Bedrijventerreinen Wijnbergen, De Huet, Keppelseweg en Hamburgerbroek - 2014

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7

1.1 Aanleiding 7

1.2 Verordeningsgebied 7

Hoofdstuk 2 De beheersverordening 9

2.1 Inleiding 9

2.2 De beheersverordening 9

2.3 Aanvullende ruimtelijke regelingen 10

Hoofdstuk 3 Verantwoording en uitgangspunten 13

3.1 Waarom een beheersverordening voor de bedrijventerreinen Wijnbergen, De Huet, Keppelseweg en Hamburgerbroek? 13

3.2 Uitgangspunten 13

Hoofdstuk 4 Onderzoek 19

4.1 Beleidsaspecten 19

4.2 Omgevingsaspecten 19

Bijlagen 23

Bijlage 1 Nota van reparatiepunten 24

Regels 31

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 32

1.1. Begrippen

1.2. Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Gebiedsregels 41

2.1. Gebruiksregels

2.2. Specifieke regels

Hoofdstuk 3 Algemene regels 57

3.1. Anti-dubbeltelregel
3.2. Algemene gebiedsregels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 59

4.1. Overgangsrecht
4.2. Slotregel

Bijlagen regels 61

Bijlage 1 Lijst van vrije beroepsbeoefenaars 62

Bijlage 2 Lijst van aan huis gebonden bedrijven en beroepen 63

Bijlage 3 Overzicht bebouwingspercentage en toegestane goothoogte en bouwhoogte bij andere functies 65

Bijlage 4 Functiekaart deel Hamburgerbroek 71

Bijlage 5 Functiekaart deel De Huet en Keppelseweg 73

Bijlage 6 Functiekaart deel Wijnbergen 75

Bijlage 7 Staat van bedrijfsactiviteiten 77

Bijlage 8 Structureel Groen deel Hamburgerbroek 87

Bijlage 9 Structureel Groen deel De Huet en Keppelseweg 89

Bijlage 10 Structureel Groen deel Wijnbergen 91

Bijlage 11 Overzicht overige functies 93

Bijlage 12 Parkeernormen 96

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 27 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Doetinchem de beheersverordening 'Bedrijventerreinen Wijnbergen, De Huet, Keppelseweg en Hamburgerbroek - 2013' vastgesteld. Omdat het instrument 'beheersverordening' nieuw is (was) binnen Doetinchem, zal nog een evaluatie plaatsvinden. Vooruitlopend op de evaluatie zijn er 'werkenderwijs' een aantal inhoudelijke punten geconstateerd die niet juist of onduidelijk zijn. Voorliggende beheersverordening 'Bedrijventerreinen Wijnbergen, De Huet, Keppelseweg en Hamburgerbroek - 2014' is opgesteld om deze onjuistheden / onduidelijkheden te corrigeren. Daarbij gaat het onder andere om het toevoegen van een regeling voor bijbehorende bouwwerken, verduidelijking van enkele begrippen en het screenen van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Een overzicht van alle aanpassingen is weergegeven in bijlage 1 van de toelichting. Voor het overige is de inhoud van de voorliggende beheersverordening gelijk met de beheersverordening uit 2013.

1.2 Verordeningsgebied

Het verordeningsgebied bestaat uit verschillende deelgebieden. De verschillende gebieden worden globaal begrensd door:

Bedrijventerrein Wijnbergen

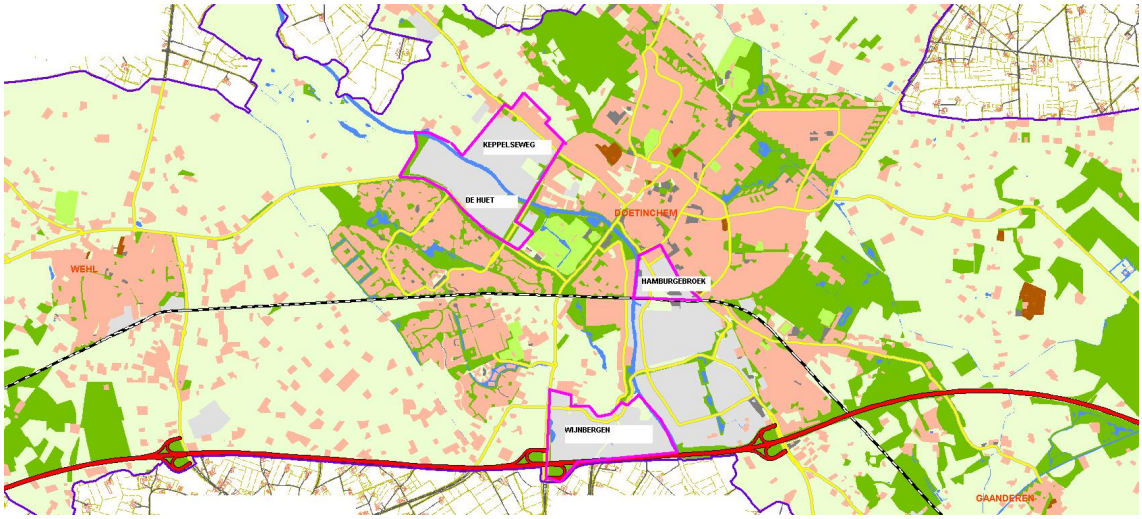
- Rijksweg A-18;
- Europaweg;
- Doetinchemseweg;
- Oude IJssel.

Bedrijventerreinen De Huet en Keppelsweg

- Liemersweg;
- stadsrand westzijde Doetinchem;
- Prins Alexanderstraat;
- Energieweg;

Bedrijventerrein Hamburgerbroek

- Oude IJssel;
- Handelskade;
- IJsselkade;
- Terborgseweg;
- Spoorlijn Arnhem - Winterswijk.



Globale ligging verordening deelgebieden (paarse lijnen)

Een beheersverordening is een beheerregeling voor het bestaand gebruik in een gebied met een lage dynamiek. Er worden geen ruimtelijke ontwikkelingen verwacht binnen 10 jaar na vaststelling van de verordening.

In het verordeninggebied zijn een aantal percelen buiten de verordening gehouden. Hier worden op korte termijn wél ontwikkelingen verwacht. Daarom worden deze plekken niet in de verordening opgenomen. Dit zijn:

- Intermecoterrein, (NL.IMRO.0222.R35B031A-0005, bedrijventerrein Hamburgerbroek, gebied tussen spoorlijn, C. Missetstraat en Stationsstraat). Hier is een bestemmingsplanprocedure doorlopen om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken: 'Hamburgerbroek Intermecoterrein 2010' (onherroepelijk).
- Iseldoks (bedrijventerrein Hamburgerbroek, gebied tussen de Oude IJssel, Handelskade, C. Missetstraat en spoorlijn). Dit betreft een ontwikkelingsgebied in voorbereiding.
- Perceel Terborgseweg 72. Dit perceel zal ingezet worden voor de ontsluiting van het stationsgebied.

Deze ontwikkelingen zullen een eigen procedure doorlopen, via de Wabo of de Wro.

Hoofdstuk 2 De beheersverordening

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de beheersverordening als instrument en van de uitgangspunten van de beheersverordening. Ook wordt aandacht besteed aan de instrumenten waarmee - naast de beheersverordening - het ruimtelijke beheer van het verordeninggebied is ingevuld.

2.2 De beheersverordening

2.2.1 Wat is een beheersverordening?

Een beheersverordening is een beheerregeling voor het bestaand gebruik in een gebied met een lage dynamiek. In het verordeninggebied worden geen ruimtelijke ontwikkelingen verwacht binnen 10 jaar na vaststelling van de verordening .

Het begrip 'bestaand gebruik' kan zowel 'eng' als 'ruim' worden uitgelegd.

Bestaand gebruik, enge uitleg

Bij bestaand gebruik in enge zin worden alleen de bestaande feitelijk aanwezige functies en bebouwing vastgelegd. Het gaat daarbij om gebruik en bouwen inclusief dat wat op basis van verleende vergunningen is toegestaan maar nog niet is gebouwd.

Bestaand gebruik, ruime uitleg

Bij bestaand gebruik in ruime zin wordt het geldende bestemmingsplan als uitgangspunt genomen. Hierbij is weer onderscheid mogelijk in een beperkte en een brede variant.
In de beperkte variant wordt het - met het bestemmingsplan in overeenstemming zijnde - bestaande gebruik met de bijbehorende bouwwerken vastgelegd. Hierbij worden ook de opgenomen, al dan niet gerealiseerde, bij recht toegestane uitbreidingsmogelijkheden meegenomen. Het gaat dan bijvoorbeeld om de erfbebouwing en uitbreidingen van het hoofdgebouw.
In de brede variant kunnen ook alle nog niet gerealiseerde gebruiks- en bouwmogelijkheden van een bestemmingsplan worden opgenomen. Waarvoor een afwijking of een bestemmingsplanwijziging nodig is.

In de beheersverordening Bedrijventerreinen Wijnbergen, De Huet, Keppelseweg en Hamburgerbroek - 2014 is ervoor gekozen de ruimte die het bestemmingsplan bij recht biedt mee te nemen. Zo is invulling gegeven aan het begrip bestaand gebruik in ruime zin met de beperkte variant. In paragraaf 3.2.1 is dat beschreven en onderbouwd.

2.2.2 Bestanddelen beheersverordening

De Wro geeft niet aan uit welke elementen een beheersverordening moet bestaan. Duidelijk is dat de beheersverordening betrekking heeft op een gebied en regels geeft voor het beheer van dat gebied en voor het vastleggen van de bestaande situatie. Maar de beheersverordening heeft een digitale component en sluit aan bij de digitale opzet van de andere instrumenten uit de Wro.

De beheersverordening bestaat uit:

- een object dat bestaat uit het gebied waarop de verordening betrekking heeft. Dit is op

de kaart aangegeven als het verordeninggebied;
- een of meer objecten binnen het gebied, die op de kaart zijn aangegeven als besluit(sub)vlakken;
- regels die gekoppeld zijn aan het gebied en/of de objecten binnen het gebied en die gericht zijn op het beheer van het gebied; de regels kunnen gaan over gebruiken, bouwen en aanleggen;
- een toelichting waarin gemotiveerd wordt beschreven:
    - de keuze voor het instrument beheersverordening;
    - waarom er géén ruimtelijke ontwikkelingen worden verwacht;
    - welke onderzoeken hebben plaatsgevonden, etc;
    - uitleg van de regels.

Er is geen sloopverbod opgenomen. Hier is geen reden voor. Ook zijn geen afwijkingsregels opgenomen. Dit past niet bij de keuze voor de beperkte variant, zoals aangegeven in 2.2.1.

Uitgangspunt bij de beheersverordening is het vastleggen van de feitelijk bestaande (legale) situatie. Daar waar sprake is van strijdig gebruik geldt het overgangsrecht een en ander zoals opgenomen in hoofdstuk 4.1 van de regels.

2.2.3 Procedureel

De beheersverordening is een gemeentelijke verordening. In tegenstelling tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning staat tegen de vaststelling van een beheersverordening geen beroep open.

De raad kan volgens de wet zonder inspraak en ter visie legging de nieuwe beheersverordeningen vaststellen. Bij de totstandkoming van de oorspronkelijke beheersverordening voor voorliggend gebied is de beheersverordening desondanks als ontwerp twee weken ter inzage gelegd. In die periode is aan eenieder de gelegenheid geboden op de verordening te reageren. Deze mogelijkheid is toen vooral geboden om feitelijke onjuistheden uit de verordening te halen.

Ook voorliggende reparatie is als ontwerp twee weken terinzage gelegd. Ook nu was het doel om feitelijke onjuistheden uit de verordening te halen.

De beheersverordening wordt digitaal vastgesteld tegelijk met de versie op papier. Bij verschil in uitleg is de digitale versie de beslissende.

2.3 Aanvullende ruimtelijke regelingen

De beheersverordening is slechts één van de beschikbare regelingen voor het ruimtelijke beheer van de bedrijventerrein zoals opgenomen in voorliggende beheersverordening. Het kan niet los worden gezien van de andere regelingen en andere middelen die ook voor het beheer kunnen worden benut. De belangrijkste worden hieronder genoemd. Dit staat los van het vergunningvrij bouwen. Bouwwerken die hieraan voldoen, zijn altijd toegelaten.

2.3.1 Planologisch beleid 2011

Op 6 januari 2011 heeft de gemeenteraad het Planologisch beleid 2011 vastgesteld. Dit is het ruimtelijk beleidskader voor woningen en bijgebouwen. Het Planologisch beleid 2011 is verwerkt in de beheersverordening. Het is ook het toetsingskader voor uitbreidingsplannen die niet passen in de beheersverordening.

2.3.2 Kruimelgevallenregeling

In bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), zijn in artikel 4 de zogenaamde planologische kruimelgevallen opgenomen. Het gaat onder andere om:

- bijbehorende bouwwerken, die niet vallen onder vergunningvrije bouwwerken;
- infrastructurele - en nutsvoorzieningen;
- gebruiksveranderingen van bouwwerken.

Als het om een planologische kruimelgeval gaat, kan afgeweken worden van de beheersverordening (of bestemmingsplan). Voor deze buitenplanse afwijking geldt de reguliere voorbereidingsprocedure, paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit betekent dat er een beslistermijn van acht weken geldt na ontvangst van de aanvraag. Nadat de vergunning is verleend, is tegen de vergunning bezwaar en beroep mogelijk.

2.3.3 Omgevingsvergunning met afwijking (uitgebreide procedure)

Het kan zijn dat er in de toekomst toch ontwikkelingen zijn die niet binnen de kruimelgevallenregeling vallen. De Wabo geeft in paragraaf 3.3 de mogelijkheid om in dat geval van de beheersverordening af te wijken. Er moet dan wel worden aangetoond dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Deze procedure heeft een termijn waarin de ontwerpvergunning ter inzage wordt gelegd en iedereen zijn of haar zienswijze kan indienen. De procedure heeft een wettelijke looptijd van 26 weken. Nadat de vergunning is verleend is hiertegen direct beroep mogelijk bij de rechtbank.

