

Regels

Hoofdstuk I Inleidende regels

1.1. Begrippen

1.1.1 verordening

de beheersverordening Vijverberg, Rekhemseweg, De Hoop, Sportpark Zuid - 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.R03KE008A-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 achteregevel.

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;

1.129 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 gemengd (hoofdfunctie gemengd)

gebruik zoals maatschappelijke voorzieningen (met uitzondering van een 24 uren zorgvoorziening voor dak- en thuislozen met een justitieel verleden of verslavingsproblematiek), sportvoorzieningen, bedrijven (maximaal in categorie I en 2), (commerciële) dienstverlening, detailhandel, wonen, horeca categorie I, kantoren en instellingen voor cultuur en ontspanning.

1.1.34 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;

1.1.35 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;

1.1.36 hoofdgebouw

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

1.1.37 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;

1.1.38 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. bar: een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, maar niet tussen 02.00 uur en 06.00 uur, waarbij het accent ligt op het verstrekken van dranken;
- b. nachtbar: 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;
- c. café: een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;
- d. 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;

1.1.39 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;

1.1.40 instellingen voor cultuur en ontspanning

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

1.1.41 inwoning

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

1.1.42 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;

1.1.43 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;

1.1.44 kwetsbaar object

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

1.1.45 maaiveld

bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.1.46 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.

1.1.47 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. ;

1.1.48 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;

1.1.49 overkapping

een bouwwerk met een open constructie;

1.1.50 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).

1.1.51 (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 bermten of zijkanten;

1.1.52 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;

1.1.53 straatmeubilair

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

1.1.54 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;

1.1.55 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;

1.1.56 verblijfsrecreatie

vormen van vrijetijdsbesteding waarbij ook in overnachtingsmogelijkheden is voorzien;

1.1.57 voorerfgebied

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.1.58 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;

1.1.59 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);

1.1.60 vrije beroepsbeoefenaar

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

1.1.61 woning

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

1.1.62 woonfunctie

wonen in enge zin;

1.1.63 woonwagen

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

1.1.64 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, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen; bij afgeknotte schilddaken is de onderste goothoogte maatgevend, onder de voorwaarde dat de dakhelling van alle dakvlakken maximaal 60° is;

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 in pandige 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 - deel Vijverberg en Rekhemseweg en 5 Functiekaart - deel De Hoop en Sportpark Zuid;
- b. bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde plek waarbij de gebruiksregels gelden als is het 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 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 '2', hier geldt een minimale goothoogte van 8 m;
 2. besluitsubvlak '3', hier geldt een maximale goothoogte van 3,5 m;
 3. besluitsubvlak '4' en '5', hier geldt een minimale goothoogte van 5 m naast de maximale goothoogte van 6 m;
 4. besluitsubvlak '6', hier geldt een minimale goothoogte van 5 m en een maximale goothoogte van 7 m;
 5. besluitsubvlak '7', hier geldt een minimale goothoogte van 3 m en een maximale goothoogte van 4,5 m;
 6. besluitsubvlak '8', hier geldt een minimale goothoogte van 2,5 m en een maximale goothoogte van 8,5 m;
 7. besluitsubvlak '9', hier geldt een minimale goothoogte van 4,5 m en een maximale goothoogte van 6,5 m
- e. de bouwhoogte mag maximaal 10 m zijn, met uitzondering van
 1. besluitsubvlak '3', hier geldt een maximale bouwhoogte van 6 m;
 2. besluitsubvlak '2', hier geldt een maximale bouwhoogte van 9,5 m;
 3. besluitsubvlak '7', hier geldt een maximale bouwhoogte van 8,5 m;
 4. besluitsubvlak '9', hier geldt een minimale bouwhoogte van 8 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.

2.1.2.1.2 Gestapelde woningen

In aanvulling op het bepaalde in 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 'I', hier geldt een maximale goothoogte van 9 m;
- d. de bouwhoogte als volgt is:
 1. besluitsubvlak 'IO', hier geldt een maximale bouwhoogte van 6,5 m;
 2. besluitsubvlak 'II', hier geldt een maximale bouwhoogte van 9 m;
 3. besluitsubvlak 'I', hier geldt een minimale bouwhoogte van 8 m.

