

PARAGRAAF I	INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1	Begrippen.....	2
Artikel 2	Wijze van meten.....	7
PARAGRAAF II	BESTEMMINGSREGELS.....	9
Artikel 3	Agrarisch -A-.....	9
Artikel 4	Bedrijf -B-.....	11
Artikel 5	Gemengd -GD-.....	14
Artikel 6	Groen -G-.....	16
Artikel 7	Kantoor -K-.....	18
Artikel 8	Maatschappelijk -M-.....	20
Artikel 9	Natuur -N-.....	22
Artikel 10	Tuin -T-.....	23
Artikel 11	Verkeer -V-.....	25
Artikel 12	Water -WA-.....	26
Artikel 13	Wonen -W-.....	27
Artikel 14	Woongebied -WG-.....	31
Artikel 15	Leiding - Hoogspanningsverbinding -L-HV- (dubbelbestemming).....	34
PARAGRAAF III	ALGEMENE REGELS.....	35
Artikel 16	Antidubbeltelbepaling.....	35
Artikel 17	Algemene regels ten aanzien van het bouwen, hoogtes, bestaande oppervlakten, etc.....	36
Artikel 18	Algemene gebruiksregels.....	38
Artikel 19	Algemene ontheffingen.....	39
Artikel 20	Algemene wijzigingsregels.....	40
Artikel 21	Algemene procedureregels.....	41
PARAGRAAF IV	OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	42
Artikel 22	Overgangsrecht.....	42
Artikel 23	Slotregel.....	43

Bijlage I Staat van bedrijfsactiviteiten Torenallee

Bijlage II Lijst aan huis gebonden beroepen en bedrijven

Bijlage III Toelichting bij de Staat van bedrijfsactiviteiten Torenallee en de lijst aan huisgebonden beroepen en bedrijven

Artikel 1 Begrippen

1. het plan : het bestemmingsplan Torenallee 2008 van de gemeente Doetinchem;
2. de plankaart : de plankaart van het bestemmingsplan Torenallee 2008 van de gemeente Doetinchem;
3. aangebouwd bijgebouw (aan- en uitbouw) : een aan een hoofdgebouw gebouwd bijgebouw;
4. aan huis gebonden bedrijf : het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
5. aan huis gebonden beroep : een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
6. autobox : zelfstandig bouwwerk, niet behorend bij een woning, ten behoeve van het stallen van personenauto's, caravans en soortgelijke kleinere voertuigen;
7. bebouwing : één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
8. bebouwingspercentage : een percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bedrijf : een zelfstandige productie-eenheid;
10. bedrijfsgebouw : een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten
11. bedrijfswoning : een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon en diens gezin, wiens huisvesting daar in verband met de bestemming noodzakelijk is;
12. bestaand : bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het plan als ontwerp; bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
13. bestemmingsgrens : een op de plankaart weergegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
14. bestemmingsvlak : een op de plankaart weergegeven aaneengesloten vlak met eenzelfde bestemming;
15. 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;
16. bouwgrens : een op de plankaart weergegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
17. 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;

18. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
19. bouwvlak : een op de plankaart in het bestemmingvlak weergegeven vlak, waarmee gronden zijn weergegeven waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
20. bouwwerk : elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt op de grond;
21. bijgebouw : een al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan en behorend bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
22. bijzondere woonvorm : een samenlevingsverband waarbij sprake is van toezicht, verzorging, verpleging of (bege)leiding, als een substantieel onderdeel van de woonfunctie ;
23. commerciële dienstverlening : het bedrijfsmatig en tegen betaling aanbieden en verlenen van op publiek gerichte diensten, niet zijnde goederen, maatschappelijke en/of medische diensten, aan personen die deze diensten aanwenden anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
24. dagrecreatie : recreatie in de vorm van:
- a. extensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak is gericht 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;
25. detailhandel : het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
26. eengezinshuis : een gebouw, dat bestaat uit één woning;
27. escortbedrijf : de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of een in omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
28. gebouw : elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
29. 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;
30. hoofdgebouw : een gebouw, dat door zijn constructie, afmetingen en functie als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
31. horecabedrijf : een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of exploiteren van zaalaccommodatie; de volgende specifieke vormen worden onder horeca begrepen:
- a) hotel:

- een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;
- b) restaurant: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
- c) café: een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;
- d) dagzaak: een horecabedrijf dat in is gericht op het nuttigen van koffie, thee, frisdranken, kleine maaltijden en dergelijke, zoals een dag-, eet- of grand café, lunchroom, koffie- en theehuis, ijssalon, waarvan de openingstijden grotendeels overeenkomen met die van een winkel;
- e) snackbar/cafetaria: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;
- f) pension: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten;
- g) (nacht)bar: een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, ook tussen 02.00 uur en 06.00 uur (indien nachtbar), waarbij het accent ligt op het verstrekken van dranken;
- h) discotheek/bar-dancing: een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;
32. kantoor- of praktijk/bedrijfsruimte : een beroepswerkruimte die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
33. maaiveld : bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;
34. maatschappelijke voorzieningen : educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, of een combinatie daarvan, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
35. maximale bebouwings-percentage : een percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met gebouwen;
36. minimale bebouwings-percentage : het percentage dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat minimaal bebouwd moet worden met het hoofdgebouw;

37. naar de weg gekeerde bouwgrens : een op de plankaart weergegeven lijn van een bouwvlak, gekeerd naar de weg, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten;
38. niet-geluidsgevoelige bebouwing : bebouwing die volgens de Wet Geluidhinder en de daarop gebaseerde regelgeving niet aangemerkt wordt als geluidsgevoelige gebouwen en ruimten;
39. overkapping : een bouwwerk met een open constructie op een bouwperceel, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebruik van het hoofdgebouw;
40. onderbouw : een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20m boven peil is gelegen;
41. prostituee : degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
42. prostitutie : het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
43. 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;
44. ruimtelijke uitwerking : de aard, de omvang en de intensiteit van het gebruik/functie alsmede de ruimtelijke uitstraling ervan;
45. rijbaan : elk voor rijdende voertuigen bestemd weggedeelte met uitzondering van de fietspaden;
46. (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;
47. scheidingslijn afwijkende hoogtematen : een op de plankaart weergegeven lijn die de grens aangeeft tussen de gronden met verschillende toegelaten goot- en/of (bouw)hoogte;
48. seksinrichting : een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.
Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:
- een seksbioscoop;
 - een seksautomatenhal;
 - een sekstheater;
 - een parenclub;
 - een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon;
- al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel, zulks met uitzondering van woningen waarin niet meer dan één prostituee werkzaam is (thuisprostitutie);
49. sekswinkel : een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd;
50. straatmeubilair : bij of op de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten,

- verkeersgeleiders, zitbanken, reclamezuilen, bloembakken en cocons van vuilniscontainers;
51. straatprostitutie : een vorm van prostitutie, waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostituee, die door houding, gebaren, kleding of anderszins op straat de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor het publiek besloten ruimte plaatsvinden;
52. 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;
53. van de weg afgekeerde bouwgrens : een op de plankaart weergegeven lijn van een bouwvlak evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten;
54. volumineuze goederen : goederen waar, voor de tentoonstelling of opslag, een groot vloeroppervlak nodig is, te weten: meubels, keukeninrichtingen, auto's, caravans, boten en landbouwmachines, zomede in bouwmarkten aangeboden goederen;
55. voorgevel : de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
56. vrij beroep : een professionele dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij gebruik wordt gemaakt van verworvenheden verkregen door een academische of een hogere beroepsopleiding;
57. woning : een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, woonwagens niet inbegrepen;
58. woonfunctie : wonen in enge zin;
59. zolder : bovenste verdieping onder het dak van een gebouw.