2.3.4 Bestemmingsplan

Onvoorziene, toekomstige, ontwikkelingen kunnen ook via een bestemmingsplan toegestaan worden. Hiervoor geldt dan ook een eigen procedure met een eigen ruimtelijke onderbouwing. Deze procedure heeft ook een termijn van 26 weken, waarin het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd en iedereen zijn of haar zienswijze kan indienen. Daarna zal de raad het bestemmingsplan vaststellen. Hierna is het mogelijk om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hoofdstuk 3 Verantwoording en uitgangspunten

3.1 Waarom een beheersverordening voor de bedrijventerreinen Wijnbergen, De Huet, Keppelseweg en Hamburgerbroek?

De bewuste bedrijventerrein bestaan qua gebruik in hoofdzaak uit bedrijventerrein. De bedrijventerrein zijn allen na-oorlogs, met uitzondering van een enkele bedrijf.

Er is wel oudere bebouwing aanwezig, vooral langs de historische linten, zoals de Terborgseweg en Keppelseweg.

Aan de noordzijde van bedrijventerrein Keppelseweg komen ook enkele woningen en een maatschappelijke voorziening (De Ooijman) voor.

Aan de noord-oostzijde van bedrijventerrein Hamburgerbroek (langs de IJsselkade en Terborgseweg) is sprake van enige menging van functies, zoals wonen, bedrijven, detailhandel, horeca en dienstverlening. Aan de zuidzijde is het hoofdstation van Doetinchem gelegen.

Op bedrijventerrein Wijnbergen is één van de twee PDV locaties gelegen. Deze PDV is benoemd in het gemeentelijke detailhandelsbeleid.

Het gebied is aan te merken als laag dynamisch. Ontwikkelingen vinden er de komende tien jaar nauwelijks plaats.

Slechts op twee locaties zijn ontwikkelingen aan de orde, die buiten deze verordening zijn gehouden. Dit omdat ontwikkelingen niet thuis horen in een beheersverordening. Deze locaties zijn in paragraaf 1.2 toegelicht.

Om de bestaande kwaliteit van de bedrijventerreinen te behouden is de beheersverordening ingezet. De beheersverordening is voor dit doel het geschikte instrument, omdat het juist bedoeld is om de bestaande situatie vast te leggen, terwijl kleinschalige ruimtelijke wijzigingen mogelijk blijven. De gemeente zet daar waar nodig aanvullende regelingen in (zoals uitgelegd in paragraaf 2.3) om het gebied niet op slot te zetten en af en toe binnen het beheer van het gebied aanvaardbare ontwikkelingen mogelijk te maken.

3.2 Uitgangspunten

De beheersverordening Bedrijventerreinen Wijnbergen, De Huet, Keppelseweg en Hamburgerbroek - 2014 is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

1. het beheer van de bestaande situatie;
2. handhaven van de bouw- en gebruiksmogelijkheden bij recht die nu in de bestemmingsplannen zijn geregeld, voor zover passend binnen de grenzen van het instrument beheersverordening;
3. afwijkingen die niet passen in de beheersverordening mogelijk toestaan met een ruimtelijke regeling als aangegeven in paragraaf 2.3.

3.2.1 Beheer van de bestaande situatie

Het beheer van de bestaande situatie vormt de basis van deze beheersverordening. Dit leidt ertoe dat de gemeente over een toetsingskader beschikt op basis waarvan omgevingsvergunningen kunnen worden verleend en handhaving kan plaatsvinden. De bestaande kwaliteit van het woon(-en gedeeltelijk) werkgebied wordt zo behouden.

Artikel 2.1.1 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken in de regels van deze verordening regelt dit uitgangspunt door te bepalen dat zowel voor gebruik als bouwen de bestaande legale situatie ook de toegestane situatie is. De bestaande situatie bestaat uit gebruik en bouwen:

- gebruik: het gebruik van gebouwen en gronden zoals aanwezig op het moment dat de verordening wordt vastgesteld; voor zover dit gebruik strijdig is met het ervoor geldende bestemmingsplan, valt dit gebruik niet onder het begrip bestaand gebruik.
- bouwen (bestaande bouwwerken): bouwwerken die volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn gebouwd (ofwel vergunningvrij, ofwel op basis van een vergunning), of nog legaal kunnen worden gebouwd (op grond van een nog niet benutte vergunning).

Bij de beheersverordening is de bestaande situatie op de volgende manier bepaald:

- de geldende bestemmingsplannen;
- informatie afkomstig uit de WOZ-database;
- luchtfoto's van de gemeente Doetinchem;
- gemeentelijk vergunningenarchief.

Deze informatie heeft geleid tot het vastleggen van de bestaande situatie in de volgende bijlagen van deze toelichting en regels:

- kaart hoofdfuncties:
  1. zie voor deelgebied Hamburgerbroek bijlage 4 Functiekaart deel Hamburgerbroek van de regels;
  2. zie voor deelgebied De Huet en Keppelseweg bijlage 5 Functiekaart deel De Huet en Keppelseweg van de regels;
  3. zie voor deelgebied Wijnbergen bijlage 6 Functiekaart deel Wijnbergen van de regels;
- lijst met andere functies, niet de belangrijkste hoofdfuncties bedrijventerrein en wonen, zie bijlage 11 Overzicht overige functies van de regels.

Bij een aanvraag om omgevingsvergunningen en in handhavingszaken zijn deze bronnen ook te raadplegen.

Kaart hoofdfuncties

Aan de hand van de hiervoor genoemde functiekaarten, is het bestaand gebruik te zien via de functie die aangegeven is. Deze omschrijving van de hoofdfuncties sluit aan op de namen van bestemmingen bij bestemmingsplannen. Als op deze kaart bebouwing geen functie heeft gekregen, dan betekent dit dat sprake is van openbaar toegankelijk gebied en dat de basisregel van de beheersverordening geldt, artikel 2.1.1. Dit regelt het bestaande gebruik.

Lijst met andere functies, niet de belangrijkste hoofdfuncties wonen en bedrijven

In bijlage 11 Overzicht overige functies van deze toelichting is een lijst opgenomen waarin per adres is aangegeven welke functie(s) hier voorkomen. Alle adressen die op de functiekaart de hoofdfunctie 'bedrijventerrein' of 'wonen' hebben gekregen komen niet in deze lijst voor. De functie 'wonen' komt wel in deze lijst voor, als onderdeel van een hoofdfunctie. Ook is aangegeven welk bebouwingspercentage (indien van toepassing) en goot- of bouwhoogte geldt. Deze normen zijn afgeleid van het laatst geldende bestemmingsplan voor die locatie. Deze maatvoering is het uitgangspunt maatgevend voor vergunningaanvragen voor bouwplannen.

3.2.2 Afstemming op het geldende planologische regime

Één van de uitgangspunten van de beheersverordening is om de planologische ruimte bij recht die de geldende bestemmingsplannen kent - zo mogelijk - te behouden. Hiervoor is een vergelijking gemaakt tussen de bestaande situatie (aanwezige bebouwing en functies) en wat het geldende bestemmingsplan mogelijk maakt. Daarna zijn twee afwegingen gemaakt:

1. deze ruimte wel of niet in de beheersverordening opnemen, ook gelet op de mogelijkheid om één en ander via de aanvullende regelingen mogelijk te maken;
2. bij opname in de beheersverordening, hoe deze ruimte in de beheersverordening wordt opgenomen.

Bij de beoordeling van de verschillen tussen de bestaande situatie en de geldende plannen, is het volgende onderscheid gemaakt:

- de hoofdfunctie bedrijventerrein;
- de hoofdfunctie wonen;
- de andere hoofdfuncties, zoals maatschappelijk, detailhandel, gemengd, etcetera. Dit is in sommige gevallen gecombineerd met de functie wonen. Daar waar binnen een *hoofd*functie (niet zijnde wonen) de functie wonen is opgenomen, gelden de gebruiksregels voor wonen.

Bedrijventerrein en Wonen

Deze hoofdfuncties zijn de meest voorkomende functies. Hiervoor geldt in het hele verordeninggebied dat de bij recht toegelaten bouw- en gebruiksregels uit de bestemmingsplannen zoveel mogelijk één op één zijn doorvertaald. Dit staat in 2.1.1 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken, 2.1.2 Aanvulling op 2.1.1 ten aanzien van functie bedrijventerrein, en 2.1.3 Aanvulling op lid 2.1.1 ten aanzien van functie wonen van de regels.

Als er sprake is van vervanging van een bedrijf of woning ter plaatse van een bestaand bedrijf of woning, dan kan bij het bouwplan meteen de ruimte voor vergroting van het bedrijf / de woning meegenomen worden. Men hoeft dan dus niet eerst een bedrijf of woning te bouwen die gelijk is aan het bestaande en later een uitbreidingsplan aan te vragen.

Voor veranderingen in de hoofdfunctie Bedrijf is een koppeling aangebracht met een bedrijvenlijst. Verandering van het gebruik is toegestaan, voor zover het past binnen de hoofdfunctie. Bedrijfsactiviteiten die niet zijn genoemd in de aangegeven categorieën, doch die naar aard gelijk te stellen zijn met de in deze categorieën genoemde bedrijfsactiviteiten zijn ook toegestaan.Voor de wijze van lezen van deze bedrijvenlijst is een uitgebreide uitleg te vinden in het brondocument van de bedrijvenlijst.

De afwijkingsregels uit de bestemmingsplannen zijn niet in de verordening in regels vertaald. Dit is niet mogelijk zie, paragraaf 2.2 en 2.3. Als iemand gebruik wil maken van een van deze mogelijkheden, dan kan dit meestal via één van de andere ruimtelijke regelingen, zoals de kruimelgevallenregeling in het Bor. Het toetsingskader is dan het geldende planologische beleid. Op dit moment is dat het Planologisch beleid 2011 dat geldt met name voor het gebruik van woningen.

Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen op bedrijventerreinen zijn omstreden. Zij kunnen een belemmering vormen voor omliggende bedrijven. Dit is voor de bedrijfsontwikkeling zelf, maar ook uit oogpunt van intensief ruimtegebruik ongewenst. Een ander probleem is, dat veel bedrijfswoningen na enige tijd niet meer functioneren ten dienste van het oorspronkelijke

bedrijf, maar een traditionele woonfunctie krijgen. Na uitgebreid overleg met de vertegenwoordiging van het bedrijfsleven, de IG&D en na raadpleging van de bedrijven zelf, heeft het gemeentebestuur in 2009 besloten een verbod op nieuwe bedrijfswoningen in te voeren. Hiertoe zijn via de 'parapluherziening verbod bedrijfswoningen 2009" alle bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen aangepast. De bestaande bedrijfswoningen zijn in de betreffende parapluherziening als dusdanig bestemd. In onderstaand overzicht zijn de bedrijfswoningen per bedrijventerrein opgesomd:

De Huet	
Voltastraat	24, 30, 54, 56, 58a, 92, 92a.
Edisonstraat	31, 31b, 33, 49, 51.
Hanzestraat	6a, 8, 12, 14.
Keppelseweg	
Grutbroek	26a, 36a, 38, 40, 46, 61.
Houtmolenstraat	6, 8a, 18, 33, 35
Padvinderslaan	5, 7
Plakhorstweg	50
Zaagmolenpad	46, 85, 87, 93, 107a, 115,
Wijnbergen:	
Doetinchemseweg	44, 46
Verheulsweide:	
nvt	

De bedrijfswoningen vallen onder de algemene regel, zoals opgenomen in artikel 2.1 van de regels.

De aanwezige garageboxen/bergingen zijn op de functiekaart niet specifiek benoemd. Ook deze vallen onder de algemene regel, zoals opgenomen in artikel 2.1 van de regels.

Gemengd

Deze hoofdfunctie komt met name voor in deelgebied Hamburgerbroek, met name langs de belangrijke invalswegen. Hiervoor geldt in het hele verordeninggebied dat de bij recht toegelaten bouw- en gebruiksregels uit het bestemmingsplan zoveel mogelijk één op één zijn doorvertaald. Dit staat in 2.1.4 van de regels. Verandering van gebruik is toegestaan mits geen verandering plaatsvindt van de hoofdfunctie gemengd én een wijziging van een eventueel aanwezig bedrijf alleen mogelijk is naar een ander bedrijfstype met bijbehorende bedrijfsactiviteiten uit dezelfde categorie of lager zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, er geen wijziging plaatsvindt naar wonen, detailhandel (functie winkel), kantoren en/of een voorziening voor een 24-uurs begeleidwonenvoorziening met zorgplekken voor dak- of thuislozen met een verslavingsproblematiek of justitieel verleden.

Verbod dak en thuislozenvoorzieningen

In 2013 is door de gemeenteraad de parapluherziening voor 'Verbod dak- en thuislozenvoorzieningen' vastgesteld. Deze parapluhierziening ziet tot op het verbieden van 24-uurs voorzieningen voor dak- en thuislozen met een verslavingsproblematiek of justitieel verleden. In de beheersverordening is dit specifieke verbruik ook verboden. De afwijkingsregels uit de parapluherziening die het mogelijk maken om onder voorwaarden toch en dergelijke voorziening te realiseren, zijn niet in de niet in de verordening in regels vertaald. Dit is niet mogelijk zie, paragraaf 2.2 en 2.3. Indien het gemeentebestuur een dergelijke voorziening toch mogelijk wil maken, dan kan dit meestal via één van de andere ruimtelijke regelingen, zoals de kruimelgevallenregeling in het Bor. Het toetsingskader zijn dan de eisen die aan het toestaan zin gekoppeld zoals vermeld in de bewuste parapluherziening.

