

GEMEENTE DOETINCHEM

Bestemmingsplan  
Bezelhorst/IJkenberg 2007

Vastgesteld  
November 2007



<b>PARAGRAAF I</b>	<b>INLEIDENDE BEPALINGEN.....</b>	<b>2</b>
Artikel 1	Begripsbepalingen.....	2
Artikel 2	Wijze van meten.....	7
<b>PARAGRAAF II</b>	<b>BESTEMMINGSBEPALINGEN.....</b>	<b>9</b>
Artikel 3	Detailhandel -DH-.....	9
Artikel 4	Groen -G-.....	11
Artikel 5	Maatschappelijk -M-.....	13
Artikel 6	Tuin -T-.....	15
Artikel 7	Verkeer -V-.....	17
Artikel 8	Wonen -W-.....	19
<b>PARAGRAAF III</b>	<b>ALGEMENE BEPALINGEN.....</b>	<b>23</b>
Artikel 9	Antidubbeltelbepaling.....	23
Artikel 10	Algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen, hoogtes, bestaande oppervlakten, etc. ....	24
Artikel 11	Algemene gebruiksbe­palingen.....	26
Artikel 12	Algemene vrijstellingsbepalingen.....	27
Artikel 13	Algemene wijzigingsbepalingen.....	28
Artikel 14	Algemene procedurebepaling.....	29
<b>PARAGRAAF IV</b>	<b>OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN.....</b>	<b>30</b>
Artikel 15	Strafbepaling.....	30
Artikel 16	Overgangsbepalingen.....	31
Artikel 17	Slotbepaling.....	32
<b>BIJLAGEN.....</b>		<b>33</b>
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten bij de bestemming Wonen -W-.....	33
Bijlage 2	Toelichting bij de staat van bedrijfsactiviteiten.....	37

## PARAGRAAF I INLEIDENDE BEPALINGEN

### Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het plan : het bestemmingsplan Bezelhorst/IJkenberg 2007 van de gemeente Doetinchem;
2. de plankaart : de plankaart, bestaande uit 2 bladen, blad 1 genummerd R22B030A en blad 2 genummerd R22B031A van het bestemmingsplan Bezelhorst/IJkenberg 2007, van de gemeente Doetinchem;
3. aan huis gebonden bedrijf : het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
4. aan huis gebonden beroep : 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;
5. autobox : zelfstandig bouwwerk, niet behorend bij een woning, ten behoeve van het stallen van personenauto's, caravans en soortgelijke kleinere voertuigen;
6. bebouwing : één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
7. bebouwingspercentage : een percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
8. bedrijf : een zelfstandige productie-eenheid;
9. bestaand : bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het plan als ontwerp; bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- 10 bestemmingsgrens : een op de plankaart weergegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- 11 bestemmingsvlak : een op de plankaart weergegeven aaneengesloten vlak met eenzelfde bestemming;
- 12 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;
- 13 bouwgrens : een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
- 14 bouwlaag : een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- 15 bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het

- plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 16 bouwvlak : een op de plankaart in het bestemmingvlak aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- 17 bouwwerk : elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt op de grond;
- 18 bijgebouw : een al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan en behorend bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- 19 detailhandel : het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 20 bedrijfswoning : een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon en diens gezin, wiens huisvesting daar in verband met de bestemming noodzakelijk is;
- 21 eengezinshuis : een gebouw, dat bestaat uit één woning;
- 22 escortbedrijf : de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of een in omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
- 23 gebouw : elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 24 gestapelde woning : een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat al dan niet met de daarbij behorende bergingen;
- 25 hoofdgebouw : een gebouw, dat door zijn constructie, afmetingen en functie als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- 26 horecabedrijf : een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of exploiteren van zaalaccommodatie; de volgende specifieke vormen worden onder horeca begrepen:
- a) hotel: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;
  - b) restaurant: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
  - c) café: een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het

- verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;
- d) dagzaak: een horecabedrijf dat in is gericht op het nuttigen van koffie, thee, frisdranken, kleine maaltijden en dergelijke, zoals een dag-, eet- of grand café, lunchroom, koffie- en theehuis, ijssalon, waarvan de openingstijden grotendeels overeenkomen met die van een winkel;
- e) snackbar/cafetaria: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;
- f) pension: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten;
- g) (nacht)bar: een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, ook tussen 02.00 uur en 06.00 uur (indien nachtbar), waarbij het accent ligt op het verstrekken van dranken;
- h) discotheek/bar-dancing: een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;
- 27 kantoor- of praktijk/bedrijfsruimte : een beroepswerkruimte die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- 28 maatschappelijke voorzieningen : educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, of een combinatie daarvan, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- 29 naar de weg gekeerde bouwgrens : een op de plankaart aangegeven lijn van een bouwvlak, gekeerd naar de weg, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten.
- 30 overkapping : een bouwwerk met een open constructie op een bouwperceel, dat strekt tot vergroting van het genot van het gebruik van het hoofdgebouw;
- 31 onderbouw : een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 m boven peil is gelegen;
- 32 prostituee : degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 33 prostitutie : het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van

- seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 34 raamprostitutie : een vorm van prostitutie, waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostituee, die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit een vitrine de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor het publiek besloten ruimte plaatsvinden;
- 35 ruimtelijke uitwerking : de aard, de omvang en de intensiteit van het gebruik/functie alsmede de ruimtelijke uitstraling ervan;
- 36 rijbaan : elk voor rijdende voertuigen bestemd weggedeelte met uitzondering van de fietspaden;
- 37 (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 zijkanalen;
- 38 seksinrichting : een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.  
Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:
- een seksbioscoop;
  - een seksautomatenhal;
  - een sekstheater;
  - een parenclub;
  - een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon;
- al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel, zulks met uitzondering van woningen waarin niet meer dan één prostituee werkzaam is (thuisprostitutie);
- 39 sekswinkel : een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd;
- 40 straatmeubilair : bij of op de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders, zitbanken, reclamezuilen, bloembakken en cocons van vuilniscontainers;
- 41 straatprostitutie : een vorm van prostitutie, waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostituee, die door houding, gebaren, kleding of anderszins op straat de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor het publiek besloten ruimte plaatsvinden;
- 42 thuisprostitutie : een vorm van prostitutie, waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostituee en waarbij ook alleen door deze prostituee op dit adres wordt gewerkt als prostituee;
- 43 van de weg afgekeerde bouwgrens : een op de plankaart aangegeven lijn van een bouwvlak evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze

