

Parapluherziening Planologisch Beleid 2011

bestemmingsplan

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Reikwijdte van het plan	5
Hoofdstuk 2 Beleidskader	6
2.1 Planologisch beleid 2011	6
2.2 Toetsing overig beleid	6
Hoofdstuk 3 Haalbaarheid	7
3.1 Algemeen	7
Hoofdstuk 4 Economische uitvoerbaarheid	8
Hoofdstuk 5 Procedure	9
5.1 Algemeen	9
5.2 Inspraak en overleg	9
Bijlagen bij toelichting	11
Bijlage I Planologisch beleid 2011	13
Regels	41
Deel A: op te nemen regels	43
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	44
Artikel 1 Reikwijdte	44
Artikel 2 Begrippen	45
Artikel 3 Wijze van meten	50
Hoofdstuk 2 (aanvullende) Bestemmingsregels	52
Artikel 4 Bouwregels voor woningen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken	52
Artikel 5 Gebruiksregels voor woningen en bijbehorende bouwwerken	55

Hoofdstuk 3	Algemene regels	58
Artikel 6	Anti-dubbeltelbepaling	58
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	59
Artikel 7	Overgangsrecht	59
Artikel 8	Slotregel	60
Deel B: te verwijderen regels		61
Hoofdstuk I	Regels	62
Artikel 9	Reikwijdte	62
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	63
Artikel 11	Slotregel	64
Bijlagen bij regels		65
Bijlage 1	Lijst van aan huis gebonden beroepen en bedrijven	66
Bijlage 2	Lijst van vrije beroepsbeoefenaars	68
Bijlage 3	Vigerende bestemmingsplannen	69
Bijlage 4	Contourenkaart Planologisch beleid 2011	79

Toelichting

Hoofdstuk I Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 6 januari 2011 heeft de gemeenteraad het Planologisch beleid 2011 vastgesteld, het ruimtelijk beleidskader voor woningen (ook bedrijfswoningen) en bijbehorende bouwwerken. De beleidsnotitie is als bijlage bijgevoegd. Dit beleid is de maatstaf voor de bestemmingsregels in de nieuwe bestemmingsplannen. De doorvertaling naar reeds van kracht zijnde bestemmingsplannen vindt plaats door middel van de onderhavige "Parapluherziening Planologisch beleid 2011". De "Parapluherziening Planologisch beleid 2011" vervangt de "Parapluherziening Planologisch beleid 2009" vastgesteld op 11 juni 2009.

Na de vaststelling van de parapluherziening gelden de nieuwe regels in beginsel voor alle bestemmingsplannen in de bebouwde kom.

1.2 Reikwijdte van het plan

De "Parapluherziening Planologisch beleid 2011" heeft in principe betrekking op alle woon- en tuinbestemmingen in de bestemmingsplannen, die vóór 1 januari 2011 zijn opgesteld. De plannen die na 1 januari 2011 zijn of worden vastgesteld, zijn reeds afgestemd op het planologisch beleid 2011. Daarvoor is deze parapluherziening derhalve niet noodzakelijk. De onder deze parapluherziening vallende bestemmingsplannen zijn opgenomen in bijlage 3 "Vigerende bestemmingsplannen" van bijlagen bij regels. De in deze parapluherziening opgenomen bestemmingsregels gelden als *aanvulling* op de bouw- en gebruiksregels voor wonen in de vigerende bestemmingsplannen. De inleidende regels (artikel 2 en 3), algemene regels (artikel 6) en de overgangsregels (artikel 7) *vervangen* veelal de bestaande regels in de geldende bestemmingsplannen en gelden voor alle bestemmingen.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 *Planologisch beleid 2011*

In de beleidsnota Planologisch Beleid 2011 heeft de gemeente Doetinchem aanvullend ruimtelijk beleid geformuleerd voor (kleine) bouw- en gebruiksplannen met betrekking tot de woning. Dit beleid betreft een (verdere) versoepeling van bouw- en gebruiksvoorschriften voor woningen en bijbehorende bouwwerken. Een aantal relatief ondergeschikte bouwactiviteiten konden alleen met een binnen- of buitenplanse ontheffing gerealiseerd worden. De ervaring leerde dat dergelijke ontheffingen eigenlijk altijd verleend werden. Om deze redenen is besloten om dergelijke bouwactiviteiten "bij recht" toe te staan. Hierbij moet worden gedacht aan erkers, toegangspartijen en overkappingen in de voortuin van een woning. Ook zijn er versoepelingen doorgevoerd ten aanzien van woonruimte in bijbehorende bouwwerken, overkappingen, erfafscheidingen, beroepen en bedrijven aan huis en mantelzorg.

De versoepelde bouw- en gebruiksregels in de beleidsnota zijn verwerkt in de voorliggende "Parapluherziening Planologisch beleid 2011".

In het kader van het Planologisch Beleid 2009 is besloten de toepassing van de 10%-ontheffing te beperken tot (goed gemotiveerde) uitzonderlijke gevallen, een hardheidsclausule dus. Echter in de praktijk is gebleken dat deze zogenaamde 10%-regeling voor veel discussie en onduidelijkheid zorgt. Om aan deze onduidelijkheid een einde te maken wordt middels deze parapluherziening de 10%-regeling geschrapt.

Omdat middels deze parapluherziening aan de vigerende bestemmingsplannen er regels worden toegevoegd en er regels worden verwijderd is het hoofdstuk Regels opgesplitst in Deel A: op te nemen regels (versoepelde bouw- en gebruiksregels) en Deel B: te verwijderen regels (schrappen 10%-regeling).

2.2 *Toetsing overig beleid*

Bij de versoepeling van de bouw- en gebruiksvoorschriften is uitdrukkelijk gekeken of deze strijdig zijn met rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid op het vlak van planologie, milieu, water, archeologie, flora en fauna. Dit bleek niet het geval.

Hoofdstuk 3 Haalbaarheid

3.1 Algemeen

In het kader van de "Parapluherziening Planologisch beleid 2011" is geen onderzoek uitgevoerd naar de diverse milieuaspecten, water, archeologie en flora en fauna. Deze onderzoeken zijn voor zover noodzakelijk reeds meegenomen in de vigerende bestemmingsplannen waarop deze parapluherziening van toepassing is. Korteidshalve wordt daarom verwezen naar hetgeen in die bestemmingsplannen is opgenomen.

Hoofdstuk 4 Economische uitvoerbaarheid

Het doorvertalen van het Planologisch Beleid 2011 middels onderhavige parapluherziening heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Aangezien het in het algemeen gaat om verruiming van de bebouwingsmogelijkheden ("aanvullende regels"), is geen sprake van planschade.

De uitvoerbaarheid van deze planherziening staat niet ter discussie.

Hoofdstuk 5 Procedure

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan doorloopt de procedure als bedoeld in afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing.

5.2 Inspraak en overleg

Aangezien de beleidsnota "planologisch beleid 2011" reeds aan inspraak is onderworpen, is geen inspraakprocedure gehouden voor de onderhavige parapluperziening.

Omdat sprake is van lokaal beleid en geen provinciaal-, rijks- en/of waterschapsbelang in het geding is, is eveneens afgezien van vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage I Planologisch beleid 2011

Ontwerp Planologisch beleid 2011

Ruimtelijk beleidskader voor woningen en bijbehorende bouwwerken



gemeente Doetinchem
vastgesteld bij raadsbesluit
van 6 januari 2011

Inhoudsopgave

INHOUDSOPGAVE	1
1 INLEIDING	2
1.1 AANLEIDING	2
1.2 DOELSTELLING	2
1.3 AANPAK	2
1.4 REIKWIJDTE	2
1.5 LEESWIJZER	3
2 PLANOLOGISCH BELEID 2011	5
2.1 HOOFDGEBOUWEN EN BIJBEHORENDE BOUWWERKEN	5
2.1.1 Begrippen	5
2.1.2 Gemeentelijke visie	5
2.2 ERKERS, TOEGANGSPARTIJEN EN OVERKAPPINGEN	8
2.2.1 Begrippen	8
2.2.2 Gemeentelijke visie	8
2.2.3 Beleidsregels.....	9
2.3 BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	10
2.3.1 Begrippen	10
2.3.2 Gemeentelijke visie	10
2.3.3 Beleidsregels.....	10
2.4 BEROEPEN EN BEDRIJVEN AAN HUIS	11
2.4.1 Begrippen	11
2.4.2 Gemeentelijke visie	11
2.4.3 Beleidsregels.....	13
2.5	14
2.5.1 Begrippen	14
2.5.2 Gemeentelijke visie	14
2.5. Beleidsregels	15
BIJLAGEN	18
BIJLAGE 1 LIJST VAN AAN HUIS GEBONDEN BEROEPEN EN BEDRIJVEN	18
Bijlage 2	21

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de tweede helft van 2010 is nadrukkelijk gekeken naar de mogelijkheden tot versoepeling van het Planologisch beleid 2009. De werkgroep, die ook verantwoordelijk was voor het Planologisch beleid 2009, heeft de beleidsnotitie nog eens tegen het licht gehouden en een reeks versoepelingsvoorstellen geformuleerd.

1.2 Doelstelling

De voorstellen tot versoepeling hebben betrekking op de bouw- en gebruiksvoorschriften voor zowel woningen als bijbehorende bouwwerken. Er is nadrukkelijk gekeken naar de toepassing in de praktijk. Een aantal relatief ondergeschikte bouwactiviteiten konden alleen met een binnen- of buitenplanse ontheffing worden gerealiseerd. Aangezien de meeste van die ontheffingen in de regel zonder slag of stoot werd verleend, is het voor de hand liggend dergelijke activiteiten in de toekomst “bij recht” (direct, zonder belangenafweging vooraf) te verlenen. Hierbij moet worden gedacht aan erkers, toegangspartijen en overkappingen in de voortuin van een woning. Voorts zijn er versoepelingen doorgevoerd ten aanzien van woonruimte in bijbehorende bouwwerken, overkappingen, erfafscheidingen, beroepen en bedrijven aan huis en mantelzorg. In een bijlagen is een overzicht opgenomen van alle wijzigingen ten opzichte van het Planologisch beleid 2009 (bijlage 3).

In het kader van het Planologisch beleid 2009 is besloten de toepassing van de 10%-afwijking te beperken tot (goed gemotiveerde) uitzonderlijke gevallen, een ‘hardheidsclausule’ dus. Dit blijft zo.

Met het Planologisch beleid 2011 ligt er een vernieuwde basis voor de regels voor omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen. Daarnaast is het beleid de basis voor nieuwe planvormingsprocessen. Alleen in uitzonderlijke gevallen, kan van de uitgangspunten van het Planologisch beleid 2011 worden afgeweken.