Detailhandel

Deze hoofdfunctie komt voor in deelgebied Wijnbergen, op de PDV locatie en een drietal verspreid gelege kavels waar detailhandel ten behoeve van vrije tijd en sport is gevestigd. Hiervoor geldt in het hele verordeninggebied dat de bij recht toegelaten bouw- en gebruiksregels uit het bestemmingsplan zoveel mogelijk één op één zijn doorvertaald. Dit staat in 2.1.5 van de regels

Andere hoofdfuncties

Voor de andere hoofdfuncties in het verordeninggebied geldt min of meer hetzelfde. Als het college dat wenst kan ook hier de kruimelgevallenregeling worden toegepast.

In de geldende bestemmingsplannen is voor de meeste hoofdfuncties - niet bedrijventerrein of wonen - een goot- en bouwhoogte en ook bebouwingspercentage geregeld. Deze staan in bijlage 3 Overzicht bebouwingspercentage en toegestane goothoogte en bouwhoogte bij andere functies van de regels. Dit is de basis voor het toepassen van herbouw en/of uitbreiding van een functie.

Openbaar toegankelijk gebied

Speciale aandacht gaat uit naar het openbaar toegankelijk gebied. Dit heeft betrekking op alle wegen, pleinen, fiets- en voetpaden. Maar ook op kleine groenvoorzieningen en structureel groen tot een natuurpark. Al deze gronden vallen onder het openbaar toegankelijk gebied.

De beheersverordening legt de bestaande situatie vast. Maar het is niet de bedoeling de aanwezige dynamiek in de openbare ruimte weg te nemen. Zo moet het mogelijk blijven om bepaalde functies uit te wisselen of wijzigingen aan te brengen. Denk aan verbreding of versmalling van wegen, stoepen, fietspaden en dergelijke. Gebaseerd op de Doetinchemse standaard voor bestemmingsplannen biedt de verordening enige flexibiliteit voor de inrichting van het openbaar gebied. Maar dit gaat niet zover dat wegen kunnen worden veranderd of verlegd waardoor de Wet geluidhinder van toepassing is ('reconstructie' in het kader van die wet) of het structurele groen kan worden aangetast.

Voor structureel groen kent de beheersverordening een beschermende regeling. Dit groen, inclusief aanwezige waterpartijen en waterstromen, is met een kaart aan de regels gekoppeld. Bescherming van deze groenelementen zorgt voor het behoud van een aantrekkelijke groene verblijfsruimte die de gemeente nastreeft, onder meer voor extensieve dagrecreatie en natuurontwikkeling. Afbreuk van dit structurele groen zou de kwaliteit van het gebied aantasten.

3.2.3 Inpassing van de gemeentelijke standaard

De afgelopen jaren heeft de gemeente een standaard voor bestemmingsplannen ontwikkeld. Deze is ook te gebruiken bij andere ruimtelijke besluiten, zoals de beheersverordening. Het doel van de standaard is een gelijkluidende regeling voor veelvoorkomende ruimtelijke aspecten binnen de gemeente. Deze gaat onder meer over:

- begripsbepalingen;
- de wijze van meten;
- flexibiliteitsregelingen, zoals regels voor bebouwing en beroep/bedrijf aan huis;
- een regeling van het openbare gebied, zoals wegen, parken, water, etc.

In de afgelopen jaren zijn de gebieden in het kader van actualisatie van bestemmingsplannen al wel voorzien van een modernere regeling. Dit zijn echter niet allemaal plannen gebaseerd op de Wro, maar ook op de (oude) WRO. Daarnaast heeft de gemeentelijke standaard recent zijn laatste vorm gekregen. Met het oog op de rechtsgelijkheid is de gemeentelijke standaard - voor zover mogelijk - in de beheersverordening toegepast.

Voor het bepalen van de voorgevel is het begrip 'voorgevel' in de regels opgenomen. Als een woning, of ander gebouw, op een hoek van twee wegen staat, dan kan er sprake zijn van twee voorgevels. Dit is alleen het geval als de zijgevel gericht is op een hoofdontsluitingsweg. De hoofdonsluitingswegen in of grenzend aan het verordeninggebied zijn:

- Terborgseweg;
- C. Missetstraat;
- IJsselkade;
- Spinbaan;
- Bedrijvenweg;
- Doetinchemseweg;
- Europaweg;
- Liemersweg;
- Energieweg;
- Keppelseweg.

3.2.4 Aanpassingen ten opzichte van voorgaande beheersverordening

In gemeente Doetinchem zijn recent een drietal beheersverordeningen vastgesteld, te weten:

- Noordoost Doetinchem - 2012;
- Beheersverordening bedrijventerreinen Wijnbergen, De Huet, Keppelseweg en Hamburgerbroek - 2013;
- Beheersverordening Vijverberg, Rekhemseweg, De Hoop, Sportpark Zuid - 2013;

Zoals aangegeven is (was) het instrument 'beheersverordening' nieuw binnen Doetinchem. Daarom zal een evaluatie van dit instrument plaatsvinden. Vooruitlopend op de evaluatie zijn er 'werkenderwijs' een aantal inhoudelijke punten geconstateerd die niet juist of onduidelijk zijn. Daarom is voor alle drie de beheersverordeningen een 'reparatie'uitgevoerd.

De doorgevoerde aanpassingen zijn opgenomen in bijlage 1 van de toelichting. Voor het overige is de inhoud van de voorliggende beheersverordening gelijk met de beheersverordeningen uit 2012 en 2013.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

In dit hoofdstuk vindt toetsing plaats aan beleids- en omgevingsaspecten. De conclusie is dat deze aspecten de totstandkoming van de beheersverordening niet in de weg staan.

4.1 Beleidsaspecten

In het kader van deze beheersverordening is getoetst welke beleidsstukken op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau relevant zijn. Gelet op de uitgangspunten van deze beheersverordening, is uitsluitend stil gestaan bij beleid dat eventuele consequenties voor de beheersverordening kan of moet hebben. Omdat de beheersverordening ziet op het beheer van de bestaande situaties is een uitgebreidere toetsing niet noodzakelijk.

Deze werkwijze leidt tot de conclusie dat het rijks- en provinciale beleid de beheersverordening niet in de weg staat. Er moet wel stil worden gestaan bij gemeentelijk beleid.

4.1.1 Planologisch beleid 2011

Dit gemeentelijke beleid is eerder in deze toelichting al aan de orde gekomen, in paragraaf 2.3.1. Aanvragen voor omgevingsvergunningen voor bouwen zullen aan dit beleid getoetst worden, als ze niet passen in de regels van de verordening.

4.1.2 Welstandsnota

Aanvragen voor omgevingsvergunningen voor bouwen zullen aan de in deze nota genoemde kenmerken en criteria worden getoetst. In het overgrote deel van het verordeninggebied gelden minimale welstandseisen. De welstandscommissie speelt dan bij de welstandsbeoordeling geen rol.

4.2 Omgevingsaspecten

Voorafgaand aan de keuze voor de inzet van de beheersverordening heeft een scan plaatsgevonden van relevante omgevingsaspecten in het verordeninggebied. Dit onderzoek was beperkt van aard, omdat de beheersverordening gericht is op instandhouding van de bestaande situatie.

4.2.1 Cultuurhistorie

De cultuurhistorie is in Doetinchem vastgelegd in de structuurvisie "Doetinchem, cultuurhistorierijk!" (vastgesteld 3 november 2008) en de Erfgoedverordening gemeente Doetinchem 2011 (vastgesteld 8 december 2011). In het verordeninggebied is het pand Terborgseweg 40 / Melkweg 1, 3, 3a aangewezen als beeldbepalend pand. (aanvullend onderzoek MAB inclusief motivering voor aanwijzing beeldbepalend pand, d.d. 19 december 2011). Het bestaande gebruik kan gewoon voortgezet worden. Een specifieke regeling voor dit pand is niet nodig.

De archeologische verwachtingswaarden zijn in de gemeente vastgelegd in de archeologische beleidskaart. Deze verwachtingen zijn in de verordening vertaald naar een beschermende regeling via afzonderlijke besluitsubvlakken. De regels zijn gebaseerd op de nieuwe verdeling van de beschermingsniveaus, zoals aangegeven in de nota "Archeologie met beleid. Afwegingskader voor archeologiebeleid in de Regio Achterhoek" (vastgesteld door de raad

op 25 april 2013).

4.2.2 Ecologische hoofdstructuur

In het verordeningsgebied is de Oude IJssel gelegen. De Oude IJssel met haar oevers behoort tot de Ecologische Verbindingszone, onderdeel van de landelijke ecologische hoofdstructuur. De ecologische verbindingszone is in de verordening vertaald naar een regeling via een afzonderlijk besluitsubvlak ('ehs - ecologische verbindingszone') met bijbehorende specifieke regels.

4.2.3 Milieuaspecten

4.2.3.1 geluidszone industrieterrein

Op gronden gelegen binnen het plangebied van de beheersverordening 'bedrijventerreinen Wijnbergen, De Huet, Keppelseweg en Hamburgerbroek' zijn geluidszones industrielawaai aanwezig. Deze geluidszones zijn in de verordening vertaald naar een regeling via afzonderlijke besluitsubvlakken en bijbehorende specifieke regels. Het bestaande gebruik kan gewoon voortgezet worden.

4.2.3.2 Veiligheidszone - LPG

Binnen het plangebied van de beheersverordening 'bedrijventerreinen Wijnbergen, De Huet, Keppelseweg en Hamburgerbroek' zijn een tweetal veiligheidszone's LPG aanwezig. Deze veiligheidszones zijn in de verordening vertaald naar een regeling via afzonderlijke besluitsubvlakken en bijbehorende specifieke regels. Het bestaande gebruik kan gewoon voortgezet worden.

Voor het overige zijn er geen inrichtingen aanwezig die vallen onder het Besluit externe veiligheid. Nader onderzoek is voor dit aspect dus ook niet nodig.

4.2.3.3 Leiding - hoogspanningsverbinding

In het verordeningsgebied zijn hoogspanningsverbindingen aanwezig. Aan weerszijde van de leiding geldt een afstand van 22,5 m die vrijgehouden moet worden van bebouwing. Deze hoogspanningsverbindingen zijn in de verordening vertaald naar een regeling via een afzonderlijk besluitsubvlak en bijbehorende regeling. Het bestaande gebruik kan gewoon voortgezet worden.

4.2.3.4 Leiding - gas

In het verordeningsgebied zijn gastransportleidingen aanwezig. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt hier niet overschreden. Deze gastransportleidingen zijn in de verordening vertaald naar een regeling via een afzonderlijk besluitsubvlak en bijbehorende regeling. Het bestaande gebruik kan gewoon voortgezet worden.

4.2.3.5 Leiding - riool

In het verordeningsgebied is een rioolpersleiding aanwezig. De rioolpersleiding is in de verordening vertaald naar een regeling via een afzonderlijk besluitsubvlak en bijbehorende regeling. Het bestaande gebruik kan gewoon voortgezet worden.

4.2.4 Andere omgevingsaspecten

Er is geen onderzoek verricht naar de bodemkwaliteit en de aanwezige flora en fauna. Deze aspecten zijn alleen relevant als er nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk zijn. De beheersverordening biedt hier geen ruimte voor. In het geval van sloop- of bouwwerkzaamheden, moet voor de bodemkwaliteit en de beschermde soorten uit de Flora- en faunawet in het kader van de omgevingsvergunning alsnog het benodigde onderzoek worden verricht. Ook bij afgraven of afvoeren van grond, moet aan de regels uit het Besluit bodemkwaliteit en de Wet bodembescherming worden voldaan.

Er worden in het gebied geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen toegestaan. Ook is uitgesloten dat bij veranderingen in het openbaar toegankelijk gebied herinrichting van wegen plaats kan vinden die in de zin van de Wet geluidhinder aan te merken zijn als reconstructie.

De waterkering van de Oude IJssel is geregeld in een afzonderlijk besluitsubvlak, zodat de het behoud en de bescherming van de waterkering vastligt.

Straalpaden en luchtkwaliteit spelen geen rol in het verordeninggebied.

De conclusie is dat geen van de in deze paragraaf genoemde omgevingsaspecten in het gebied aanleiding geeft tot het treffen van maatregelen. De bestaande situatie wordt gehandhaafd en er wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving.

Bijlagen

Bijlage 1 Nota van reparatiepunten

Nota van reparatiepunten Beheersverordening "Bedrijventerreinen Wijnbergen, De Huet, Keppelseweg en Hamburgerbroek - 2014"

Nr.	Onderwerp	Toelichting	Regels	Kaarten	Bijlagen
1	Naamgeving	In de naamgeving is het begrip beheersverordening gebruikt om verschil met bestemmingsplan te duiden.	nvt	In de naamgeving is het begrip beheersverordening gebruikt om verschil met bestemmingsplan te duiden.	nvt
2	Term 'bestemming'	De term 'bestemming' is gewijzigd in de term gebruik cq. functie.	nvt	nvt	nvt
3	Aanvulling bijbehorende bouwwerken bij grondgebonden woningen	nvt	2.1.3.2 aanvulling onder a3 '…….de realisatie van bijbehorende bouwwerken, *uitsluitend op de plek waar een hoofdgebouw mag worden gerealiseerd en* zonder dat dit….'	nvt	nvt
4	Verduidelijken regeling (vervangende) nieuwbouw		2.1.1 d aangevuld met een verwijzingen naar de bouwmogelijkheden als beschreven in 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6 of 2.1.7.		
5	Archeologie		in artikel 2.2.1.3.2 sub 1 toegevoegd zodat aangesloten wordt bij standaardregeling		
6	Overgangsrecht	2.2.2 tekst laatste alinea aanpassen	toegevoegd: art. 4.1 'Overgangsrecht'		
7	Verbod dak- en thuislozen	Verbod toegelicht incl. mogelijk af te wijken met korte WABO procedure (kruimelgevallen)	Bij artikel 3.2.1 nieuw toegevoegd onder a 1: "voorziening voor een 24 uurs begeleidwonenvoorziening met zorgplekken voor dak- of thuislozen met een verslavingsproblematiek of justitieel verleden		
8	bouwregels 'Leiding gas'		aanvulling 2.2.6.2 met "*b. er geen kwetsbare objecten zijn toegestaan*".		