- voorschriften toegelaten:
- 44 volumineuze goederen : goederen waar, voor de tentoonstelling of opslag, een groot vloeroppervlak nodig is, te weten: meubels, keukeninrichtingen, auto's, caravans, boten en landbouwmachines, zomede in bouwmarkten aangeboden goederen;
- 45 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;
- 46 vrij beroep : een professionele dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij gebruik wordt gemaakt van verworvenheden verkregen door een academische of een hogere beroepsopleiding;
- 47 woning : een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, woonwagens niet inbegrepen;
- 48 woonfunctie : wonen in enge zin;
- 49 woonwagen : een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
- 50 woonwagenstandplaats : een kavel, waarop nutsvoorzieningen aanwezig zijn, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen.

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



## **Artikel 2**                      **Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. (bouw)hoogte van een bouwwerk : vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen en antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen niet meegerekend;
2. goothoogte van een bouwwerk : van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak of scheidsmuur tot aan het peil;
3. dakhelling : langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. oppervlakte van een bouwwerk : tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
5. inhoud van een bouwwerk : tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen
6. breedte van een bouwwerk : van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingslijn, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
7. afstand van een gebouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrens : de kortste afstand tussen enig punt van een gebouw en de zijdelingse perceelgrens;
8. bebouwde oppervlakte van een perceel of ander terrein : de som van de oppervlakten van alle op een perceel of terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde, 1 m boven peil en buitenwerks gemeten;
9. bruto-vloeroppervlakte (b.v.o.) : de som van de horizontale vloeroppervlakte van de bouwlagen, met inbegrip van de daarbij behorende kantoren, magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten, buitenwerks gemeten;
- 10 verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.) : de som van de vloeroppervlakte van ruimten die rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn (kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen), binnenwerks gemeten;

- 11 netto-vloeroppervlakte (n.v.o.) : de som van de oppervlakten van de tot een gebouw behorende binnenruimten, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten, een en ander conform NEN 2580:2001;
- 12 vloeroppervlakte van een woning : de som van de oppervlakten van de voor bewoning bestemde vertrekken van een woning, waaronder mede moeten worden verstaan keukens, slaapvertrekken, gangen, toiletten, bad- en doucheruimten en vlieringen welke gebruikt worden als berging, alsmede inpandige of aangebouwde bergingen die op grond van het bestemmingsplan verbouwd mogen worden tot woonruimte, binnenwerks gemeten
- 13 peil : a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:  
- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;  
b. voor een bouwwerk 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 Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

## PARAGRAAF II                    BESTEMMINGSBEPALINGEN

### Artikel 3                    *Detailhandel -DH-*

#### 1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor *Detailhandel -DH-* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel (met uitzondering van detailhandel in volumineuze goederen);
- b. horecabedrijf in de vorm van dagrecreatie ter plaatse van de aanduiding op de plankaart;
- c. woningen op de 2<sup>e</sup> bouwlaag en hoger ter plaatse van de aanduiding op de plankaart;
- d. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding op de plankaart; met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen en tuinen.

#### 2. Bouwvoorschriften

- A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming *Detailhandel -DH-* worden gebouwd, met dien verstande dat de op de plankaart aangegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de in sub B vermelde bepalingen gelden.

- B. Voor het bouwen op de gronden met de bestemming *Detailhandel -DH-* gelden de navolgende bepalingen:

voor *gebouwen*

1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden geplaatst;
2. de maximale goothoogte en/of bouwhoogte van de gebouwen zijn in een maatvoeringssymbool op de plankaart aangeduid;
3. voor de bedrijfswoning met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijn de gelden de bepalingen, zoals vermeld in lid 2 en 3 van de bestemming "Wonen -W-

voor *andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

4. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag achter de naar de weg gekeerde bouwgrens en het verlengde ervan maximaal 2 m bedragen; indien geplaatst vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens en het verlengde hiervan mag de bouwhoogte maximaal 1 m bedragen;
5. in afwijking van het bepaalde onder 3, mag de bouwhoogte van antennes, (tuin)verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen.

#### 3. Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het elders in dit artikel bepaalde, nadere eisen stellen met betrekking tot:
  1. dakvormen, dakhellingen en nokinrichtingen van de bebouwing;
  2. de (goot)hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  3. de breedte van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

4. de oriëntering van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  5. de wijze van afdekking van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  6. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op het eigen terrein.
- b. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

#### 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 2.B.1 voor het aanbrengen van een overkapping aan het hoofdgebouw met dien verstande dat:
  1. de overkapping maximaal 0,75 m uit de voor- en zijgevel van het hoofdgebouw steekt;
  2. maximaal 1/3 gedeelte van de totale lengte van de overkapping tot maximaal 1,25 m uit de voorgevel mag uitsteken;
  3. de overkapping maximaal 1 wand heeft, die niet tot de constructie behoort;
  4. de hoogte maximaal 4 m mag bedragen
- b. lid 1, voor het bouwen van één bedrijfswoning per bedrijf met een maximale inhoud van 550 m<sup>3</sup>.

Voor bedrijfswoningen met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de bepalingen zoals vermeld in lid 2 en 3 van de bestemming *Wonen -W-*.

