

Bilderdijkstraat - 2015 (nieuwbouw IKC-noord)

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	15
Artikel 3 Gemengd	15
Artikel 4 Verkeer	17
Hoofdstuk 3 Algemene regels	19
Artikel 5 Algemene bouwregels	19
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	22
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels	24
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	25
Artikel 10 Overgangsrecht	25
Artikel 11 Slotregel	26
Bijlagen	27
Bijlage I Parkeernormen	28

Regels

Hoofdstuk I Inleidende regels

Artikel I Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Bilderdijkstraat - 2015 (nieuwbouw IKC-noord) met identificatienummer NL.IMRO.0222.R05H004A-0001 van de gemeente Doetinchem;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbijbehorende bijlagen;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 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;

1.6 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.7 antenedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.8 antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antenedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.9 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;

1.10 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;

1.11 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;

1.12 archeologisch monument

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

1.13 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 Monumentenwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

1.14 bebouwing

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

1.15 bebouwingspercentage

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

1.16 bedrijf

een zelfstandige productie-eenheid;

1.17 beperkt kwetsbaar object

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

1.18 bestaand

bestaand op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.19 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bijbehorend bouwwerk (bijgebouw)

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.22 boeiboord

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

1.23 bouwen

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

1.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.25 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;

1.26 bouwperceel

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

1.27 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.28 bouwvlak

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

1.29 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.30 commerciële dienstverlening

het bedrijfsmatig en tegen betaling aanbieden en verlenen van op publiek gerichte, al dan niet maatschappelijke en/of medische diensten, niet zijnde goederen, aan personen die deze diensten aanwenden anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.31 daknok

hoogste punt van een schuin dak;

1.32 dakvoet

laagste punt van een schuin dak;

1.33 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;

1.34 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;

1.35 dienstverlening

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

1.36 druiplijn

onderste horizontale lijn van een dakvlak dat geen goot heeft, bijvoorbeeld een rieten dak;

1.37 erf

al dan niet bebouwd perceel, of 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 het plan deze inrichting niet verbiedt;

1.38 erker

een erker of een uitgebouwd venster is een in plattegrond recht-, drie-, 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);

1.39 gebouw

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

1.40 geluidsgevoelig object

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

1.41 gevellijn

de als zodanig aangeduide lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;

1.42 hoofdgebouw

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

1.43 hoogteaccent

een deel van een gebouw dat hoger dan breed is;

1.44 instellingen voor cultuur en ontspanning

culturele voorzieningen en voorzieningen voor ontspanning, waaronder dagrecreatie, of een combinatie daarvan;

1.45 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;

1.46 kwetsbaar object

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

1.47 lessenaarsdak

een dakvorm die bestaat uit alleen één dakvlak of dakschild, dat onder een zekere helling is aangebracht;

1.48 luifel

een afdak met een diepte van meer dan 0,5 m, bevestigd aan de gevel van een gebouw zonder directe verbinding met de grond;

1.49 maaiveld

bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.50 maatschappelijke voorzieningen

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

1.51 mogelijkheden voor ontmoeting

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

1.52 naar de weg gekeerde bouwgrens (voorgevelrooilijn)

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

1.53 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;

1.54 ondergronds bouwwerk

een bouwwerk of een gedeelte van een bouwwerk, dat zich geheel onder het niveau van het maaiveld bevindt en daarmee niet gelijk ligt of erboven uit steekt;

1.55 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 toegankelijk gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen alleen bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.56 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.57 overkapping

een bouwwerk met een open constructie;

1.58 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.59 peil

- a. voor bouwwerken op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang vermeerderd met 0,30 m;
- b. voor bouwwerken op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. 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);

1.60 reclamezuil

een rechtopstaand bouwwerk geen gebouw zijnde dat aanmerkelijk hoger is dan breed voor de uiting van reclame;

1.61 recreatieve inrichting

instelling voor ontspanning en vrijetijdsbesteding;

1.62 rijbaan

elk voor rijdende voertuigen bestemd weggedeelte met uitzondering van fietspaden;

1.63 (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;

1.64 ruimtelijke uitwerking

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

1.65 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;

1.66 speelweide

een terrein voor vrije spelbeoefening met minimale speelattributen;

1.67 straatmeubilair

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

1.68 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;