Nota van reparatiepunten Beheersverordening "Bedrijventerreinen Wijnbergen, De Huet, Keppelseweg en Hamburgerbroek - 2014"

Nr.	Onderwerp	Toelichting	Regels	Kaarten	Bijlagen
9	Kavel Innovatieweg kadastraal nr. 642 tegenstrijdigheid functiekaart en kaart structureel groen opheffen.	nvt	nvt	Bijlage 10: kaart structureel groen: aan kavel met kadastraal nr. 642 geen structureel groen meer toegekend.	nvt
10	Staat van bedrijfsactiviteiten	verwijzing brondocument opnemen	nvt	nvt	Standaard bedrijfslijst van de VNG is gescreend. De bestaande planologische rechten gelden daarbij als uitgangspunt. Verder zijn, op basis van beleid, in ieder geval uitgesloten: solitaire kantoren en detailhandel. Verder is gebruik geschrapt dat qua aard niet in Doetinchem voorkomt/voor zal komen of in een andere bestemming dan een bedrijfsbestemming thuishoort.
11	Regeling voor reclameuitingen	nvt	In art 2.1.2.2 lid c is een regeling voor reclameuitingen opgenomen overeenkomst de standaardregeling.	nvt	
12	Regeling voor toegangspartijen		In artikel 2.1.2.3 is een regeling voor toegangspartijen in het voorerfgebied opgenomen overeenkomstig de standaardregeling		
13	Regeling voor luifels		In artikel 2.1.2.4 is een regeling voor luifels in het voorerfgebied opgenomen overeenkomstig de standaardregeling		
14	Begripsomschrijving		De begripomschrijving 'achtererfgebied' in lijn gebracht met de omschrijving uit de Bor.		

Nota van reparatiepunten Beheersverordening "Bedrijventerreinen Wijnbergen, De Huet, Keppelseweg en Hamburgerbroek - 2014"

Nr.	Onderwerp	Toelichting	Regels	Kaarten	Bijlagen
			In de begripsomschrijving de begrippen 'bedrijf', 'braakliggend terrein', 'gemengd' en 'kwetsbaar object' opgenomen.		
			Begrip 'bestaand gebruik' is aangescherpt. De aanscherping houdt in dat 'bestaand gebruik' het legaal tot stand gekomen gebruik betreft. Gebruik dat eventueel al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan blijft illegaal en betreft dus geen 'bestaand gebruik'.		
			In de begripsomschrijving 'peil' is 'terrein' vervangen door 'maaiveld'.		
			In de begripsomschrijving zijn de begrippen 'afhankelijke woonruimte' en 'mantelzorg' geschrapt omdat deze regelingen geen onderdeel uitmaken van de verordeningen		
			Bij de begripsomschrijving 'maatschappelijke voorzieningen' is de dubbeling voor wat betreft verbod 24 uurs begeleid wonen voorziening geschrapt.		
15	Spinbaan 9a				In bijlage 11 Overzicht overige functies de functies bedrijfswoning aangepast in woning
16	Verschillen in verwijzingen in de analoge in digitale versie.			digitale kaarten zijn opnieuw opgebouwd met juiste verwijzingen	

Nota van reparatiepunten Beheersverordening "Bedrijventerreinen Wijnbergen, De Huet, Keppelseweg en Hamburgerbroek - 2014"

Nr.	Onderwerp	Toelichting	Regels	Kaarten	Bijlagen
17	regeling afstand zijdelingse perceelsgrenzen bij bedrijven		aan artikel 2.1.2.1 is sub c toegevoegd met hierin een regeling tav de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.	besluitsubvlak 12 toegevoegd met regeling afstand zijdelingse perceelsgrens	
18	bouwhoogte bijbehorende bouwwerken		regeling aangepast conform standaard: bijbehorende bouwwerken maakt onderdeel uit van artikel 2.1.2.1		
19	Verwijzing naar functie wonen		in art. 2.1.4 , 2.1.5, is voor de gebruik- en bouwmogelijkheden van woningen een verwijzingen gemaakt naar artikel 2.1.3		
20	Uitwisselbaarheid binnen hoofdfuncties		In art 2.1.4.2, verduidelijkt dat het gebruik binnen de hoofdfunctie gemengd uitwisselbaar is muv een wijziging naar wonen, detailhandel, kantoor en/of een voorziening voor een 24-uurs begeleidwonenvoorziening met zorgplekken voor dak- of thuislozen met een verslavingsproblematiek of justitieel verleden. Voor de overige hoofdfuncties geldt deze uitwisselbaarheid van de daarbinnen opgesomde functies niet.		
21	parkeernota		3.2.4 verwijzing naar bijlage opgenomen		bijgevoegd als bijlage
22	Regeling beeldbepalend pand	paragraaf 4.2.1 aangepast	art. 2.2.9 verwijderd	besluitsubvlak 20 'beeldbepalend pand' verwijderd.	
23	Edisonstraat 84			Functiekaart: functie bedrijf gewijzigd in functie kantoor	Bijlage 11: perceel toegevoegd

Nota van reparatiepunten Beheersverordening "Bedrijventerreinen Wijnbergen, De Huet, Keppelseweg en Hamburgerbroek - 2014"

Nr.	Onderwerp	Toelichting	Regels	Kaarten	Bijlagen
24	Terborgseweg 72			Perceel niet meer opgenomen ivm start planologische procedure	

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

1.1. Begrippen

1.1.1 verordening

de beheersverordening Bedrijventerreinen Wijnbergen, De Huet, Keppelseweg en Hamburgerbroek - 2014 van de gemeente Doetinchem;

1.1.2 verordeninggebied

het gebied waarop deze verordening van toepassing is, 'besluitvlak 1', vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0222.R034KE036A-0002 met bijbehorende bestanden;

1.1.3 aan huis gebonden bedrijf

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

1.1.4 aan huis gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, waaronder een vrij beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.1.5 achtererfgebied

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

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

1.1.6 archeologisch deskundige

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

1.1.7 archeologische verwachting

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

1.1.8 archeologische waarde

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

1.1.9 archeologisch monument

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

1.1.10 archeologisch onderzoek

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

1.1.11 bebouwing

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

1.1.12 bebouwingspercentage

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

1.1.13 bedrijf

een zelfstandige productie-eenheid;

1.1.14 bedrijfswoning (dienstwoning)

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

1.1.15 besluitsubvlak

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

1.1.16 bestaand gebruik

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

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

1.1.17 bijbehorend bouwwerk

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

a. **aangebouwd bijbehorend bouwwerk**
   een bijbehorend bouwwerk dat met minimaal één gevel tegen de gevel van het hoofdgebouw is gebouwd; dit op een zodanige wijze dat een rechtstreekse - voor mensen toegankelijke - interne verbinding tussen beide gebouwen mogelijk is;
b. **vrijstaand bijbehorend bouwwerk**
   een bijbehorend bouwwerk, dat vrij van het hoofdgebouw gebouwd is en in functioneel opzicht geen deel uitmaakt van het hoofdgebouw;

1.1.18 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.1.19 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.1.20 bouwperceel

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

1.1.21 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.1.22 braakliggend terrein

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

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

1.1.23 detailhandel

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

1.1.24 dienstverlening

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

1.1.25 erf

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

1.1.26 erker

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

1.1.27 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

1.1.28 dagrecreatie

recreatie in de vorm van:

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

1.1.29 garagebedrijf

herstelinrichting voor motorvoertuigen, al dan niet met een verkooppunt voor motorbrandstoffen;

1.1.30 gebouw

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

1.1.31 gebiedsontsluitingsweg

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

1.1.32 gebruik

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

1.1.33 geluidsgevoelig object

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

1.1.34 gemengd (hoofdfunctie)

gebruik zoals maatschappelijke voorzieningenen (met uitzondering van een 24 uurs zorgvoorziening voor dak- en thuislozen met een justitieel verleden of verslavingsproblematiek), sportvoorzieningen, bedrijven (maximaal in categorie 1 en 2), (commerciële) dienstverlening, detailhandel, wonen, horeca categorie 1, kantoren en instellingen voor cultuur en ontspanning.

1.1.35 gestapelde woning

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat al dan niet met de daarbij behorende bergingen;

1.1.36 grondgebonden woning

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

1.1.37 hoofdgebouw

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

1.1.38 horeca categorie 1

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf; de volgende specifieke vormen worden onder horeca categorie 1 begrepen:

a. dagzaak: een horecabedrijf dat is ingericht op het nuttigen van koffie, thee, frisdranken, kleine maaltijden en dergelijke, zoals een dag-, eet- of grand café, lunchroom, koffie- en theehuis, ijssalon, waarvan de openingstijden grotendeels overeenkomen met die van

een winkel;
b. hotel: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;
c. pension: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten;
d. restaurant: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
e. snackbar/cafetaria: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van etenswaren al dan niet voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;

1.1.39 horeca categorie 2

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

a. bar: een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, maar niet tussen 02.00 uur en 06.00 uur, waarbij het accent ligt op het verstrekken van dranken;
b. nachtbar: een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, ook tussen 02.00 uur en 06.00 uur, waarbij het accent ligt op het verstrekken van dranken;
c. café: een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;
d. discotheek/bar-dancing: een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;

1.1.40 horeca categorie 3

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

a. zalencentrum/partycentrum: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het ter beschikking stellen van ruimte(n) voor onder andere feesten en vergaderingen waarbij consumpties, kleine etenswaren en/of maaltijden worden verstrekt;
b. congrescentrum: een bedrijf waarin ten minste één grote zaal is voor het houden van bijeenkomsten al dan niet met aanwezigheid een cateringbedrijf voor alle eten en drinken voor de bezoekers zorg draagt;

1.1.41 instellingen voor cultuur en ontspanning

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

1.1.42 inwoning

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

1.1.43 kantoor

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

1.1.44 kantoor- of praktijkruimte aan huis

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

1.1.45 kwetsbaar object

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

1.1.46 maaiveld

bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.1.47 maatschappelijk voorzieningen

educatieve, sociale, medische en levensbeschouwelijke voorzieningen evenals voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, of een combinatie daarvan, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.1.48 mogelijkheden voor ontmoeting

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

1.1.49 openbaar toegankelijk gebied

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

1.1.50 overkapping

een bouwwerk met een open constructie;

1.1.51 peil

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

1.1.52 perifere detailhandel

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

1.1.53 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;

1.1.54 (rij)wegen

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin gelegen bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

1.1.55 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden;

onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

a. een seksbioscoop;
b. een seksautomatenhal;
c. een sekstheater;
d. een parenclub;
e. een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder ook begrepen een erotische massagesalon;

al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel, met uitzondering van thuisprostitutie;

1.1.56 straatmeubilair

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

1.1.57 thuisprostitutie

een vorm van prostitutie, waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostituee en waarbij ook alleen door deze prostituee op dit adres wordt gewerkt als prostituee;

1.1.58 toegangspartij

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

1.1.59 verblijfsrecreatie

vormen van vrijetijdsbesteding waarbij ook in overnachtingsmogelijkheden is voorzien;

1.1.60 volumineuze detailhandel

detailhandel in volumineuze goederen;

1.1.61 volumineuze goederen

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

1.1.62 voorerfgebied

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.1.63 voorgevel

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of, als het een gebouw betreft

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

1.1.64 vrij beroep

een professionele dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij gebruik wordt gemaakt van verworvenheden verkregen door een academische of een hogere beroepsopleiding (zie bijlage 1 Lijst van vrije beroepsbeoefenaars);

1.1.65 vrije beroepsbeoefenaar

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

1.1.66 woning

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

1.1.67 woonfunctie

wonen in enge zin;

1.1.68 woonwagen

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

1.1.69 zorgwoning 1

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

1.2. Wijze van meten

1.2.1 de afstand van een bouwwerk tot een perceelsgrens

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

1.2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

1.2.3 de breedte van een bouwwerk

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

1.2.4 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen; bij afgeknotte schilddaken is de onderste goothoogte maatgevend, onder de voorwaarde dat de dakhelling van alle dakvlakken maximaal 60° is;

1.2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

1.2.6 de oppervlakte van een overkapping

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

1.2.7 de vloeroppervlakte van een woning

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

Hoofdstuk 2 Gebiedsregels

2.1. Gebruiksregels

2.1.1 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken

a. De in het verordeningsgebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik.
b. bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde plek waarbij de gebruiksregels gelden als beschreven in 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6 of 2.1.7;
c. voor braakliggende terreinen gelden voor nieuwbouw de gebruiksregels voor de van toepassing zijnde hoofdfuncties als beschreven in 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6 of 2.1.7.

2.1.2 Aanvulling op 2.1.1 ten aanzien van functie bedrijventerrein

2.1.2.1 Aanvulling op 2.1.1 ten aanzien van bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in lid 2.1.1 is het toegestaan om hoofdgebouwen van bedrijven te veranderen, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. een uitbreiding mag niet vóór de voorgevel plaats vinden;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m en het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 70%, met uitzondering van:
    1. besluitsubvlak 1, hier geldt een maximale bouwhoogte van 15 m en een bebouwingspercentage van maximaal 70%
    2. besluitsubvlak 2, hier geldt een maximale bouwhoogte van 15 m en een bebouwingspercentage van maximaal 75%
    3. besluitsubvlak 3, hier geldt een maximale bouwhoogte van 15 m en een bebouwingspercentage van maximaal 100%
    4. besluitsubvlak 4, hier geldt een maximale bouwhoogte van 30 m en een bebouwingspercentage van maximaal 100%
    5. besluitsubvlak 5, hier geldt een maximale bouwhoogte van 40 m en een bebouwingspercentage van maximaal 100%
c. ter plaatse van besluitsubvlak 12 bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter indien de zijdelingse perceelsgrens aan die zijde aan gronden grenst met openbare verkeersdoeleinden waaronder begrepen de daarbij behorende bermen, stoepen, ed;
d. voor grondgebonden bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken behorende bij een bedrijfswoningen gelden de regels zoals vermeld in 2.1.3.

