

Regels

Hoofdstuk I Inleidende regels

1.1. Begrippen

1.1.1 verordening

de beheersverordening Noordoost Doetinchem - 2014 van de gemeente Doetinchem;

1.1.2 verordeningsgebied

het gebied waarop deze verordening van toepassing is, 'besluitvlak I', vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0222.R05KE006A-0002 met bijbehorende bestanden;

1.1.3 aan huis gebonden bedrijf

het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.1.4 aan huis gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, waaronder een vrij 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;

1.1.5 achtererfgebied

erf achter de met het aangrenzende openbaar toegankelijk gebied evenwijdig gelegen lijn, die het hoofdgebouw raakt:

- a. aan een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op 1 m achter het snijpunt met de voorgevel, en,
- b. aan een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op het snijpunt met de achtergevel.

1.1.6 archeologisch deskundige

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.1.7 archeologische verwachting

een gebied met een daaraan toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.1.8 archeologische waarde

een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.1.9 archeologisch monument

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

1.1.10 archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 MW en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

1.1.11 bebouwing

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

1.1.12 bebouwingspercentage

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

1.1.13 bedrijf

een zelfstandige productie-eenheid;

1.1.14 bedrijfswoning (dienstwoning)

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, alleen bedoeld voor (het huishouden van) een persoon en zijn gezin, van wie de huisvesting daar in verband met de functie noodzakelijk is;

1.1.15 besluitsubvlak

een geometrisch bepaald vlak of een figuur waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge deze verordening nadere regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik van deze gronden;

1.1.16 bestaand gebruik

het bestaande legaal tot stand gekomen of op grond van een vergunning toegestaan maar nog niet gerealiseerd gebruik van gronden en die bouwwerken, zoals aanwezig op het moment van de vaststelling van de verordening;

daaronder valt niet het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

1.1.17 bijbehorend bouwwerk

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; met het volgende onderscheid:

a. aangebouwd bijbehorend bouwwerk

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;

b. vrijstaand bijbehorend bouwwerk

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

1.1.18 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;

1.1.19 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;

1.1.20 bouwperceel

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

1.1.21 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;

1.1.22 braakliggend terrein

Een terrein dat ten tijde van het kracht worden van de verordening:

- a. voorzien is van een eigen adres en/of aan te merken is als een zelfstandig kadastraal perceel én
- b. op basis van het voorgaande planologische regime aantoonbaar beoogd is voor zelfstandige bebouwing;

1.1.23 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;

1.1.24 dienstverlening

hulp die een persoon, instantie of onderneming bedrijfsmatig biedt aan de klant;

1.1.25 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een 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 beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.1.26 erker

een erker of een uitgebouwd venster is een in plattegrond rechthoekige, veelhoekige of halfronde uitbreiding van een ruimte in een gebouw, die buiten de gevel uitsteekt en in open verbinding staat met de bedoelde ruimte. De buitenzijde bestaat uit (een borstwering en) raamconstructies (wanden die grotendeels bestaan uit glas);

1.1.27 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;

1.1.28 dagrecreatie

recreatie in de vorm van:

- a. extensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op 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;

1.1.29 gebouw

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

1.1.30 gebiedsontsluitingsweg

een weg die een functie heeft voor afwikkelen en uitwisselen van verkeer en zorgt voor de ontsluiting tussen dorpen en wijken onderling en tussen dorp en snelweg als bedoeld in het gemeentelijke wegencategoriseringsplan;

1.1.31 gebruik

gebruik in de meest ruime zin van het woord, dus ook bouwen;

1.1.32 geluidsgevoelig object

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

1.1.33 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;

1.1.34 grondgebonden woning

een woning die direct met de grond is verbonden, en die niet als een woonwagen is aan te merken, of de onderste laag van gestapelde woningen die op maaiveldhoogte ligt;

1.1.35 hoofdgebouw

een gebouw, dat door zijn constructie, afmetingen en functie als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.1.36 horeca categorie I

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf; de volgende specifieke vormen worden onder horeca categorie I begrepen:

- a. 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;
- b. 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;
- c. 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;
- d. 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;
- e. 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;

1.1.37 horeca categorie 2

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken waarbij het doen beluisteren van muziek een wezenlijk onderdeel vormt; de volgende specifieke vormen worden onder horeca categorie 2 begrepen:

- a. (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;
- b. café: een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;
- c. 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;

1.1.38 horeca categorie 3

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie; de volgende specifieke vormen worden onder horeca categorie 3 begrepen:

- a. 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;
- b. congrescentrum: een bedrijf waarin ten minste één grote zaal is voor het houden van bijeenkomsten al dan niet met aanwezigheid een cateringbedrijf voor alle eten en drinken voor de bezoekers zorg draagt;

1.1.39 instellingen voor cultuur en ontspanning

culturele voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van ontspanning, waaronder dagrecreatie, of een combinatie daarvan;

1.1.40 inwoning

vorm van huistvesting in een bestaande woning en/of de bijbehorende bouwwerken, dat op grond van de verordening bij recht is toegestaan.

1.1.41 kantoor

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

1.1.42 kantoor- of praktijkruimte aan huis

een beroepswerkruimte die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf of een vrij beroep;

1.1.43 kwetsbaar object

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

1.1.44 maaiveld

bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.1.45 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociale, medische en levensbeschouwelijke voorzieningen evenals voorzieningen

ten behoeve van openbare dienstverlening, of een combinatie daarvan, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.1.46 mogelijkheden voor ontmoeting

terrassen, standplaatsen voor de ambulante handel, weekmarkten, rommelmarkten, braderieën, kermissen, volksfeesten, stadsfeesten, spektakeltoeren, openluchtfestivals, fancy fairs, circussen, stadspromotionele activiteiten (bijvoorbeeld tijdelijke ijsbaan), e.d. ;

1.1.47 openbaar toegankelijk gebied

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

1.1.48 overkapping

een bouwwerk met een open constructie;

1.1.49 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 maaiveld ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. als 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).

1.1.50 (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;

1.1.51 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 (raam)prostitutiebedrijf, waaronder ook begrepen een erotische massagesalon;
- al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel, met uitzondering van thuisprostitutie;

1.1.52 straatmeubilair

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

1.1.53 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;

1.1.54 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;

1.1.55 verblijfsrecreatie

vormen van vrijetijdsbesteding waarbij ook in overnachtingsmogelijkheden is voorzien;

1.1.56 voorerfgebied

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.1.57 voorgevel

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of, als het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt. Bij gebouwen met een verspringende voorgevel is het deel van de gevel dat het dichtst bij de openbare weg ligt bepalend. Bij gebouwen waarvan een zijgevel aan een gebiedsontsluitingsweg ligt, is sprake van twee voorgevels. In alle gevallen worden ondergeschikte bouwdelen niet meegerekend;

1.1.58 vrij beroep

een professionele dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij gebruik wordt gemaakt van verworvenheden verkregen door een academische of een hogere beroepsopleiding (zie bijlage I Lijst van vrije beroepsbeoefenaars) ;

1.1.59 vrije beroepsbeoefenaar

iemand die wordt ingehuurd om zijn/haar individuele persoonlijke, artistieke en/of academische kwaliteiten;

1.1.60 woning

een complex van ruimten, alleen bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, woonwagens niet inbegrepen;

1.1.61 woonfunctie

wonen in enge zin;

1.1.62 woonwagen

voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst;

1.1.63 zorgwoning I

een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging nodig hebben;

1.2. Wijze van meten

1.2.1 de afstand van een bouwwerk tot een perceelsgrens

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

1.2.2 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;

1.2.3 de breedte van een bouwwerk

van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, als de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, moet het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;

1.2.4 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

1.2.5 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;

1.2.6 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;

1.2.7 de vloeroppervlakte van een woning

de som van de horizontale vloeroppervlakten van de voor bewoning bestemde vertrekken van een woning, binnenwerks gemeten; hieronder vallen ook keukens, slaapvertrekken, gangen, toiletten, bad- en doucheruimten, zolders en vlieringen welke gebruikt worden als berging, en inpandige of aangebouwde bergingen die op grond van de beheersverordening verbouwd mogen worden tot woonruimte.

Hoofdstuk 2 Gebiedsregels

2.1. Gebruiksregels

2.1.1 Bestaand gebruik

- a. De in het verordeninggebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik waarbij de hoofdfuncties zijn aangegeven in bijlage 4 Functiekaart;
- b. bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde plek waarbij de gebruiksregels gelden als beschreven in 2.1.2, 2.1.3 of 2.1.4;
- c. voor braakliggende terreinen gelden voor nieuwbouw de gebruiksregels voor de van toepassing zijnde hoofdfunctie, als beschreven in 2.1.2, 2.1.3 of 2.1.4.