1.69 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;

1.70 van de weg afgekeerde bouwgrens (achtergevelrooilijn)

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

1.71 verblijfsrecreatie

vormen van vrijetijdsbesteding waarbij ook in overnachtingsmogelijkheden is voorzien;

1.72 vliering

bergruimte onder het dak en niet voor bewoning geschikt;

1.73 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;

1.74 vrijstaand bijbehorend bouwwerk

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

1.75 woning

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

1.76 woonfunctie

wonen in enge zin;

1.77 zolder

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van een bouwwerk tot een perceelsgrens

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

2.2 de bebouwde oppervlakte van een perceel of ander terrein

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 de breedte van een bouwwerk

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

2.5 de bruto-vloeroppervlakte (b.v.o.)

de som van de horizontale vloeroppervlakten van de bouwlagen, met inbegrip van de daarbij behorende kantoren, magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten, buitenwerks gemeten;

2.6 de dakhelling

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

2.7 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;

2.8 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;

2.9 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen; de inhoud van een eventueel ondergronds bouwwerk niet meegerekend;

2.10 de netto-vloeroppervlakte (n.v.o.)

de som van de horizontale vloeroppervlakten van de tot een gebouw behorende binnenruimten, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten, een en ander conform NEN 2580:2007, onderdelen 4.3.1 en 4.3.2;

2.11 de onderbouwde terreinoppervlakte

de som van de oppervlakten van de delen van een gebouw, die zich geheel onder het niveau van het maaiveld bevinden en daar niet mee gelijk liggen of erboven uitsteken, voor zover deze oppervlakte binnen de terreinoppervlakte is gelegen. Bij de bepaling van de onderbouwde terreinoppervlakte wordt niet meegerekend:

-een ondergeschikt bouwdeel, waarvan de verticale projectie op het horizontale vlak kleiner is dan 4 m²;

-een uitkragend constructiedeel, waarvan de breedte van de verticale projectie op het horizontale vlak kleiner is dan 0,75 m;

2.12 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;

2.13 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;

2.14 de verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.)

de som van de horizontale vloeroppervlakten van ruimten die rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn (kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen), binnenwerks gemeten;

2.15 de vloeroppervlakte van een woning

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van 24 uren voorzieningen voor dak en thuislozen met een verslavingsproblematiek of justitieel verleden;
- b. sportvoorzieningen, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde functie;
- c. horeca, alleen in de vorm van een bedrijfsrestaurant/kantine en ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde functie;
- d. dagrecreatie, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde functie;
- e. groen- en nutsvoorzieningen;
- f. inritten, toegangswegen, ontsluitingswegen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. al dan niet doorgaande fietsverbindingen;
- i. mogelijkheden voor ontmoeting en verblijf;
- j. waterlopen, waterberging en waterinfiltratievoorzieningen;
- k. geluidswerende voorzieningen;
- l. straatmeubilair en speeltoestellen.

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Gemengd' worden gebouwd.

3.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. realisatie is alleen toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduidingen 'maximum bouwhoogte' en 'maximum bebouwingspercentage' gelden de weergegeven maten;

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2 m bedragen; als het bouwwerk vóór (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt geplaatst, mag de bouwhoogte maximaal 1 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a, mag de bouwhoogte van:
 1. speeltoestellen maximaal 6 m bedragen;
 2. verlichting, vlaggenmasten maximaal 10 m bedragen;
 3. antennedragers inclusief antennes maximaal 15 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.2, op gronden met de bestemming 'Gemengd' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 sub a voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak, onder voorwaarden dat:

- a. het bouwperceel aan de zijde waar de bouwgrens wordt overschreden grenst aan openbaar toegankelijk gebied, waarop een groen-, natuur-, water-, verkeers- of daarmee vergelijkbare bestemming rust;
- b. de afstand tot het in sub a genoemde gebied minimaal 2 m bedraagt;
- c. de naar de weg gekeerde bouwgrens niet wordt overschreden;
- d. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;
- g. voldaan wordt aan de parkeernorm in de Nota Parkeernormen en Parkeercompensatiefonds;
- h. de bouwregels in lid 3.2.2 in acht worden genomen.