2.1.2.1.3 Bijbehorende bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in 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 1 genoemde oppervlakenorm;
 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 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 woondoelinden 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 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.

2.1.2.3.3 Maatschappelijke voorzieningen

In aanvulling op het bepaalde in 2.1.1 is het toegestaan om gronden in besluitsubvlak 12 ook te gebruiken voor maatschappelijke voorzieningen met uitzondering van gebruik ten behoeve van een 24-uurs begeleidwonenvoorziening met zorgplekken voor dak- of thuislozen met een verslavingsproblematiek of justitieel verleden.

2.1.3 Andere functies

2.1.3.1 Bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in 2.1.1 is het toegestaan om de bouwwerken voor bedrijf, detailhandel en dienstverlening, detailhandel, horeca, kantoor, maatschappelijk, recreatie en sport, 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 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 gebouw zijnde 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

- 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 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 - deel Vijverberg en Rekhemseweg en 5 Functiekaart - deel De Hoop en Sportpark Zuid);
- 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 6 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 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 gebied niet zodanig mag worden gewijzigd dat er sprake is van een reconstructie van wegen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- b. het openbaar gebied ddat is aangemerkt als structureel groen (bijlage 7 Structureel Groen - deel Vijverberg en Rekhemseweg en 8 Structureel Groen - deel De Hoop en Sportpark Zuid), niet mag worden gebruikt voor (rij)wegen, parkeervoorzieningen en mogelijkheden voor ontmoeting, met uitzondering van percelen waar besluitsubvlak 'evenementen' geldt;
- 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 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 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 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 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 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 2.2.1.3.1 wint zij advies in bij een archeologische deskundige.

2.2.2 Ehs - ecologische verbindingzone

2.2.2.1 Algemeen

Ter plaatse van het besluitsubvlak 'ehs - ecologische verbindingzone' moet rekening gehouden worden met de bescherming, behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken, en ook het voorkomen van significante effecten op kernkwaliteiten en omgevingscondities die de realisering van de ecologische hoofdstructuur in de weg staan.

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

2.2.2.2.a Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op gronden gelegen binnen het besluitsubvlak 'Ehs - ecologische verbindingzone' 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 aanbrenge van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen en/of het dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- c. het verlagen van en/of het graven in de bodem en het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het (grond)waterpeil;
- e. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- f. het aanbrenge van ondergrondse kabels en leidingen en/of de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

2.2.2.2.b Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

- 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. al in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd op basis van een al verleende vergunning.

2.2.2.2.c Advies

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag

advies in bij een terzake deskundige. Voor zover de bewuste locatie gelegen is binnen het besluitsubvlak 'Ehs - ecologische verbindingzone' moet worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de EHS, dan wel dat door het treffen van compenserende of mitigerende maatregelen hieraan voldoende tegemoet kan worden gekomen.

2.2.3 Ehs - natuur

2.2.3.1 Algemeen

Ter plaatse van het besluitsubvlak 'ehs - natuur' moet rekening gehouden worden met de bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden, en ook het voorkomen van significante effecten op kernkwaliteiten en omgevingscondities die de realisering van de ecologische hoofdstructuur in de weg staan.

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

2.2.3.2.a Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de gronden gelegen binnen het besluitsubvlak 'ehs - natuur' 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 van en/of het vellen 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 egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het (grond)waterpeil;
- f. het uitvoeren van heiverken 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.

2.2.3.2.b Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

- a. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden en van vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
- b. het werken en werkzaamheden betreft die:
 1. al in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd op basis van een andere vergunning, waarin de te beschermen waarden al zijn meegewogen.

2.2.3.2.c Advies

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij een terzake deskundige.

2.2.4 Geluidzone industrielawaai

2.2.4.1 Algemeen

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

2.2.4.2 Specifieke regels

Het onder 2.2.4.1 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.

2.2.5 Leiding gas

2.2.5.1 Algemeen

Ter plaatse van het besluitsubvlak 'Leiding - gas' moet rekening gehouden worden met de aanwezige gastransportleiding en de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen met dien verstande dat in geval van strijdigheid van de regels de regels van het besluitsubvlak 'Leiding - gas' vóór de regels van het andere gebruik gaan.

2.2.5.2 Bouwregels

Op de gronden mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de gastransportleiding worden gebouwd.