2.1.2 Wonen

2.1.2.1 Hoofdgebouwen

2.1.2.1.1 Grondgebonden woningen

In aanvulling op het bepaalde in paragraaf 2.1.1 is het toegestaan om grondgebonden woningen te veranderen, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. een uitbreiding mag niet vóór de voorgevel plaats vinden;
- b. de diepte van het hoofdgebouw mag:
 1. bij vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen maximaal 15 m zijn;
 2. bij aaneengebouwde woningen maximaal 13 m zijn;
- c. de afstand tussen het hoofdgebouw en de achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 8 m;
- d. de goothoogte mag maximaal 6 m zijn, met uitzondering van
 1. besluitsubvlak '1', hier geldt een maximale goothoogte van 4 m;
 2. besluitsubvlak '4', hier geldt een minimale goothoogte van 5 m;
 3. besluitsubvlak '5', hier geldt een maximale goothoogte van 3,5 m;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 10 m zijn, met uitzondering van
 1. besluitsubvlak '1', hier geldt een maximale bouwhoogte van 4 m;
 2. besluitsubvlak '4', hier geldt een maximale bouwhoogte van 6 m;
 3. besluitsubvlak '11', hier geldt een maximale bouwhoogte van 6 m;
- f. de afstand van een zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m; als het bouwperceel grenst aan openbaar toegankelijk gebied moet de afstand minimaal 2 m bedragen; als de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minder is dan de hiervoor gestelde maten, dan geldt deze bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens als minimale maat.
- g. ter plaatse van besluitsubvlak '4' mag op de woning van een opbouw (3^e bouwlaag) worden gebouwd met een maximale hoogte van 3,2 m, die plat moet worden afgedekt. Deze opbouw moet ten opzichte van de voorgevel exact 1 meter terugliggen en ten opzichte van de achtergevel ten minste 2,5 m. De breedte van de opbouw moet de volledige breedte van de woning beslaan.

2.1.2.1.2 Gestapelde woningen

In aanvulling op het bepaalde in paragraaf 2.1.1 is het toegestaan om gestapelde woningen te veranderen, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. een uitbreiding mag niet vóór de voorgevel plaats vinden;
- b. de diepte van het hoofdgebouw mag niet meer zijn dan de bestaande diepte;
- c. de goothoogte als volgt is:
 - 1. besluitsubvlak '2', hier geldt een minimale goothoogte van 9 m;
 - 2. besluitsubvlak '3', hier geldt een minimale goothoogte van 14 m;
 - 3. besluitsubvlak '6' en '7', hier geldt een minimale goothoogte van 8 m;
 - 4. besluitsubvlak '8', hier geldt een minimale goothoogte van 11 m;
 - 5. besluitsubvlak '9', hier geldt een minimale goothoogte van 13 m;
 - 6. besluitsubvlak '10', hier geldt een maximale goothoogte van 12 m;
 - 7. besluitsubvlak '12', hier geldt een minimale goothoogte van 9 m en een maximale goothoogte van 11,5 m;
 - 8. besluitsubvlak '13', hier geldt een minimale goothoogte van 12 m en een maximale goothoogte van 13,5 m;
 - 9. besluitsubvlak '14', hier geldt een minimale goothoogte van 8 m en een maximale goothoogte van 13,5 m;
- d. de bouwhoogte als volgt is:
 - 1. besluitsubvlak '2' en '9', hier geldt een maximale bouwhoogte van 14 m;
 - 2. besluitsubvlak '3', hier geldt een maximale bouwhoogte van 25 m;
 - 3. besluitsubvlak '6' en '10', hier geldt een maximale bouwhoogte van 12 m;
 - 4. besluitsubvlak '7', hier geldt een maximale bouwhoogte van 16,5 m;
 - 5. besluitsubvlak '8', hier geldt een maximale bouwhoogte van 13 m;

2.1.2.1.3 Bijbehorende bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in paragraaf 2.1.1 is het toegestaan om bij grondgebonden woningen onder de hierna genoemde voorwaarden bijbehorende bouwwerken te bouwen en/of te veranderen:

- a. bijbehorende bouwwerken algemeen:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 100 m² per woning bedragen;
 - 2. niet meer dan 50% van het achtererfgebied mag worden bebouwd; als het bouwperceel grenst aan openbaar toegankelijk gebied hoort hier ook het voorerfgebied bij dat gelegen is aan de zijkant van de woning, gerekend vanaf 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
 - 3. als de bouwmogelijkheden van het hoofdgebouw niet volledig zijn benut, mogen deze worden gebruikt voor de realisatie van bijbehorende bouwwerken, uitsluitend op de plek waar een hoofdgebouw mag worden gerealiseerd en zonder dat dit ten koste gaat van de onder sub a genoemde oppervlaktenorm;
 - 4. bijbehorende bouwwerken mogen alleen vanaf 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd;
 - 5. bijbehorende bouwwerken mogen tot op de perceelsgrenzen worden gebouwd;
 - 6. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen; als wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm;
 - 7. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
 - 8. in geval van een bijbehorende bouwwerk met een lessenaarsdak, waarvan de bouwhoogte meer dan 3 meter bedraagt, moet de afstand, van de zijde waar de bouwhoogte wordt gemeten, tot de perceelsgrens minimaal de breedte van het bijbehorende bouwwerk bedragen;
- b. erkers en toegangspartijen:
 - 1. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen, waarbij de bouwhoogte niet hoger mag worden dan de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van de

- woning, vermeerderd met 30 cm;
- 2. de breedte mag maximaal 50 % van de breedte van de voorgevel van de woning bedragen;
- 3. de diepte mag maximaal 1,50 m bedragen;
- c. overkappingen in het voorerfgebied:
 - 1. de oppervlakte mag maximaal 30 m² bedragen;
 - 2. het voorerfgebied waar de overkapping wordt gebouwd mag voor maximaal 50% worden bebouwd;
 - 3. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen; als wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm; als wordt aangebouwd aan een bijbehorend bouwwerk, geldt als maximum de goothoogte van dat bouwwerk;
 - 4. de bouwhoogte mag maximaal 3,5 m bedragen; als wordt aangebouwd aan een bijbehorend bouwwerk, geldt een bouwhoogte die maximaal 50 cm hoger is dan de goothoogte van dat bijbehorend bouwwerk;
 - 5. de overkapping mag maximaal aan drie zijden gesloten zijn met wanden van een bestaand gebouw of een bestaand ander bouwwerk geen gebouw zijnde, zoals een erfafscheiding.

2.1.2.2 *Bouwwerken geen gebouw zijnde*

2.1.2.2.1 **Overige bouwwerken in het voorerfgebied**

- a. de bouwhoogte mag maximaal 1 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a, mag de bouwhoogte van:
 - 1. speeltoestellen en tuinmeubilair maximaal 3 m bedragen;
 - 2. antennedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 6 m bedragen.

2.1.2.2.2 **Overige bouwwerken in het achtererfgebied**

- a. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a, mag de bouwhoogte van:
 - 1. speeltoestellen en tuinmeubilair maximaal 3,5 m bedragen;
 - 2. verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 6 m bedragen;
 - 3. antennedragers inclusief antennes maximaal 15 m bedragen.