2.1.2.2 Aanvulling op 2.1.1 ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte mag maximaal 2 meter bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde onder a, mag de bouwhoogte van:
    1. speeltoestellen bij een bedrijfswoning maximaal 6 meter bedragen;
    2. verlichting en vlaggenmasten maximaal 10 m bedragen;
    3. antennedragers inclusief antennes maximaal 15 m bedragen;
    4. reclamemasten en reclamezuilen achter en tot maximaal 0,5 m vóór (het verlengde

van) de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal de toegestane bouwhoogte als bedoeld in 2.1.2.1 bedragen; als een bouwwerk vóór 0,5 m van (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt geplaatst, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen.

2.1.2.3 Aanvulling op 2.1.1 ten aanzien van toegangspartijen in het voorerfgebied

Voor het bouwen van een toegangspartij in het voorerfgebied gelden de navolgende regels:

a. de toegangspartij wordt aangebouwd aan de voorgevel van het hoofdgebouw;
b. de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens bedraagt maximaal 3 m mits een strook van minimaal 5 m tussen de voorzijde van de toegangspartij en de naar de weg gekeerde perceelsgrens onoverdekt/onoverbouwd blijft;
c. de toegangspartij maximaal 25% van de breedte van de voorgevel mag bedragen waaraan deze wordt aangebouwd;
d. de logistiek afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;

2.1.2.4 Aanvuling op 2.1.1 ten aanzien van luifels in het voorerfgebied

Voor het bouwen van een luifel in het voorerfgebied gelden de navolgende regels:

a. de luifel wordt bevestigd aan de voorgevel en/of de zijgevel van het hoofdgebouw;
b. de luifel mag maximaal 1,50 m uit de gevel van het hoofdgebouw steken;
c. de breedte van de luifel niet meer dan de totale breedte van de gevel waaraan de luifel wordt bevestigd mag bedragen met aan weerszijde een overstek van maximaal 0,75 m;
d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
e. de logisitiek afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden.

2.1.2.5 Aanvulling op 2.1.1 ten aanzien van gebruik - bedrijfszonering

a. ter plaatse van het besluitsubvlak '6' zijn bedrijven toegestaan in de bedrijfscategorie 1 zoals vermeld in bijlage 7 behorende bij deze regels;
b. ter plaatse van het besluitsubvlak '7' zijn bedrijven toegestaan tot en met bedrijfscategorie 2 zoals vermeld in bijlage 7 behorende bij deze regels;
c. ter plaatse van het besluitsubvlak '8' zijn bedrijven toegestaan tot en met bedrijfscategorie 3 zoals vermeld in bijlage 7 behorende bij deze regels;
d. ter plaatse van het besluitsubvlak '9' zijn bedrijven toegestaan tot en met bedrijfscategorie 4 zoals vermeld in bijlage 7 behorende bij deze regels;
e. ter plaatse van het besluitsubvlak '10' zijn bedrijven toegestaan tot en met bedrijfscategorie 5 zoals vermeld in bijlage 7 behorende bij deze regels;
f. ook toegestaan zijn bedrijfsactiviteiten die niet zijn genoemd in de aangegeven categorieën, doch die naar aard gelijk te stellen zijn met de in deze categorieen genoemde bedrijfsactiviteiten.

2.1.2.6 Aanvulling op 2.1.1 ten aanzien van gebruik - Perifere Detailhandel

In aanvulling op het bepaalde in 2.1.1is het toegestaan om gronden in besluitsubvlak 13 ook te gebruiken voor perifere detailhandel inclusief een kleinschalige horecavoorziening categorie 1.

2.1.2.7 Aanvulling op 2.1.1 ten aanzien van gebruik - Detailhandel tbv vrije tijd en sport

In aanvulling op het bepaalde in 2.1.1 is het toegestaan om gronden in besluitsubvlak 14 ook te gebruiken voor detailhandel, uitsluitend in artikelen ten behoeve van vrije tijd en sport.

2.1.3 Aanvulling op lid 2.1.1 ten aanzien van functie wonen

2.1.3.1 Aanvulling op 2.1.1 ten aanzien van bouwen van hoofdgebouwen van grondgebonden woningen

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

a. een uitbreiding mag niet vóór de voorgevel plaats vinden;
b. de diepte van het hoofdgebouw mag:
    1. bij vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen maximaal 15 m zijn;
    2. bij aaneengebouwde woningen maximaal 13 m zijn;
c. de afstand tussen het hoofdgebouw en de achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 8 m;
d. de goothoogte mag maximaal 6 m zijn,;
e. de bouwhoogte mag maximaal 10 m zijn;
f. de afstand van een zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m, met uitzondering van:
    1. besluitsubvlak '10', hier geldt een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 5 m.
    2. indien het bouwperceel grenst aan openbaar toegankelijk gebied moet de afstand minimaal 2 m bedragen;
    3. indien de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minder is dan de hiervoor gestelde maten, dan geldt deze bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens als minimale maat.

2.1.3.2 Aanvulling op 2.1.1 ten aanzien van bouwen van bijbehorende bouwwerken van grondgebonden woningen

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

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

bouwhoogte meer dan 3 meter bedraagt, moet de afstand, van de zijde waar de bouwhoogte wordt gemeten, tot de perceelsgrens minimaal de breedte van het bijbehorende bouwwerk bedragen;

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

2.1.3.3 Aanvulling op 2.1.1 ten aanzien van bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde

2.1.3.3.1 Overige bouwwerken in het voorerfgebied

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

2.1.3.3.2 Overige bouwwerken in het achtererfgebied

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

2.1.3.4 Aanvulling op 2.1.1 ten aanzien van gebruik - aan huis gebonden bedrijf of beroep e.a.

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

1. het medegebruik van ondergeschikte betekenis is en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
2. niet meer dan 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken die voor woondoeleinden mogen worden gebruikt, mag worden gebruikt voor het aan huis gebonden bedrijf of beroep;
3. het medegebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken zodanig beperkt blijft dat

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

2.1.3.5 Aanvulling op 2.1.1 ten aanzien van gebruik - wonen in aangebouwde bijbehorende bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in lid 2.1.1 is het toegestaan om aangebouwde bijbehorende bouwwerken bij grondgebonden woningen te gebruiken voor de uitbreiding van de woonfunctie, onder voorwaarde dat de afstand tussen dat bouwwerk en de achterste perceelsgrens minimaal 8 m bedraagt.
De laatstgenoemde afstandsnorm geldt niet als de bijbehorende woning op minder dan 8 m ligt; in dat geval is de bestaande afstand tussen woning en achterste perceelsgrens maatgevend.

2.1.4 Aanvulling op 2.1.1 ten aanzien van functie gemengd

2.1.4.1 Bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in 2.1.1 is het toegestaan om de bouwwerken voor de functie gemengd onder de hierna genoemde voorwaarden te veranderen.

2.1.4.1.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

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

2.1.4.1.2 Woningen en bijbehorende bouwwerken

Hiervoor gelden de regels opgenomen in 2.1.3.

2.1.4.1.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde in het voorerfgebied (overige bouwwerken)

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

2.1.4.1.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde in het achtererfgebied (overige bouwwerken)

a. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde in sub a, mag de bouwhoogte van:
    1. speeltoestellen maximaal 6 m bedragen;
    2. verlichting en vlaggenmasten maximaal 10 m bedragen;
    3. antennedragers inclusief antennes maximaal 15 m bedragen;
    4. reclamemasten en reclamezuilen achter en tot maximaal 0,5 m vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag maximaal de toegestane bouwhoogte als bedoeld in 2.1.4.1.1 sub b bedragen; als een bouwwerk vóór 0,5 m van (het verlengde van) de voorgevel wordt geplaatst, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen.

2.1.4.2 Gebruik

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

a. geen verandering plaatsvindt van de hoofdfunctie 'gemengd'.
b. een wijziging van een bedrijf alleen mogelijk is naar een ander bedrijfstype met bijbehorende bedrijfsactiviteiten uit dezelfde categorie of lager zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 7);
c. een wijziging van horeca-voorzieningen alleen mogelijk is binnen de categorie waartoe de bestaande voorziening hoort (horeca categorie 1, 2 of 3);
d. geen wijziging plaatsvindt naar:
    1. wonen;
    2. detailhandel (functie winkel)
    3. kantoren;
    4. een voorziening voor een 24-uurs begeleidwonenvoorziening met zorgplekken voor dak- of thuislozen met een verslavingsproblematiek of justitieel verleden.

2.1.5 Aanvulling op 2.1.1 ten aanzien van functie detailhandel

2.1.5.1 Bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in 2.1.1 is het toegestaan om de bouwwerken voor de functie detailhandel onder de hierna genoemde voorwaarden te veranderen.

2.1.5.1.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

a. een uitbreiding mag niet vóór de voorgevel plaats vinden;
b. hoogtenormen en eventueel het bebouwingspercentage die zijn opgenomen in bijlage 3 Overzicht bebouwingspercentage en toegestane goothoogte en bouwhoogte bij andere

functies gelden.

2.1.5.1.2 Woningen en bijbehorende bouwwerken

Hiervoor gelden de regels opgenomen in 2.1.3.

2.1.5.1.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde in het voorerfgebied (overige bouwwerken)

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

2.1.5.1.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde in het achtererfgebied (overige bouwwerken)

a. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde in sub a, mag de bouwhoogte van:
    1. speeltoestellen maximaal 6 m bedragen;
    2. verlichting en vlaggenmasten maximaal 10 m bedragen;
    3. antennedragers inclusief antennes maximaal 15 m bedragen;
    4. reclamemasten en reclamezuilen achter en tot maximaal 0,5 m vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag maximaal de toegestane bouwhoogte als bedoeld in 2.1.5.1.1 sub b bedragen; als een bouwwerk vóór 0,5 m van (het verlengde van) de voorgevel wordt geplaatst, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen.

2.1.6 Aanvulling op lid 2.1.1 ten aanzien van andere functies

2.1.6.1 Bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in 2.1.1 is het toegestaan om de bouwwerken voor de functies kantoor, rail verkeer, maatschappelijk, onder de hierna genoemde voorwaarden te veranderen.

2.1.6.1.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

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

2.1.6.1.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde in het voorerfgebied (overige bouwwerken)

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

2.1.6.1.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde in het achtererfgebied (overige bouwwerken)

a. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde in sub a, mag de bouwhoogte van:
    1. speeltoestellen maximaal 6 m bedragen;

2. verlichting en vlaggenmasten maximaal 10 m bedragen;
3. antennedragers inclusief antennes maximaal 15 m bedragen;
4. reclamemasten en reclamezuilen achter en tot maximaal 0,5 m vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag maximaal de toegestane bouwhoogte als bedoeld in 2.1.6.1.1 sub b bedragen; als een bouwwerk vóór 0,5 m van (het verlengde van) de voorgevel wordt geplaatst, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen.

2.1.7 Openbaar toegankelijk gebied

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

a. niet zodanig mag worden gewijzigd dat er sprake is van een reconstructie van wegen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
b. dat is aangemerkt als structureel groen, zoals opgenomen in bijlagen 8 Structureel Groen deel Hamburgerbroek, 9 Structureel Groen deel De Huet en Keppelseweg en 10 Structureel Groen deel Wijnbergen van de regels, niet mag worden gebruikt voor (rij)wegen, parkeervoorzieningen en mogelijkheden voor ontmoeting, zoals bedoeld onder a.

2.2. *Specifieke regels*

2.2.1 Archeologische verwachting

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

2.2.1.1 Gebruik

2.2.1.1.1 Archeologisch rapport

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

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

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

3. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het bevoegde gezag kan de onder sub 2 genoemde voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden.

2.2.1.1.2 Advies archeologisch deskundige

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunningaanvraag als bedoeld in paragraaf 2.2.1.1 sub 1, winnen zij advies in bij een archeologische deskundige.

2.2.1.1.3 Geen archeologisch rapport

Het bepaalde onder paragraaf 2.2.1.1 sub 1 geldt niet als:

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

2.2.1.2 Nadere eisen

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

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

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

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

2.2.1.3.1 Vergunningplicht

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

1. het ophogen van de bodem met meer dan 1m;

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

besluitsubvlak	*dieper dan*	*oppervlakte meer dan*
'Archeologische verwachting - 1'	0,4 m	250 m^2
'Archeologische verwachting - 2'	0,3 m	250 m^2
'Archeologische verwachting - 3'	0,3 m	1000 m^2
'Archeologische verwachting - 4'	0,3 m	5000 m^2

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

2.2.1.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder paragraaf 2.2.1.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

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

2.2.1.3.3 Beoordelingscriteria

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

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

2.2.1.3.4 Voorschriften

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

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waaronder (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

2.2.1.3.5 Advies archeologisch deskundige

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

2.2.2 Ehs - ecologische verbindingszone

2.2.2.1 Algemeen

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

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

2.2.2.2.a Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op gronden gelegen binnen het besluitsubvlak 'Ehs - ecologische verbindingszone' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

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

2.2.2.2.b Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

a. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden aan en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;

b. het werken en werkzaamheden betreft die:
    1. al in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
    2. mogen worden uitgevoerd op basis van een al verleende vergunning.

2.2.2.2.c Advies

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij een terzake deskundige. Voor zover de bewuste locatie gelegen is binnen het besluitsubvlak 'Ehs - ecologische verbindingszone' moet worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de EHS, dan wel dat door het treffen van compenserende of mitigerende maatregelen hieraan voldoende tegemoet kan worden gekomen.

