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de archeologische verwachtingswaarde met dien verstande dat in geval van strijdigheid van de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie' met een andere op deze gronden rustende bestemming, de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie' vóór de regels van de andere bestemming gaan.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de in 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeven van terreinafscheiding worden gebouwd.

11.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal 2 m mag bedragen.

11.2.3 Bouwen ten behoeve van andere voorkomende bestemming(en)

Het bouwen overeenkomstig andere ter plaatse voorkomende bestemming(en) is toegestaan, onder voorwaarden dat:

- a. het bouwwerk geen belemmering vormt voor de bescherming en de instandhouding van de archeologische waarden;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het cultuurhistorisch beleid.

11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een **omgevingsvergunning** op gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen en/of het vellen of rooien van beplantingen;
- c. het aanleggen en/of het dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d. het verlagen van en/of het graven in de bodem en het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het (grond)waterpeil;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en/of de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

11.3.2 Uitzonderingen

Geen **omgevingsvergunning** is vereist indien:

- a. de werken c.q. werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden aan en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
- b. de werken c.q. werkzaamheden beperkt blijven tot een gebied met een oppervlak van maximaal 100 m² of in geval het oppervlak meer dan 100 m² bedraagt de diepte van werken en werkzaamheden niet dieper reikt dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast; of
- d. het werken en werkzaamheden betreft die:
 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning, kapvergunning of ontgrondingsvergunning.

11.3.3 Voorwaarden

Alvorens te beslissen op een verzoek om een **omgevingsvergunning** winnen burgemeester en wethouders advies in bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het cultuurhistorisch beleid.

Artikel 12 Waarde - Ecologie
vervallen

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Anti-dubbeltelbepaling

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 14 Algemene bouwregels

14.1 Bouwregels bij overschrijding van de bouwgrenzen

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

- a. stoepen, stoep treden, 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, voorzover de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens 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, voorzover de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 50 cm bedraagt en zij 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 onder nummer 1 genoemde strook;
- d. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voorzover dezen de bouwgrens niet meer dan 1 m overschrijden;
- e. goten, 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:
 1. de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 1 m overschrijden;
 2. de grens van de weg overschrijden;
 3. lager zijn geplaatst dan 4,20 m boven een rijbaan.

14.2 Afwijken van de bouwregels bij overschrijding van de bouwgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen **bij een omgevingsvergunning afwijken** van het bepaalde in 14.1 voor het overschrijden van bouwgrenzen met ten hoogste 2 m, indien het betreft:

- a. stoepen, stoep treden, toegangsbruggen en funderingen die de grens van de weg overschrijden;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden voor ventilatiekanalen en schoorstenen, die de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 12 cm overschrijden, dan wel die de grens van de weg overschrijden;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, die de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 50 cm overschrijden, met inachtneming van het bepaalde in 14.1 onder c, nummers 1 en 2;
- d. overbouwingen ten behoeve van de verbinding van twee bouwwerken, met inachtneming van het bepaalde in 14.1 onder c;
- e. bloemenkozijnen, balkons en galerijen, mits zij bij overschrijding van de grens van de weg voldoen aan het bepaalde in 14.1 onder c;
- f. luifels, reclamezuilen en draagconstructies voor reclame, mits zij bij overschrijding van de weggrens voldoen aan het bepaalde in 14.1 onder c;
- g. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen die in enige stand de naar de weg gekeerde bouwgrens met ten hoogste 1,50 m overschrijden, mits zij niet lager zijn geplaatst dan 4,20 m boven de rijbaan;

- h. toegangen van bouwwerken, voor wat de hoogte boven de weg betreft, die de grens van de weg niet overschrijden;
- i. kelderingen en kelderkoekoeken;
- j. bouwwerken waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan:
 - 1. de hoogte van de weg, voorzover de bouwwerken in de weg zijn gelegen;
 - 2. de terrein hoogte bij voltooiing van de bouw, voorzover de bouwwerken niet in de weg gelegen zijn.