2.1.2.3 *Gebruik*

2.1.2.3.1 **Aan huis gebonden bedrijf of beroep en escortbedrijf.**

In aanvulling op het bepaalde in paragraaf 2.1.1 is het toegestaan om een woning inclusief eventueel aanwezige aangebouwde bijbehorende bouwwerken ook te gebruiken voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf of beroep of een escortbedrijf onder de voorwaarde dat:

- 1. het medegebruik van ondergeschikte betekenis is en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
- 2. niet meer dan 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken die voor woondoeleinden mogen worden gebruikt, mag worden gebruikt voor het aan huis gebonden bedrijf of beroep;
- 3. het medegebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken zodanig beperkt blijft dat de afstand tussen de als zodanig gebruikte ruimte en de achterste perceelsgrens minimaal 8 m bedraagt;
- 4. de woning moet blijven voldoen aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Doetinchem;

5. degene die het aan huis gebonden bedrijf of beroep uitoefent ook de bewoner van de woning moet zijn;
6. alleen bedrijven of beroepen aan huis toelaatbaar zijn, die behoren tot de Lijst van aan huis gebonden beroepen en bedrijven zoals deze is opgenomen in bijlage 2 Lijst van aan huis gebonden bedrijven en beroepen;
7. geen onevenredige verstoring van de voorzieningenstructuur mag plaatsvinden;
8. geen detailhandel mag plaatsvinden behoudens:
 - a. internetverkoop (internetwinkels)
 - b. een beperkte verkoop (als ondergeschikte nevenactiviteit) van producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met het bedrijf of beroep aan huis;
9. een bedrijf geen winkeluitstraling mag hebben;
10. geen uitstalling van te verkopen artikelen mag plaatsvinden; geen showroom binnen of buiten;
11. het medegebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, dus niet onevenredig veel extra verkeer mag worden aangetrokken;
12. het medegebruik geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, dus primair op eigen terrein moet worden geparkeerd door gebruiker en bezoekers;
13. alleen onverlichte reclame-uitingen met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m² zijn toegestaan, waarvan de langste zijde minder dan 1 m moet bedragen;
14. geen sprake mag zijn van werkzaamheden, activiteiten en/of opslag in de open lucht voor de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf of beroep;
15. vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet mogen worden gebruikt voor de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf of beroep.

2.1.2.3.2 Wonen in aangebouwde bijbehorende bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in paragraaf 2.1.1 is het toegestaan om aangebouwde bijbehorende bouwwerken bij grondgebonden woningen te gebruiken voor de uitbreiding van de woonfunctie, onder voorwaarde dat de afstand tussen dat bouwwerk en de achterste perceelsgrens minimaal 8 m bedraagt.

De laatstgenoemde afstandsnorm geldt niet als de bijbehorende woning op minder dan 8 m ligt; in dat geval is de bestaande afstand tussen woning en achterste perceelsgrens maatgevend.

2.1.3 Andere functies

2.1.3.1 Bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in paragraaf 2.1.1 is het toegestaan om de bouwwerken voor hoofdfuncties bedrijf, detailhandel, horeca, kantoor, recreatie, sport, cultuur en ontspanning, dienstverlening en maatschappelijk, onder de hierna genoemde voorwaarden te veranderen.

2.1.3.1.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

1. een uitbreiding mag niet vóór de voorgevel plaats vinden;
2. het bebouwingspercentage en hoogtenormen die zijn opgenomen in bijlage 3 Overzicht bebouwingspercentage en toegestane goothoogte en bouwhoogte bij andere functies gelden.

2.1.3.1.2 Woningen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Hiervoor gelden de regels opgenomen in paragraaf 2.1.2 Wonen.

2.1.3.1.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde in het voorerfgebied (overige bouwwerken)

- a. de bouwhoogte mag maximaal 1 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a, mag de bouwhoogte van:
 1. speeltoestellen en tuinmeubilair maximaal 3 m bedragen;
 2. antennedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 6 m bedragen.

2.1.3.1.4 Bouwwerken geen gebouwszijnde in het achtererfgebied (overige bouwwerken)

1. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;
2. in afwijking van het bepaalde in sub a, mag de bouwhoogte van:
 - a. speeltoestellen maximaal 6 m bedragen;
 - b. verlichting en vlaggenmasten maximaal 10 m bedragen;
 - c. antennedragers inclusief antennes maximaal 15 m bedragen;
 - d. reclamemasten en reclamezuilen achter en tot maximaal 0,5 m vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag maximaal de toegestane bouwhoogte als bedoeld in 2.1.3.1.1 sub 2 bedragen; als een bouwwerk vóór 0,5 m van (het verlengde van) de voorgevel wordt geplaatst, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen.

2.1.3.1.5 Volkstuinen

In afwijking van 2.1.3.1.3 en 2.1.4.1.4 gelden voor volkstuinen de volgende voorwaarden:

1. per volkstuin zijn maximaal twee gebouwen toegelaten in de vorm van een berging en/of een kweekkasje;
2. per volkstuin mag maximaal 10 m² bebouwd worden, met dien verstande dat het bebouwingspercentage per volkstuin niet meer mag bedragen dan 5%.
3. de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen.
4. voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals teeltondersteunende constructies, geldt een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

2.1.3.2 Gebruik

2.1.3.2.1 Kinderopvang bij sport

- a. in aanvulling op het bepaalde in paragraaf 2.1.1 sub a mogen, voor zover het de hoofdfunctie sport betreft, de in het verordeningengebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken ook worden gebruikt voor kinderopvang;

2.1.3.2.2 Wijziging gebruik

In aanvulling op het bepaalde in paragraaf 2.1.1 kan het bestaande gebruik worden gewijzigd, op voorwaarde dat:

- a. geen verandering plaatsvindt van de hoofdfunctie die is vastgelegd in de hoofdfunctiekaart (bijlage 4 Functiekaart);
- b. een wijziging van de bedrijven alleen mogelijk is naar een ander bedrijfstype met bijbehorende bedrijfsactiviteiten uit dezelfde bedrijfscategorie of lager in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten bij de hoofdfunctie Bedrijf);
- c. het aantal woningen niet toeneemt;
- d. een wijziging van horeca-voorzieningen alleen mogelijk is binnen de categorie waartoe de bestaande voorziening hoort (horeca categorie 1, 2 of 3);
- e. een wijziging van de maatschappelijke voorzieningen niet mogelijk is naar een voorzieningen voor een 24-uurs begeleidwonenvoorziening met zorgplekken voor dak- of thuislozen met een verslavingsproblematiek of justitieel verleden.

2.1.4 Openbaar toegankelijk gebied

2.1.4.1 Openbaar toegankelijk gebied

In aanvulling op het bepaalde in paragraaf 2.1.1 is het toegestaan om het openbaar toegankelijk gebied te gebruiken voor (rij)wegen, fiets- en wandelpaden, mogelijkheden voor ontmoeting, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, fietsenstallingen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterlopen, waterberging, waterinfiltratievoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, reclame-uitingen en kunstobjecten, met dien verstande dat:

- a. het openbaar toegankelijk gebied niet zodanig mag worden gewijzigd dat er sprake is van een reconstructie van wegen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- b. het openbaar toegankelijk gebied dat is aangemerkt als structureel groen (bijlage 6 Structureel Groen), niet mag worden gebruikt voor (rij)wegen, parkeervoorzieningen en mogelijkheden voor ontmoeting;
- c. activiteiten in het kader van 'mogelijkheden voor ontmoeting' moeten passen in het gemeentelijk terrassen-, standplaatsen- of evenementenbeleid, met dien verstande dat evenementen maximaal vijftien dagen mogen duren (inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen voor het evenement);

2.2. Specifieke regels

2.2.1 Archeologische verwachting

Ter plaatse van besluitsubvlakken 'Archeologische verwachting - 1', 'Archeologische verwachting - 2', 'Archeologische verwachting - 3' en 'Archeologische verwachting - 4' moet rekening gehouden worden met het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden.

2.2.1.1 Gebruik

2.2.1.1.1 Archeologisch rapport

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

1. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² (besluitsubvlakken 'Archeologische verwachting - 1' en 'Archeologische verwachting - 2'), 1000 m² (besluitsubvlak 'Archeologische verwachting - 3') of 5000 m² (besluitsubvlak 'Archeologische verwachting - 4') moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
2. als uit sub 1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrenge van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 - c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden voor een archeologische deskundige op basis van een door het

- bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
3. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het bevoegde gezag kan de onder sub 2 genoemde voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden.

2.2.1.1.2 Advies archeologisch deskundige

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunningaanvraag als bedoeld in paragraaf 2.2.1.1.1 sub 1, winnen zij advies in bij een archeologische deskundige.

2.2.1.1.3 Geen archeologisch rapport

Het bepaalde onder paragraaf 2.2.1.1.1 sub 1 geldt niet als:

1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
2. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 250 m² (besluitsubvlakken 'Archeologische verwachting - 1' en 'Archeologische verwachting - 2'), 1000 m² (besluitsubvlak 'Archeologische verwachting - 3') of 5000 m² (besluitsubvlak 'Archeologische verwachting - 4') wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
3. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

2.2.1.2 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in paragraaf 2.2.1.1, nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de afmetingen van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken;
- c. de inrichting en het gebruik van gronden;

als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

2.2.1.3.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

1. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
2. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen en het graven van een bouwput, waarbij per besluitsubvlak de volgende ondergrenzen gelden;

<i>besluitsubvlak</i>	<i>dieper dan</i>	<i>oppervlakte meer dan</i>
'Archeologische verwachting - 1'	0,4 m	250 m ²
'Archeologische verwachting - 2'	0,3 m	250 m ²
'Archeologische verwachting - 3'	0,3 m	1000 m ²
'Archeologische verwachting - 4'	0,3 m	5000 m ²

3. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
4. het verlagen van het waterpeil;
5. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
6. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
7. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
8. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

2.2.1.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder paragraaf 2.2.1.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

1. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
2. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale gebruik;
3. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
4. voor het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem indien de gronden zijn gelegen besluitsubvalk 'Archeologische verwachting 4'.
5. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van de beheersverordening een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
6. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 gelden.