#### 5. Wijziging van de bestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming Detailhandel -DH- te wijzigen in de bestemming *Wonen -W-* of *Tuin -T-* indien is komen vast te staan dat ter plaatse geen bedrijf meer wordt of zal worden uitgeoefend, onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouw- en gebruiksvoorschriften in artikel 9 (*Wonen -W-*) en 7 (*Tuin -T-*) zijn van overeenkomstige toepassing;
- b. elke wijziging dient in elk geval alle bestaande woonruimten binnen de betreffende bestemming te bevatten;
- c. de omliggende bestemmingen, niet zijnde woonbestemmingen, niet door de te introduceren bestemming worden belemmerd.

## **Artikel 4**

## **Groen -G-**

### **1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor *Groen -G-* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. structurele groenvoorzieningen;
- b. het behoud en de bevordering van de beeldkwaliteit van de in sub a genoemde voorzieningen;
- c. verblijfs- en (dag)recreatieve mogelijkheden in de openlucht;
- d. fietspaden, wandelpaden zonder een direct verbindend karakter en verhardingen, niet zijnde parkeervoorzieningen;
- e. waterlopen, waterberging en waterinfiltratievoorzieningen, met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en voorzieningen

### **2. Bouwvoorschriften**

- A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming *Groen -G-* worden gebouwd, met dien verstande dat de eventuele, op de plankaart aangegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de in sub B en C vermelde bepalingen gelden.

- B. Voor het bouwen op de gronden met de bestemming *Groen -G-* gelden de navolgende bepalingen:

voor *gebouwen*:

1. er mogen maximaal twee gebouwen per bestemmingsvlak worden opgericht;
2. de gebouwen dienen op minimaal 2 m afstand van de bestemmingsgrens te worden geplaatst;
3. de inhoud per gebouw mag niet meer dan 80 m<sup>3</sup> bedragen;
4. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 4 m meer bedragen.

voor *andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

5. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen;
6. in afwijking van het bepaalde onder 5 mag de bouwhoogte van vlaggen-, verlichtingsmasten en vergelijkbare bouwwerken, alsmede speeltoestellen maximaal 10 m bedragen;
7. in afwijking van het bepaalde onder 5 mag de bouwhoogte van masten ten behoeve van mobiele (beeld)telefonie en vergelijkbare bouwwerken maximaal 15 m bedragen.

### **3. Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het elders in dit artikel bepaalde, nadere eisen stellen met betrekking tot:
1. dakvormen, dakhellingen en nokinrichtingen van de bebouwing;
  2. de (goot)hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  3. de breedte van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  4. de oriëntering van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  5. de wijze van afdekking van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

- b. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

#### **4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, sub d voor de aanleg van parkeervoorzieningen en verhardingen onder voorwaarden dat:
  - vooraf advies is ingewonnen bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het groenbeheer;
  - geen onevenredige hinder ontstaat voor de omgeving;
  - er geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvindt.
- b. voor de aanleg van geluidwerende voorziening(en) in de vorm van een geluidwal, een geluidscherm of een combinatie daarvan, onder de voorwaarde dat:
  - vooraf advies is ingewonnen bij de afdeling die verantwoordelijk is voor het groenbeleid;
  - geen onevenredige nadelen ontstaan voor de flora en fauna ter plekke;
  - uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidwerende voorziening(en) het gewenste effect heeft/hebben.

#### **5. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd de bestemming *Groen -G-* te wijzigen in de bestemming *Verkeer -V-* onder voorwaarden dat:

- geen onevenredige hinder ontstaat voor de omgeving;
  - er geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvindt;
- Daarbij gelden de voorschriften, zoals vermeld in de laatstgenoemde bestemmingsbepaling.

## **Artikel 5**                      **Maatschappelijk -M-**

### **1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor *Maatschappelijk -M-* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. een bedrijfswoning uitsluitend ter hoogte van de aanduiding "bw";
- c. een begraafplaats uitsluitend ter hoogte van de aanduiding "bg", met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen en tuinen.

### **2. Bouwvoorschriften**

- A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming *Maatschappelijk -M-* worden gebouwd, met dien verstande dat de op de plankaart aangegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de in sub B vermelde bepalingen gelden.
- B. Voor het bouwen op de gronden met de bestemming *Maatschappelijk -M-* gelden de navolgende bepalingen:

voor *gebouwen*

1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden geplaatst;
2. de maximale goothoogte en/of bouwhoogte van het hoofdgebouw zijn in een maatvoeringssymbool op de plankaart aangeduid;
3. voor de bedrijfswoning met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de bepalingen zoals vermeld in lid 2 en 3 van de bestemming *Wonen -W-*;

voor *andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

4. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag achter de naar de weg gekeerde bouwgrans en het verlengde ervan maximaal 2 m bedragen; indien geplaatst vóór de naar de weg gekeerde bouwgrans en het verlengde hiervan mag de bouwhoogte maximaal 1 m bedragen;
5. in afwijking van het bepaalde onder 4, mag de bouwhoogte van antennes, vlaggenmasten, speeltoestellen, lantaarnpalen (tuin)verlichting, en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen.

### **3. Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het elders in dit artikel bepaalde, nadere eisen stellen met betrekking tot:
  1. dakvormen, dakhellingen en nokinrichtingen van de bebouwing;
  2. de (goot)hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  3. de breedte van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  4. de oriëntering van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  5. de wijze van afdekking van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  6. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op het eigen terrein.

- b. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

#### **4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, voor het bouwen van één bedrijfswoning per instelling met een maximale inhoud van 550 m<sup>3</sup>. Voor bedrijfswoningen met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de bepalingen zoals vermeld in lid 2 en 3 van de bestemming *Wonen -W-*.



**1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor *Tuin -T-* aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen behorende bij de op hetzelfde bouwperceel gelegen woning.

**2. Bouwvoorschriften**

A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming *Tuin -T-* worden gebouwd, met dien verstande dat de in sub B vermelde bepalingen gelden.

B. Voor het bouwen op de gronden met de bestemming *Tuin -T-* gelden de navolgende bepalingen:

voor *andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

1. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 1 m bedragen;
2. in afwijking van het bepaalde onder 1, mag de bouwhoogte van antennes, (tuin)verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 5 m bedragen.