1.3 Aanpak

Een werkgroep heeft het geldende beleid nog eens onder de loep genomen. Dit is gebeurd vanuit de disciplines vergunningverlening, planologie, stedenbouw en wet- en regelgeving. De opzet en indeling van het Planologisch beleid 2011 is niet noemenswaardig veranderd. De paragrafen 3.1 hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken en 3.2 bouwgrenzen en –vlakken zijn samengevoegd. Van de gelegenheid is gebruik gemaakt om de tekst te vereenvoudigen en overbodige passages te schrappen. Het Planologisch beleid is tevens afgestemd op de Wet algemene bepaling omgevingsrecht, die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.

1.4 Reikwijdte

Het Planologisch beleid 2011 is in principe bedoeld voor situaties in de bebouwde kom, maar kan in sommige gevallen ook worden gebruikt als toetsingskader voor bouwplannen in het buitengebied. Daarbij moet vooral worden gedacht aan het mantelzorgbeleid en het beleid voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven.

1.5 Leeswijzer

De notitie Planologisch beleid 2011 kent 3 hoofdstukken. Hoofdstuk 1 beschrijft de aanleiding, doelstelling en aanpak. In hoofdstuk 2 staat het Planologisch beleid beschreven. Verschillende thema's met betrekking tot woningen en bijbehorende bouwwerken komen daarin aan bod aan de hand van de driedeling: definiëring, gemeentelijke visie en beleidsregels. Tenslotte wordt in hoofdstuk 3 kort geschetst op welke wijze het Planologisch beleid kan en moet doorwerken bij de opstelling van burgerbindende regels (bestemmingsplannen).

2 Planologisch beleid 2011

2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

2.1.1 Begrippen

Voor wat betreft de begripsomschrijving is aangesloten bij de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)/het Besluit omgevingsrecht (Bor).

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

Een **bijbehorend bouwwerk** is een 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.

Er is sprake van een **aangebouwd bijbehorend bouwwerk**, als het bouwwerk in kwestie 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.

Een **bouwvlak** is een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop volgens de bestemmingsregels hoofd- en bijbehorende bouwwerken, alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

De **naar de weg gekeerde bouwgrens** (voorgevelrooilijn) is een grens van een bouwvlak, gekeerd naar de weg, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens bestemmingsregels toegelaten.

De **van de weg afgekeerde bouwgrens** (achtergevelrooilijn) is een grens van een bouwvlak evenwijdig of nagenoeg evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens. Deze grens mag niet door het hoofdgebouw worden overschreden, tenzij de bestemmingsregels dit toestaan.

2.1.2 Gemeentelijke visie

Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen (woningen) moeten in een bouwvlak worden gerealiseerd.

De bouwvlakdiepte is bij rijwoningen in principe 13 m en bij vrijstaande en dubbele woningen 15 m. Voorwaarde is wel, dat een afstand van minimaal 8 meter resteert tussen (het verlengde van) de van de weg afgekeerde bouwgrens (achtergevelrooilijn) en de achterste perceelsgrens. In situaties, waarbij de achterste perceelsgrens niet evenwijdig loopt aan (het verlengde van) de van de weg afgekeerde bouwgrens (een 'schuin lopende' perceelsgrens), dient maatwerk te worden geleverd en is eventuele medewerking aan een uitbreidingsplan afhankelijk van de stedenbouwkundige situatie ter plekke. Medewerking kan in dat geval slechts worden verleend met behulp van een buitenplanse afwijking.

Hoofdgebouwen moeten in principe minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd. Langs openbaar gebied kan echter 2 meter voldoende zijn. De grond(en) in kwestie dragen dan de bestemming "Groen", "Natuur", "Water", "Verkeer" of een vergelijkbare bestemming. Dit is acceptabel omdat de openheid opzij van de bebouwing is gegarandeerd. Er ontstaat dan geen aaneengesloten bebouwing.

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels om het bouwen buiten het bouwvlak mogelijk te maken. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen is in principe 6 respectievelijk 10 m. Als er sprake is van een bijzondere bouwstijl (bijvoorbeeld in de wijk Wonninkhage), dan worden in het bestemmingsplan afwijkende hoogtenormen opgenomen (maatwerk).

Om in de toekomst levensloopbestendige woningen mogelijk te maken is er ruimte nodig in de woning. Daartoe moet de woning in elk geval een minimale voorgevelbreedte van 6 m hebben. Deze eis geldt voor zowel nieuwbouw als vervangende nieuwbouw.

Bijbehorende bouwwerken

situering

In het bestemmingsplan is een bouwperceel opgedeeld in twee bestemmingsvlakken: "Wonen" en "Tuin". Bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen en overkappingen) kunnen in de regel slechts op grond met de bestemming "Wonen" worden gerealiseerd, zowel binnen als buiten het bouwvlak. Bijbehorende bouwwerken moeten op minimaal 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw te worden gebouwd. Met 'voorkant' wordt hier de voorgevel van het hoofdgebouw bedoeld en niet de voorzijde van bijvoorbeeld een erker of een toegangspartij. De voortuin dient in principe gevrijwaard te blijven van bijbehorende bouwwerken. Er geldt een uitzondering voor erkers, toegangspartijen en overkappingen (zie paragraaf 2.2). Voor het overige kunnen slechts zogenaamde andere bouwwerken geen gebouwen zijnde in de voortuin worden gerealiseerd.

Bijbehorende bouwwerken mogen tot op de perceelsgrens worden gebouwd.

Bij hoekwoningen moet meestal maatwerk worden geleverd. Dat gebeurt in het bestemmingsplan in kwestie.

maatvoering

Per woning mag een oppervlakte van maximaal 100 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Als de bouw mogelijkheden bij recht voor het hoofdgebouw in het bouwvlak niet volledig zijn benut, mogen deze worden gebruikt voor de realisatie van bijbehorende bouwwerken, zonder dat dit ten koste gaat van de genoemde oppervlakenorm. Los van de genoemde oppervlakenorm, mag de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte van het totale bouwperceel in de bestemming "Wonen", het bouwvlak niet meegerekend.

Voor bijbehorende bouwwerken geldt een goothoogte van maximaal 3 meter. Als een bijbehorend bouwwerk wordt aangebouwd aan een hoofdgebouw, geldt als goothoogte maximaal de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van dat gebouw, verhoogd met 30 cm (voor de dakconstructie). De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 6 meter zijn.

gebruik als woonruimte

Aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van de uitbreiding van de woonruimte. Daarbij mag (het verlengde van) de van de weg afgekeerde bouwgrens worden overschreden. Uit oogpunt van privacy dient bij bouwwerken *buiten* het bouwvlak wel een afstand van minimaal 8 m in acht genomen te worden tussen woonruimte en de achterste perceelsgrens. Van deze bepaling kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken voor het gebruik tot een afstand van minimaal 3 meter uit de achterste perceelsgrens. Een afwijking kan uitsluitend worden verleend indien op de aangrenzende grond(en), ter hoogte van het geplande bijbehorende bouwwerk, geen woningbouw mogelijk is doordat daarop een groen-, natuur-, water, verkeer- of daarmee vergelijkbare bestemming rust. Bij een schuinslopende perceelsgrens geldt maatwerk.

De bouwvoorschriften voor bijbehorende bouwwerken zijn in die gevallen onverminderd van toepassing.

Wonen in vrijstaande bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan.

2.1.3 Beleidsregels

Hoofdgebouwen

1. in het bouwvlak (standaarddiepte 13 m bij rijwoningen en 15 m bij vrijstaande en dubbele woningen, mits minimaal 8 m uit de achterste perceelsgrens);
2. 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens (standaardbouwvlakgrens); afwijking mogelijk tot 2 m van de zijdelingse perceelsgrens ingeval het bouwperceel grenst aan (openbaar) gebied met de bestemming "Groen", "Natuur", "Water", "Verkeer" of een daarmee vergelijkbare bestemming;
3. goot- en bouwhoogte standaard 6 respectievelijk 10 m; als sprake is van een bijzondere bouwstijl gelden afwijkende hoogtenormen;
4. Bij (vervangende) nieuwbouw van een woning moet de voorgevelbreedte van een woning minimaal 6 m bedragen.

Bijbehorende bouwwerken

1. op grond met de bestemming "Wonen" zowel binnen als buiten het bouwvlak;
2. minimaal 1 m achter de voorkant van het hoofdgebouw;
3. per woning maximaal 100 m²; mits de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 50% van de totale oppervlakte van het bouwperceel in de bestemming "Wonen", met bouwvlak niet meegerekend;
4. indien bouwmogelijkheden hoofdgebouw in het bouwvlak niet volledig zijn benut, mag de onbenutte ruimte worden gebruikt voor bijbehorende bouwwerken, zonder dat dit ten koste gaat van de onder 3. genoemde oppervlakenorm voor deze bouwwerken;
5. mogen tot op de perceelsgrens worden gebouwd;
6. goothoogte maximaal 3 m; bij aanbouw aan een hoofdgebouw geldt als goothoogte de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer + 30 cm; bouwhoogte maximaal 6 m;
7. aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt als woonruimte, mits -
- buiten het bouwvlak - een afstand van minimaal 8 m in acht wordt genomen tot achterste perceelsgrens;
8. de onder 8. genoemde 8 m-norm kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken tot 3 m, als de aangrenzende (openbare) grond ter hoogte van het geplande woonruimte een groen-, natuur-, water- verkeer- of daarmee vergelijkbare bestemming heeft.

2.2 Erkers, toegangspartijen en overkappingen

2.2.1 Begrippen

Erkers, toegangspartijen en overkappingen zijn bijbehorende bouwwerken. Zij kunnen op grond met de bestemming “Wonen” worden gerealiseerd. In sommige gevallen kunnen zij echter ook kop grond met de bestemming “Tuin” worden gebouwd.

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).

Een **toegangspartij** of een uitgebouwd 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.

Een **overkapping** is een bouwwerk met een open constructie op een bouwperceel.

2.2.2 Gemeentelijke visie

Erkers en toegangspartijen

De erker/toegangspartij dient qua omvang en vormgeving duidelijk ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw. Het bouwwerk moet daarom aan de volgende eisen voldoen.

Een erker of toegangspartij mag maximaal 1.50 m diep zijn. Voorts mag de bouwhoogte maximaal 3 meter zijn, vermeerderd met 30 cm (voor de dakconstructie). Om esthetische redenen mag de erker/toegangspartij nooit hoger zijn dan de bovenkant van eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw. Tot slot mag het bouwwerk maximaal 50% van de breedte van de bestaande voorgevel van het hoofdgebouw bedragen.

In hoeksituaties, waar op grond van het bestemmingsplan sprake is van twee voorgevels kunnen desgewenst twee erkers worden geplaatst.

Overkappingen

Voor een overkapping (veelal gebruikt als carport) geldt dat deze onder bepaalde voorwaarden *ook* mag worden gebouwd naast en vóór de woning, op plekken waar geen bijbehorende bouwwerken (‘bijgebouwen’) zijn toegestaan. Het gaat dan om gronden met zowel de bestemming “Wonen” als “Tuin”. Een overkapping is er toelaatbaar vanwege het open karakter. Een overkapping mag dan ook maximaal drie wanden hebben. En die wanden mogen uitsluitend worden gevormd door bestaande constructies. We moeten hierbij bijvoorbeeld denken aan een zijgevel van een woning, een voorgevel van een garage/berging en/of een erfscheiding. Een overkapping kan en mag dus nooit ‘eigen’ wanden hebben. Een vrijstaande overkapping is dus geheel open.