2.2.1.3.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder paragraaf 2.2.1.3.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

1. de vergunning kan alleen worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast. Dit moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Als het rapport daar aanleiding voor geeft, moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden;
2. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld.

2.2.1.3.4 Voorschriften

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning voorschriften opnemen, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waaronder (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd

- gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 - d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

2.2.1.3.5 Advies archeologisch deskundige

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in paragraaf 2.2.1.3.1 wint zij advies in bij een archeologische deskundige.

2.2.2 Geluidzone industrielawaai

2.2.2.1 Algemeen

Ter plaatse van besluitsubvlak 'Geluidzone industrielawaai' mogen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd.

2.2.2.2 Specifieke regels

Het onder 2.2.2.1 opgenomen verbod geldt niet als blijkt dat de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde op grond van de Wet geluidhinder, dan wel een verkregen hogere waarde.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

3.1. Anti-dubbelregel

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.

3.2. Algemene gebiedsregels

3.2.1 Verboden gebruik

- a. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de verordening. Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan (het gebruik als):
 1. voorziening voor een 24 uren begeleidwonenvoorziening met zorgplekken voor dak- of thuislozen met een verslavingsproblematiek of justitieel verleden;
 2. het hebben van een (extra) zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte in een bijbehorend bouwwerk;
 3. het gebruiken van één of meer bouwwerken in een volkstuin ten behoeve van permanente bewoning;
 4. staan- en/of ligplaats voor wagens en/of onderkomens;
 5. opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en/of vaartuigen en/of onderdelen daarvan;
 6. opslagplaats voor gereede en/of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en/of onderdelen daarvan;
 7. stortplaats voor puin, mest- en/of afvalstoffen;
 8. seksinrichting, tenzij het "thuisprostitutie" betreft;
 9. verblijfsrecreatie en intensieve dagrecreatie;
 10. het racen en/of crossen met gemotoriseerde voertuigen of fietsen;
- b. het bepaalde onder sub a is niet van toepassing op (tijdelijk) gebruik voor de realisering en/of handhaving van de functie of het normale onderhoud van gronden en/of bouwwerken.

3.2.2 Nieuwe bouwwerken

Nieuwe bouwwerken moeten worden gebruikt overeenkomstig het ter plaatse bestaande gebruik van de gronden of van bestaande gebouwen, waarbij deze worden gebouwd.

3.2.3 Algemene bouwregels

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

- 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 bouwrens met 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 bouwrens met meer dan 1 m overschrijden;
 - 2. de grens van de weg overschrijden;
 - 3. lager zijn geplaatst dan 4,20 m boven een rijbaan.

3.2.4 Parkeren

Parkeren moet in principe op eigen terrein plaatsvinden. Daarbij gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen en Parkeercompensatiefonds, vastgesteld door de raad op 23 februari 2012 (bijlage 7).

3.2.5 Ondergronds bouwen

In dit plan gelden de regels voor het bovengronds bouwen; niet voor het ondergronds bouwen.

3.2.6 Overige regels

Waar in deze verordening wordt verwezen naar wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van vaststelling van de beheersverordening.

Hoofdstuk 4 Slotregel

4.1. Overgangsrecht

4.1.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

4.1.2 Ontheffing overgangsrecht bouwwerken

Het bevoegd gezag kan 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 %.

4.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

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

4.1.4 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met de verordening strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met die verordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. 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;
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende planologisch regime, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

4.1.5 Persoonsgebonden overgangsrecht

Indien toepassing van het in het vorige lid opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van de beheersverordening grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende planologische regime, kunnen burgemeester en wethouder met het oog op beëindiging op termijn van die met de beheersverordening strijdige situatie, voor die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

4.2. Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van de beheersverordening Noordoost Doetinchem - 2014'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Doetinchem in de openbare raadsvergadering d.d. 18 december 2014.

de griffier, de voorzitter,

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Doetinchem in de openbare raadsvergadering d.d. 18 december 2014.

de griffier,

de voorzitter,



Bijlagen regels

Bijlage I Lijst van vrije beroepsbeoefenaars

Lijst van vrije beroepen op grond van de Handelsregisterwet

- Advocaat
- Accountant-administratieconsulent
- Alternatieve genezer
- Belastingconsulent
- Bouwkundig architect
- Dierenarts
- Fysiotherapeut
- Gerechtsdeurwaarder
- Huidtherapeut
- Huisarts
- Interieurarchitect
- Juridisch adviseur
- Kunstenaar
- Logopedist
- Medisch specialist
- Notaris
- Oefentherapeut Cesar/Mensendieck
- Organisatie-adviseur
- Orthopedagoog
- Psycholoog
- Raadgevend adviseur
- Redacteur
- Registeraccountant
- Stedenbouwkundige
- Tandarts
- Tandartsspecialist
- Tolk-vertaler (al dan niet beëdigd)
- Tuin- en landschapsarchitect
- Verloskundige

Een beroep dat hier niet op voorkomt geldt in beginsel niet als 'vrij beroep', tenzij de onderneming/beroepsbeoefenaar anders kan aantonen.

In de jurisprudentie is uitgemaakt, dat de uitoefening van vrije beroepen in overeenstemming is met de functie wonen. Dit is rechtstreeks toegestaan. Voor de vestiging van vrije beroepen is geen procedure nodig op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Wet ruimtelijke ordening, zolang de beroepsuitoefening plaatsvindt in de woning en de woonfunctie in overwegende mate blijft behouden.

Bijlage 2 Lijst van aan huis gebonden bedrijven en beroepen

bron: Bedrijven en milieuzonering VNG (editie 2009)

SBI-code ('hoofdgroep': 'subgroep')	Omschrijving
15: 1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.
18: 182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)
20: 205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkbedrijven
22: 221	Uitgeverijen (kantoren)
22: 2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen
22: 2223	Grafische afwerking
22: 2223	Binderijen
22: 2224	Grafische reproductie en zetten
22: 2225	Overige grafische activiteiten
22: 223	Reproductiebedrijven opgenomen media
33: 33	Vervaardigen van medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie
36: 361	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²
36: 362	Vervaardiging van munten, sieraden e.d.
36:363	Vervaardigen van muziekinstrumenten
51: 511	Handelsbemiddeling (kantoren)
52: 527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's, motors, bromfietsen en scooters)
55: 551,1 5512	Pensions en Bed & Breakfast
55: 5552	Cateringbedrijven
61, 62: 61, 62	Vervoersbedrijven (alleen kantoren)
63: 6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)
63: 633	Reisorganisaties
63: 634	Expeditieuren, cargadoors (kantoren)
64: 641	Post- en koeriersdiensten
65, 66, 67: 65, 66, 67	Banken en verzekeringsbedrijven
70: 70	Verhuur van en handel in onroerend goed
72: 72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.
73: 731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk

73: 732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
74: 74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
74: 7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales
85: 8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven
85: 853	Kinderopvang (gastouderschap)
91: 9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)
92: 921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)
92: 9251, 9252	Ateliers, e.d.
93: 9301.3	Wasverzendinrichtingen
93: 9301.3	Wasserettes, wassalons
93: 9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten
93: 9305	Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd in de richtafstandenlijst I - Activiteiten van Bedrijven en milieuzonering van het VNG (editie 2009)

Bijlage 3 Overzicht bebouwingspercentage en toegestane goothoogte en bouwhoogte bij andere functies