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

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. (bouw)hoogte van een bouwwerk : vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen en antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen niet meegerekend;
2. (bouw)hoogte van een onderbouw : gemeten tussen de bovenkant van de vloer van de onderbouw en de bovenkant van de vloer van de eerste bouwlaag;
3. 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;
4. dakhelling : langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
5. oppervlakte van een bouwwerk : tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
6. 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;
7. 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;
8. breedte van een bouwwerk : van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, onder voorwaarde dat, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
9. afstand van een gebouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrens : de kortste afstand tussen enig punt van een gebouw en de zijdelingse perceelsgrens;
10. afstand van een gebouw tot de achterste/ achterliggende bouwperceelsgrens : de kortste afstand tussen enig punt van een gebouw en de achterste/ achterliggende perceelsgrens;
11. bebouwde oppervlakte van een perceel of ander terrein : de som van de oppervlakten van alle op een perceel of terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde, of de oppervlakte van het hoofdgebouw in geval van de bestemmingen WG-I en GD-I, 1 m boven peil neerwaarts geprojecteerd en buitenwerks gemeten 1 m boven peil en buitenwerks gemeten;
12. bruto-vloeroppervlakte (b.v.o.) : de som van de horizontale vloeroppervlakte van de bouwlagen, met inbegrip van de daarbij behorende kantoren, magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten, buitenwerks gemeten;
13. verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.) : de som van de vloeroppervlakte van ruimten die rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn (kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen), binnenwerks gemeten;
14. netto-vloeroppervlakte : de som van de oppervlakten van de tot een gebouw

(n.v.o.)	behorende binnenruimten, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten, een en ander conform NEN 2580:2007;
15 verticale diepte van een gebouw :	vanaf het peil tot het laagste punt van het gebouw; ondergeschikte bouwdelen, zoals liftschachten en trappenhuizen en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen niet meegerekend;
16 netto vloeroppervlakte van een woning :	de som van de oppervlakten van de voor bewoning bestemde vertrekken van een woning, waaronder mede moeten worden verstaan keukens, slaapvertrekken, gangen, toiletten, bad- en doucheruimten en vlieringen/zolders welke gebruikt worden als berging, alsmede inpandige of aangebouwde bergingen die op grond van het bestemmingsplan verbouwd mogen worden tot woonruimte, binnenwerks gemeten
17 peil :	a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw; c. indien in of op het water wordt gebouwd: - het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil); d. 12,90 m +NAP in geval van de bestemmingen WG-I en GD-I.

Artikel 3 Agrarisch -A-**1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor *Agrarisch -A-* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid en
- b. extensieve dagrecreatie

met de daarbij behorende gebouwen (uitsluitend in de vorm van schuilgelegenheden voor dieren), bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

2. Bouwregels

- A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bovengenoemde bestemming worden gebouwd, waarbij de op de plankaart weergegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de in sub B vermelde regels gelden.

- B. Voor het bouwen op de gronden met de bestemming *Agrarisch -A-* gelden de volgende regels:

voor *gebouwen*:

1. per bestemmingsvlak mag de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen maximaal 200 m² bedragen;
2. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 m;
3. de afstand tot de gronden met een andere bestemming bedraagt minimaal 5 m.

voor *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

4. de afstand van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de gronden met een andere bestemming bedraagt minimaal 1 m.

3. Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, nadere eisen stellen met betrekking tot:
 1. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van de bebouwing;
 2. de (goot)hoogte van gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. de afmetingen van gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. het aantal en de situering van gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 5. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;
- c. de nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming *Agrarisch -A-*, voor zover gelegen in de op de plankaart weergegeven 'Zone I' en 'Zone II', wijzigen in de bestemming *Tuin -T-* en/of in de bestemming *Wonen -W-* en/of in de bestemming *Verkeer -V-* en/of in de bestemming *Groen -G-*, onder voorwaarde dat:

- a. 'Zone I' alleen mag worden gewijzigd indien de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven door de wijziging niet wordt belemmerd;
- b. 'Zone II' alleen mag worden gewijzigd indien bedrijfsactiviteiten in 'Zone II' volledig zijn beëindigd en geen nieuwe bedrijfsactiviteiten meer worden gestart;
- c. de wijziging van de bestemming *Agrarisch -A-* voor zover gelegen binnen de aanduiding 'Zone II' is uitsluitend toegestaan in combinatie met de wijziging van de