14.3 Bestaande maten

In de gevallen waarin een bestaande goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud van een legaal bouwwerk ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan meer bedraagt dan in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is voorgeschreven, geldt deze bestaande goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud als maximum.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

15.1 Algemene aanduidingsregels

- a. In afwijking van het bepaalde in de bestemmingsregels, geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan als bedoeld in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zoals deze gelden ten tijde van de tervisielegging van een ontwerp van dit plan;
- b. Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' nieuwe geluidsgevoelige functies te realiseren tenzij uit een akoestisch rapport blijkt, dat wordt voldaan of kan worden voldaan aan de geluidnormen op grond van de Wet geluidhinder.

15.2 Verboden gebruik

- a. Overeenkomstig artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met het plan. Onder verboden gebruik wordt in ieder geval beschouwd gebruik als:
 1. staan- en/of ligplaats voor onderkomens;
 2. opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en/of vaartuigen en/of onderdelen daarvan;
 3. opslagplaats voor gereede en/of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en/of onderdelen daarvan;
 4. stortplaats voor puin, mest- en/of afvalstoffen;
 5. seksinrichting en/of ten behoeve van prostitutiedoeleinden, tenzij het 'thuisprostitutie' betreft;
 6. verblijfsrecreatie;
 7. het racen en/of crossen met gemotoriseerde voertuigen of fietsen;
 8. bewoning;
- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing op (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van gronden en/of bouwwerken.

15.3 Afwijken verboden gebruik

15.3.1 Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen **bij een omgevingsvergunning afwijken** van het bepaalde in 15.2 onder a indien strikte toepassing van deze regels leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik van gronden en bouwwerken, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in uitzonderlijke gevallen, gemotiveerd **bij een omgevingsvergunning afwijken** van de regels van het plan voor:

- a. het oprichten van bouwwerken van algemeen nut (zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasregelstations en gasdrukstations en 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;
- b. het overschrijden van de bouwregels inzake de goothoogte, de bouwhoogte en de (vloer)oppervlakte van gebouwen, met niet meer dan 10%;
- c. het overschrijden van de bouwregels inzake de bouwhoogte en de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 10%;
- d. 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 en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan gewenst of noodzakelijk is, en waarbij de grenzen met niet meer dan 3 m worden verschoven;
- e. het oprichten van masten ten behoeve van mobiele (beeld)telefonie en zendmasten tot een bouwhoogte van maximaal 15 m.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen ten behoeve van:

- a. 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;
- b. 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;
- c. **het verkleinen of geheel schrappen van de in het plan opgenomen aanduiding 'veiligheidszone - lpg', indien wordt aangetoond dat het planologisch aanvaardbaar is om een kleinere zone respectievelijk geen zone op te nemen. Aanleiding voor een verandering van deze zone kan bijvoorbeeld zijn: gewijzigde regelgeving, (in milieuvergunning opgenomen) gewijzigde jaardoorzet LPG of getroffen maatregelen aan of rondom de bron.**

Artikel 18 *Algemene procedureregels*
Vervallen

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd 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.

19.2 Ontheffing

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

19.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.4 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat bestemmingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van 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;
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat bestemmingsplan.

19.5 Persoonsgebonden overgangsregels

Voor zover 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 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan RBT 2009, gedeeltelijke herziening externe veiligheid.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Doetinchem in de openbare raadsvergadering van 23 februari 2012,

de griffier,

de voorzitter,

Bijlagen

Bijlage I Staat van bedrijfsactiviteiten activiteiten

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten opslagen en installaties

Bijlage 3 Toelichting bij de Staat van bedrijfsactiviteiten

1. Richtafstandenlijsten

De tabellen zijn een selectie uit de lijsten zoals deze door het VNG is opgenomen in 'Bedrijven en milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, editie 2009'. De lijst is gescreend op ruimtelijke wenselijkheid voor de specifieke bestemming waaraan de lijst gekoppeld is.

2. Hoofdindeling

Lijst 1 (aanwezig bij dit bestemmingsplan) gaat uit van bedrijfsactiviteiten, gerangschikt naar SBI-codes van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Voor elke activiteit zijn milieuaspecten en richtafstanden vermeld, rekening houdend met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties. Bij activiteiten kunnen daarnaast specifieke opslagen en installaties voorkomen. Lijst 2 (niet aanwezig bij dit bestemmingsplan), te vinden in 'Bedrijven en milieuzonering', bevat milieuaspecten en richtafstanden voor deze opslagen en installaties.

3. Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

De lijsten vermelden richtafstanden voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen (zie hierna). De richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:

- in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
- ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

De activiteiten zijn zodanig gedefinieerd en geclusterd dat er in het licht van de soorten milieubelasting (geur, stof, geluid, gevaar) sprake is van een zekere uniformiteit. In de praktijk zal binnen een activiteit variatie in de milieubelasting voorkomen.

In de tabel is de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar vermeld. Deze grootste afstand is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie:

milieucategorie	richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

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.

4. Geluid: continu (C) en zonering (Z)

Bij bepaalde activiteiten is na de afstand voor geluid de letter C van 'continu' aangegeven. Hiermee is aangegeven dat bij de betreffende milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.

Voorts is bij bepaalde activiteiten na de afstand voor geluid de letter Z van 'zonering' opgenomen. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder (vroeger ook wel A-inrichtingen genoemd) en die als zodanig zijn aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningsbesluit milieubeheer. Indien dergelijke bedrijven in het bestemmingsplan voorkomen of in het bestemmingsplan zijn toegestaan, moet in dat plan een geluidszone worden opgenomen.

5. Gevaar: risico (R) en vuurwerk (V)

In de kolom 'gevaar' is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

Als de letter R van 'risico' is aangegeven, kunnen activiteiten onder de werking van het Besluit exteren veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen of gaan vallen. Voor deze activiteiten dit altijd te worden nagegaan of het Bevi van toepassing is.

Voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is, is de letter V van 'vuurwerk' opgenomen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden getoetst naar de veiligheidsafstanden uit het Vuurwerkbesluit.

6. Milieucategorie: divers (D)

Bij de bepaling van de richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is uitgegaan van een 'gemiddeld' moderne activiteit met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. Bij alle activiteiten dient daarom rekening te worden gehouden met een zekere variatie. Voor activiteiten met een grote variatie in productieprocessen is de letter D van 'divers' opgenomen. Deze activiteiten kunnen een groter variatie in milieubelasting vertonen. Dit dient per geval nader te worden gezien.

7. Index voor verkeersaantrekkende werking: goederenvervoer (G) en personenvervoer (P)

Naast de genoemde milieuaspecten kan ook de verkeersaantrekkende werking van belang zijn voor de toelaatbaarheid van de activiteit op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden, maar is weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;

3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P)

De index voor verkeersaantrekkende werking is van belang in combinatie met de verkeersontsluiting van en naar de inrichting. Het kan een indicator zijn voor eventuele verkeers- en parkeerhinder in de omgeving.

8. Overige aandachtspunten: visuele hinder, bodemverontreiniging (B) en luchtverontreiniging (L)

Het aspect visueel hinder is een indicator voor de visuele inpasbaarheid van activiteiten. Zo hebben hoge omvangrijke bedrijfsbouwwerken index 3 en kleine(re) kantoorgebouwen index 1. De bepaling van de index is subjectief en niet eenduidig. Het betreft slechts een signaalfunctie.

De index voor bodemverontreiniging (B) kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gronden, zoals bodembeschermingsgebieden. Deze index is opgenomen als een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft, bijvoorbeeld door calamiteiten, incidenten of 'sluimerende' lekkages.

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot woningen (of andere gevoelige locaties) in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar delucht in planologisch opzicht relevant zijn. Denk aan neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora; bijvoorbeeld verzurende stoffen op natuurgebieden en zware metalen op groentes. Bij het gebruik van ontsmettings- en bestrijdingsmiddelen in de land- en tuinbouw doen zich in de praktijk regelmatig problemen voor met de afstand tot woningen. Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de letter L van 'luchtverontreiniging' opgenomen.

9. Gebruikte afkortingen

De volgende afkortingen worden in de lijsten gebruikt, in aanvulling op de hiervoor genoemde en verklaarde afkortingen:

-	:	niet van toepassing of niet relevant
<	:	kleiner dan
>	:	groter
=	:	gelijk aan
cat.	:	categorie
e.d.	:	en dergelijke
kl.	:	klasse
n.e.g.	:	niet elders genoemd
o.c.	:	opslagcapaciteit
p.c.	:	productiecapaciteit
p.o.	:	productieoppervlak
b.o.	:	bedrijfsoppervlak
v.c.	:	verwerkingscapaciteit
u	:	uur
d	:	dag
w	:	week

j : jaar