Overzicht overige functies - bebouwingspercentage, maximale goot- en bouwhoogte

straat	huisnr	bebouwingspercentage (%)	maximale goothoogte (m)	maximale bouwhoogte (m)
Bachlaan	2	60	6	10
Bachlaan	2 A	zie Bachlaan 2	zie Bachlaan 2	zie Bachlaan 2
Bachlaan	2 B	zie Bachlaan 2	zie Bachlaan 2	zie Bachlaan 2
Bachlaan	2 C	zie Bachlaan 2	zie Bachlaan 2	zie Bachlaan 2
Bachlaan	7	30	6	10
Bachlaan	11	60	8,5	12,5
Bezelhorstweg	52	50	8	8
Bezelhorstweg	54	zie Bezelhorstweg 52	zie Bezelhorstweg 52	zie Bezelhorstweg 52
Bezelhorstweg	115	70	12	12
Bilderdijkstraat	1	90	11	15
Bilderdijkstraat	2	zie Tollenstraat 5	zie Tollenstraat 5	zie Tollenstraat 5
Bilderdijkstraat	3	zie Bilderdijkstraat 1	zie Bilderdijkstraat 1	zie Bilderdijkstraat 1
Bilderdijkstraat	4	zie Tollenstraat 5	zie Tollenstraat 5	zie Tollenstraat 5
Bilderdijkstraat	18	82	11	17
Bilderdijkstraat	20	zie Bilderdijkstraat 18	zie Bilderdijkstraat 18	zie Bilderdijkstraat 18
Bilderdijkstraat	22	zie Bilderdijkstraat 18	zie Bilderdijkstraat 18	zie Bilderdijkstraat 18
Bilderdijkstraat	24	zie Bilderdijkstraat 18	zie Bilderdijkstraat 18	zie Bilderdijkstraat 18
Bilderdijkstraat	100	45	7	7
Bilderdijkstraat	100 A	zie Bilderdijkstraat 100	zie Bilderdijkstraat 100	zie Bilderdijkstraat 100
Bizetlaan	ong (kad. Ambt Doetinchem, D2534 (ged.)) (achter nr 81 - 89)	20	7	11
Bizetlaan	1	45	4,5	8,5
Bizetlaan	86	60	11	15
Boddens Hosangstraat	98	100	6	10
Boddens Hosangstraat	100	100	6	10
Boddens Hosangstraat	100 (bijgebouwen)	zie Boddens Hosangstraat 100	zie Boddens Hosangstraat 100	zie Boddens Hosangstraat 100
Borneostraat	1 A	2	3	7
Caenstraat	21	35	4	8
Calslaan	14	60	7	11
Catsstraat	9	45	6	10
Duval Slothouwerstraat	27-01 t/m 27-18	65	10	10
Duval Slothouwerstraat	29	zie Duval Slothouwerstraat 27-01 t/m 27-18	zie Duval Slothouwerstraat 27-01 t/m 27-18	zie Duval Slothouwerstraat 27-01 t/m 27-18
Grevengoedlaan	2	70	6	6
Grevengoedlaan	2-01 t/m 2-18	zie Grevengoedlaan 2	zie Grevengoedlaan 2	zie Grevengoedlaan 2
Grevengoedlaan	109	70	6	6
Haareweg	90	90	10	12
Haareweg	92	85	7	10
Haareweg	92 A	zie Haareweg 92	zie Haareweg 92	zie Haareweg 92
Haareweg	94	zie Haareweg 92	zie Haareweg 92	zie Haareweg 92
Haareweg	94 A	zie Haareweg 92	zie Haareweg 92	zie Haareweg 92
Haareweg	96	zie Haareweg 92	zie Haareweg 92	zie Haareweg 92
Haareweg	96 A	zie Haareweg 92	zie Haareweg 92	zie Haareweg 92
Haareweg	98	zie Haareweg 92	zie Haareweg 92	zie Haareweg 92
Haareweg	100	zie Haareweg 92	zie Haareweg 92	zie Haareweg 92
Haareweg	102	zie Haareweg 92	zie Haareweg 92	zie Haareweg 92
Haareweg	102 A	zie Haareweg 92	zie Haareweg 92	zie Haareweg 92
Heemskerklaan	63	40	4,5	8,5
Heemskerklaan	65	70	6	10
Heemskerklaan	67	zie Heemskerklaan 65	zie Heemskerklaan 65	zie Heemskerklaan 65
Heemskerklaan	69	zie Heemskerklaan 65	zie Heemskerklaan 65	zie Heemskerklaan 65
Heemskerklaan	71	zie Heemskerklaan 65	zie Heemskerklaan 65	zie Heemskerklaan 65
Heemskerklaan	73	zie Heemskerklaan 65	zie Heemskerklaan 65	zie Heemskerklaan 65
Holterhoek	10	50	12	16
Holterweg	138	25	6	10
Holterweg	140-01 t/m 140-19	zie Holterweg 138	zie Holterweg 138	zie Holterweg 138
Houtsmastraat	11 B	50	6,5	10,5
Houtsmastraat	11 C	zie Houtsmastraat 11B	zie Houtsmastraat 11B	zie Houtsmastraat 11B
Houtsmastraat	11 D	zie Houtsmastraat 11B	zie Houtsmastraat 11B	zie Houtsmastraat 11B
Houtsmastraat	11 E	zie Houtsmastraat 11B	zie Houtsmastraat 11B	zie Houtsmastraat 11B
Houtsmastraat	148	100	4,5	8,5
Houtsmastraat	150	zie Houtsmastraat 148	zie Houtsmastraat 148	zie Houtsmastraat 148
Houtsmastraat	152	zie Houtsmastraat 148	zie Houtsmastraat 148	zie Houtsmastraat 148
Houtsmastraat	154	zie Houtsmastraat 148	zie Houtsmastraat 148	zie Houtsmastraat 148
Huygensstraat	1	zie Oude Rozengaardseweg 144	zie Oude Rozengaardseweg 144	zie Oude Rozengaardseweg 144
J F Kennedylaan	62	35	6	10
J F Kennedylaan	78	70	4	6
J F Kennedylaan	90	35	6	10
J F Kennedylaan	90 A	zie J F Kennedylaan 90	zie J F Kennedylaan 90	zie J F Kennedylaan 90
J F Kennedylaan	ong (kad. Ambt Doetinchem, M3748) naast nr. 44)	50	6	10
Julianaplein	44	65	6	10
Kloosstraat	2	40	6	10
Lohmanlaan	19	35	8	12

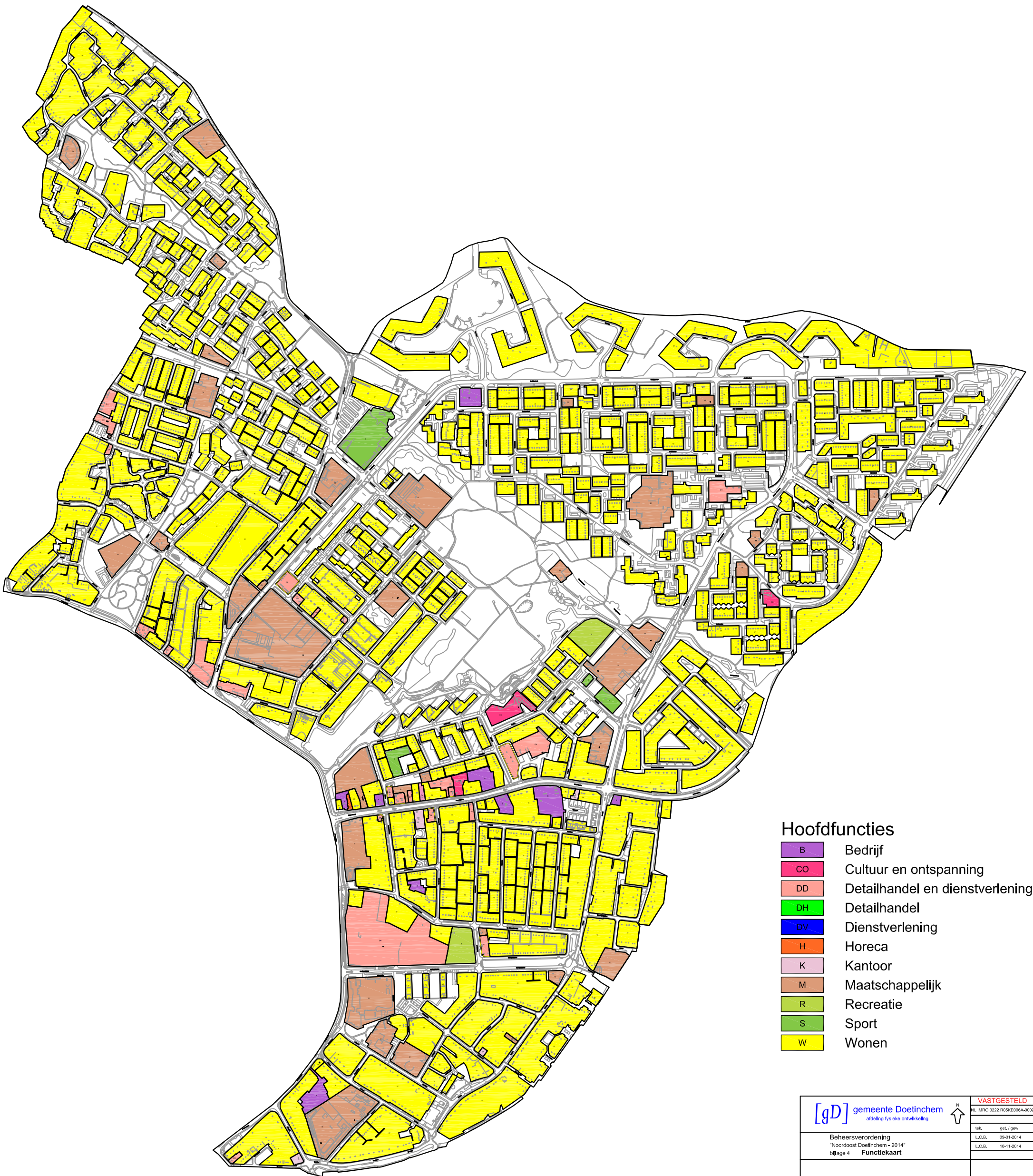
Overzicht overige functies - bebouwingspercentage, maximale goot- en bouwhoogte