Een overkapping mag een oppervlakte hebben van maximaal 30 m², met dien verstande dat een bebouwingspercentage geldt van 50%. Voor grond met de bestemming “Tuin” mag maximaal 50% van het gehele bouwperceelsgedeelte worden bebouwd dat die bestemming draagt.

De oppervlakte van een overkapping binnen de bestemming “Wonen” telt gewoon mee met de per woning toelaatbare oppervlakenorm van 100 m² aan bijbehorende bouwwerken.

Voor een overkapping geldt een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 3,50 m. (Deze hoogte veelal voldoende om een camper onder de overkapping te kunnen stallen.) Als de overkapping wordt aangebouwd aan een bestaand gebouw, dan gelden afwijkende hoogtenormen.

Wordt een overkapping aangebouwd aan een hoofdgebouw (woning), dan geldt als maximale goothoogte de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van dat gebouw, vermeerderd met 30 cm. Als wordt aangebouwd aan een bijbehorend bouwwerk, dan geldt de goothoogte van dat bouwwerk als maximum goothoogte. Als in de bovengeschetste gevallen de goothoogte hoger wordt dan 3 m, dan geldt een bouwhoogte die 50 cm ligt boven de 'nieuwe' goothoogte.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken tot een bouwhoogte van 6 m. Afwijken kan alleen in uitzonderlijke gevallen en uitsluitend als de situatie ter plaatse (grootte en situering van het bouwperceel, omvang van de woning en afstand tot de openbare ruimte) er zich voor leent.

2.2.3 Beleidsregels

Erkers en toegangspartijen

1. in de bestemming "Wonen", in de zone naast en vóór de woning waar geen bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan én in de bestemming "Tuin";
2. maximaal 1.50 m diep;
3. bouwhoogte maximaal 3 m + 30 cm (voor dakconstructie), maar nooit hoger dan de bovenkant van eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw + 30 cm;
4. maximaal 50% van de breedte van de bestaande voorgevel van het hoofdgebouw.

Overkappingen

1. in de bestemming "Wonen", in de zone naast en vóór de woning waar geen bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan én in de bestemming "Tuin";
2. maximaal drie wanden van uitsluitend bestaande constructies;
3. oppervlakte maximaal 30 m² met een bebouwingspercentage van 50% van het bouwperceelsgedeelte waar de overkapping wordt gebouwd;
4. goothoogte maximaal 3 m, tenzij
 - a) wordt aangebouwd aan een hoofdgebouw, dan geldt als goothoogte de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van dat gebouw + 30 cm;
 - b) wordt aangebouwd aan een bijbehorend bouwwerk, dan geldt de goothoogte van dat bouwwerk;
5. bouwhoogte maximaal 3.50 m, tenzij
 - a) wordt aangebouwd aan een bijbehorend bouwwerk, dan geldt de een bouwhoogte die 50 cm hoger is dan de 'nieuwe goothoogte (zie 4b);
 - b) sprake is van een uitzonderlijke geval en de situatie ter plaatse zich daarvoor leent), dan geldt een afwijkingsmogelijkheid tot 6 m;
6. mogen tot op de perceelsgrens worden gebouwd.

2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

2.3.1 Begrippen

Een **gebouw** is elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt (*begripsomschrijving uit de Woningwet*);

Een **ander bouwwerk** is een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

Een **bouwwerk** is elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren (*begripsomschrijving uit de modelbouwverordening*).

2.3.2 Gemeentelijke visie

Een bouwperceel voor een woning kent in de regel twee bestemmingen:

- een bestemming "Wonen" waarbinnen het hoofdgebouw (de woning) en de bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd en
- een bestemming "Tuin" waar slechts erkers, toegangspartijen en overkappingen (carports) zijn toegestaan.

Op het gehele bouwperceel zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, die tot op de erfgrans mogen worden geplaatst. Het gaat dan om erfafscheidingen (schuttingen e.d.), speeltoestellen, antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken, zoals tuinmeubilair (pergola's e.d.).

Ook hier is weer het onderscheid tussen de bestemming "Wonen" en "Tuin" van belang. Andere bouwwerken op grond met de bestemming "Tuin" mogen een bouwhoogte van maximaal 1 m hebben; bouwwerken in de bestemming "Wonen" maximaal 2 m.

Op deze hoofdregel zijn enkele uitzonderingen:

- erfafscheidingen mogen in de bestemming "Wonen" een maximale bouwhoogte hebben van 3 m (sluit aan op de goothoogte van bijbehorende bouwwerken);
- speeltoestellen mogen een maximale bouwhoogte hebben van 3 m in de bestemming "Tuin" en 3.50 m in de bestemming "Wonen";
- antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken mogen een maximale bouwhoogte hebben van 6 m in de bestemming "Tuin" en 15 m in de bestemming "Wonen".

2.3.3 Beleidsregels

1. andere bouwwerken geen gebouw zijnde met een bouwhoogte van maximaal:
 - a) 1 m in de bestemming "Tuin";
 - b) 2 m in de bestemming "Wonen";
2. op de onder 1. geformuleerde hoofdregel gelden de volgende uitzonderingen:
 - a) in de bestemming "Wonen"
 - erfafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 3 m in de bestemming "Wonen";
 - speeltoestellen met een maximale bouwhoogte van 3 m in de bestemming "Tuin" en 3.50 m in de bestemming "Wonen";
 - antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 6 m in de bestemming "Tuin" en 15 m in de bestemming "Wonen".

2.4 Beroepen en bedrijven aan huis

2.4.1 Begrippen

Een **vrije beroepsbeoefenaar** is iemand die wordt ingehuurd om zijn individuele persoonlijke, artistieke en/of academische kwaliteiten. Dit houdt in dat hij voor zijn werkzaamheden niet een ander in zijn plaats mag sturen. Een bedrijfsbeoefenaar mag dat wel. Vrije beroepen zijn beroepen die zelfstandig worden beoefend, dat wil zeggen voor eigen rekening en risico. Het begrip vrije beroep is moeilijk precies te definiëren. In de praktijk komt het er op neer dat het om beroepen gaat die iedereen met de vereiste kennis en vooropleiding zelfstandig kan beoefenen. In veel gevallen gaat het om een vorm van (intellectuele) dienstverlening, zoals advocaten, notarissen en makelaars die aanbieden. Daarnaast beoefenen bijvoorbeeld ook vertalers, architecten, kunstenaars en huisartsen een vrij beroep.

Een **aan huis gebonden beroep** is een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Onder aan huis gebonden beroepen vallen bijvoorbeeld diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, verzorgend, kunstzinnig, ontwerptechnisch vlak, als ook kinderopvang (gastouderschap; niet kinderdagverblijven). De traditionele vrije beroepen maken vanzelfsprekend ook deel uit van deze groep.

Bij een **aan huis gebonden bedrijf** gaat het om 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 daarbij behorende aangebouwde bijgebouw(en), met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

2.4.2 Gemeentelijke visie

Stimulerend beleid

De gemeente Doetinchem biedt ruimte aan ontwikkelingen ten behoeve van de uitoefening van beroepen en bedrijven aan huis. Dergelijke ontwikkelingen doorbreken de bestaande monocultuur van het wonen en kunnen een positieve impuls geven aan de levendigheid van woongebieden en daarmee de woonkwaliteit. Door ruimte te bieden aan kleinschalige bedrijvigheid wordt de wijk economie versterkt, wordt de arbeidsparticipatie gestimuleerd en kan het woon-werkverkeer worden teruggedrongen. Kortom redenen genoeg om als gemeente een stimulerend beleid te voeren.

Het gaat hierbij in principe om eenmansbedrijfsjes. Voorts moet de beoefenaar van het aan huis gebonden beroep of bedrijf ook de gebruiker van de woning zijn.

Bedrijvigheid in de woonomgeving kan in twee categorieën worden onderverdeeld: de traditionele vrije beroepen en de aan huis gebonden beroepen en bedrijven. In de jurisprudentie is uitgemaakt, dat de uitoefening van vrije beroepen in overeenstemming is met de functie wonen. Dit is rechtstreeks toegestaan. Voor de vrije beroepen is geen procedure nodig op grond van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht of Wet ruimtelijke ordening, zolang de beroepsuitoefening plaatsvindt in de woning, mits de woonfunctie in overwegende mate blijft behouden.

Passend in de woonomgeving

De komst van deze functies mag echter geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt. Met andere woorden er mag geen onacceptabele hinder ontstaan voor de omwonenden. Daarom is aansluiting gezocht bij de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In principe zijn uitsluitend beroepen of bedrijven uit de categorie 1 en 2 toelaatbaar.

Dit zijn bedrijfsvormen die qua milieuhinder passend zijn in de woonomgeving. Dit is de basis geweest voor de samenstelling van de Lijst van aan huis gebonden beroepen en bedrijven, die als bijlage is opgenomen (bijlage 1).

Ook beroepen of bedrijven die naar aard, omvang en hinder gelijk te stellen zijn, zijn toelaatbaar.

Hiervoor zal in het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid worden opgenomen. Voor het gemak is ook een lijst van vrije beroepsbeoefenaars is als bijlage opgenomen (bijlage 2).

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

De functie mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling. Er mag niet onevenredig veel extra verkeer worden aangetrokken. Ook mag er geen nadelige invloed zijn op de parkeerbalans, hetgeen betekent dat primair op eigen terrein moet worden geparkeerd. Ook mag er geen sprake zijn van detailhandel. Een uitzondering hierop is wanneer sprake is van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde producten (zoals sieraden, producten van pottenbakker of glasblazer), dan wel in producten direct verband houden met het ter plaatse uitgeoefende aan huis gebonden beroep of bedrijf. Tot slot mogen geen werkzaamheden of activiteiten in de openlucht plaatsvinden of sprake zijn van buitenopslag.

In de woning en de bijbehorende bouwwerken

Het aan huis gebonden beroep of bedrijf mag in een woning en de eventueel aanwezige aangebouwde bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) worden uitgeoefend. Om afsplitsing en daarmee verzelfstandiging van het beroep/bedrijf te voorkomen mogen *geen* vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden benut.

De woonfunctie dient in ruimtelijke en visuele zin primair te blijven. Daaraan mag maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor het beroep/bedrijf worden gebruikt.

Ook woningen op gronden met een andere bestemming dan "Wonen" kunnen worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf (bijvoorbeeld een bedrijfswoning op een bedrijventerrein).

Waarborg privacy

Voor de aan huis gebonden beroepen en bedrijven in aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt hetzelfde als voor het gebruik van deze bouwwerken voor de woonfunctie.