**3. Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het elders in dit artikel bepaalde, nadere eisen stellen met betrekking tot:
  1. de (goot)hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  2. de breedte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  3. de oriëntering van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  4. de wijze van afdekking van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  5. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op het eigen terrein.
- b. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

**4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in

a. lid 2.A voor het uitbreiden van de woning aan de voorzijde met een erker of een toegangspartij, door middel van overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens met dien verstande dat:

1. de goothoogte van de erker/toegangspartij maximaal 3 m mag bedragen, maar niet hoger dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
  2. de breedte van de erker/toegangspartij maximaal 50% mag bedragen van de breedte van de voorgevel van de woning;
  3. de diepte van de erker/toegangspartij maximaal 15% mag bedragen van de diepte van de aanwezige ruimte tussen voorgevel en de aan de weg gelegen perceelsgrens, met een maximum van 1,5 m;
  4. deze bevoegdheid niet geldt voor de woningen (bestemming *Wonen -W-*) die op de plankaart aangewezen zijn voor de bebouwingsklasse *-W(s)-*.
- b. lid 2.A voor de bouw van een overkapping, zijnde een gebouw, of lid 2. B.1 voor de bouw van een overkapping, zijnde een bouwwerk, geen gebouw zijnde, onder de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte van een overkapping mag maximaal 20 m<sup>2</sup> bedragen;
2. de bouwhoogte van een overkapping mag maximaal 3 m bedragen, maar mag ingeval zij is aangebouwd aan een hoofdgebouw niet hoger zijn dan de eerste bouwlaag van dat hoofdgebouw;
3. een overkapping mag maximaal aan 2 zijden gesloten zijn met een wand van een bestaand gebouw en niet bestaan uit tot de constructie behorende wanden; De overkapping dient derhalve een open constructie te hebben;
4. de bestemming *Tuin -T-* mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd.

## **Artikel 7**                    **Verkeer -V-**

### **1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor *Verkeer -V-* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een stroomfunctie ten behoeve van het snel- en langzame verkeer en het openbaar vervoer voor de gronden op de plankaart aangeduid met *Verkeer -V- (vk)*
  - b. wegen ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden en ten behoeve van het openbaar vervoer, die ondergeschikt zijn aan de verblijfskwaliteit voor de gronden op de plankaart aangeduid met *Verblijf -V-(vb)*;
  - c. (dag)recreatieve mogelijkheden in de open lucht, mits zij ondergeschikt zijn aan genoemde ontsluitings- en stroomfunctie;
  - d. geluidswerende voorzieningen;
  - e. waterlopen, waterberging en infiltratievoorzieningen,
- met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en groen- en parkeervoorzieningen.

### **2. Bouwvoorschriften**

- A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming *Verkeer -V-* worden gebouwd, met dien verstande dat de eventuele, op de plankaart aangegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de in sub B en C vermelde bepalingen gelden.
- B. Voor het bouwen op de gronden op de plankaart aangewezen voor de bestemming *Verkeer -V-* gelden de navolgende bepalingen:

voor *gebouwen*:

1. de gebouwen dienen zodanig gesitueerd te worden dat zij de stroomfunctie respectievelijk ontsluitingsfunctie niet onevenredig benadelen;
2. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 4 m bedragen;
3. de oppervlakte per gebouw mag maximaal 20 m<sup>2</sup> bedragen;

voor *andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

4. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 m bedragen;
5. in afwijking van het bepaalde onder 4 mag de bouwhoogte van straatmeubilair, speeltoestellen en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen
6. in afwijking van het bepaalde onder 4 mag de bouwhoogte van masten ten behoeve van mobiele (beeld)telefonie en vergelijkbare bouwwerken maximaal 15 m bedragen.

### **3. Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het elders in dit artikel bepaalde, nadere eisen stellen met betrekking tot:
  1. dakvormen, dakhellingen en nokinrichtingen van de bebouwing;
  2. de (goot)hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  3. de breedte van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  4. de oriëntering van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  5. de wijze van afdekking van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  6. het aantal en de situering van parkeerplaatsen.

- b. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

#### **4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 2.B.2 ten behoeve van de bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 5 m;
- b. lid 2.B.6 ten behoeve van de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m.

**1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor *Wonen -W-* aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in de volgende 6 bebouwingsklassen:

- de gronden op de plankaart aangewezen voor de bebouwingsklasse *Wonen -W(r)-* zijn bestemd voor rijwoningen;
- de gronden op de plankaart aangewezen voor de bebouwingsklasse *Wonen -W(d)-* zijn bestemd voor dubbele woningen;
- de gronden op de plankaart aangewezen voor de bebouwingsklasse *Wonen -W(v)-* zijn bestemd voor vrijstaande woningen;
- de gronden op de plankaart aangewezen voor de bebouwingsklasse *Wonen -W(s)-* zijn bestemd voor gestapelde woningen;
- de gronden op de plankaart aangewezen voor de bebouwingsklasse *Wonen -W(ww)-* zijn bestemd voor woonwagens;
- de gronden op de plankaart aangewezen voor de bebouwingsklasse *Wonen -W(ab)-* zijn bestemd voor autoboxen.

met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen en tuinen.