2.2.3 Geluidszone industrielawaai

2.2.3.1 Algemeen

Voorzover de gronden zijn gelegen binnen het besluitsubvlak 'Geluidzone - industrielawaai' is het realiseren van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen niet toegestaan.

2.2.3.2 Specifieke regels

Het onder 2.2.3.1 opgenomen verbod geldt niet als blijkt dat de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde op grond van de Wet geluidhinder.

2.2.4 Leiding hoogspanning

2.2.4.1 Algemeen

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

2.2.4.2 Bouwregels

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

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat:

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

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

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

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

2.2.6.3.a Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op gronden gelegen binnen het besluitsubvlak 'Leiding hoogspanning' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

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

2.2.6.3.b Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

a. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden aan en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
b. het werken en werkzaamheden betreft die:
    1. in uitvoering zijn op het moment van de inwerkingtreding van het plan, en/of;
    2. mogen worden uitgevoerd op basis van een verleende vergunning(en).

2.2.6.3.c Voorwaarden

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

2.2.5 Leiding riool

2.2.5.1 Algemeen

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

2.2.5.2 Bouwregels

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

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

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

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

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

2.2.7.3.a Algemeen

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

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

2.2.7.3.b Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

a. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden aan en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
b. het werken en werkzaamheden betreft die:
    1. in uitvoering zijn op het moment van de inwerkingtreding van het plan, en/of;
    2. mogen worden uitgevoerd op basis van een verleende vergunning(en).

2.2.7.3.c Voorwaarden

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

2.2.6 Leiding gas

2.2.6.1 Algemeen

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

2.2.6.2 Bouwregels

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

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

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

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

2.2.5.3.a Algemeen

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

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

2.2.5.3.b Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

a. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden aan en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
b. het werken en werkzaamheden betreft die:
    1. in uitvoering zijn op het moment van de inwerkingtreding van het plan, en/of;
    2. mogen worden uitgevoerd op basis van een verleende vergunning(en).

2.2.5.3.c Voorwaarden

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

2.2.7 Veiligheidszone lpg

In afwijking van het bepaalde in de gebruiksregels, geldt dat ter plaatse van het besluitsubvlak 'veiligheidszone lpg' geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan als bedoeld in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zoals deze gelden ten tijde van de tervisielegging van dit plan.

2.2.8 Waterkering

2.2.8.1 Algemeen

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

2.2.8.2 Bouwregels

Op de gronden mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 4 m en een maximale oppervlakte van 20 m^2.

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

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

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

2.2.10.3.a Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op gronden binnen het besluitsubvlak 'waterkering' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

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

2.2.10.3.b Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

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

2.2.10.3.c Advies

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

3.1. Anti-dubbeltelregel

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

3.2. Algemene gebiedsregels

3.2.1 Verboden gebruik

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

3.2.2 Nieuwe bouwwerken

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

3.2.3 Algemene bouwregels

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

a. stoepen, stoeptreden en toegangsbruggen, voorzover zij de grens van de weg niet overschrijden;
b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden voor ventilatiekanalen en schoorstenen, voorzover de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 12 cm bedraagt en daarbij de grens van de weg niet wordt overschreden;
c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, bloemenkozijnen, balkons, galerijen en luifels, voorzover de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 50 cm bedraagt en zij niet lager zijn aangebracht dan:
   1. 4,20 m boven een rijbaan of boven een strook ter breedte van 1,50 m langs een rijbaan;

2. 2,20 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder nummer 1 genoemde strook;

d. goten en inrichtingen voor de verzameling van water en rioolstoffen;
e. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voorzover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand:
   1. de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 1 m overschrijden;
   2. de grens van de weg overschrijden;
   3. lager zijn geplaatst dan 4,20 m boven een rijbaan.

3.2.4 Parkeren

Parkeren moet in principe op eigen terrein plaatsvinden. Daarbij gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen en Parkeercompensatiefonds, vastgesteld door de raad op 23 februari 2012 (bijlage 12).

3.2.5 Ondergronds bouwen

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

3.2.6 Overige regels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

4.1. Overgangsrecht

4.1.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

4.1.2 Ontheffing overgangsrecht bouwwerken

Het bevoegd gezag kan eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

4.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

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

4.1.4 Overgangsrecht gebruik

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

4.1.5 Persoonsgebonden overgangsrecht

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

4.2. Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van de beheersverordening Bedrijventerreinen Wijnbergen, De Huet, Keppelseweg en Hamburgerbroek - 2014'.

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

de griffier, de voorzitter,

Bijlagen regels

Bijlage 1 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
- Interieurarchictect
- Juridisch adviseur
- Kunstenaar
- Logopedist
- Medisch specialist
- Notaris
- Oefentherapeut Cesar/Mensendieck
- Organisatie-adviseur
- Orthopedagoog
- Psycholoog
- Raadgevend adviseur
- Redacteur
- Registeraccountant
- Stedenbouwkundige
- Tandarts
- Tandartsspecialist
- Tolk-vertaler (al dan niet beëdigd)
- Tuin- en landschapsarchitect
- Verloskundige

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

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

Bijlage 2 Lijst van aan huis gebonden bedrijven en beroepen

bron: Bedrijven en milieuzonering VNG (editie 2009)

SBI-code ('hoofdgroep': 'subgroep')	Omschrijving
15: 1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.
18: 182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)
20: 205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkbedrijven
22: 221	Uitgeverijen (kantoren)
22: 2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen
22: 2223	Grafische afwerking
22: 2223	Binderijen
22: 2224	Grafische reproductie en zetten
22: 2225	Overige grafische activiteiten
22: 223	Reproductiebedrijven opgenomen media
33: 33	Vervaardigen van medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie
36: 361	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²
36: 362	Vervaardiging van munten, sieraden e.d.
36:363	Vervaardigen van muziekinstrumenten
51: 511	Handelsbemiddeling (kantoren)
52: 527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's, motors, bromfietsen en scooters)
55: 551,1 5512	Pensions en Bed & Breakfast
55: 5552	Cateringbedrijven
61, 62: 61, 62	Vervoersbedrijven (alleen kantoren)
63: 6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)
63: 633	Reisorganisaties
63: 634	Expediteurs, 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 1 - Activiteiten van Bedrijven en milieuzonering van het VNG (editie 2009)

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

Overzicht overige functies - bebouwingspercentage, maximale goot- en bouwhoogte

DEELGEBIED BEDRIJVENTERREIN HAMBURGERBROEK

straat	huisnummer	bebouwingspercentage	max goothoogte (m)	max bouwhoogte (m)
C Missetstraat	5A	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
C Missetstraat	5B	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
C Missetstraat	5C	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
C Missetstraat	7	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
C Missetstraat	9	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
IJsselkade	1	nvt	nvt	14
IJsselkade	3	nvt	nvt	12
IJsselkade	3A	zie Ijsselkade 3	zie Ijsselkade 3	zie Ijsselkade 3
IJsselkade	3B	zie Ijsselkade 3	zie Ijsselkade 3	zie Ijsselkade 3
IJsselkade	5	zie Ijsselkade 3	zie Ijsselkade 3	4
IJsselkade	7	zie Ijsselkade 3	zie Ijsselkade 3	zie Ijsselkade 3
IJsselkade	7A	zie Ijsselkade 3	zie Ijsselkade 3	zie Ijsselkade 3
IJsselkade	9	zie Ijsselkade 3	zie Ijsselkade 3	zie Ijsselkade 3
IJsselkade	9A	zie Ijsselkade 3	zie Ijsselkade 3	zie Ijsselkade 3
IJsselkade	9 01	zie Ijsselkade 3	zie Ijsselkade 3	zie Ijsselkade 3
IJsselkade	11 1-19	zie Ijsselkade 3	zie Ijsselkade 3	zie Ijsselkade 3
IJsselkade	13	nvt	nvt	12
Melkweg	1	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Melkweg	2	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Melkweg	2A	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Melkweg	2B	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Melkweg	2C	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Melkweg	4	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Melkweg	4A	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Spinbaan	2A	nvt	nvt	12
Spinbaan	9	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening

Spinbaan	9A	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Spinbaan	21A	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Spinbaan	21B	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Spinbaan	21C	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Spinbaan	23	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Spinbaan	23A	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Stationsplein	2	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Stationsplein	8	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Stationsstraat	50	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Stationsstraat	57	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Stationsstraat	59	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	4	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	6	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	6A	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	8	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	10 01-21	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	18	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	18A	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	18B	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening

Terborgseweg	20	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	21 01-18	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	22	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	24 01	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	24 02	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	24 03-32	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	30	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	32A	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	32B	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	32C	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	32D	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	34	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	38	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	40	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	42	nvt	nvt	13,5
Terborgseweg	44	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	60A	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	62	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	64	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	68	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening

Terborgseweg	70	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	72	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	74	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	76	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening
Terborgseweg	78	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening	bestaande maatvoeringen ten tijde van vaststelling beheersverordening

DEELGEBIEDEN BEDRIJVENTERREIN DE HUET

straat	huisnummer	bebouwingspercentage	max goothoogte (m)	max bouwhoogte (m)
Edisonstraat	84	70	15	nvt
Edisonstraat	86	zie Edisonstraat 84	zie Edisonstraat 84	zie Edisonstraat 84
Edisonstraat	88	zie Edisonstraat 84	zie Edisonstraat 84	zie Edisonstraat 84
Edisonstraat	90	zie Edisonstraat 84	zie Edisonstraat 84	zie Edisonstraat 84
Edisonstraat	90A	zie Edisonstraat 84	zie Edisonstraat 84	zie Edisonstraat 84
Edisonstraat	92	zie Edisonstraat 84	zie Edisonstraat 84	zie Edisonstraat 84
Edisonstraat	101	50	15	nvt
Edisonstraat	103	zie Edisonstraat 101	zie Edisonstraat 101	zie Edisonstraat 101
Edisonstraat	109	zie Edisonstraat 101	zie Edisonstraat 101	zie Edisonstraat 101
Edisonstraat	109A	zie Edisonstraat 101	zie Edisonstraat 101	zie Edisonstraat 101
Edisonstraat	111	zie Edisonstraat 101	zie Edisonstraat 101	zie Edisonstraat 101
Edisonstraat	111A	zie Edisonstraat 101	zie Edisonstraat 101	zie Edisonstraat 101
Edisonstraat	111B	zie Edisonstraat 101	zie Edisonstraat 101	zie Edisonstraat 101
Hanzestraat	1	50	15	nvt
Hanzestraat	2	zie Hanzestraat 1	zie Hanzestraat 1	zie Hanzestraat 1
Hanzestraat	4	zie Hanzestraat 1	zie Hanzestraat 1	zie Hanzestraat 1
Hanzestraat	6	zie Hanzestraat 1	zie Hanzestraat 1	zie Hanzestraat 1
Hanzestraat	6A	zie Hanzestraat 1	zie Hanzestraat 1	zie Hanzestraat 1
Hanzestraat	8	zie Hanzestraat 1	zie Hanzestraat 1	zie Hanzestraat 1
Hanzestraat	10	zie Hanzestraat 1	zie Hanzestraat 1	zie Hanzestraat 1
Hanzestraat	14	zie Hanzestraat 1	zie Hanzestraat 1	zie Hanzestraat 1

DEELGEBIED BEDRIJVENTERREIN WIJNBERGEN

straat	huisnummer	bebouwingspercentage	max goothoogte (m)	max bouwhoogte (m)
Doetinchemsewe	71	70	nvt	10
Doetinchemsewe	77	zie Doetinchemseweg 71	zie Doetinchemseweg 71	zie Doetinchemseweg 71
Doetinchemsewe	79	zie Doetinchemseweg 71	zie Doetinchemseweg 71	zie Doetinchemseweg 71
Doetinchemsewe	81	zie Doetinchemseweg 71	zie Doetinchemseweg 71	zie Doetinchemseweg 71
Doetinchemsewe	83	zie Doetinchemseweg 71	zie Doetinchemseweg 71	zie Doetinchemseweg 71
Doetinchemsewe	85	zie Doetinchemseweg 71	zie Doetinchemseweg 71	zie Doetinchemseweg 71
Doetinchemsewe	87	zie Doetinchemseweg 71	zie Doetinchemseweg 71	zie Doetinchemseweg 71
Doetinchemsewe	89	zie Doetinchemseweg 71	zie Doetinchemseweg 71	zie Doetinchemseweg 71
Doetinchemsewe	89A	zie Doetinchemseweg 71	zie Doetinchemseweg 71	zie Doetinchemseweg 71
Doetinchemsewe	91	zie Doetinchemseweg 71	zie Doetinchemseweg 71	zie Doetinchemseweg 71
Doetinchemsewe	93	zie Doetinchemseweg 71	zie Doetinchemseweg 71	zie Doetinchemseweg 71
Doetinchemsewe	95	zie Doetinchemseweg 71	zie Doetinchemseweg 71	zie Doetinchemseweg 71
Transportweg	1	70	nvt	10
Transportweg	3	zie Transportweg 1	zie Transportweg 1	zie Transportweg 1
Transportweg	13	zie Transportweg 1	zie Transportweg 1	zie Transportweg 1

DEELGEBIED BEDRIJVENTERREIN KEPPELSEWEG

straat	huisnummer	bebouwingspercentage	max goothoogte (m)	max bouwhoogte (m)
Grutbroek	7	75	nvt	15
Grutbroek	9	zie Grutbroek 7	zie Grutbroek 7	zie Grutbroek 7
Grutbroek	11	zie Grutbroek 7	zie Grutbroek 7	zie Grutbroek 7
Grutbroek	15	zie Grutbroek 7	zie Grutbroek 7	zie Grutbroek 7
Grutbroek	17	zie Grutbroek 7	zie Grutbroek 7	zie Grutbroek 7
Groot Hagen	2	35	nvt	12
Groot Hagen	6	35	nvt	9