De bouwwerken mogen worden gebruikt, mits minimaal 8 meter tot de achterste perceelsgrens in acht wordt genomen. Dit is om onder andere privacy van met name achterburen te waarborgen en eventuele overlast tot en minimum te beperken. Evenals bij de bewoning van aangebouwde bijbehorende bouwwerken is er de mogelijkheid om van deze regel af te wijken. Als het bouwperceel grenst aan openbaar terrein, mogen bijbehorende bouwwerken ten behoeve van aan huis gebonden beroepen/bedrijven worden gebouwd en gebruikt tot 3 m uit de achterste bouwperceelsgrens.

Het gaat dan in de regel om gronden met de bestemming "Groen", "Natuur", "Water", "Verkeer" of daarmee vergelijkbare bestemmingen.

De in bestemmingsplan, Bouwbesluit en bouwverordening opgenomen bouwregels, die gelden voor woningen en bijbehorende bouwwerken, blijven onverminderd van toepassing.

2.4.3 Beleidsregels

Beroepen en bedrijven aan huis

1. in een woning en *aangebouwde* bijbehorende bouwwerken waarin woonfunctie is toegestaan (zie paragraaf 2.1);
2. in principe alleen eenmansbedrijfjes;
3. de gebruiker van de woning is ook degene die het aan huisgebonden beroep of bedrijf uitoefent;
4. de totale beroeps-/bedrijfsruimte mag maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning met aangebouwde bijbehorende bouwwerken waarin een woonfunctie is toegestaan, beslaan;
5. bouwregels in het vigerend bestemmingsplan, Bouwbesluit en bouwverordening blijven onverminderd van toepassing;
6. alleen beroepen of bedrijven die zijn opgenomen op de Lijst van aan huis gebonden beroepen en bedrijven (bijlage 1) zijn toegelaten; beroepen en bedrijven die wat betreft aard, omvang en hinder vergelijkbaar zijn uitsluitend met een afwijking mogelijk;
7. er mag niet onevenredig veel extra verkeer worden aangetrokken;
8. parkeren primair op eigen terrein;
9. geen detailhandel, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde producten, dan wel producten die direct verband houden met het aan huis gebonden beroep of bedrijf dat ter plaatse wordt uitgeoefend;
10. geen werkzaamheden, activiteiten of opslag in de openlucht;
11. alleen onverlichte reclameuitingen;
12. geen onevenredige verstoring van de voorzieningenstructuur.

2.5 Mantelzorg

2.5.1 Begrippen

Onder **mantelzorg** wordt verstaan het bieden van zorg aan iedereen die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband (dus niet professioneel).

Inwoning is een vorm van huisvesting in een bestaande woning en/of de bijbehorende bouwwerken, dat op grond van het bestemmingsplan bij recht is toegestaan.

Afhankelijke woonruimte is deel van de woning, of een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning, waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest.

2.5.2 Gemeentelijke visie

Doelgroep

De doelgroep die aanspraak kan maken op deze regeling is de groep mensen, die vanuit de eigen fysieke- of geestelijke situatie is aangewezen op enige vorm van mantelzorg om (nog) zelfstandig, maar niet in een zelfstandige woning te kunnen wonen. Dit geldt dan ook als nadrukkelijk voorwaarde. Er hoeft niet per definitie sprake te zijn van een de ouder-kind-relatie. Ook een leeftijdsgrens is niet vereist. Om 'wildgroei' te voorkomen, is de regeling beperkt tot gevallen waarbij er een familiale relatie is tussen zorggever (veelal hoofdbewoner van de woning) en de zorgontvanger.

Een objectieve doktersverklaring van een arts, niet zijnde de huisarts moet de behoefte of noodzaak van mantelzorg onderschrijven.

Inwoning

De voorkeur gaat uit naar vormen van huisvesting in een bestaande woning: inwoning. Bestemmingsplannen staan inwoning toe. Bij inwoning is en blijft er sprake van één huishouden in een complex van ruimten dat op grond van het bestemmingsplan bestemd is als "Wonen". Ingeval van inwoning is er veelal sprake van op zijn minst een eigen zit/slaapkamer. Door de mogelijkheden voor aan- en uitbouw optimaal te benutten (zoals elders in dit Planologisch beleid 2011 beschreven) kan inwoning in veel gevallen vrij eenvoudig en snel een oplossing bieden aan de behoefte van (veelal tijdelijke) huisvesting ten behoeve van mantelzorg.

Afhankelijke woonruimte

In de praktijk blijkt in toenemende mate behoefte te bestaan aan een meer zelfstandige (in de vorm van zoveel mogelijk eigen voorzieningen) woonvorm in een bijbehorend bouwwerk (bijgebouw). Ook dit is mogelijk.

In ruimtelijke, maar juridische zin blijft ook hier het uitgangspunt dat er sprake is en blijft van één huishouden in één wooncomplex. Er kan en mag geen tweede zelfstandige wooneenheid of woning ontstaan. Daarom spreken we van *afhankelijke woonruimte*.

De extra woonruimte, die wordt gecreëerd, dient afhankelijk te zijn van het hoofdgebouw, de bestaande woning.

Fysieke mogelijkheden

In het bestemmingsplan is de woonfunctie in eerste instantie beperkt tot het hoofdgebouw. Het is echter mogelijk ook een deel van deze functie onder te brengen in de bijbehorende bouwwerken. Een voorwaarde hierbij is dat een afstand van minimaal 8 m tussen het bouwwerk met de woonfunctie en de achterste perceelgrens in acht moet worden genomen. Deze beperking is opgenomen om de privacy voor de achterburen zoveel mogelijk te waarborgen en eventueel overlast tot een minimum te beperken.

Deze mogelijkheden tot uitbreiding van de 'normale' woonruimte kunnen uiteraard ook in het kader van de mantelzorg worden benut.

In bijzondere omstandigheden kan het gewenst of zelfs noodzakelijk zijn dat zelfs de 'woonruimte-vrije' strook van 8 m wordt gebruikt. Hiervan kan sprake zijn als de voorhanden zijnde mogelijkheden geen soelaas bieden of vanuit kostenoverwegingen het gebruik van een bestaand bouwwerk in de 8 m-zone het enige alternatief is.

In principe biedt dit Planologisch beleid 2011 voldoende mogelijkheden voor het creëren van extra woonruimte. Een oppervlakte van circa 50 m² (vergelijkbaar met een kleine recreatiewoning) lijkt daarbij alleszins redelijk. In lijn van de redenering van dit Planologisch beleid dient deze oppervlakte afgetrokken te worden van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning (maximaal 100 m²). Desgewenst kan deze capaciteit volledig worden benut als (afhankelijke) woonruimte.

Vrijstaande bouwwerken

Het planologisch beleid biedt ook mogelijkheden voor afhankelijke woonruimte in een vrijstaand gebouw. Het gaat hier in eerste instantie om vrijstaande bijbehorende bouwwerken. De markt biedt echter ook verplaatsbare (prefab) mantelzorgwoningen aan van 50 – 54 m². Deze kunnen als 'bijbehorend bouwwerk' bij een woning worden geplaatst. Om de ruimtelijke eenheid met de 'hoofdwoning' te bewaken dient dit bouwwerk binnen een straal van 10 m van de dichtstbijzijnde achter- of zijgevel van het hoofdgebouw te worden gesitueerd. Uiteraard kan een mantelzorgwoning alleen worden gebouwd op grond die de bestemming "Wonen" draagt of een andersoortige bestemming waar een woning (bijvoorbeeld een bedrijfswoning) is toegestaan.

Medewerking kan slechts worden verleend met behulp van een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1a onder 3 Wabo) of een bestemmingsplanherziening.

Mantelzorg in het buitengebied

In het buitengebied zijn er in de regel meer mogelijkheden dan in de bebouwde kom. Er is niet alleen meer ruimte (groter erf), maar er is ook veelal meer bebouwing (aangebouwd en vrijstaand) aanwezig. Ook hier kan – als er geen alternatief is - onder dezelfde voorwaarden als in de bebouwde kom een prefab mantelzorgwoning worden geplaatst.

In alle gevallen is van belang, dat de in bestemmingsplan, Bouwbesluit en bouwverordening opgenomen bouwregels, die gelden voor woning en bijbehorende bouwwerken, onverminderd van toepassing blijven.

Beëindiging mantelzorg

Als de noodzaak voor mantelzorg is vervallen, moet de situatie in en om de woning worden teruggebracht in de oude staat dan wel in overeenstemming met het bestemmingsplan. Dat betekent in elk geval dat een vrijstaande mantelzorgwoning moet worden verwijderd of ongeschikt moet worden gemaakt voor bewoning.

2.5. Beleidsregels

Mantelzorg

1. er moet een familiale relatie tussen de zorggever en de zorgontvanger zijn;
2. er is een doktersverklaring vereist;
3. woonruimte voor mantelzorg mag worden gerealiseerd in de woning;
4. woonruimte voor mantelzorg mag ook worden gerealiseerd in bestaande of nieuwe bijbehorende bouwwerken tot 8 m uit de achterste perceelsgrens;
5. de onder 4. genoemde 8 m-norm kan met een afwijking worden teruggebracht tot 3 m, als de aangrenzende (openbare) grond ter hoogte van het geplande woonruimte een groen-, natuur-, water- verkeer- of daarmee vergelijkbare bestemming heeft;

6. in bijzondere omstandigheden – als er geen alternatieven zijn - kan met een afwijking van het bestemmingsplan woonruimte voor mantelzorg in een bestaand of nieuw bijbehorend bouwwerk worden gecreëerd tot op de achterste perceelsgrens;
7. woonruimte voor mantelzorg kan ook worden gerealiseerd in verplaatsbare (prefab) mantelzorgwoningen, mits:
 - a) er sprake is van een ruimtelijke eenheid met de 'hoofdwoning' (bouwwerk binnen een straal van 10 m van de dichtstbijzijnde achter- of zijgevel van het hoofdgebouw);
 - b) met goed gevolg een procedure voor een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan of een bestemmingsplan-procedure is doorlopen;
8. de oppervlakte van woonruimte voor mantelzorg gaat ten koste van de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning (100 m²);
9. in alle gevallen moet sprake zijn van 'afhankelijke woonruimte'; er mag geen nieuwe zelfstandige woning ontstaan
10. bouwregels in het vigerende bestemmingsplan, Bouwbesluit en bouwverordening blijven onverminderd van toepassing;

3 Zicht op uitvoering

Met de opstelling van dit Planologisch beleid 2011 is gekomen tot een versoepeling van de beleidsregels ten opzichte van het Planologisch beleid 2009.

Na vaststelling en afkondiging van dit beleid kunnen de hierin vastgelegde beleidsregels direct gehanteerd worden bij de behandeling van verzoeken om buitenplanse afwijking (artikel 2.12 Wabo) en verzoeken om bestemmingsplanherziening.

Afwijking van deze beleidsregels is mogelijk wanneer maatwerk noodzakelijk blijkt. De afwijking moet echter goed worden gemotiveerd in een ruimtelijke onderbouwing of de toelichting op een bestemmingsplan.