**2. Bouwvoorschriften**

- A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming *Wonen -W-* worden gebouwd, met dien verstande dat de op de plankaart aangegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de in sub B en C vermelde bepalingen gelden.
- B. Voor het bouwen op de gronden met de bestemming *Wonen -W-* in de bovengenoemde bebouwingsklassen gelden, met uitzondering van de bebouwingsklasse *Wonen -W(ab)-*, navolgende bepalingen:

voor *hoofdgebouwen*:

1. het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden geplaatst;
2. de diepte van het bouwvlak is nader op de plankaart aangegeven;
3. het hoofdgebouw dient met de voorgevel op of maximaal 1 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden geplaatst;
4. de maximale goothoogte en/of de maximale bouwhoogte voor de bebouwingsklassen zijn middels een maatvoeringssymbool op de plankaart aangegeven;
5. bij (vervangende) nieuwbouw bedraagt de minimale voorgevelbreedte van een woning bij vrijstaande, dubbele en rijwoningen 6 m;

voor *bijgebouwen*:

6. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 70 m<sup>2</sup> per woning bedragen, mits de bebouwde oppervlakte van het bouwperceelsgedeelte achter de van de weg afgekeerde bouwgrens en het verlengde ervan niet meer bedraagt dan 50 %;
7. indien de bouwmogelijkheden voor het hoofdgebouw in het bouwvlak niet volledig zijn benut, mag deze worden gebruikt voor de realisatie van bijgebouwen zonder dat dit ten koste gaat van de in lid 6 genoemde oppervlakenorm;
8. een bijgebouw mag uitsluitend vanaf 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd;
9. de goothoogte van een bijgebouw, mag maximaal 3 m bedragen;

10. de hoogte van een bijgebouw mag maximaal twee maal de toegestane goothoogte bedragen;
11. het aangebouwde bijgebouw mag (het verlengde van) de van de weg afgekeerde bouwgrens met maximaal 3 m overschrijden;
12. de afstand tussen het aangebouwde bijgebouw en de achterliggende perceelsgrens moet minimaal 8 m bedragen;

voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

13. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van een overkapping mits deze aan maximaal 1 zijde gesloten is met 1 wand en voldoet aan de voorwaarden, genoemd in lid 4.b.2 onder a, b en d;
14. in afwijking van het bepaalde onder 13, mag de bouwhoogte van antennes, (tuin)verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 5 m bedragen.

C. Voor het bouwen op de gronden met de bestemming Wonen -W(ab)- geldt dat uitsluitend autoboxen met een maximale oppervlakte van 25 m<sup>2</sup> zijn toegestaan.

### 3. Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het elders in dit artikel bepaalde, nadere eisen stellen met betrekking tot:
  1. dakvormen, dakhellingen en nokinrichtingen van de bebouwing;
  2. de (goot)hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  3. de breedte van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  4. de oriëntering van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  5. de wijze van afdekking van de gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  6. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op het eigen terrein.
- b. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

### 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 2.B.1 voor het bouwen van een hoofdgebouw tot minimaal 2 m afstand tot de zijdelingse perceelgrens voor zover de op de plankaart aangeduide bouwpercelen op grotere afstand van de zijdelingse perceelgrens zijn geprojecteerd en indien het bouwperceel in kwestie aan die zijde en ter hoogte van het hoofdgebouw grenst aan openbaar gebied, waarop een groen-, natuur-, water-, verkeer- of daarmee vergelijkbare bestemming rust; Hierbij worden de op de plankaart aangegeven aanduidingen in acht genomen.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
  1. lid 2.B.5 waarbij de minimale voorgevelbreedte bij vrijstaande, dubbele en rijwoningen verkleind wordt tot 5,4 m;
  2. lid 2.B.6 voor de bouw van een overkapping, zijnde een bijgebouw, onder de volgende voorwaarden:
    - a. de oppervlakte van een overkapping mag maximaal 20 m<sup>2</sup> bedragen;
    - b. de bouwhoogte van een overkapping mag maximaal 3 m bedragen, maar mag niet hoger zijn dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
    - c. een overkapping mag maximaal aan drie zijden gesloten zijn met wanden van bestaande bouwwerken;

- d. het bouwperceelsgedeelte achter de van de weg af gekeerde bouwgrens mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd;
- 3. lid 2.B.12, voor een afstand tot minimaal 3 m tussen gebouw en perceelgrens, indien op de hieraan grenzende achterliggende gronden ter hoogte van het geplande bijgebouw geen woningbouw mogelijk is en daarop een groen-, natuur-, water-, verkeer- of daarmee vergelijkbare bestemming rust;
- 4. lid 2.B.14, voor de bouwhoogte van antennes en vlaggenmasten tot maximaal 15 m.

## 5. Specifieke gebruiksvoorschriften

- a. Onverminderd het bepaalde in de Algemene gebruiksbevestigingen is het verboden de bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming.
- b. Een als zodanig bestemde woning, inclusief de eventueel aanwezige aangebouwde bijgebouw(en), mag mede worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden. Dit betekent dat:
  - 1. het medegebruik van ongeschikte betekenis moet zijn en maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning voor dat doel mag worden gebruikt;
  - 2. de ruimtelijke en visuele uitwerking van de woonfunctie primair moet blijven;
  - 3. de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
  - 4. degene, die het aan huis gebonden beroep of bedrijf uitoefent ook de gebruiker is van de woning;
  - 5. vrijstaande bijgebouwen niet mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een vrij beroep.
- c. Een als zodanig bestemde woning, inclusief de eventueel aanwezige aangebouwde bijgebouwen, mag mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, niet zijnde een vrij beroep, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden en de ruimtelijke uitwerking in overeenstemming is met de woonfunctie, dan wel geen ernstige hinder voor de omgeving wordt veroorzaakt. Dit betekent dat:
  - 1. het medegebruik van ongeschikte betekenis moet zijn en maximaal 20 m<sup>2</sup> mag beslaan van de totale vloeroppervlakte van de woning;
  - 2. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
  - 3. de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
  - 4. degene die het aan huis gebonden beroep of bedrijf uitoefent ook de gebruiker is van de woning;
  - 5. slechts beroepen of bedrijven toelaatbaar zijn, die behoren tot de categorie 1 en 2 van de als bijlage I bijgevoegde "Staat van bedrijfsactiviteiten bij Wonen";
  - 6. geen onevenredige verstoring mag plaatsvinden van de voorzieningsstructuur;
  - 7. geen detailhandel mag plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop -als ongeschikte nevenactiviteit- van producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met het aan huis gebonden beroep of bedrijf;
  - 8. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer wordt aangetrokken;
  - 9. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair op eigen terrein moet worden geparkeerd door gebruiker en bezoekers;

10. reclameuitingen beperkt moeten blijven, een en ander conform de bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening;
  11. het bij de woning behorende bouwperceel niet mag worden gebruikt voor werkzaamheden en opslag ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf;
  12. vrijstaande bijgebouwen niet mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf.
- d. Aan de woning gebouwde bijgebouwen mogen tevens worden gebruikt ten behoeve van de uitbreiding van de woonfunctie;
  - e. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning is verboden.