Bijlage 4 Functiekaart deel Hamburgerbroek

Hoofdfuncties

- BT Bedrijventerrein
- DH Detailhandel
- GD Gemengd
- K Kantoor
- M Maatschappelijk
- Rv Rail verkeer
- W Wonen

[gD] gemeente Doetinchem
afdeling fysieke ontwikkeling

N

VASTGESTELD
NL.IMRO.0222.R34KE036A-0002

Beheersverordening
"Bedrijventerrein Wijnbergen , De Huet
Keppelseweg en Hamburgerbroek - 2014"
bijlage 4 **Functiekaart deel Hamburgerbroek**

tek.	get. / gew.
L.C.B.	09-01-2014
L.C.B.	10-11-2014

Bijlage 5 Functiekaart deel De Huet en Keppelseweg

Hoofdfuncties

BT	Bedrijventerrein
K	Kantoor
M	Maatschappelijk
W	Wonen

[gD] gemeente Doetinchem
afdeling fysieke ontwikkeling

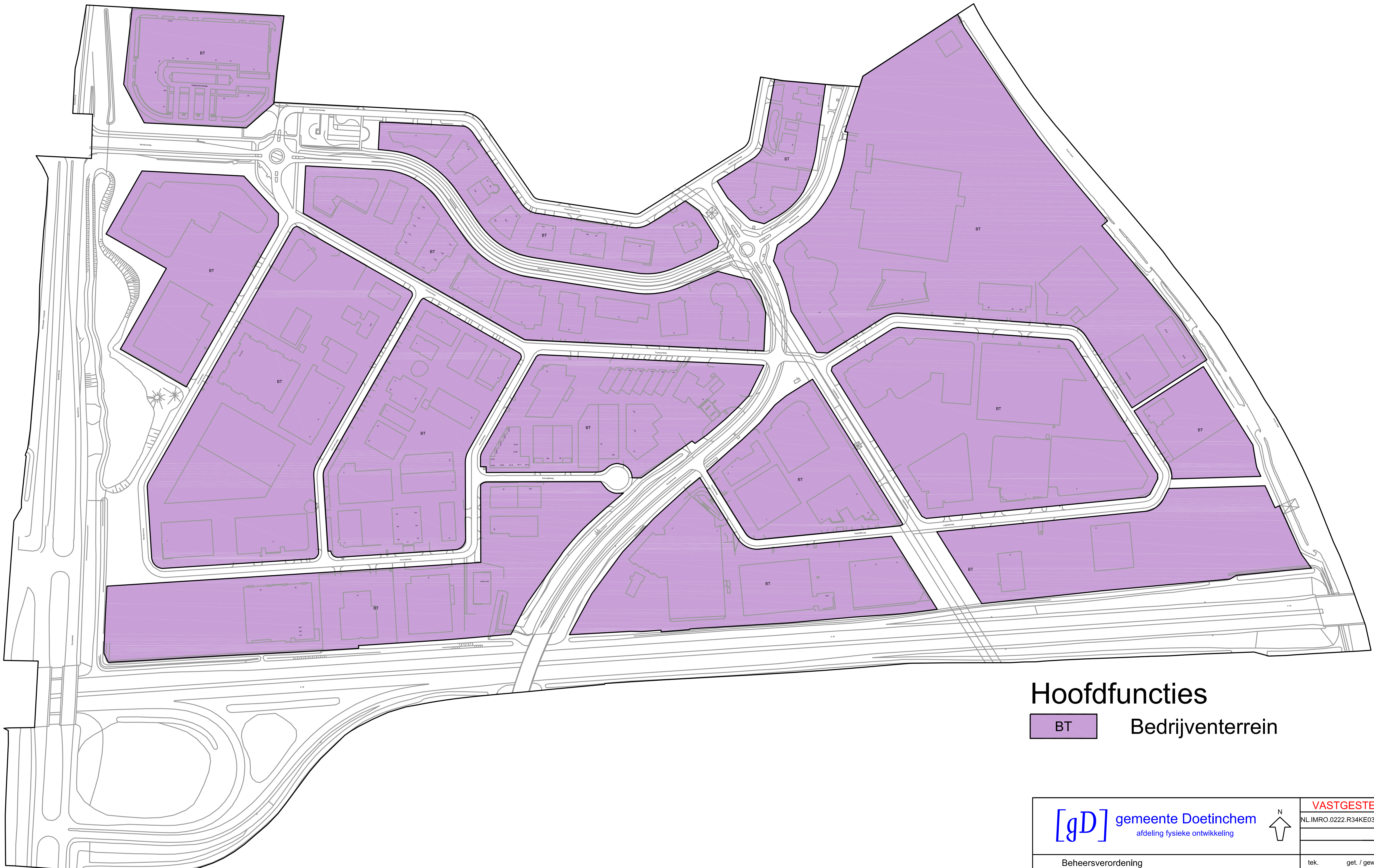
N

VASTGESTELD
NL.IMRO.0222.R34KE036A-0002

Beheersverordening
"Bedrijventerrein Wijnbergen , De Huet
Keppelseweg en Hamburgerbroek - 2014"
bijlage 5 **Functiekaart - deel De Huet en Keppelseweg**

tek.	get. / gew.
L.C.B.	09-01-2014
L.C.B.	10-11-2014

Bijlage 6 Functiekaart deel Wijnbergen



Hoofdfuncties

BT	Bedrijventerrein

[gD] gemeente Doetinchem
afdeling fysieke ontwikkeling

N

VASTGESTELD
NL.IMRO.0222.R34KE036A-0002

Beheersverordening
"Bedrijventerrein Wijnbergen , De Huet
Keppelseweg en Hamburgerbroek - 2014"

bijlage 6 **Functiekaart - deel Wijnbergen**

tek.	get. / gew.
L.C.B.	09-01-2014
L.C.B.	10-11-2014

Bijlage 7 Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen

bron: Bedrijven en milieuzonering VNG (editie 2009)

SBI-2008 -	NUMMER	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	3.1
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	2
016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	3.1
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	2
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW	
021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	3.1
08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.	
0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):	
0812	1	- algemeen	4.1
0812	2	- steenbrekerijen	5.2
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
101	2	- vetsmelterijen	5.2
101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	3.2
101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	3.1
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	3.1
101, 102	7	- loonslachterijen	3.1
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	3.1
102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
102	1	- drogen	5.2
102	2	- conserveren	4.1
102	3	- roken	4.2
102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	4.2
102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	3.2
102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	3.1
1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:	
1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	3.1
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1032, 1039	1	- jam	3.2
1032, 1039	2	- groente algemeen	3.2
1032, 1039	3	- met koolsoorten	3.2
1032, 1039	4	- met drogerijen	4.2
1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1042	0	Margarinefabrieken:	
1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:	
1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	5.1
1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	5.1
1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	4.2
1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	3.2
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	2
1061	0	Meelfabrieken:	
1061	1	- p.c. >= 500 t/u	4.2
1061	2	- p.c. < 500 t/u	4.1
1061		Grutterswarenfabrieken	4.1
1062	0	Zetmeelfabrieken:	
1062	1	- p.c. < 10 t/u	4.1
1062	2	- p.c. >= 10 t/u	4.2
1091	0	Veevoerfabrieken:	
1091	1	- destructiebedrijven	5.2
1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	5.2
1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2

SBI-2008 -	NUMMER	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	5.2
1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1081	0	Suikerfabrieken:	
1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	5.1
1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	5.3
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	5.1
10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	3.2
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	2
10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	3.2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	2
1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1083	1	- koffiebranderijen	5.1
1083	2	- theepakkerijen	3.2
108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1089	1	- zonder poederdrogen	3.2
1089	2	- met poederdrogen	4.2
1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1
110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1105		Bierbrouwerijen	4.2
1106		Mouterijen	4.2
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
12	-	VERWERKING VAN TABAK	
120		Tabakverwerkende industrie	4.1
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
132	0	Weven van textiel:	
132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2
132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2
133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
151,152		Lederfabrieken	4.2
151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
152		Schoenenfabrieken	3.1
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
16101		Houtzagerijen	3.2
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
16102	1	- met creosootolie	4.1
16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2

SBI-2008 -	NUMMER	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
1711		Vervaardiging van pulp	4.1
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2
172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
17212	0	Golfkartonfabrieken:	
17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
581		Uitgeverijen (voor zover geen zelfstandige kantoren)	1
1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
1814	A	Grafische afwerking	1
1814	B	Binderijen	2
1813		Grafische reproduktie en zetten	2
1814		Overige grafische aktiviteiten (voor zover geen zelfstandige kantoren)	2
182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	1
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN	
2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:	
2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.2
20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
20141	B0	Methanolfabrieken:	
20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2
20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2015		Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2
202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
202	1	- fabricage	5.3
202	2	- formulering en afvullen	5.1
203		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	5.3
2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2052	2	- met dierlijke grondstoffen	5.1
205902		Fotochemische produktenfabrieken	3.2
205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	4.1
2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
221101		Rubberbandenfabrieken	4.2
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
221102	1	- vloeropp. < 100 m2	3.1
221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	4.1
2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
222	1	- zonder fenolharsen	4.1

SBI-2008 -	NUMMER	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
222	2	- met fenolharsen	4.2
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
231	0	Glasfabrieken:	
231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
233	B	Dakpannenfabrieken	4.1
2351	0	Cementfabrieken:	
2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	5.1
2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.3
235201	0	Kalkfabrieken:	
235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
235202	0	Gipsfabrieken:	
235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
23611	0	Betonwarenfabrieken:	
23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1
23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2
2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:	
2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2
2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	3.2
237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	3.1
237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2399	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2
2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	5.1
2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1
2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2
2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2
24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN	
241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
241	1	- p.c. < 1.000 t/j	5.2
241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	6
245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:	
245	1	- p.o. < 2.000 m2	5.1
245	2	- p.o. >= 2.000 m2	5.3
243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
243	1	- p.o. < 2.000 m2	4.2
243	2	- p.o. >= 2.000 m2	5.2
244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:	
244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	5.2
244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:	
244	B1	- p.o. < 2.000 m2	5.1
244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	5.3
2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:	
2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2

SBI-2008 -	NUMMER	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:	
2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	5.1
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen	
251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	3.1
251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	4.1
251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	4.2
2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	4.2
2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	5.1
2521, 2530, [illegible]		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2561, 3311	1	- algemeen	3.2
2561, 3311	10	- stralen	4.1
2561, 3311	11	- metaalharden	3.2
2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	3.2
2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2
2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2561, 3311	8	- emailleren	3.2
2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	3.1
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	4.1
259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	5.1
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	3.1
27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2
27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	4.1
28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1
271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
274		Lampenfabrieken	4.2
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
2790		Koolelektrodenfabrieken	6
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.	
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
291	1	- p.o. < 10.000 m2	4.1
291	2	- p.o. >= 10.000 m2	4.2
29201		Carrosseriefabrieken	4.1
29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2

SBI-2008 -	NUMMER	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
301, 3315	1	- houten schepen	3.1
301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2
301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1
301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3831		Scheepssloperijen	5.2
302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
302, 317	1	- algemeen	3.2
302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1
303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	5.3
309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
310	1	Meubelfabrieken	3.2
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
323		Sportartikelenfabrieken	3.1
324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
32991		Sociale werkvoorziening	2
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
383201		Metaal- en autoschredders	5.1
383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:	
383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	4.2
383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	5.2
383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2
383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:	
35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
35	C1	- < 10 MVA	2
35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
35	C3	- 100 - 200 MVA	3.2
35	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2
35	C5	- >= 1000 MVA	5.1
35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	5.1
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
36	A1	- met chloorgas	5.3
36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
36	B1	- < 1 MW	2
36	B2	- 1 - 15 MW	3.2
36	B3	- >= 15 MW	4.2
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.2
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	3.1
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	3.1
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	2
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
45204	B	Autobeklederijen	1
45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
45205		Autowasserijen	2
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2

SBI-2008 -	NUMMER	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
473	0	Benzineservisestations:	
473	1	- met LPG > 1000 m3/jr	4.1
473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	3.1
473	3	- zonder LPG	2
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
461		Handelsbemiddeling (voor zover geen zelfstandige kantoren)	1
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	3.1
4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
4622		Grth in bloemen en planten	2
4623		Grth in levende dieren	3.2
4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1
4634		Grth in dranken	2
4635		Grth in tabaksprodukten	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
46499	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	5.3
46499	5	- munitie	2
46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	5.1
46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	4.1
46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	5.1
46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3.2
46721	0	Grth in metaalertsen:	
46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	4.2
46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	5.2
46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	3.2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	3.1
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	2
46735	4	zand en grind:	
46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	3.2
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.1
4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	2
46751		Grth in chemische produkten	3.2
46752		Grth in kunstmeststoffen	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	3.2
4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	3.1
4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	3.2
4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	3.1
466	0	Grth in machines en apparaten:	
466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
466	2	- overige	3.1
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
4791		Postorderbedrijven	3.1
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
562		Cateringbedrijven	2
49	-	VERVOER OVER LAND	
491, 492	0	Spoorwegen:	
491, 492	1	- stations	3.2
491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	4.2
493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
493		Taxibedrijven	2
493		Touringcarbedrijven	3.2