Bouwen overeenkomstig het andere daar voorkomend gebruik, is alleen toegestaan onder voorwaarden dat:

- a. het bouwwerk geen belemmering vormt voor de aanleg, het functioneren, het onderhoud en de instandhouding van de gastransportleiding;
- b. er geen kwetsbare objecten zijn toegestaan;
- c. vooraf advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

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

2.2.5.3.a Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op gronden gelegen binnen het besluitsubvlak 'Leiding - gas' 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 heiverken 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;
- h. het permanent opslaan van goederen.

2.2.5.3.b Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

- 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. in uitvoering zijn op het moment van de inwerkingtreding van het plan, en/of;
 2. mogen worden uitgevoerd op basis van een verleende vergunning(en).

2.2.5.3.c Voorwaarden

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

2.2.6 Leiding hoogspanning

2.2.6.1 Algemeen

Ter plaatse van het besluitsubvlak 'Leiding - hoogspanning' moet rekening worden gehouden met de aanwezige hoogspanningsleiding en de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen met dien verstande dat in geval van strijdigheid van de regels de regels van het besluitsubvlak 'Leiding - hoogspanning' vóór de regels van het andere gebruik gaan.

2.2.6.2 Bouwregels

Op de gronden mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de hoogspanningsleiding worden gebouwd.

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat:

- a. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast ter plaatse van het besluitsubvlak 'Leiding hoogspanning' mag maximaal 45 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 2,5 m bedragen ter plaatse van het besluitsubvlak 'Leiding hoogspanning';
- c. ter plaatse van het besluitsubvlak 'Leiding hoogspanning' is het bouwen van overkappingen niet is toegestaan.

Bouwen overeenkomstig het andere daar voorkomende gebruik, is alleen toegestaan onder voorwaarden dat:

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

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

2.2.6.3.a Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op gronden gelegen binnen het besluitsubvlak 'Leiding hoogspanning' 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 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;
- h. het permanent opslaan van goederen.

2.2.6.3.b Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

- 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. in uitvoering zijn op het moment van de inwerkingtreding van het plan, en/of;
 - 2. mogen worden uitgevoerd op basis van een verleende vergunning(en).

2.2.6.3.c Voorwaarden

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

2.2.7 Leiding riool

2.2.7.1 Algemeen

Ter plaatse van het besluitsubvlak 'Leiding - riool' moet rekening worden gehouden met de aanwezige rioolpersleiding en de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen met dien verstande dat in geval van strijdigheid van de regels de regels van het besluitsubvlak vóór de regels van het andere gebruik gaan.

2.2.7.2 Bouwregels

Op de gronden mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de rioolpersleiding worden gebouwd.

De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 4 m bedragen ter plaatse van het besluitsubvlak 'Leiding - riool';

Bouwen overeenkomstig het andere daar voorkomende gebruik, is alleen toegestaan onder voorwaarden dat:

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

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

2.2.7.3.a Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op gronden gelegen binnen het besluitsubvlak 'Leiding - riool' 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 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;
- h. het permanent opslaan van goederen.

2.2.7.3.b Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

- 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. in uitvoering zijn op het moment van de inwerkingtreding van het plan, en/of;
 2. mogen worden uitgevoerd op basis van een verleende vergunning(en).

2.2.7.3.c Voorwaarden

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

2.2.8 Veiligheidszone lpg

In afwijking van het bepaalde in de gebruiksregels, geldt dat ter plaatse van het besluitsubvlak '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 dit plan.

2.2.9 Waarde - natuur

2.2.9.1 Algemeen

Ter plaatse van het besluitsubvlak 'waarde - natuur' moet rekening gehouden worden met het behoud en de bescherming van de vochtgebonden natuurwaarden. Voor de functie 'wonen' is deze beperking niet van toepassing, ondanks het voorkomen van het besluitsubvlak bij deze functie.

2.2.9.2 Bouwregels

Op de gronden mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde voor terreinafscheiding worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 m.

Bouwen overeenkomstig het andere daar voorkomend gebruik, is alleen toegestaan onder voorwaarden dat:

- a. het bouwwerk geen belemmering vormt voor de bescherming en de instandhouding van de vochtgebonden natuurlijke waarden in het gebied;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het natuur- en waterbeleid.