#### **6. Vrijstelling van de specifieke gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 5.c.1 voor het gebruik van maximaal 50 m<sup>2</sup> van de totale vloeroppervlakte van de woning, een en ander onder dezelfde voorwaarden als genoemd in lid 5;
- b. lid 5.c.5 voor beroepen of bedrijven, die niet worden genoemd in de aangegeven categorieën van de "Staat van bedrijfsactiviteiten bij de bestemming *Wonen -W-* in bijlage I, doch naar aard, omvang en hinder gelijk te stellen zijn met de in deze categorieën genoemde beroepen en bedrijven.

#### **7. Wijziging van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een in lid 1 van dit artikel genoemde bebouwingsklasse te wijzigen in een andere in hetzelfde lid genoemde bebouwingsklasse, met uitzondering van de wijziging in de bebouwingsklasse -W(s)- en -W(ww)-, onder voorwaarde dat er in voldoende mate wordt voorzien in parkeergelegenheid.



**PARAGRAAF III      ALGEMENE BEPALINGEN**

***Artikel 9              Antidubbeltelbepaling***

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

## **Artikel 10**

### ***Algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen, hoogtes, bestaande oppervlakten, etc.***

#### **1. Bouwbepalingen bij overschrijding van de bouwgrenzen**

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

- a. toegangsbruggen en funderingen, voorzover zij de grens van de weg niet overschrijden;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden voor ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de bouwgrens, waaraan de voorgevel gelegen is, niet meer dan 12 cm bedraagt en daarbij de grens van de weg niet wordt overschreden;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, bloemenkozijnen, balkons, galerijen en luifels, mits zij de bouwgrens, waaraan de voorgevel gelegen is, niet meer dan 50 cm overschrijden en niet lager zijn aangebracht dan:
  1. 4,20 m boven een rijbaan of boven een strook ter breedte van 1,50 m langs een rijbaan;
  2. 2,20 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de genoemde strook;
- d. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voorzover deze de bouwgrens niet meer dan 1 m overschrijden;
- e. goten en ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van water en rioolstoffen;
- f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voorzover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de bouwgrens, waaraan de voorgevel gelegen is, niet meer dan 1 m overschrijden en voor zover zij de grens van de weg niet overschrijden en niet lager zijn geplaatst dan 4,20 m boven de hoogte van de rijbaan.

#### **2. Vrijstellingsbevoegdheden**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het overschrijden van bouwgrenzen met ten hoogste 2,00 m, indien het betreft:

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

- h. kelderingen en kelderkoekoeken;
- i. bouwwerken waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan:
  - 1. de hoogte van de weg, voorzover de werken in de weg zijn gelegen;
  - 2. de terreinhoogte bij voltooiing van de bouw, voorzover de werken niet in de weg gelegen zijn.

## **2. Bestaande maten**

In die gevallen dat goot- en bouwhoogten, afstanden, oppervlakten, inhoud van legale bouwwerken ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan meer bedragen dan in paragraaf II is voorgeschreven, gelden deze bestaande goot- en bouwhoogten, afstanden, oppervlakten of inhoud als maximum.

## **Artikel 11**                    **Algemene gebruiksbeperkingen**

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan ter plaatse aangegeven bestemming.
2. Onder verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik als:
  - a. staan- of ligplaats voor onderkomens;
  - b. opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
  - c. opslagplaats voor gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen daarvan;
  - d. stortplaats voor puin, mest- of afvalstoffen;
  - e. seksinrichting of ten behoeve van prostitutiedoeleinden, tenzij het "thuisprostitutie" betreft.
3. Het bepaalde in lid 1 en lid 2 is niet van toepassing op (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 2, sub e, genoemde gebruiksverbod ten behoeve van de vestiging van:
  - a. escortbureaus in een als zodanig bestemde woning, inclusief de eventueel aanwezige aangebouwde bijgebouw(en) mits de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden en de ruimtelijke uitwerking van het escortbedrijf in overeenstemming is met de woonfunctie, casu quo geen ernstige hinder voor de omgeving wordt veroorzaakt.

Dat betekent dat:

    1. het medegebruik van ondergeschikte betekenis moet zijn en maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning mag beslaan;
    2. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
    3. de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
    4. degene die het escortbedrijf uitoefent ook gebruiker is van de woning;
    5. geen detailhandel mag plaatsvinden;
    6. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet evenredig veel extra verkeer wordt aangetrokken;
    7. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair op eigen terrein moet worden geparkeerd;
    8. reclame-uitingen beperkt moeten blijven tot een gezamenlijke oppervlakte van 0,5 m<sup>2</sup>;
    9. vrijstaande bijgebouwen niet mogen worden gebruikt voor de uitoefening van het escortbedrijf;
  - b. seksbioscopen, seks theaters en seksautomatenhallen in een als zodanig bestemd winkel- of dienstverleningspand.

## **Artikel 12**

### **Algemene vrijstellingsbepalingen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:

1. het oprichten van bouwwerken voor algemeen nut (zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasregel- en drukstations, conomatics), mits de inhoud van elk van deze bouwwerken niet meer bedraagt dan 75 m<sup>3</sup> en de bouwhoogte ervan niet meer bedraagt dan 4 m;
2. het overschrijden van de bepalingen inzake goothoogte, bouwhoogte, (verkoop- of bedrijfs)vloeroppervlakte en oppervlakte van gebouwen, met niet meer dan 10%;
3. het overschrijden van de bepalingen inzake de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 10%;
4. het in geringe mate aanpassen van enig onderdeel van het plan, zoals een bebouwingsgrens, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerking van het plan gewenst of noodzakelijk is, waarbij de grenzen met niet meer dan 3 m worden verschoven;
5. het oprichten van masten ten behoeve van mobiele (beeld)telefonie en zendmasten tot een bouwhoogte van maximaal 15 m.