straat	huisnr	bebouwingspercentage (%)	maximale goothoogte (m)	maximale bouwhoogte (m)
Lohmanlaan	21	zie Lohmanlaan 19	zie Lohmanlaan 19	zie Lohmanlaan 19
Lohmanlaan	23	zie Lohmanlaan 19	zie Lohmanlaan 19	zie Lohmanlaan 19
Lohmanlaan	25	zie Lohmanlaan 19	zie Lohmanlaan 19	zie Lohmanlaan 19
Lorentzlaan	2	35	4	8
Lorentzlaan	4	60	6,5	10,5
Marsmanstraat	1	20	13	17
Marsmanstraat	3 t/m 207 (oneven)	zie Marsmanstraat 1	zie Marsmanstraat 1	zie Marsmanstraat 1
Mozartlaan	2	80	6	10
Mozartlaan	2 A	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2
Mozartlaan	2 B	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2
Mozartlaan	4	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2
Mozartlaan	6	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2
Mozartlaan	8	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2
Mozartlaan	10	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2
Mozartlaan	12	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2
Mozartlaan	14	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2
Mozartlaan	16	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2
Mozartlaan	18	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2
Mozartlaan	20	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2
Mozartlaan	22	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2
Mozartlaan	24	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2
Mozartlaan	26	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2
Mozartlaan	28	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2	zie Mozartlaan 2
Nieuweweg	64	zie J F Kennedylaan 90	zie J F Kennedylaan 90	zie J F Kennedylaan 90
Nieuweweg	64 A	zie J F Kennedylaan 90	zie J F Kennedylaan 90	zie J F Kennedylaan 90
Nieuweweg	64 B	zie J F Kennedylaan 90	zie J F Kennedylaan 90	zie J F Kennedylaan 90
Nieuweweg	143	55	3	7
Oude Rozengaardseweg	144	40	7	7
Plein '40-'45	2	zie Bilderdijkstraat 100	zie Bilderdijkstraat 100	zie Bilderdijkstraat 100
Potgieterstraat	11	zie Bilderdijkstraat 18	zie Bilderdijkstraat 18	zie Bilderdijkstraat 18
Potgieterstraat	13-01 t/m 13-16	zie Bilderdijkstraat 18	zie Bilderdijkstraat 18	zie Bilderdijkstraat 18
Potgieterstraat	7-01 t/m 7-16	zie Bilderdijkstraat 18	zie Bilderdijkstraat 18	zie Bilderdijkstraat 18
Potgieterstraat	33	30	6	10
Rooseveltstraat	106	35	4	8
Rossinilaan	2	60	7	11
Rossinilaan	14	75	7	11
Rozengaardseweg	60	40	6	10
Schaepmanlaan	23	60	6	10
Schavenweide	2	50	14	18
Schavenweide	2-03 t/m 2-27	zie Schavenweide 2	zie Schavenweide 2	zie Schavenweide 2
Schavenweide	4-01 t/m 4-11	zie Schavenweide 2	zie Schavenweide 2	zie Schavenweide 2
Schavenweide	4-12 t/m 4-53	zie Schavenweide 2	zie Schavenweide 2	zie Schavenweide 2
Schavenweide	6-01 t/m 6-26	zie Schavenweide 2	zie Schavenweide 2	zie Schavenweide 2
Schubertlaan	1	70	12	12
Schubertlaan	24	80	7	11
Schubertlaan	26	zie Schubertlaan 24	zie Schubertlaan 24	zie Schubertlaan 24
Schubertlaan	26 A	zie Schubertlaan 24	zie Schubertlaan 24	zie Schubertlaan 24
Sint Maartenstraat	2	45	8	8
Spoorstraat	11 B	zie Holterhoek 10	zie Holterhoek 10	zie Holterhoek 10
Stevinlaan	9	40	6,5	10,5
Surinamestraat	1	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90
Surinamestraat	1 A	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90
Surinamestraat	3	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90
Surinamestraat	3 A	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90
Surinamestraat	5	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90
Surinamestraat	7	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90
Surinamestraat	9	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90
Surinamestraat	11	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90
Surinamestraat	13	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90
Surinamestraat	15	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90
Surinamestraat	17	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90
Surinamestraat	18	30	6	10
Surinamestraat	19	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90
Surinamestraat	21	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90
Surinamestraat	23	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90	zie Haareweg 90
Surinamestraat	35	100	3,5	5
Terborgseweg	79	55	6	10
Tollensstraat	5	40	11,5	15,5
van Hall-laan	32 A	65	4	8
van Limburg Stirumlaan	5	35	7	11
van Limburg Stirumlaan	16	zie Van Hogendorplaan 3	zie Van Hogendorplaan 3	zie Van Hogendorplaan 3
van Limburg Stirumlaan	20	5	3	7
van Hogendorplaan	3	4,5	5,5	9,5
van Hogendorplaan	51	zie Heemskerklaan 65	zie Heemskerklaan 65	zie Heemskerklaan 65
van Hogendorplaan	53	zie Heemskerklaan 65	zie Heemskerklaan 65	zie Heemskerklaan 65
van Hogendorplaan	102	70	6	10