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

2.2.2.3.a Algemeen

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning op gronden gelegen binnen het besluitsubvlak 'waarde - natuur' de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

- a. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- b. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterpartijen;
- c. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
- d. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder ook begrepen het telen en kweken van bomen en heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden);
- e. diepploegen, dat wil zeggen het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, vanaf een diepte van 0,3 m;
- f. het scheuren van grasland;
- g. het aanbrengen, dan wel wijzigen van drainagesystemen;
- h. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen voor de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
- i. het verrichten van exploitatieboringen en seismologisch onderzoek.

2.2.2.3.b Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist, als:

- 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. door de werken c.q. werkzaamheden of door direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan de natuurlijke en/of waterhuishoudkundige waarden, maar ook de kwaliteit, de waterstand en de stroming van het oppervlakte- en grondwater niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en de waterbeheerder daaromtrent is gehoord; of
- c. 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 een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
 - omgevingsvergunning voor de activiteit kappen; of
 - ontgrondingsvergunning.

2.2.2.3.c Voorwaarden

Alvorens te beslissen op een verzoek om omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden winnen burgemeester en wethouders advies in bij de afdeling van de gemeente Doetinchem, die verantwoordelijk is voor het natuur- en waterbeleid.

2.2.10 Waterkering

2.2.10.1 Algemeen

Ter plaatse van het besluitsubvlak 'waterkering' moet rekening gehouden worden met het behoud en de bescherming van de aanleg en de instandhouding van een waterkering en waterstaatkundige voorzieningen.

2.2.10.2 Bouwregels

Op de gronden mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 4 m en een maximale oppervlakte van 20 m².

Bouwen overeenkomstig het andere daar voorkomend gebruik, is alleen toegestaan onder voorwaarden dat:

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

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

2.2.10.3.a Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op gronden binnen het besluitsubvlak 'waterkering' 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.

2.2.10.3.b Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

- 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.

2.2.10.3.c Advies

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.

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 9).

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

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 bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat bestemmingsplan.

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

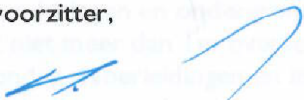
Deze regels worden aangehaald als 'Regels van de beheersverordening Vijverberg, Rekhemseweg, De Hoop, Sportpark Zuid - 2014'.

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)