3.4.2 Luifels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 sub a voor het bevestigen van een luifel aan een hoofdgebouw, onder voorwaarden dat:

- a. de luifel wordt bevestigd aan de voorgevel en/of de zijgevel van het hoofdgebouw;
- b. de luifel maximaal 1,50 m uit de gevel van het hoofdgebouw mag 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 weerszijden een overstek van maximaal 0,75 m;
- d. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Parkeren

In geval van bouw, uitbreiding of vervangende nieuwbouw moet worden voldaan aan de parkeernorm in de Nota Parkeernormen en Parkeercompensatiefonds (bijlage I).

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer, verblijf en mogelijkheden voor ontmoeting;
- b. waterlopen, waterberging en waterinfiltratievoorzieningen;
- c. geluidswerende voorzieningen;
- d. straatmeubilair en speeltoestellen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. kunstobjecten.

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Verkeer' worden gebouwd.

4.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken op gronden met de bestemming 'Verkeer' gelden de navolgende regels:

- a. de gebouwen en bijbehorende bouwwerken dienen zodanig gesitueerd te worden dat zij niet onevenredig afbreuk doen aan de stroomfunctie en de ontsluitingsfunctie van de gronden met de bestemming 'Verkeer';
- b. de bouwhoogte van de gebouwen en bijbehorende bouwwerken mag maximaal 4 m bedragen;
- c. de oppervlakte van een gebouw of bijbehorend bouwwerk mag maximaal 20 m² bedragen.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde op gronden met de bestemming 'Verkeer' gelden de navolgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a mag de bouwhoogte van
 1. speeltoestellen, straatmeubilair en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen;
 2. antennedragers inclusief antennes, verlichting en vergelijkbare bouwwerken maximaal 15 m bedragen;
- c. de oppervlakte van een bouwwerk geen gebouw zijnde mag maximaal 20 m² bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.2, op gronden met de bestemming 'Verkeer' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;

- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 sub b voor de bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 5 m, onder voorwaarden dat:

- a. niet onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de stroom- of ontsluitingsfunctie van gronden met de bestemming 'Verkeer';
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij een terzake deskundige.

4.4.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 sub b voor de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 30 m onder voorwaarden dat:

- a. niet onevenredig inbreuk wordt gedaan aan de stroom- of ontsluitingsfunctie van de gronden met de bestemming 'Verkeer';
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij een terzake deskundige.

4.5 specifieke gebruiksregels

Activiteiten in het kader van 'mogelijkheden voor ontmoeting' moeten passen in het gemeentelijk terrassen-, standplaatsen- of evenementenbeleid, met dien verstande dat evenementen maximaal vijftien dagen mogen duren (inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen voor het evenement).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Bouwregels bij overschrijding van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen

Het verbod tot bouwen met overschrijding van de bouw- en bestemmingsgrenzen is niet van toepassing met betrekking tot:

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

5.2 Afwijken van de bouwregels bij overschrijding van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor het overschrijden van bouw- en bestemmingsgrenzen met ten hoogste 2 m, als het betreft:

- a. stoepen, stoep treden, toegangsbruggen en funderingen die de grens van de weg overschrijden;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden voor ventilatiekanalen en schoorstenen, die de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 12 cm overschrijden, dan wel die de grens van de weg overschrijden;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, die de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 50 cm overschrijden, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.1 onder c, nummers 1 en 2;
- d. overbouwingen voor de verbinding van twee bouwwerken, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.1 onder c;
- e. bloemenkozijnen, balkons en galerijen, mits zij bij overschrijding van de grens van de weg voldoen aan het bepaalde in lid 5.1 onder c;
- f. luifels en draagconstructies voor reclame, mits zij bij overschrijding van de weggrens

- voldoen aan het bepaalde in lid 5.1 onder c;
- g. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen die in enige stand de naar de weg gekeerde bouwgrens met ten hoogste 1,50 m overschrijden, mits zij niet lager zijn geplaatst dan 4,20 m boven de rijbaan;
 - h. toegangen van bouwwerken, voor wat de hoogte boven de weg betreft, die de grens van de weg niet overschrijden;
 - i. kelderingangen en kelderkoekoeken;
 - j. bouwwerken waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan:
 - 1. de hoogte van de weg, voorzover de bouwwerken in de weg zijn gelegen;
 - 2. de terreinhoogte bij voltooiing van de bouw, voorzover de bouwwerken niet in de weg gelegen zijn.