Het Planologisch beleid 2011 is geen juridisch kader voor de beoordeling van omgevingsvergunningaanvragen. Dit is pas het geval op het moment dat de geldende bestemmingsplannen in overeenstemming zijn gebracht met dit beleid. Dat kan gebeuren bij de actualisatie van een bestemmingsplan of door middel van een parapluherziening voor alle relevante plannen tegelijk. De laatstgenoemde optie verdient uit oogpunt van rechtsgelijkheid de voorkeur.

Bijlagen

Bijlage 1 *Lijst van aan huis gebonden beroepen en bedrijven*

bron: Bedrijven en milieuzonering VNG (editie 2009)

SBI-code	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)																			
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen																			
2223	Grafische afwerking																			
2223	Binderijen																			
2224	Grafische reproductie en zetten																			
2225	Overige grafische activiteiten																			
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																			
362	Vervaardiging van munten, sieraden e.d.																			
363	Vervaardigen van muziekinstrumenten																			
51																				
511	Handelsbemiddeling (kantoren)																			

SBI-code	Omschrijving																			
52																				
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's, motors, bromfietsen en scooters)																			
55																				
5511, 5512	Pensions																			
5552	Cateringbedrijven																			
61, 62																				
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)																			
63																				
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)																			
633	Reisorganisaties																			
634	Expeditiebedrijven, 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																			
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek																			

Bijlage 2

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
Organisatieadviseur
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 bepaling omgevingsrecht of Wet ruimtelijke ordening, zolang de beroepsuitoefening plaatsvindt in de woning en de woonfunctie in overwegende mate blijft behouden.

Bijlage 3

PLANOLOGISCH BELEID 2011

Overzicht wijzigingen ten opzichte van Planologisch beleid 2009

Planologisch beleid 2009	Planologische beleid 2011
<p>Bijgebouwen <i>Huidige bepaling</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Minimaal 3 m achter de voorgevel van de woning. 2. Woonruimte in bijgebouwen tot maximaal 3 m achter de van de weg af gekeerde bouwgrens, mits minimaal 8 m tot de achterste (bouw)perceelsgrens overblijft. 	<p>Bijbehorende bouwwerken <i>Voorstel</i></p> <p>Ad 1. Op 1 m achter de voorkant van de woning.</p> <p><i>Motivatie</i> Deze nieuwe afstandsnorm sluit aan bij de Wabo (vergunningvrije bouwwerken). Hierdoor is er meer uniformiteit en minder kans op verwarring.</p> <p>Ad 2. Woonruimte in bijbehorende bouwwerken, mits minimaal 8 m tot de achterste perceelsgrens in acht wordt genomen.</p> <p><i>Motivatie</i> De 3 m-bepaling is onnodig beperkend. Voor de privacy is de 8 m-norm voldoende.</p>
<p>Erkers, toegangspartijen <i>Huidige bepaling</i></p> <p>Alleen met ontheffing.</p>	<p>Erkers, toegangspartijen <i>Voorstel</i></p> <p>Bij recht.</p> <p><i>Motivatie</i> In de praktijk blijken in feite alle bouwplannen te worden gehonoreerd. Een belangenafweging vooraf is dus overbodig. De vergunning kan direct worden verleend.</p>
<p>Overkappingen <i>Huidige bepaling</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Alleen met ontheffing. 2. Oppervlakte maximaal 20 m² met bebouwingspercentage van 50%. 3. Bouwhoogte maximaal 3 m. 	<p>Overkappingen <i>Voorstel</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bij recht. 2. Oppervlakte maximaal 30 m² met bebouwingspercentage van 50%. 3. Goothoogte maximaal 3 m en bouwhoogte maximaal 3.50 m met afwijkmogelijkheid tot 6 m. <p><i>Motivatie</i> Ad 1. In de praktijk blijken in feite alle bouwplannen te worden gehonoreerd. Een belangenafweging vooraf is dus overbodig. De vergunning kan direct worden verleend. Ad 2 en 3. Er is een toenemende behoefte aan grotere en hogere overkappingen (carports), vanwege de aanschaf van grotere auto's en/of de stalling van caravans en campers. Voorts sluiten de hoogtenormen aan bij die voor bijbehorende bouwwerken en overkappingen. Hierdoor is er meer uniformiteit en minder kans op verwarring.</p>

<p>Erfafscheidingen <i>Huidige bepaling</i> Geen regeling in Planologisch Beleid. In bestemmingsplannen op gronden met bestemming “Wonen” geldt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bouwhoogte maximaal 2 m; 2. tot 3 m achter de voorgevel van de woning. 	<p>Erfafscheidingen <i>Voorstel</i> Op gronden met bestemming “Wonen”:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bouwhoogte maximaal 3 m; 2. tot 1 m achter de voorkant van de woning. <p><i>Motivatie</i> Ad 1. De nieuwe hoogtenorm voorziet in een behoefte en sluit aan bij de goot-hoogtenorm voor bijbehorende bouwwerken en overkappingen (ook 3 m). Hierdoor is er meer uniformiteit en minder kans op verwarring. Ad 2. Deze nieuwe afstandsnorm sluit aan bij de Wabo (vergunningvrije bouwwerken). Hierdoor is er meer uniformiteit en minder kans op verwarring.</p>
<p>Beroepen en bedrijven aan huis <i>Huidige bepaling</i> De totale beroepsruimte mag niet meer dan 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning* beslaan, met een maximum van 50 m2 indien het geen vrij beroep betreft.</p> <p>* hoofdgebouw inclusief aangebouwde bijgebouwen, die als woonruimte mogen worden gebruikt</p>	<p>Beroepen en bedrijven aan huis <i>Voorstel</i> De totale beroeps- of bedrijfsruimte mag niet meer dan 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning* beslaan.</p> <p><i>Motivatie</i> De noodzaak om nog vast te houden aan een onderscheid qua ‘bedrijfsruimte’ tussen vrije beroepen en overige beroepen en bedrijven aan huis is vervallen. De realisatie van beroeps- en bedrijfsruimte aan huis lijkt algemeen geaccepteerd, ook wanneer het geen vrij beroep betreft. In de praktijk blijkt ook de ruimtelijke uitstraling veelal vergelijkbaar. De handhaving is bovendien lastig. De oppervlaktenorm van 50 m2 voor de niet vrije beroepen kan dan ook worden geschrapt, waardoor slechts de eis blijft bestaan dat de woonfunctie moet overheersen (minimaal 60%).</p> <p>* hoofdgebouw inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, die als woonruimte mogen worden gebruikt</p>
<p>Mantelzorg <i>Huidige bepaling</i> Afhankelijke woonruimte in principe alleen in aangebouwde bijgebouwen.</p>	<p>Mantelzorg <i>Voorstel</i> Afhankelijke woonruimte ook in vrijstaande bijbehorende bouwwerken w.o. de verplaatsbare (prefab) mantelzorgwoning.</p>
<p>Algemeen In het PB 2009 worden verouderde begrippen en artikelen uit de Wro gehanteerd.</p>	<p>Algemeen PB 2011 is aangepast aan de terminologie uit Wabo.</p>

Regels

Deel A: op te nemen regels

Hoofdstuk I Inleidende regels

Artikel 1 Reikwijdte

1.1 Reikwijdte

Het bestemmingsplan "Parapluherziening Planologisch beleid 2011" heeft betrekking op de in bijlage 3 opgenomen bestemmingsplannen.

Artikel 2 Begrippen

2.1 plan:

het bestemmingsplan "Parapluperziening Planologisch Beleid 2011" van de gemeente Doetinchem;

2.2 afhankelijke woonruimte:

deel van de woning, of een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning, waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

2.3 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0222.R70B010A-0001 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

2.4 aangebouwd bijbehorend bouwwerk (bijgebouw)

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

2.5 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 daarbij bijbehorende aangebouwde bouwwerken, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

2.6 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;

2.7 ander bouwwerk

een ander bouwwerk is een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

2.8 bebouwing:

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

2.9 bebouwingspercentage:

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

2.10 bestaand:

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

2.11 bijbehorend bouwwerk (bijgebouw)

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

2.12 boeiboord:

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

2.13 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;

2.14 bouwperceel:

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

2.15 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

2.16 bouwvlak:

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

2.17 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;

2.18 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;

2.19 eengezinshuis:

een gebouw dat bestaat uit één woning;

2.20 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);

2.21 gebouw:

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

2.22 hoofdgebouw:

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

2.23 inwoning

vorm van huisvesting in een bestaande woning en/of de bijbehorende bouwwerken, dat op grond van het bestemmingsplan bij recht is toegestaan;

2.24 kantoor- of praktijkruimte aan huis:

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

2.25 mantelzorg

het bieden van zorg aan iedereen die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband (dus niet professioneel);

2.26 naar de weg gekeerde bouwgrens (voorgevelrooilijn):

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

2.27 openbaar toegankelijk gebied

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

2.28 overkapping:

een bouwwerk met een open constructie;

2.29 peil:

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

2.30 praktijkruimte:

een beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte, gelegen in of aansluitend aan een woning voor de uitoefening van medische, paramedische en andere vrije beroepen en/of administratieve of daarmee gelijk te stellen beroepen;

2.31 (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;

2.32 ruimtelijke uitwerking:

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

2.33 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;

2.34 van de weg afgekeerde bouwgrens (achtergevelrooilijn):

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

2.35 vliering:

bergruimte onder het dak en niet voor bewoning geschikt;

2.36 voorgevel:

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

2.37 vrij beroep:

een professionele dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij gebruik wordt gemaakt van verworvenheden verkregen door een academische of een hogere beroepsopleiding;

2.38 vrije beroepsbeoefenaar:

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

2.39 woning:

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

2.40 woonfunctie:

wonen in enge zin;

2.41 zolder:

ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met veelal schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt (uitmaken) van de daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 3 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

3.1 de afstand van een bouwwerk tot een perceelsgrens:

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

3.2 de bebouwde oppervlakte van een perceel of ander terrein:

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

3.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

3.4 de breedte van een bouwwerk:

van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;

3.5 de dakhelling:

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

3.6 de goothoogte van een bouwwerk:

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

3.7 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

3.8 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;

3.9 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;

3.10 de vloeroppervlakte van een woning:

de som van de horizontale vloeroppervlakten van de voor bewoning bestemde vertrekken van een woning, waaronder mede moeten worden verstaan keukens, slaapvertrekken, gangen, toiletten, bad- en doucheruimten en zolders welke gebruikt worden als berging, alsmede inpandige of aangebouwde bergingen die op grond van het bestemmingsplan verbouwd mogen worden tot woonruimte, binnenwerks gemeten;

Hoofdstuk 2 (aanvullende) Bestemmingsregels

Artikel 4 Bouwregels voor woningen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken

4.1 Hoofdgebouwen

Het hoofdgebouw dient binnen de grenzen van het bouwvlak op de plankaart te worden gebouwd; de plaatsing van de voorgevel is daarbij vrij.