Overzicht overige functies - bebouwingspercentage, maximale goot- en bouwhoogte

straat	huisnr	bebouwingspercentage (%)	maximale goothoogte (m)	maximale bouwhoogte (m)
van Starckenborghstr	28	35	4	8
Varsseveldseweg	57	60	6	10
Varsseveldseweg	57 A	55	6	10
Varsseveldseweg	61 A	60	6	10
Varsseveldseweg	61 B	zie Varsseveldseweg 61A	zie Varsseveldseweg 61A	zie Varsseveldseweg 61A
Varsseveldseweg	67	zie Bachlaan 2	zie Bachlaan 2	zie Bachlaan 2
Varsseveldseweg	67 A	zie Bachlaan 2	zie Bachlaan 2	zie Bachlaan 2
Varsseveldseweg	69	zie Bachlaan 2	zie Bachlaan 2	zie Bachlaan 2
Varsseveldseweg	69 A	zie Bachlaan 2	zie Bachlaan 2	zie Bachlaan 2
Varsseveldseweg	71	zie Bachlaan 2	zie Bachlaan 2	zie Bachlaan 2
Varsseveldseweg	73	50	6	10
Varsseveldseweg	79	55	6	10
Varsseveldseweg	87	55	6	10
Varsseveldseweg	87 A	70	6	10
Varsseveldseweg	87 B	zie Varsseveldseweg 87a	zie Varsseveldseweg 87a	zie Varsseveldseweg 87a
Varsseveldseweg	87 C	80	6	10
Varsseveldseweg	87 D	zie Varsseveldseweg 87	zie Varsseveldseweg 87	zie Varsseveldseweg 87
Varsseveldseweg	89	65	6	10
Varsseveldseweg	ong (kad. Ambt Doetinchem, D2540) (tussen nr. 93 en 99)			
Varsseveldseweg	106	zie v Limburg Stirumlaan 5	zie v Limburg Stirumlaan 5	zie v Limburg Stirumlaan 5
Varsseveldseweg	107	60	8	12
Varsseveldseweg	108	zie v Limburg Stirumlaan 5	zie v Limburg Stirumlaan 5	zie v Limburg Stirumlaan 5
Varsseveldseweg	113	zie Varsseveldseweg 107	zie Varsseveldseweg 107	zie Varsseveldseweg 107
Varsseveldseweg	120	zie Varsseveldseweg 118	zie Varsseveldseweg 118	zie Varsseveldseweg 118
Varsseveldseweg	130	70	6	10
Varsseveldseweg	130 A	zie Varsseveldseweg 130	zie Varsseveldseweg 130	zie Varsseveldseweg 130
Varsseveldseweg	130 B	zie Varsseveldseweg 130	zie Varsseveldseweg 130	zie Varsseveldseweg 130
Varsseveldseweg	136	70	6	10
Varsseveldseweg	140	zie Varsseveldseweg 136	zie Varsseveldseweg 136	zie Varsseveldseweg 136
Varsseveldseweg	158	60	6	10
Varsseveldseweg	168	35	7	11
Varsseveldseweg	168 A	zie Varsseveldseweg 168	zie Varsseveldseweg 168	zie Varsseveldseweg 168
Varsseveldseweg	168 B	zie Varsseveldseweg 168	zie Varsseveldseweg 168	zie Varsseveldseweg 168
Varsseveldseweg	168 C	zie Varsseveldseweg 168	zie Varsseveldseweg 168	zie Varsseveldseweg 168
Varsseveldseweg	182	50	7	11
Varsseveldseweg	184	zie Varsseveldseweg 182	zie Varsseveldseweg 182	zie Varsseveldseweg 182
Varsseveldseweg	186	zie Varsseveldseweg 182	zie Varsseveldseweg 182	zie Varsseveldseweg 182
Varsseveldseweg	188	zie Varsseveldseweg 182	zie Varsseveldseweg 182	zie Varsseveldseweg 182
Varsseveldseweg	190	zie Varsseveldseweg 182	zie Varsseveldseweg 182	zie Varsseveldseweg 182
Varsseveldseweg	196 A	70	6	10
Varsseveldseweg	196 B	zie Varsseveldseweg 196A	zie Varsseveldseweg 196A	zie Varsseveldseweg 196A
Varsseveldseweg	212	35	6	10
Verdilaan	14 A	30	6	10
Vondelstraat	5	zie Tollenstraat 5	zie Tollenstraat 5	zie Tollenstraat 5
Vondelstraat	19 A	30	3	7
Vondelstraat	220	35	4	4
Zuivelweg	136	65	6	10
Zuivelweg	136 A	zie Zuivelweg 136	zie Zuivelweg 136	zie Zuivelweg 136

Bijlage 4 Functiekaart



Hoofdfuncties

- B Bedrijf
- CO Cultuur en ontspanning
- DD Detailhandel en dienstverlening
- DH Detailhandel
- DV Dienstverlening
- H Horeca
- K Kantoor
- M Maatschappelijk
- R Recreatie
- S Sport
- W Wonen

<p>[gD] gemeente Doetinchem afdeling fysieke ontwikkeling</p> <p>Beheersverordening "Noordoost Doetinchem - 2014" bijlage 4 Functiekaart</p>		<p>VASTGESTELD NL.IMRO.0222.R05KE006A-0002</p> <p>tek. / gew. L.C.B. 09-01-2014 L.C.B. 10-11-2014</p>

Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten bij de hoofdfunctie Bedrijf

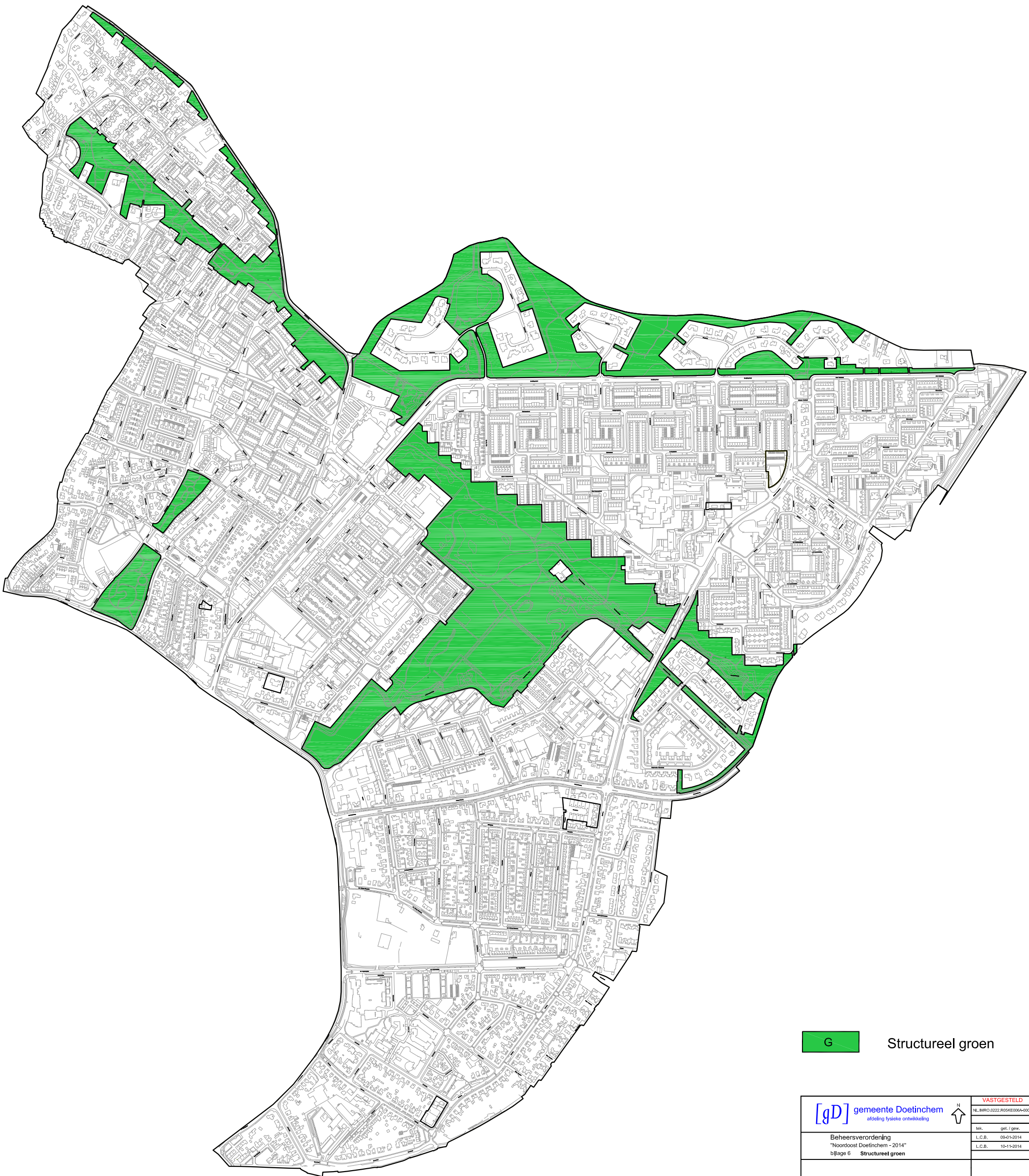
Staat van bedrijfsactiviteiten bij de hoofdfunctie Bedrijf

Bron: Bedrijven en milieuzonering VNG (editie 2009)



SBI-1993	SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES							
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT				
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN															
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:															
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	1	G	30	2	1	G	1				
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:															
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10	1	G	30	2	1	G	1			
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:															
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30		10	1	G	30	2	1	G	1			
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30		10	1	G	30	2	1	G	1			
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING;															
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10	2	G	30	2	2	G	2			
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.															
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30		0	1	G	30	2	1	G	1			
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA															
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	1	P	10	1	1	P	1			
222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30		0	1	P	30	2	1	P	1	B		
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0	1	G	10	1	1	G	1			
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0	2	G	30	2	2	G	1			
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	2	G	30	2	2	G	1	B		
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	2	G	30	D	2	2	G	1	B	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0	1	G	10	1	1	G	1			
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN															
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:															
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	2	G	30	2	2	G	1			
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN															
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:															
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10	1	G	30	2	1	G	1			L
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS															
30	26, 28, 33	A	Kantoorcomputers- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10	1	G	30	2	1	G	1			
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN															
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10	1	G	30	2	1	G	1			
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN															
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0	1	G	30	2	1	G	1			
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.															
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10		0			10	1	1	P	1			
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	1	G	30	2	1	G	1	B		
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	2	G	30	2	2	G	2			
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	1	P	30	2	1	P	1			
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID															
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30		10			30	2	1	G	1	B		
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS															
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en	10	0	30		10	2	P	30	2	2	P	1	B		
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	0	0	10		10	1	G	10	1	1	G	1			
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0	3	P	30	2	3	P	1			
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	1	P	30	2	1	P	1			
505	473	0	Benzineservicestations:															
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10	3	P	30	2	3	P	1	B		
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING															
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	2	G	30	2	2	G	1			
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30		0	2	G	30	2	2	G	1			
5135	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30		0	2	G	30	2	2	G	1			
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	2	G	30	2	2	G	1			
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	2	G	30	2	2	G	1			
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10	2	G	30	2	2	G	1			
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	2	G	30	2	2	G	1			
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:															
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30		10	V	2	G	30	2	2	G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30		30	1	G	30	2	2	G	1			
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:															
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30		10	1	G	30	2	1	G	1			