5.3 Bestaande maten

In de gevallen waarin een bestaande situering, goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud van een legaal bouwwerk ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan afwijkt van hetgeen in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is voorgeschreven, is deze bestaande situering, goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud maatgevend.

5.4 Ondergronds bouwen

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

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Verboden gebruik

- a. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met het plan. Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan gebruik als:
 1. staan- en/of ligplaats voor wagens- en/of onderkomens;
 2. voorzieningen voor een 24 uurs begeleidwonenvoorziening met zorgplekken voor dak- of thuislozen met een verslavingsproblematiek of justitieel verleden.
 3. opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en/of vaartuigen en/of onderdelen daarvan;
 4. opslagplaats voor gereede en/of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en/of onderdelen daarvan;
 5. stortplaats voor puin, mest- en/of afvalstoffen;
 6. seksinrichting, tenzij het "thuisprostitutie" betreft;
 7. verblijfsrecreatie en intensieve dagrecreatie;
 8. 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 bestemmingen of het normale onderhoud, gebruik en/of beheer van gronden en/of bouwwerken.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, in uitzonderlijke gevallen, gemotiveerd bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor:

- a. het oprichten van bouwwerken van algemeen nut (zoalsabri's, geluidswerende voorzieningen, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasregelstations en gasdrukstations en conomatics), mits de inhoud van elk van deze bouwwerken niet meer bedraagt dan 75 m³ en de bouwhoogte ervan niet meer bedraagt dan 4 m;
- b. voor het overschrijden van de bouwregels inzake de goothoogte, de bouwhoogte en de (vloer)oppervlakte van gebouwen, met niet meer dan 10%;
- c. het overschrijden van de bouwregels inzake de bouwhoogte en de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 10%;
- d. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een bouwgrens, te veranderen, als bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan gewenst of noodzakelijk is, en waarbij de grenzen met niet meer dan 3 m worden verschoven;
- e. het oprichten van masten voor mobiele (beeld)telefonie en zendmasten tot een bouwhoogte van maximaal 15 m.
- f. het oprichten van kunstobjecten tot een bouwhoogte van maximaal 10 m.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen voor:

- a. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een bouwgrens, te veranderen, als bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan gewenst of noodzakelijk is en de bestemmingsgrens niet meer dan 5 m en de bouwgrens niet meer dan 10 m worden verschoven;
- b. het oprichten van gebouwen van openbaar nut (zoals transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes) met een inhoud van maximaal 100 m³ en een goothoogte van maximaal 4 m;
- c. het enigszins anders situeren en/of begrenzen van bouwvlakken, als dit voor de uitvoering van een bouwplan nodig mocht blijken, een en ander, mits de oppervlakte van het desbetreffende bouwvlak met niet meer dan 20% van het in het plan vastgelegde afwijkt;
- d. het geheel of gedeeltelijk verwijderen of wijzigen van een aanduidingsvlak als bedoeld in artikel als vaststaat dat ter plaatse van de aanduiding, hetzij geen functie of waarde meer aanwezig is, hetzij de begrenzing functie of waarde veranderd is. Vooraf moet advies worden ingewonnen bij een terzake deskundige.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

10.2 Afwijking

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

10.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

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

10.4 Overgangsrecht gebruik

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

10.5 Persoonsgebonden overgangsrecht

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

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Bilderdijkstraat - 2015 (nieuwbouw IKC-noord).

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Doetinchem in de openbare raadsvergadering d.d. 17 december 2015.

de griffier, de voorzitter,

Bijlagen

Bijlage I Parkeernormen

Parkeernormen gemeente Doetinchem

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

Woningen ¹

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

Correctiefactoren parkeren op eigen terrein bij woningen

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

Detailhandel

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

Horeca en logies

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

Kantoren en bedrijven

¹ Het heeft de voorkeur om parkeerplaatsen bij woningbouw volledig op eigen terrein 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.

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

Sport en recreatie

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

Onderwijs

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

³ leslokaal = circa 30 zitplaatsen

⁴ collegezaal = circa 150 zitplaatsen

Gezondheidszorg

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

Overig

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

⁵ met een minimum van 3 parkeerplaatsen per praktijk