**Artikel 13****Algemene wijzigingsbepalingen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen ten behoeve van:

1. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een bouwgrens, te veranderen, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan gewenst of noodzakelijk is en de bestemmingsgrens niet meer dan 5 m en de bouwgrens niet meer dan 10 m worden verschoven;
2. het oprichten van gebouwen van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes met een inhoud van maximaal 100 m<sup>3</sup> en een goothoogte van maximaal 4 m;
3. het enigszins anders situeren en/of begrenzen van bouwvlakken, indien dit ten behoeve van de uitvoering van een bouwplan nodig mocht blijken, een en ander, mits de oppervlakte van het desbetreffende bouwvlak met niet meer dan 20% afwijkt.

## **Artikel 14**                    **Algemene procedurebepaling**

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan een in het plan genoemde vrijstellings- of wijzigingsbepaling wordt de volgende procedure gevolgd.

### **1. Vrijstelling en nadere eisen (artikel 15 WRO)**

Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling of het opleggen van nadere eisen, opgenomen in de voorschriften van dit bestemmingsplan is de navolgende voorbereidingsprocedure van toepassing:

- a. Burgemeester en wethouders maken het voornemen om vrijstelling te verlenen en de terinzagelegging van te voren in een huis-aan-huisblad dat in de gemeente wordt verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- b. Het vrijstellingsverzoek, alsmede het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken liggen gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
- c. De bekendmaking houdt de mededeling in dat een ieder schriftelijk zijn zienswijze over het ontwerp-besluit naar voren kan brengen bij burgemeester en wethouders gedurende de termijn van terinzagelegging;
- d. Het besluit omtrent het verlenen van vrijstelling wordt met redenen omkleed;
- e. Burgemeester en wethouders stellen de indiener(s) van een zienswijze in kennis van hun besluit.

### **2. Wijziging (artikel 11 WRO)**

Bij de voorbereiding van een besluit tot uitwerking of wijziging, opgenomen in de voorschriften van dit bestemmingsplan is de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

**PARAGRAAF IV      OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN**

***Artikel 15      Strafbepaling***

Overtreding van het bepaalde in artikel 8.5.a, artikel 8.5.e en artikel 11, leden 1 en 2, wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a van de Wet op de economische delicten.



**1. Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen**

Een bouwwerk dat op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een reguliere of lichte bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 respectievelijk 43 van de Woningwet, waarvoor de aanvraag vóór dat tijdstip is ingediend en dat afwijkt van het in dit plan bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen die ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald, tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan;
- c. tot niet meer dan 115 % van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen die ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald.

**2. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik**

- a. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het bestaande gebruik als bedoeld onder a mag worden gewijzigd in een ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

**3. Uitzonderingen op het overgangsrecht**

- a. Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- b. Lid 2 is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van het plan.

**Artikel 17**                    **Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Bezelhorst/IJkenberg 2007 van de gemeente Doetinchem.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Doetinchem in de openbare raadsvergadering van 1 november 2007.

de griffier,

de voorzitter,

## Bijlagen

### Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten bij de bestemming Wonen -W-

Uit: Bedrijven en milieuzonering VNG (2001)

SBI-code	Volnummer	Omschrijving	Categorie	Afstand			Indices				Opmerk		
				Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste			
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2	1 0	0 0	3 0	C	0	1	1	3 0		
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2	1 0	1 0	3 0		3 0	2	2	3 0		
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.											
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2	1 0	3 0	3 0		0	1	1	3 0		
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
221		Uitgeverijen (kantoren)	1	0	0	1 0		0	1	1	1 0		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2	1 0	0 0	3 0		0	1	1	3 0	B	
2223	A	Grafische afwerking	1	1 0	0 0	1 0		0	1	1	1 0		
2223	B	Binderijen	2	3 0	0 0	3 0		0	2	1	3 0		
2224		Grafische reproductie en zetten	2	3 0	0 0	1 0		1 0	2	1	3 0	B	
2225		Overige grafische activiteiten	2	3 0	0 0	3 0		1 0	2	1	3 0	B	D
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1	1 0	0 0	1 0		0	1	1	1 0		
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	A	Vervaardigen van medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2	3 0	0 0	3 0		0	1	1	3 0		
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2	3 0	1 0	1 0		1 0	1	1	3 0	B	

SBI-code	Volnummer	Omschrijving	Categorie	Afstand			Indices				Opmerking
				Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste	
363		Vervaardigen van muziekinstrumenten	2	3 0	1 0	3 0	1 0	2	2	3 0	
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS									
501, 502, 504		Reparatie van fietsen	2	1 0	0 0	3 0	1 0	2	1	3 0	B
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	1	0	0	1 0	0	1	1	1 0	
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1	1 0	0	1 0	1 0	1	1	1 0	
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT									
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1	0	0	1 0	0	2	1	1 0	
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER									
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1	0	0	1 0	0	2	1	1 0	
633		Reisorganisaties	1	0	0	1 0	0	1	1	1 0	
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1	0	0	1 0	0	1	1	1 0	D
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE									
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	2	0	0	1 0	C 0	3	1	3 0	D
65, 66, 67	-	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN									
65, 66, 67	A	verzekeringsbedrijven	2	0	0	3 0	C 0	0	1	1 3 0	
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED									
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1	0	0	1 0	0	1	1	1 0	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1	0	0	1 0	0	1	1	1 0	
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									