SBI-2008 -	NUMMER	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	3.2
494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	3.1
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
52241	1	- containers	5.1
52241	2	- stukgoederen	4.2
52241	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	5.3
52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	5.2
52241	6	- olie, LPG, e.d.	5.3
52241	7	- tankercleaning	4.2
52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
52242	1	- containers	4.2
52242	10	- tankercleaning	4.2
52242	2	- stukgoederen	3.2
52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	4.2
52242	4	- ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	5.2
52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	4.2
52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	4.2
52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	5.1
52242	9	- olie, LPG, e.d.	5.2
52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (voor zover geen zelfstandige kantoren)	1
5223	B	Helikopterlandplaatsen	5.1
791		Reisorganisaties (voor zover geen zelfstandige kantoren)	1
5229		Expediteurs, cargadoors (voor zover geen zelfstandige kantoren)	1
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
61	B0	zendinstallaties:	
61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
61	B2	- FM en TV	1
61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d. (voor zover geen zelfstandige	1
58, 63	B	Datacentra (voor zover geen zelfstandige kantoren)	2
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk (voor zover geen zelfstandige kantoren)	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek (voor zover geen zelfstandige kantoren)	1
63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78,	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	4.1
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
8422		Defensie-inrichtingen	4.1
8425		Brandweerkazernes	3.1
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
3700	A1	- < 100.000 i.e.	4.1
3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
3700	A3	- >= 300.000 i.e.	5.1
3700	B	rioolgemalen	2
381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
381	C	Vuiloverslagstations	4.2
382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	5.1
382	A2	- kabelbranderijen	3.2

SBI-2008 -	NUMMER	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
382	A3	- verwerking radio-actief afval	6
382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
382	A5	- oplosmiddelterugwinning	3.2
382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
382	B	Vuilstortplaatsen	4.2
382	C0	Composteerbedrijven:	
382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	4.2
382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	5.2
382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
382	C5	- GFT in gesloten gebouw	4.1
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
591, 592, 601,		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9609	A	Dierenasiels en -pensions	3.2

Bijlage 8 Structureel Groen deel Hamburgerbroek

G Structureel groen

[gD] gemeente Doetinchem afdeling fysieke ontwikkeling N	VASTGESTELD NL.IMRO.0222.R34KE036A-0002
Beheersverordening "Bedrijventerrein Wijnbergen , De Huet Keppelseweg en Hamburgerbroek - 2014" bijlage 8 **Structureel groen - deel Hamburgerbroek**	tek. get. / gew. L.C.B. 09-01-2014 L.C.B. 10-11-2014

Bijlage 9 Structureel Groen deel De Huet en Keppelseweg

G Structureel groen

[gD] gemeente Doetinchem
afdeling fysieke ontwikkeling

N

VASTGESTELD
NL.IMRO.0222.R34KE036A-0002

Beheersverordening
"Bedrijventerrein Wijnbergen , De Huet
Keppelseweg en Hamburgerbroek - 2014"

bijlage 9 **Structureel groen - deel De Huet en Keppelseweg**

tek.	get. / gew.
L.C.B.	09-01-2014
L.C.B.	10-11-2014

Bijlage 10 Structureel Groen deel Wijnbergen

G

Structureel groen

[gD] gemeente Doetinchem
afdeling fysieke ontwikkeling

N

VASTGESTELD

NL.IMRO.0222.R34KE036A-0002

Beheersverordenlng
"Bedrijventerrein Wijnbergen , De Huet
Keppelseweg en Hamburgerbroek - 2014"
bijlage 10 **Structureel groen - deel Wijnbergen**

	tek.	get. / gew.
	L.C.B.	09-01-2014
	L.C.B.	10-11-2014

Bijlage 11 Overzicht overige functies

Overzicht hoofdfuncties, met uitzondering van de hoofdfuncties 'bedrijventerrein' en 'wonen'

DEELGEBIED BEDRIJVENTERREIN HAMBURGERBROEK

straat	huisnr.	functies	hoofdfunctie
C Missetstraat	5A	sporthal/sportzaal/gymnastielkokaal/praktijkruimte	gemengde doeleinden
C Missetstraat	5B	kantoor/catering	gemengde doeleinden
C Missetstraat	5C	praktijkruimte	gemengde doeleinden
C Missetstraat	7	helft van een dubbel bedrijfswoning	gemengde doeleinden
C Missetstraat	9	kantoor	gemengde doeleinden
IJsselkade	1	woning + cafe/bar/restaurant	gemengde doeleinden
IJsselkade	3	winkel	gemengde doeleinden
IJsselkade	3A	winkel	gemengde doeleinden
IJsselkade	3B	winkel	gemengde doeleinden
IJsselkade	5	winkel	gemengde doeleinden
IJsselkade	7	kantoor (solitair)	gemengde doeleinden
IJsselkade	7A	winkel	gemengde doeleinden
IJsselkade	9	kantoor	gemengde doeleinden
IJsselkade	9A	winkel	gemengde doeleinden
IJsselkade	9 01	trafo	gemengde doeleinden
IJsselkade	11 1-19	appartementen	gemengde doeleinden
IJsselkade	13	kantoor, bibliotheek, winkel, cafe/bar/restaurant	gemengde doeleinden
Melkweg	1	bovenwoning	gemengde doeleinden
Melkweg	2	kantoor	gemengde doeleinden
Melkweg	2A	kantoor	gemengde doeleinden
Melkweg	2B	kantoor	gemengde doeleinden
Melkweg	2C	kantoor	gemengde doeleinden
Melkweg	4	bovenwoning	gemengde doeleinden
Melkweg	4A	opslag/distributie	gemengde doeleinden
Spinbaan	2A	woning	gemengde doeleinden
Spinbaan	9	winkel	Detailhandel
Spinbaan	9A	woning	Detailhandel
Spinbaan	21A	opslag/distributie	gemengde doeleinden
Spinbaan	21B	stomerij	gemengde doeleinden
Spinbaan	21C	winkel in witgoed	gemengde doeleinden
Spinbaan	23	bedrijfswoning eind	gemengde doeleinden
Spinbaan	23A	kantoor	gemengde doeleinden
Stationsplein	2	praktijkruimte/kantoor/horeca	gemengde doeleinden
Stationsplein	8	wachtruimte	verkeer - railverkeer
Stationsstraat	50	museum	verkeer - railverkeer
Stationsstraat	57	studiogebouw	gemengde doeleinden
Stationsstraat	59	(detail)handel	gemengde doeleinden
Terborgseweg	4	kantoor (solitair)	gemengde doeleinden
Terborgseweg	6	kantoor (solitair)	gemengde doeleinden
Terborgseweg	6A	kantoor (solitair)	gemengde doeleinden
Terborgseweg	8	kantoor (solitair)	gemengde doeleinden
Terborgseweg	10 01-21	appartementen	gemengde doeleinden
Terborgseweg	18	kantoor (solitair)	gemengde doeleinden
Terborgseweg	18A	bovenwoning	gemengde doeleinden
Terborgseweg	18B	winkel	gemengde doeleinden
Terborgseweg	20	kantoor (solitair)	gemengde doeleinden
Terborgseweg	20 01-18	appartementen	gemengde doeleinden
Terborgseweg	22	kantoor (solitair)	gemengde doeleinden
Terborgseweg	24 01	kantoor	gemengde doeleinden
Terborgseweg	24 02	kantoor	gemengde doeleinden
Terborgseweg	24 03-32	appartementen	gemengde doeleinden
Terborgseweg	30	kantoor	gemengde doeleinden
Terborgseweg	32A	appartement	gemengde doeleinden
Terborgseweg	32B	appartement	gemengde doeleinden

Terborgseweg	32C	appartement	gemengde doeleinden
Terborgseweg	32D	appartement	gemengde doeleinden
Terborgseweg	34	winkel	gemengde doeleinden
Terborgseweg	38	winkel	gemengde doeleinden
Terborgseweg	40	helft van een dubbel bedrijfswoning	gemengde doeleinden
Terborgseweg	42	kantoor, com. dienstverlening, kleinschalige bedrijven (cat. 1 en 2 op de lijst van toegelaten bedrijfstypen)	gemengde doeleinden
Terborgseweg	44	kantoor	gemengde doeleinden
Terborgseweg	60A	woning	gemengde doeleinden
Terborgseweg	62	woning 2 onder 1 kap	gemengde doeleinden
Terborgseweg	64	woning 2 onder 1 kap	gemengde doeleinden
Terborgseweg	68	(detail)handel	gemengde doeleinden
Terborgseweg	70	woning 2 onder 1 kap	gemengde doeleinden
Terborgseweg	72	kantoor	gemengde doeleinden
Terborgseweg	74	showroom/werkplaats/garage	gemengde doeleinden
Terborgseweg	76	showroom/werkplaats/garage	gemengde doeleinden
Terborgseweg	78	woning	gemengde doeleinden

DEELGEBIEDEN BEDRIJVENTERREIN DE HUET

straat	huisnumm	functies	hoofdfunctie
Edisonstraat	84	kantoor	kantoor
Edisonstraat	86	kantoor	kantoor
Edisonstraat	88	kantoor	kantoor
Edisonstraat	90	kantoor	kantoor
Edisonstraat	90A	kantoor	kantoor
Edisonstraat	92	kantoor	kantoor
Edisonstraat	101	kantoor	kantoor
Edisonstraat	103	kantoor	kantoor
Edisonstraat	109	kantoor	kantoor
Edisonstraat	109A	kantoor	kantoor
Edisonstraat	111	kantoor	kantoor
Edisonstraat	111A	kantoor	kantoor
Edisonstraat	111B	kantoor	kantoor
Hanzestraat	1	kantoor	kantoor
Hanzestraat	2	kantoor	kantoor
Hanzestraat	4	kantoor	kantoor
Hanzestraat	6	kantoor	kantoor
Hanzestraat	6A	helft van een dubbel bedrijfswoning	kantoor
Hanzestraat	8	bedrijfswoning + kantoor	kantoor
Hanzestraat	10	kantoor	kantoor
Hanzestraat	14	vrijstaande bedrijfswoning	kantoor

DEELGEBIED BEDRIJVENTERREIN KEPPELSEWEG

straat	huisnumm	functies	hoofdfunctie
Grutbroek	7	kantoor	kantoor
Grutbroek	9	kantoor	kantoor
Grutbroek	11	kantoor	kantoor
Grutbroek	15	kantoor	kantoor
Grutbroek	17	kantoor	kantoor
Groot Hagen	2	verpleegtehuis	maatschappelijk
Groot Hagen	6	verpleegtehuis	maatschappelijk

Bijlage 12 Parkeernormen

Parkeernormen gemeente Doetinchem

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

Woningen [1]

Type	Totaal [2]	Eenheid
Kamer of appartement (<30m²)	**1,3**	Per woning
Woning klein (30-60 m²)	**1,5**	Per woning
Woning midden (60-120 m²)	**1,7**	Per woning
Woning groot (> 120 m²)	**1,8**	Per woning

Correctiefactoren parkeren op eigen terrein bij woningen

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

Detailhandel

Type	Totaal	Eenheid
Winkel (detailhandel)	4,0	Per 100 m² bvo
Doe-het-zelf - Bouwmarkt	2,7	Per 100 m² bvo
Showroom (arbeidsextensief / bezoekers intensief)	1,4	Per 100 m² bvo
Grootschalige detailhandel	7,5	Per 100 m² bvo
Weekmarkt	0,24	Per m² marktkraam

Horeca en logies

Type	Totaal	Eenheid
Café, bar, cafetaria	6,0	Per 100 m² bvo
Restaurant	10,0	Per 100 m² bvo
Camping	1,5	Plaats
Hotel, jeugdherberg	1,5	Kamer
Feestzaal, partycentrum, discotheek	7,0	Per 100 m² bvo

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

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

Kantoren en bedrijven

Type	Totaal	Eenheid
Bedrijfsverzamelgebouw	1,7	Per 100 m² bvo
Kantoren zonder balie	1,9	Per 100 m² bvo
Dienstverlening /Kantoren met balie	2,8	Per 100 m² bvo
Bezoekersextensief (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)	0,7	Per 100 m² bvo
Arbeidsextensief bedrijf (industrie, garagebedrijf, laboratorium, werkplaats)	2,2	Per 100 m² bvo
Sociale werkplaats	1,7	Per 100 m² bvo

Sport en recreatie

Type	Totaal	Eenheid
Biljartzaal, bowlingbaan	2,5	Tafel / baan
Dansschool	4,0	Per 100 m² bvo
Golfbaan	8,0	Hole
Gymlokaal (schoolfunctie)	1,0	Per 100 m² bvo
Manege	0,5	Box
Speelweide – ligweide, dagrecreatiebad	0,3	Per 100 m² bvo
Speeltuin overdekt	12,0	Per 100 m² bvo
Sporthal (excl tribune)	2,5	Per 100 m² bvo
Sportveld (excl tribune)	27,0	Hectare netto terrein
Sportschool (fitness)	4,0	Per 100 m² bvo
Squashbaan	2,0	Baan
Tennisbaan	3,0	Baan
Tribune	0,2	Per bezoekersplaats
Verenigingsgebouw	3,0	Per 100 m² bvo
Zwembad	11,0	100 m² opp bassin

Onderwijs

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

[3] leslokaal = circa 30 zitplaatsen
[4] collegezaal = circa 150 zitplaatsen

Gezondheidszorg

Type	Totaal	Eenheid
Medische praktijk (arts, therapeut etc.)	2,0 [5]	Behandelkamer
Verpleeg- of verzorgtehuis, woonvoorziening verstandelijk gehandicapten	0.7	Wooneenheid
Ziekenhuis	1,7	Bed

Overig

Type	Totaal	Eenheid
Begraafplaats / crematorium	30,0	Gelijktijdige begrafenis of crematie
Bibliotheek	0,9	Per 100 m² bvo
Cultureel centrum, wijkgebouw, verenigingsgebouw	3,0	Per 100 m² bvo
Evenementenhal, beursgebouw, congresgebouw	8,0	Per 100 m² bvo
Museum	0,9	Per 100 m² bvo
Religiegebouw (o.a. kerk, moskee)	0,2	Zit- of knielplaats
Schouwburg, theater, concertzaal, bioscoop	0,3	Zitplaats
Volkstuin	0,3	Perceel
Sauna	6,0	Per 100 m² bvo

[5] met een minimum van 3 parkeerplaatsen per praktijk