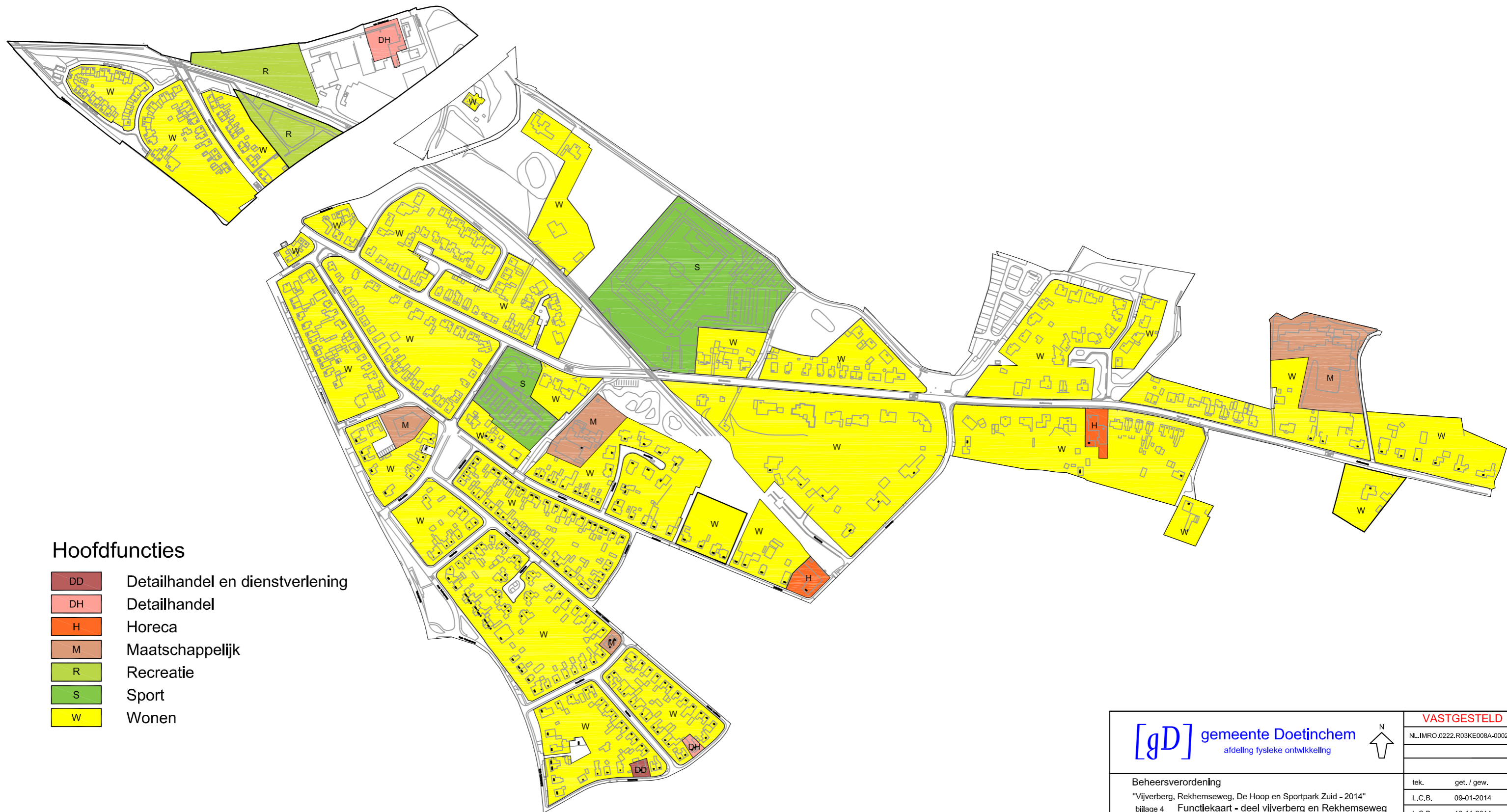
SBI-code ('hoofdgroep': 'subgroep')	Omschrijving
15: 1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.
18: 182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)
20: 205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkbedrijven
22: 221	Uitgeverijen (kantoren)
22: 2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen
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

straat	huisnr	bebouwingspercentage (%)	maximale goothoogte (m)	maximale bouwhoogte (m)
Deelgebied De Hoop en Sportpark Zuid				
Dichterseweg	1a	75	7	11
Dichterseweg	145	30	7	11
Dichterseweg	147	40	4	8
Europaweg	10	gebouwen: 7; overkapping: 15	gebouwen: 4; overkapping: 6	gebouwen: 8; overkapping: 6
Kolonel Wilsonstraat	27	45	6	10
Kolonel Wilsonstraat	29	zie Kolonel Wilsonstraat 27	zie Kolonel Wilsonstraat 27	zie Kolonel Wilsonstraat 27
Liemersweg	2	10	16	16
Ontariostraat	6	55	6	10
Ontariostraat	8	zie Ontariostraat 6	zie Ontariostraat 6	zie Ontariostraat 6
Ontariostraat	8a	zie Ontariostraat 6	zie Ontariostraat 6	zie Ontariostraat 6
Ottawastraat	25	75	7	11
Sportweg	6	10	8	12
Sportweg	9	10	8	12
Stokhorstweg	2	20	8	12
Stokhorstweg	4	20	8	12
Stokhorstweg	5	10	8	12
Stokhorstweg	5a	10	8	12
Stokhorstweg	6	zie Stokhorstweg 4	zie Stokhorstweg 4	zie Stokhorstweg 4
Stokhorstweg	7	10	8	12
Stokhorstweg	7a	10	8	12
Stokhorstweg	9	10	8	12
Stokhorstweg	9a	10	8	12
Stokhorstweg	11	70	8	8
Weerdjeshof	1	35	28	32
Weerdjeshof	2 t/m 76	zie Weerdjeshof 1	zie Weerdjeshof 1	zie Weerdjeshof 1
Wijnbergseweg	40a	50	6	10
Wijnbergseweg	42	zie Wijnbergseweg 40	zie Wijnbergseweg 40	zie Wijnbergseweg 40
Wijnbergseweg	86	30	6	10
Wijnbergseweg	86a	zie Wijnbergseweg 86	zie Wijnbergseweg 86	zie Wijnbergseweg 86
Deelgebied Vijverberg - Rekhemseweg				
Acacialaan	73	35	12	16
Acacialaan	147	40	6	10
Dennenweg	9	40	6	10
Dennenweg	19	50	6	10
Dennenweg	19a	zie Dennenweg 19	zie Dennenweg 19	zie Dennenweg 19
Eikenlaan	10	50	4	8
Esdoornlaan	24	15	7	9
Esdoornlaan	24a	zie Esdoornlaan 24	zie Esdoornlaan 24	zie Esdoornlaan 24
Fazantlaan	17	40	6	10
Lijsterbeslaan	101a	35	11	13
Meester Lovinklaan	38	zie Fazantlaan 17	zie Fazantlaan 17	zie Fazantlaan 17
Meester Lovinklaan	38a	zie Fazantlaan 17	zie Fazantlaan 17	zie Fazantlaan 17
Rekhemseweg	18 (22)	35	6	10
Rekhemseweg	79	35	5	9
Rekhemseweg	81	zie Rekhemseweg 79	zie Rekhemseweg 79	zie Rekhemseweg 79
Van Ostadestraat	3	70	8	12
Van Ostadestraat	5	zie Van Ostadestraat 3	zie Van Ostadestraat 3	zie Van Ostadestraat 3