4.2 Afwijking bouwen buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 voor het (gedeeltelijk) bouwen van een hoofdgebouw buiten het bouwvlak, tot minimaal 2 m uit de zijdelingse perceelsgrens, onder de voorwaarde dat:

- a. alleen de zijdelingse bouwvlakgrenzen mogen worden overschreden;
- b. het bouwperceel aan die zijde en ter hoogte van het (geplande) hoofdbouw grenst aan (openbaar) gebied waarop een groen-, natuur-, water-, verkeers- of daarmee vergelijkbare bestemming rust;
- c. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- d. het parkeren door gebruikers en bezoekers op eigen terrein gewaarborgd is;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en eventuele bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. eventuele op de plankaart opgenomen aanduidingen in acht worden genomen.

4.3 Bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen inclusief overkappingen)

Voor bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen inclusief overkappingen) gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mag maximaal 100 m² per woning bedragen, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceelsgedeelte buiten het bouwvlak, achter de van de weg afgekeerde bouwgrens, niet meer dan 50 % bedraagt;
- b. binnen het bouwvlak of – ingeval op de bestemmingsplankaart geen bouwvlak is aangegeven - op plekken waar een woning mag worden gebouwd, geldt geen oppervlakenorm voor bijbehorende bouwwerken;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend vanaf 1 m achter (het verlengde van) de voorkant van de woning worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen; indien wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- f. bijbehorende bouwwerken mogen tot op de perceelsgrens worden gebouwd.

4.4 Overkapping naast of voor de woning

In afwijking van het bepaalde onder 4.3, sub c mag een overkapping naast of vóór de woning (ook in de bestemming "Tuin" of vergelijkbare bestemming), worden gebouwd onder de voorwaarde dat:

- a. de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
- b. het bouwperceelsgedeelte waar de overkapping wordt gebouwd voor maximaal 50 % wordt bebouwd;
- c. goothoogte maximaal 3m bedraagt, tenzij
 - 1) wordt aangebouwd aan een woning, dan geldt als maximum de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm;
 - 2) wordt aangebouwd aan een bijbehorend bouwwerk, dan geldt als maximum de goothoogte van dat bouwwerk;
- d. de bouwhoogte maximaal 3,50 m bedraagt, tenzij
 - 1) wordt aangebouwd aan een bijbehorend bouwwerk, dan geldt een bouwhoogte die maximaal 50 cm hoger is dan de goothoogte van dat bijbehorende bouwwerk;
 - 2) sprake is van een uitzonderlijk geval en de stedenbouwkundige situatie ter plaatse zich daarvoor leent, kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken tot 6 m;
- e. de overkapping aan maximaal drie zijden is gesloten met wanden van een bestaand gebouw of een ander bouwwerk geen gebouw zijnde, zoals een erfafscheiding;
- f. de onder 4.3, sub a. opgenomen oppervlaktebepaling onverminderd blijft gelden, tenzij het bouwperceelsgedeelte de bestemming "Tuin" of een daarmee vergelijkbare (toekomstige bestemming heeft);
- g. een overkapping tot op de perceelsgrens mag worden gebouwd.

4.5 Erker/toegangspartij aan voorzijde woning

In afwijking van het bepaalde onder 4.3, sub c mag een woning (hoofdgebouw) aan de voorzijde met een erker of een toegangspartij worden uitgebreid (ook in de bestemming "Tuin" of vergelijkbare bestemming), onder de voorwaarde dat:

- a. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, vermeerderd met 30 cm (voor de dakconstructie), maar nooit hoger dan de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van de woning + 30 cm;
- b. de breedte maximaal 50 % van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
- c. de diepte maximaal 1,5 m bedraagt.

4.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

In de bestemming "Wonen" of een daarmee vergelijkbare (toekomstige) bestemming mogen erfafscheidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden geplaatst, mits minimaal 1 m achter (het verlengde) van de voorkant van de woning. In de bestemming "Tuin" of een daarmee vergelijkbare bestemming, mogen erfafscheidingen maximaal 1 m hoog zijn.

Artikel 5 Gebruiksregels voor woningen en bijbehorende bouwwerken

5.1 Aan huis gebonden beroepen (inclusief vrije beroepen) en bedrijven

Een als zodanig bestemde woning, inclusief eventueel aanwezige aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep (inclusief vrij beroep) of bedrijf, onder de voorwaarde dat:

- a. het medegebruik van ondergeschikte betekenis is en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
- b. niet meer dan 40% van de totale vloeroppervlakte van woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, waarin de woonfunctie is toegestaan, mag worden gebruikt ten dienste van het aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- c. de afstand tussen de als zodanig gebruikte ruimte en de achterste perceelsgrens minimaal 8 m bedraagt (deze afstandsnorm geldt niet voor als zodanig gebruikte ruimte binnen het bouwvlak);
- d. de woning moet blijven voldoen aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Doetinchem;
- e. degene die het aan huis gebonden beroep of bedrijf uitoefent ook de bewoner van de woning moet zijn;
- f. slechts bedrijven of beroepen toelaatbaar zijn, die zijn opgenomen in de als bijlage I bijgevoegde lijst van aan huis gebonden beroepen en bedrijven;
- g. voor beroepen of bedrijven aan huis die naar aard, omvang en hinder gelijk te stellen zijn met de onder f. genoemde bedrijven en beroepen, burgemeester en wethouders een afwijking kunnen verlenen;
- h. geen onevenredige verstoring van de voorzieningenstructuur mag plaatsvinden;
- i. 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 beroep of beroep aan huis;
- j. een bedrijf geen winkeluitstraling mag hebben;
- k. geen uitstalling van te verkopen artikelen mag plaatsvinden; geen showroom binnen of buiten;
- l. het medegebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer mag worden aangetrokken;
- m. het medegebruik geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair op eigen terrein moet worden geparkeerd door gebruiker en bezoekers;
- n. alleen onverlichte reclame-uitingen met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m² zijn toegestaan, waarvan de langste zijde minder dan 1 m moet bedragen;
- o. geen sprake mag zijn van werkzaamheden, activiteiten en/of opslag in de open lucht ten behoeve van de uitoefening van het aan huis gebonden beroep of bedrijf;

- p. vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet mogen worden gebruikt voor de uitoefening van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

5.2 Wonen in aangebouwde bijbehorende bouwwerken

- a. Aan de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van de uitbreiding van de woonfunctie, onder voorwaarde dat de afstand tussen de als zodanig gebruikte ruimte en de achterste perceelsgrens minimaal 8 m bedraagt. De laatstgenoemde afstandsnorm geldt niet voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken met een woonfunctie binnen het bouwvlak.
- b. Wonen in vrijstaande bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan.

5.3 Afwijking gebruik aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de afstandsnorm genoemd in lid 5.1, sub c. respectievelijk lid 5.2 sub a. ten behoeve van het gebruik van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf danwel de uitbreiding van de woonfunctie onder de voorwaarde dat:

1. een afstand van minimaal 3 m in acht wordt genomen tussen het als zodanig gebruikte aangebouwde bijbehorende bouwwerk en de achterste perceelsgrens;
2. het bouwperceel aan de achterzijde en ter hoogte van de (geplande) aanbouw grenst aan (openbaar) gebied waarop een groen-, natuur-, water-, verkeers- of daarmee vergelijkbare bestemming rust;
3. de afwijking ruimtelijk aanvaardbaar is;
4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en eventuele bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

5.4 Mantelzorg

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2, sub b. en toestaan dat behalve (een gedeelte van) een woning en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken ook een *vrijstaand* bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte voor mantelzorg, mits:
 1. er aantoonbaar behoefte bestaat aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden door middel van een onafhankelijke doktersverklaring;
 2. er tussen de zorggever en de zorgbehoevende een familiale relatie bestaat;
 3. de totale oppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen onderdeel uitmaakt van de in artikel 4.3 sub a genoemde maximaal toegestane oppervlakenorm (100m²) en zich niet uitstrekt tot meer dan één bouwlaag;
 4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 5. de afstand tussen het bijbehorende bouwwerk en de achterste

- perceelsgrens minimaal 8 m bedraagt; deze afstand kan worden teruggebracht naar 3 m indien de aangrenzende (openbare) grond ter hoogte van de geplande woonruimte een groen-, natuur-, water-, verkeer of daarmee vergelijkbare bestemming heeft;
6. ingeval van een nieuw vrijstaand bijbehorend bouwwerk er sprake is van een ruimtelijke eenheid met de "hoofdwoning" (realisatie binnen een straal van 10 m van de dichtstbijzijnde achter- of zijgevel van het hoofdgebouw);
 7. in alle gevallen sprake is en blijft van een "afhankelijke woonruimte", er mag geen nieuwe zelfstandige woning ontstaan;
 8. gebleken is dat de afhankelijke woonruimte voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en de bouwverordening;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen in uitzonderlijke gevallen, als er geen goede alternatieven zijn, toestaan dat:
1. in afwijking van het bepaalde in lid a, sub 5 woonruimte voor mantelzorg in een bestaand of nieuw bijbehorend bouwwerk tot op de achterste perceelsgrens wordt gecreëerd;
 2. in afwijking van het bepaalde in lid a, sub 3 een bouwwerk met een grotere oppervlakte dan 100 m² wordt gerealiseerd;
3. Als de noodzaak van mantelzorg is vervallen, moet de situatie in en om de woning worden teruggebracht in de oude staat, dan wel in overeenstemming met het bestemmingsplan. Dit betekent in elk geval dat een eventuele vrijstaande (prefab) mantelzorgwoning moet worden verwijderd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 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.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijking verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

7.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 8 Slotregel

8.1 aanvullende regels

De in deze parapluperziening opgenomen bestemmingsregels zijn bedoeld als aanvulling op de voorschriften van de in artikel 1 bedoelde bestemmingsplannen. Indien de regels en voorschriften met elkaar in strijd zijn, prevaleren de regels in de parapluperziening.

8.2 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Parapluperziening Planologisch beleid 2011".

Deel B: te verwijderen regels

Hoofdstuk I Regels

Artikel 9 Reikwijdte

9.1 Reikwijdte

Het bestemmingsplan "Parapluherziening Planologisch beleid 2011" heeft betrekking op de in bijlage 3 opgenomen bestemmingsplannen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels zijnde, de mogelijkheid van burgemeester en wethouders om bij een omgevingsvergunning met maximaal 10 % af te wijken van de regels voor de oppervlakte of (goot- of bouw)hoogte van gebouwen en bijbehorende bouwwerken (inclusief bouwwerken geen gebouwen zijnde), wordt geschrapt (en kan dus niet meer toegepast worden).