SBI-code	Volnummer	Omschrijving	Categorie	Afstand			Indices				Opmerking
				Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste	
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	3 0	1 0	3 0	3 0	1 1	1 1	3 0	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1	0 0	0 0	1 0	0 0	1 1	1 1	1 0	
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	0 0	0 0	1 0	0 0	1 1	1 1	1 0	D
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	2	1 0	0 0	3 0	C 0	1 0	2 1	1 3	B
91	-	DIVERSE ORGANISATIES									
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	2	0 0	0 0	3 0	0 0	1 1	1 1	3 0	
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE									
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2	0 0	0 0	3 0	C 0	3 0	2 1	1 3	
9234		Muzieklessen	2	0 0	0 0	3 0	0 0	2 1	1 1	3 0	
9251, 9252		Musea, ateliers, e.d.	1	0 0	0 0	1 0	0 0	2 1	1 1	1 0	
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	2	0 0	0 0	3 0	0 0	1 1	1 1	3 0	
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	1	1 0	0 0	1 0	0 0	1 1	1 1	1 0	
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1	0 0	0 0	1 0	0 0	1 1	1 1	1 0	
9304		Badhuizen en sauna-baden	2	1 0	0 0	3 0	C 0	0 1	1 1	3 0	
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1	0 0	0 0	1 0	C 0	0 1	1 1	1 0	D



## **Bijlage 2 Toelichting bij de staat van bedrijfsactiviteiten**

### **1. Algemeen**

De tabellen zijn een selectie uit de Lijst van Bedrijfstypen zoals deze door het VNG is opgenomen in uitgave nr. 9 van de Milieureeks, Bedrijven en milieuzonering. De lijst is gescreend op ruimtelijke wenselijkheid voor de specifieke bestemming waaraan de lijst gekoppeld is.

### **2. Hoofdindeling**

Tabel 1 (aanwezig) omvat de bedrijfstypen waarbij gewerkt is met codering volgens de Standaardbedrijfsindeling (SBI) 1993 van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Bij die bedrijfstypen is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties. Tabel 2 (niet aanwezig, te vinden in *Bedrijven en milieuzonering* van de VNG (1999)) omvat algemene opslagen en installaties voor situaties dat:

1. bedrijven bijzondere opslagen en/of installaties hebben, die anders dan "normaal" zijn voor die bedrijven of
2. het betreft opslagen en/of installaties, die op zich niet als een bepaald bedrijf of bedrijfstype kunnen worden aangemerkt, maar wel als een relevante bedrijfsactiviteit in het kader van een bestemmingsplan.

### **3. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar**

Per bedrijfstype zijn voor eik van de aspecten *geur*, *stof*, *geluid* en *gevaar* de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor eik van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de bouwvlakgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd:

10 m	30 m	50 m	100 m	200 m
300 m	500 m	700 m	1.000 m	1.500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor eik aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen. Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs-/activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat eik bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor de potentiële hinder, gevaar of schade.

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

Bij bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor geluid de letter C van “continu” aangegeven. Dat houdt in dat de meeste bedrijven in dat bedrijfstype continu -dag en nacht (evt. ook in de weekends)- die activiteiten uitoefenen die (mede)bepalend zijn voor het geluidsniveau. Bij bepaling van de afstand voor *geluid* is rekening gehouden met “continu” in die zin dat de afstand voor een “continu bedrijf” dus met C, één stap (categorie) hoger is dan voor een vergelijkbaar niet-continu bedrijf.

Voorts is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor *geluid* de letter Z van “zonering” opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig zijn aangewezen in het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer (Ivb), krachtens de Wet milieubeheer. Indien dergelijke bedrijven in het bestemmingsplan voorkomen of daarin niet worden uitgesloten, moet in dat plan een geluidszone worden opgenomen.

#### 5. Indices voor verkeer en visuele hinder

De aspecten *verkeer* (verkeersaantrekkende werking) en *visueel* (visuele hinder) zijn kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie omtrent de bronsterkte:

- a. potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- b. potentieel aanzienlijke emissie of hinder;
- c. potentieel zeer ernstige emissie of hinder.

Het aspect *verkeer* heeft betrekking op al het autoverkeer (goederen en personen) van en naar de inrichting. Het kan een indicator zijn voor eventuele verkeers- en parkeerhinder in de omgeving.

Het aspect *visueel* is een zeer grove, subjectieve indicator voor de visuele inpasbaarheid van bedrijven. Zo hebben hoge omvangrijke bedrijfsbouwwerken index 3 en kleine(re) kantoorgebouwen index 1. Ook (mogelijke) lichthinder, zoals assimilatieverlichting en verlichting van sport- en industrieterreinen, valt onder dit aspect.

#### 6. Grootste afstand en categorie

In de kolom “grootste afstand” is de grootste afstand aangegeven van de afstanden, die daarvoor in de kolommen geur, stof, geluid en gevaar, zijn vermeld.

Van die grootste afstand is de zogenaamde categorie, vermeld in de kolom “categorie”, afgeleid. Onder de kop “categorie” is een indeling opgenomen, in zes mogelijke klassen:

klasse	grootste afstanden
1	0 of 10 m
2	30 m
3	50 of 100 m
4	200 of 300 m
5	500, 700 of 1.000 m
6	1.500 m

#### 7. Opmerkingen

In deze kolom komen de volgende letters voor: B van “bodemverontreiniging”, D van “divers” en 1 van “luchtverontreiniging”. De index voor bodemverontreiniging, B, dient als hulpmiddel bij selectie van bedrijven op gevoelige gronden, met name bodembeschermingsgebieden. De letter B is opgenomen indien een gemiddeld bedrijf binnen het genoemde bedrijfstype een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.



De index voor divers, D, betreft de diversiteit binnen een bedrijfstype naar met name bedrijfsgrootte (productiecapaciteit, opgesteld vermogen e.d.) en productiewijze (processen, milieuzorg). Een zekere diversiteit, naar met name verouderingsgraad, kan als normaal binnen een bedrijfstype worden aangenomen. De index D is aangegeven bij bedrijfstypen met een grotere diversiteit dan normaal.

De index L van "luchtverontreiniging" is aangegeven indien de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant kan zijn, vooral als het neerslag betreft van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora. Indien dit aspect relevant kan zijn in relatie tot de in de tabel genoemde grootste afstand, is de letter L vermeld. Dan kunnen er dus redenen zijn om de genoemde afstand te verhogen.

## **8. Verklaring gebruikte afkortingen**

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