Bijlage 4 Functiekaart - deel Vijverberg en Rekhemseweg



Hoofdfuncties

- DD Detailhandel en dienstverlening
- DH Detailhandel
- H Horeca
- M Maatschappelijk
- R Recreatie
- S Sport
- W Wonen

<p>[gD] gemeente Doetinchem afdeling fysieke ontwikkeling</p> <p style="text-align: right;">N ↑</p>	<p>VASTGESTELD</p> <p>NL.IMRO.0222.R03KE008A-0002</p>						
<p>Beheersverordening "Vijverberg, Rekhemseweg, De Hoop en Sportpark Zuid - 2014" bijlage 4 Functiekaart - deel vijverberg en Rekhemseweg</p>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; text-align: center;">tek.</td> <td style="text-align: center;">get. / gew.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">L.C.B.</td> <td style="text-align: center;">09-01-2014</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">L.C.B.</td> <td style="text-align: center;">10-11-2014</td> </tr> </table>	tek.	get. / gew.	L.C.B.	09-01-2014	L.C.B.	10-11-2014
tek.	get. / gew.						
L.C.B.	09-01-2014						
L.C.B.	10-11-2014						

Bijlage 5 Functiekaart - deel De Hoop en Sportpark Zuid

Bijlage 6 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							CATEGORIE	INDICES							
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	GROOTSTE AFSTAND	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 ARTIKELN 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				
2222.6	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	Kantoomachines- 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 servicebedrijven	10	0	30		10	2	P	30	2	2	P	1	B			
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	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, vakbenodigdheden e.d.)	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-, MAALTJJDEN- 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		Expeditie-, 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-stuuzenders (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	2	G	30	2	2	G	1			
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING															
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	R	2	G	30	2	2	G	1	B	L	
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 7 Structureel Groen - deel Vijverberg en Rekhemseweg



G Structureel groen

 gemeente Doetinchem afdeling fysieke ontwikkeling		FASTGESTELD	
		NL.IMRO.0222.R03KE008A-0002	
Beheersverordening "Vijverberg, Rekhemseweg, De Hoop en Sportpark Zuid - 2014" bijlage 7 Structureel groen - deel vijverberg en Rekhemseweg		tek.	get. / gew.
		L.C.B.	09-01-2014
		L.C.B.	10-11-2014

Bijlage 8 Structureel Groen - deel De Hoop en Sportpark Zuid



G Structureel groen

 gemeente Doetinchem afdeling fysieke ontwikkeling		VASTGESTELD	
		NL.IMRO.0222.R03KE008A-0002	
Beheersverordening	tek.	get. / gew.	
"Vijverberg, Rekhemseweg, De Hoop en sportpark Zuid - 2014"	L.C.B.	09-01-2014	
Bijlage 8 Structureel groen - deel De Hoop en Sportpark Zuid	L.C.B.	10-11-2014	

Bijlage 9 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