SBI-1993	SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES						
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT			
5153.4	46735	4	zand en grind:														
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	1	G	30	2	1	G	1			
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:														
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	1	G	30	2	1	G	1			
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	R	1	G	30	2	1	G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10		2	G	30	2	2	G	2		
518	466	0	Grth in machines en apparaten:						2	G							
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage,	0	0	30	0		2	G	30	2	2	G	1		
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN														
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10		1	P	10	1	1	P	1		
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING														
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30	C	10	1	G/	30	2	1	G/	1		
60	49	-	VERVOER OVER LAND														
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C	0	2	P	30	2	2	P	1		
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER														
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C	10	2	G	30	2	2	G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C	0	3	P	30	2	3	P	1		L
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0		1	P	10	D	1	1	P	1	
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE														
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	2	P	30	2	2	P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	P	10	1	1	P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:														
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0	C	10			10	1	1	P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien	0	0	0	C	10			10	1	1	P	2		
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN														
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	2	P	30	2	2	P	1		
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	2	G	30	D	2	2	G	2	
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE														
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	1	P	10	1	1	P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C	0			30	2	1	P	1		
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK														
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	R	1	P	30	2	1	P	1	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	1	P	10	1	1	P	1		
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING														
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	2	G	30	2	2	G	1	B	
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0	2	P	10	1	2	P	1		
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE														
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	10			30	2	2	G	1		
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING														
9301.2	96012		Chemische wasserijen en verversen	30	0	30		30	R	2	G	30	2	2	G	1	B
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	1	G	30	2	1	G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10		0	1	P	10	1	1	P	1		

Bijlage 6 Structureel Groen



G Structureel groen

 gemeente Doetinchem afdeling fysieke ontwikkeling		VASTGESTELD
		<small>NL_BIRO.0222.R054RE006A-0002</small>
Beheersverordening "Noordoost Doetinchem - 2014" bijlage 6 Structureel groen	<small>tek. / gew.</small> L.C.B. 09-01-2014 L.C.B. 10-11-2014	

Bijlage 7 Parkeernormen

Parkeernormen gemeente Doetinchem

Bron: Nota Parkeernormen en Parkeercompensatiefonds
23-02-2012 vastgesteld gemeenteraad Doetinchem

Woningen ¹

Type	Totaal ²	Eenheid
Kamer of appartement (<30m ²)	1,3	Per woning
Woning klein (30-60 m ²)	1,5	Per woning
Woning midden (60-120 m ²)	1,7	Per woning
Woning groot (> 120 m ²)	1,8	Per woning

Correctiefactoren parkeren op eigen terrein bij woningen

Type parkeerplaats bij woningen	Feitelijk aantal	Berekenings-aantal	opmerkingen
Oprit	1	0,8	Oprit minimaal 5 m diep
Lange oprit	2	1,0	Oprit minimaal 11 m diep
Garage	1	0,4	Oprit minimaal 1,0 m diep
Oprit met garage	2	1,0	Oprit minimaal 6,0 m diep
Lange oprit met garage	3	1,3	Oprit minimaal 12 m diep
Garage box (niet bij woning)	1	0,5	-
Parkeerterrein	-	0,8	Per parkeerplaats

Detailhandel

Type	Totaal	Eenheid
Winkel (detailhandel)	4,0	Per 100 m ² bvo
Doe-het-zelf - Bouwmarkt	2,7	Per 100 m ² bvo
Showroom (arbeidsextensief / bezoekers intensief)	1,4	Per 100 m ² bvo
Grootschalige detailhandel	7,5	Per 100 m ² bvo
Weekmarkt	0,24	Per m ² marktkraam

Horeca en logies

Type	Totaal	Eenheid
Café, bar, cafetaria	6,0	Per 100 m ² bvo
Restaurant	10,0	Per 100 m ² bvo
Camping	1,5	Plaats
Hotel, jeugdherberg	1,5	Kamer
Feestzaal, partycentrum, discotheek	7,0	Per 100 m ² bvo

¹ Het heeft de voorkeur om parkeerplaatsen bij woningbouw volledig in de openbare ruimte te realiseren. Voor bezoekers moet per woning minimaal 0,3 parkeerplaats in de openbare ruimte aanwezig zijn.

² Deze parkeernormen zijn gebaseerd op het aantal benodigde openbare parkeerplaatsen. Er geldt een correctiefactor voor parkeerplaatsen op eigen terrein. Vanwege het lagere gebruik hiervan worden parkeerplaatsen op eigen terrein niet volledig meegerekend, maar een correctiefactor toegepast volgens onderstaande tabel.

Kantoren en bedrijven

Type	Totaal	Eenheid
Bedrijfsverzamelgebouw	1,7	Per 100 m ² bvo
Kantoren zonder balie	1,9	Per 100 m ² bvo
Dienstverlening /Kantoren met balie	2,8	Per 100 m ² bvo
Bezoekersextensief (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)	0,7	Per 100 m ² bvo
Arbeidsextensief bedrijf (industrie, garagebedrijf, laboratorium, werkplaats)	2,2	Per 100 m ² bvo
Sociale werkplaats	1,7	Per 100 m ² bvo

Sport en recreatie

Type	Totaal	Eenheid
Biljartzaal, bowlingbaan	2,5	Tafel / baan
Dansschool	4,0	Per 100 m ² bvo
Golfbaan	8,0	Hole
Gymlokaal (schoolfunctie)	1,0	Per 100 m ² bvo
Manege	0,5	Box
Speelweide – ligweide, dagrecreatiebad	0,3	Per 100 m ² bvo
Speeltuin overdekt	12,0	Per 100 m ² bvo
Sporthal (excl tribune)	2,5	Per 100 m ² bvo
Sportveld (excl tribune)	27,0	Hectare netto terrein
Sportschool (fitness)	4,0	Per 100 m ² bvo
Squashbaan	2,0	Baan
Tennisbaan	3,0	Baan
Tribune	0,2	Per bezoekersplaats
Verenigingsgebouw	3,0	Per 100 m ² bvo
Zwembad	11,0	100 m ² opp bassin

Onderwijs

Type	Totaal	Eenheid
Crèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, BSO	3,8	Per groep
Basisschool	4,0	Leslokaal ³
Voorbereidend beroepsonderwijs (VWO, Havo, Vbo)	1,0	Leslokaal ³
Beroepsonderwijs (MBO, ROC, WO, HBO)	7,0	Leslokaal ³
	20,0	Collegezaal ⁴
Avond en volwassenenonderwijs	1,0	Student

³ leslokaal = circa 30 zitplaatsen

⁴ collegezaal = circa 150 zitplaatsen

Gezondheidszorg

Type	Totaal	Eenheid
Medische praktijk (arts, therapeut etc.)	2,0 ⁵	Behandelkamer
Verpleeg- of verzorgtehuis, woonvoorziening verstandelijk gehandicapten	0,7	Wooneenheid
Ziekenhuis	1,7	Bed

Overig

Type	Totaal	Eenheid
Begraafplaats / crematorium	30,0	Gelijktijdige begrafenis of crematie
Bibliotheek	0,9	Per 100 m ² bvo
Cultureel centrum, wijkgebouw, verenigingsgebouw	3,0	Per 100 m ² bvo
Evenementenhal, beursgebouw, congresgebouw	8,0	Per 100 m ² bvo
Museum	0,9	Per 100 m ² bvo
Religiegebouw (o.a. kerk, moskee)	0,2	Zit- of knielplaats
Schouwburg, theater, concertzaal, bioscoop	0,3	Zitplaats
Volkstuin	0,3	Perceel
Sauna	6,0	Per 100 m ² bvo

⁵ met een minimum van 3 parkeerplaatsen per praktijk