Artikel 11 Slotregel

11.1 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Parapluherziening Planologisch beleid 2011".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Doetinchem gehouden op 30 juni 2011.

de griffier,

de voorzitter,

Bijlagen bij regels

Bijlage I Lijst van aan huis gebonden beroepen en bedrijven

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	Meubelstofferderijen 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
55: 5552	Cateringbedrijven
61, 62: 61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend 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)
	Internetwinkels

Bijlage 2 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 3 Vigerende bestemmingsplannen

bphulp

BP's or BPNAAM	BPAANVUL	VASTGEST GOEDGEKE
50049 Bedrijventen Verheulsweide 2008	.	01-10-2009 .
4001 BEDRIJVENWEG	TRACE 2000	23-05-2002 10-12-2002
22015 BEZELHORST / IJKENBERG 2007	.	01-11-2007 06-02-2008
40001 BEZELHORST 1972	.	10-05-1973 01-07-1974
40012 BEZELHORST 1972	wijziging 05 - Bezelhorstweg	13-04-2000 03-05-2000
1001 BINNENSTAD 1988	.	14-04-1988 16-09-1988
1003 BINNENSTAD 1988	herziening 02	06-07-1989 01-09-1989
1002 BINNENSTAD 1988	herziening 01	21-09-1989 16-11-1989
1005 BINNENSTAD 1988	herziening 04	10-01-1990 11-03-1991
1006 BINNENSTAD 1988	herziening 05	14-03-1991 03-07-1991
1007 BINNENSTAD 1988	herziening 07	07-11-1991 24-02-1992
1008 BINNENSTAD 1988	herziening 08	08-10-1992 17-12-1992
1009 BINNENSTAD 1988	herziening 10	07-07-1994 29-08-1994
1010 BINNENSTAD 1988	herziening 11 - Gruitpoort	17-11-1994 29-03-1995
1011 BINNENSTAD 1988	herziening 13 - Heezenpoort	13-07-1995 17-10-1995
1012 BINNENSTAD 1988	herziening 14 - Van Zadelhoff-terrei	21-03-1996 19-08-1996
1013 BINNENSTAD 1988	herziening 17 - Gart Seevinckgang	13-04-2000 22-06-2000
50019 BINNENSTAD 1988	20e herziening	17-11-2005 21-03-2006
50090 Brandweerkazerne 2010	.	.
6001 BROUWERSKAMP	1988	18-05-1989 14-07-1989
15001 DE HOOP 2004	.	15-12-2005 27-06-2006
6002 DE PAS UIO	.	12-01-1961 22-11-1961
6006 DE PAS UIO	wijziging 01	10-10-1963 13-04-1964
6003 DE PAS UIO	herziening 10	03-07-1986 09-09-1986
6004 DE PAS UIO	herziening 20	12-10-1989 11-01-1990
6005 DE PAS UIO	herziening 21	04-07-1991 20-08-1991
50068 De Veentjes 1978	herziening 13 - Kennedylaan, 1e wij	11-02-2010 .
2001 DENNENWEG 1970	.	09-07-1970 06-09-1971
2003 DENNENWEG 1970	herziening 02 woonwagenlokatie Le	06-07-1989 25-09-1989
2002 DENNENWEG 1970	herziening 02	21-09-1989 16-11-1989
2004 DENNENWEG 1970	herziening 03	08-10-1992 17-12-1992
2005 DENNENWEG 1970	herziening 04	19-05-1994 04-07-1994
39003 DICHTEREN	.	01-07-1993 09-02-1994
39008 DICHTEREN	wijziging 01 - Kilderseweg	30-05-1995 ja! datum?
39005 DICHTEREN	Romantische buurt - deel 1	15-02-1996 26-06-1996
39006 DICHTEREN	Stadskwartier - deel 1	15-02-1996 26-06-1996
39007 DICHTEREN	uitwerkingsplan Stadskwartier - noc	23-07-1996 10-09-1996
39011 DICHTEREN	uitwerkingsplan Groene Wig en om	11-02-1997 12-05-1997
39012 DICHTEREN	Kleurrijke buurt	14-11-1998 16-02-1999
39014 DICHTEREN	uitwerkingsplan Kilderseweg	13-04-1999 06-05-1999
39020 DICHTEREN	Centrumgebied	01-07-1999 11-01-2000
39016 DICHTEREN	wijziging 03 - Wehlseweg	02-09-1999 01-10-1999
39013 DICHTEREN	wijziging 02 - Auroraweg	05-10-1999 21-12-1999
39015 DICHTEREN	uitwerkingsplan Romantische buurt	07-12-1999 29-02-2000
39017 DICHTEREN	herziening 04 - Proathuus	18-10-2001 03-12-2001
39018 DICHTEREN	Landelijk wonen 2000	19-09-2002 22-04-2003
39019 DICHTEREN	herziening wijziging 01 - Auroraweg	21-02-2004 27-04-2004
39021 DICHTEREN	Landelijk wonen - 1e herziening	17-11-2005 18-04-2006
12005 ENERGIEWEG 1995	.	15-05-1997 16-12-1997
12008 EUROPAWEG NOORD	2000	15-03-2001 02-10-2001
9001 GAANDEREN	.	12-07-2007 08-02-2008
50048 GAANDEREN	2e wijziging Emaillierstraat	31-03-2009 nvt (Wro)
50061 GAANDEREN	3e wijziging Blikslagerstraat	22-09-2009 nvt (Wro)
50057 GAANDEREN	1e wijziging Bethlehemstraat	20-10-2009 12-03-2010
43005 GEMEENTE BERGH BUITENGEBIE.	.	16-04-1973 19-06-1974

bphulp

BP's or BPNAAM	BPAANVUL	VASTGEST	GOEDGEKE
40014 HAAREWEG 1991 I	.	13-06-1991	04-09-1991
35007 HAMBURGERBROEK	IND UIOwijziging 01	12-01-1961	22-11-1961
35006 HAMBURGERBROEK	IND UIO herziening 12	12-10-1989	18-12-1989
35008 HAMBURGERBROEK	IND UIO 5e wijziging - 1e herzienir	10-01-1991	11-03-1991
35003 HAMBURGERBROEK	IND UIO herziening 17	08-04-1993	07-07-1993
50079 Hamburgerbroek - Intermecoterrein 1	.	.	.
35004 HAMBURGERBROEK 2000	Fase 1 Stationsgebied	19-04-2001	20-11-2001
35005 HAMBURGERBROEK 2000	Fase 2	13-02-2003	30-08-2005
19001 HAPPERT 1970	.	13-08-1970	25-10-1971
19007 HAPPERT 1970	herziening 11 - Haareweg	08-04-2002	15-01-2004
19006 HAPPERT 1970-1	Begijnenstraat	21-01-1997	23-10-1997
19003 HAPPERT 1994-2	Mullerstraat	31-08-1994	15-11-1994
19002 HAPPERT 2E LOOLAAN 1972	.	11-04-1972	11-01-1973
50067 Heideslag 2009	.	25-03-2010	nvt (Wro)
47002 HESSEVELD	1989	15-02-1990	27-06-1990
47004 HESSEVELD	4e FASE	05-09-1995	19-10-1995
47005 HESSEVELD	DIDAMSEWEG	25-01-1996	18-04-1996
50008 HET LOO 2007	.	19-03-2009	.
38136 HUET BEDRIJFSTERREIN 1994	.	23-02-1994	13-07-1995
38135 HUET BEDRIJFSTERREIN 1994	wijziging 01 -Edisonstraat	23-09-1999	12-04-2000
22002 IJKENBERG 1980	.	14-08-1980	20-10-1981
22008 IJKENBERG 1980	Haareweg 1987 I + II	13-10-1988	03-05-1989
22010 IJKENBERG 1980	herziening 07	11-01-1990	12-03-1990
22007 IJKENBERG 1980	herziening 04	14-01-1993	19-03-1993
22001 IJKENBERG UIO	.	11-10-1962	22-04-1963
34003 KEPPELSEWEG	IND UIO	12-01-1961	22-11-1961
34001 KEPPELSEWEG	IND UIO herziening 04	09-06-1983	13-12-1983
34002 KEPPELSEWEG	IND UIO herziening 07	12-07-1990	13-09-1990
34005 KEPPELSEWEG	IND UIO herziening 09	13-10-1994	07-12-1994
34006 KEPPELSEWEG	BEDRIJVENTERREIN 2002	24-06-2004	21-12-2004
34007 KEPPELSEWEG	BEDRIJVENTERREIN 2002wijzigir	28-09-2005	ja! datum?
34004 KEPPELSEWEG	IND UIO wijziging 01	ja! datum?	03-08-1964
25001 KRUISBERG 2001	.	10-04-2003	04-11-2003
25002 KRUISBERG 2001	herziening 1- Klootsemastraat	16-12-2003	03-03-2005
40016 KRUISBERGSEWEG N 1975	herziening 01	08-04-1993	07-07-1993
40024 KRUISBERGSEWEG N 1975	herziening 04	16-03-1995	01-06-1995
40040 KRUISBERGSEWEG N 1975	H03 herziening 02 - Bonifaciusstrac	13-04-2000	18-08-2000
50089 Kruisbergseweg noord 1972	.	10-05-1973	01-07-1974
40013 Kruisbergseweg noord 1972	1e wijziging	30-12-1991	ja! datum?
50053 Nieuw Wehl 2008	.	02-07-2009	nvt (Wro)
50077 Norman Belvealstraat 2009	.	.	.
50083 Oostelijke Randweg 2009	.	.	.
5001 OVERSTEGEN	1966	09-02-1967	ja! datum?
5002 OVERSTEGEN	herziening 05	19-05-1988	26-07-1988
5007 OVERSTEGEN	1998	20-01-2000	08-08-2000
5008 OVERSTEGEN	herziening 01 -optoppen 1998	16-09-2004	25-11-2004
6012 PAS UIO	herziening 25 -Terborgseweg	16-01-1997	24-04-1997
6013 PAS UIO	herziening 26 -Holterweg	18-11-1999	14-02-2000
6015 PAS UIO	herziening 29 -Pr Bernhardstraat	19-09-2002	21-11-2002
6014 PAS UIO	herziening 28 -Glazenmakerswegje	19-12-2002	12-02-2003
19005 PLAN IN HOOFDZAAK 1963	uitwerking 05 -Tweede Loolaan	04-12-1996	10-03-1997
27001 REKHEMSEWEG 1974	.	20-06-1974	18-06-1975
50059 Rekhemseweg 1974, 2e herziening	herziening Rekhemseweg 5	01-10-2009	nvt (Wro)
6007 ROZENGAARDSEVELD	1961 A	12-10-1961	13-06-1962
6008 ROZENGAARDSEVELD	herziening 04 1961 A	26-05-1983	23-01-1984

bphulp

BP's or BPNAAM	BPAANVUL	VASTGEST GOEDGEKE
6009 ROZENGAARDSEVELD	herziening 05 1961 A	10-01-1991 11-03-1991
6011 ROZENGAARDSEVELD	herziening 07 1961 A	15-09-1994 03-11-1994
6010 ROZENGAARDSEVELD	4e herziening - 1e herziening 61 A I	18-05-1995 14-09-1995
8001 ROZENGAARDSEVELD 2004	.	15-12-2005 ja! datum?
10001 S/R PARK BEZELHORST 1983	.	13-10-1983 15-05-1984
50050 SCHONEVELD 1973	.	ja! datum? ja! datum?
17001 SCHONEVELD 2003	.	16-09-2004 25-11-2004
50046 Sport- en recreatiepark de Bezelhors.	.	12-02-2009 nvt (Wro)
50072 Sportcentrum Rozengarde 2009	.	28-10-2010 .
12001 SPORTPARK Z 1970	.	13-08-1970 01-11-1971
12002 SPORTPARK Z 1970	WATERSP C 72	12-04-1973 28-11-1973
12004 SPORTPARK Z 1970	1e herziening, parkeerterrein Varke	15-07-1982 20-05-1983
12003 SPORTPARK Z 1970	herziening 02 -ESSO Europaweg	19-09-1996 10-12-1996
12006 SPORTPARK Z 1970	herziening 05	16-09-2004 01-11-2004
16001 T LOO 1973	.	15-08-1974 05-11-1975
16015 T LOO 1973	HOFSTRAAT	13-07-1995 26-10-1995
50082 Torenalle_IJsselstraat 2010	.	.
36001 TORENALLEE 1971	.	10-05-1973 20-05-1974
36002 TORENALLEE 1971	herziening 03	08-11-1984 15-07-1985
36004 TORENALLEE 1971	herziening en aanvulling 1984	15-08-1985 14-05-1986
36003 TORENALLEE 1971	herziening 06	06-07-1989 29-09-1989
36007 TORENALLEE 1971	wijziging 02 -Keppelseweg	22-01-1999 12-02-1999
36006 TORENALLEE 1971 H06	6e herziening - 1e herziening 1994	07-07-1994 29-08-1994
36008 TORENALLEE 2000	IJsseltuin	12-07-2001 05-02-2002
36009 TORENALLEE 2000	IJsseltuin - 1e wijziging	27-10-2005 ja! datum?
50041 TORENALLEE 2008	.	01-10-2009 .
1014 VEENTJES 1978	.	17-08-1978 15-10-1979
1034 VEENTJES 1978	uitwerking 02	05-01-1981 01-03-1982
1033 VEENTJES 1978	uitwerkingsplan Nieuweweg-IJkenb	28-07-1981 22-09-1981
1024 VEENTJES 1978	wijziging 01	18-01-1982 15-03-1982
1035 VEENTJES 1978	uitwerking 03	29-04-1982 24-05-1982
1036 VEENTJES 1978	uitwerking 04	23-08-1983 06-10-1983
1037 VEENTJES 1978	uitwerking 05	06-03-1984 24-04-1984
1038 VEENTJES 1978	uitwerking 06	15-05-1984 09-07-1984
1039 VEENTJES 1978	uitwerking 07	14-01-1987 12-02-1987
1040 VEENTJES 1978	uitwerking 08 - 1e herziening	24-02-1988 14-03-1988
1016 VEENTJES 1978	herziening 04	14-04-1988 14-06-1988
1015 VEENTJES 1978	herziening 03	19-05-1988 15-07-1988
1041 VEENTJES 1978	uitwerking 09	23-08-1988 06-10-1988
1027 VEENTJES 1978	wijziging 04	22-11-1988 13-12-1988
1028 VEENTJES 1978	wijziging 05	30-05-1989 18-07-1989
1042 VEENTJES 1978	uitwerking 10	20-07-1989 14-08-1989
1017 VEENTJES 1978	herziening 05	12-07-1990 12-09-1990
1018 VEENTJES 1978	herziening 06	20-09-1990 09-11-1990
1019 VEENTJES 1978	herziening 07	11-10-1990 04-01-1991
1020 VEENTJES 1978	herziening 08	10-01-1991 11-03-1991
1022 VEENTJES 1978	herziening 10	10-12-1992 04-03-1993
1043 VEENTJES 1978	uitwerking 11	06-01-1993 01-02-1993
1021 VEENTJES 1978	herziening 09	11-02-1993 16-04-1993
1044 VEENTJES 1978	uitwerking 12	05-07-1994 07-10-1994
1045 VEENTJES 1978	uitwerking 13 - Amphionstraat	01-11-1994 12-12-1994
1046 VEENTJES 1978	U06 - herziening 01 - Steinlaan	15-06-1995 10-08-1995
1023 VEENTJES 1978	herziening 13 - Kennedylaan	16-01-1997 14-04-1997
1030 VEENTJES 1978	wijziging 07 - Dr Huber Noodtstraat	27-06-1997 18-07-1997
1029 VEENTJES 1978	wijziging 06 - Kennedylaan	02-09-1997 17-09-1997

bphulp

BP's or BPNAAM	BPAANVUL	VASTGEST	GOEDGEKE
1031 VEENTJES 1978	wijziging 08 -Dr Huber Noodtstraat	08-11-1999	01-12-1999
2026 VIJVERBERG	Vijverberg/ Rekhemseweg	21-12-2006	07-08-2007
2026 VIJVERBERG	Vijverberg/ Rekhemseweg	21-12-2006	07-08-2007
2007 VIJVERBERG 1970	.	08-10-1970	08-11-1971
50065 Wehl 2008	.	25-03-2010	nvt (Wro)
43001 WIJNBERGEN 1999 BEDRIJVENTE.	.	20-01-2000	29-08-2000
43003 WIJNBERGEN 1999 BEDRIJVENTE herziening 01	.	10-04-2003	21-10-2003
43006 WIJNBERGEN 1999 BEDRIJVENTE 1e wijziging	.	03-07-2007	28-08-2007
50001 WIJNBERGEN 1999 BEDRIJVENTE 2e wijziging	.	03-07-2007	03-07-2007
50012 WIJNBERGEN 1999 BEDRIJVENTE 3e wijziging	.	11-12-2007	11-12-2007
43002 WIJNBERGEN 1999 WOONGEBIED.	.	07-10-1999	09-05-2000
28001 WONNINKHAGE 1980	.	14-04-1983	12-12-1983
28002 WONNINKHAGE 1980	herziening 01	15-03-1994	15-05-1997
50007 WONNINKHAGE 2008	.	10-07-2008	11-09-2008
50070 Woongebied Wijnbergen	1e uitwerking Het Oosten	18-08-2009	08-10-2009
38138 WOONWIJK DE HUET	.	18-12-2008	nvt (Wro)

ONHERROEPELIJK

ja! datum?
ja! datum?
ja! datum?
ja! datum?
ja! datum?

.
ja! datum?
ja! datum?
ja! datum?
30-03-2004
28-01-1998
10-04-1995
11-07-1973
06-05-2010

ja! datum?
ja! datum?
ja! datum?
13-10-2010
08-02-1996
ja! datum?
ja! datum?
ja! datum?
ja! datum?
ja! datum?
ja! datum?
ja! datum?
ja! datum?
ja! datum?
ja! datum?
ja! datum?
ja! datum?
21-08-1965
ja! datum?
ja! datum?
ja! datum?
ja! datum?
ja! datum?
ja! datum?
ja! datum?
13-08-2009

.
ja! datum?
ja! datum?
31-10-2001
ja! datum?
ja! datum?
ja! datum?
ja! datum?
ja! datum?
09-04-1997
ja! datum?
03-12-2009
ja! datum?
ja! datum?

ONHERROEPELIJK

ja! datum?

18-10-2007

18-10-2007

17-01-1973

06-05-2010

ja! datum?

ja! datum?

05-12-2007

06-12-2007

31-01-2008

ja! datum?

ja! datum?

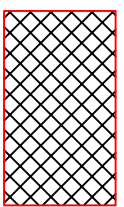
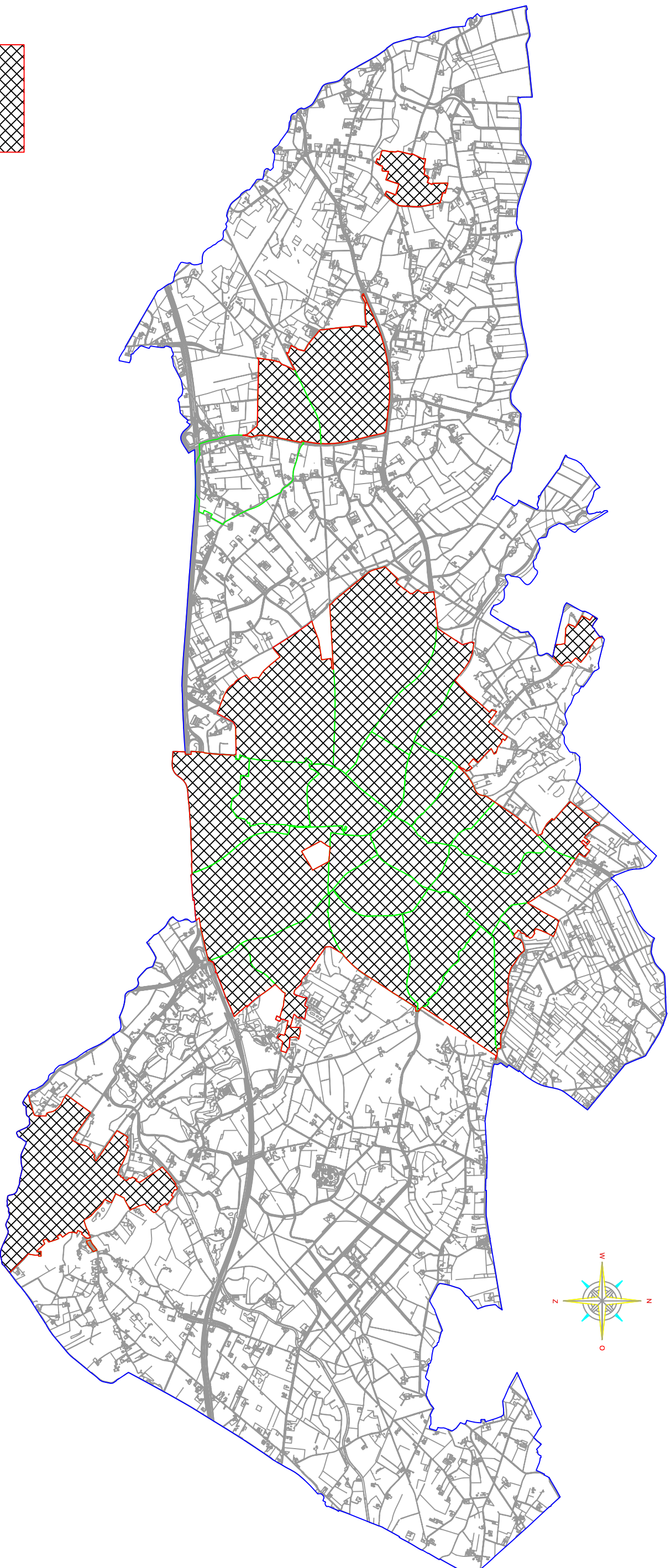
16-12-1997

06-11-2008

.

26-02-2009

Bijlage 4 Contourenkaart Planologisch beleid 2011



Paraplu herziening Planologisch beleid 2011