- bestemmingen *Bedrijf -B-* en *Maatschappelijk -M-*, voor zover gelegen binnen de aanduiding 'Zone II';
- d. de bouw- en de gebruiksregels in artikel 10 van de bestemming *Tuin -T-*, en/of artikel 13 van de bestemming *Wonen -W-*, en/of artikel 6 van de bestemming *Groen -G-* en/of artikel 11 van de bestemming *Verkeer -V-* van overeenkomstige toepassing zijn;
 - e. de wijziging ruimtelijk aanvaardbaar is en aansluit op het stedenbouwkundige ontwerp zoals beschreven in de toelichting behorende bij deze voorschriften;
 - f. de uitvoerbaarheid van de wijziging moet zijn gewaarborgd;
 - g. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor *Bedrijf -B-* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsdoeleinden, met dien verstande dat uitsluitend de bedrijfsactiviteiten uit de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan, zoals vermeld in de als bijlage I "Staat van bedrijfsactiviteiten" bij deze regels gevoegd;
 - b. een houthandel in de categorie 3.2 ter plaatse van de aanduiding "houthandel" op de plankaart;
 - c. een aannemersbedrijf in de categorie 3.2 ter plaatse van de aanduiding "aannemersbedrijf" op de plankaart;
 - d. kantoordoeleinden, uitsluitend ten dienste van en voor maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte van de in sub a, b en c genoemde bestemming;
 - e. bestaande bedrijfswoningen die ten tijde van de ter visielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds bestonden;
- en daarbij behorende gebouwen (geen bedrijfswoningen zijnde), bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

2. Bouwregels

- A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bovengenoemde bestemming worden gebouwd, waarbij de op de plankaart weergegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de in sub B vermelde regels gelden.
- B. Voor het bouwen op de gronden met de bestemming *Bedrijf -B-* gelden de volgende regels:

voor *gebouwen*:

1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden geplaatst en met de voorgevel op of op maximaal 1 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
2. de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen (niet zijnde bedrijfswoningen) en het maximale bebouwingspercentage zijn middels een maatvoeringssymbool op de plankaart weergegeven, al dan niet met behulp van de aanduiding 'scheidingslijn afwijkende hoogtematen';
3. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 550 m³ bedragen;
4. de goothoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 6 meter bedragen;
5. de hoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 10 meter bedragen;
6. voor bijgebouwen behorende bij een bedrijfswoning gelden de bepalingen zoals vermeld in lid 13.2.B, nummers 6 tot en met 11.

voor *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

7. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1 m bedragen;
8. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2 m bedragen;
9. de hoogte van verlichtingsmasten en antennes mag achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 10 m, respectievelijk 15 m bedragen;
10. de oppervlakte per bouwperceel mag maximaal 20 m² bedragen.

3. Nadere eisen

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

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

4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 2.B.1 voor het aanbrengen van een luifel aan het hoofdgebouw onder voorwaarde dat:
 1. de luifel wordt bevestigd aan de voorgevel en/of de zijgevel van het hoofdgebouw;
 2. de luifel maximaal 1,25 m uit de gevel van het hoofdgebouw mag steken;
 3. de breedte van de luifel niet meer dan de totale breedte van de gevel waaraan de luifel wordt bevestigd met aan weerszijden een overstek van 0,75 m mag bedragen;
 4. de ontheffing stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
1. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaats vinden.
- b. lid 2.B.1 voor het bouwen van een aanbouw aan de voorgevel in de vorm van een entree buiten het bouwvlak onder voorwaarde dat:
 1. de entreepartij wordt aangebouwd aan de voorgevel van het hoofdgebouw;
 2. de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 3 m mag bedragen mits minimaal 5 m tussen de entreepartij en de naar de weg gekeerde perceelsgrens onoverdekt/onoverbouwd blijft;
 3. de entreepartij mag maximaal 25% van de breedte van de voorgevel bedragen waaraan de entreepartij wordt aangebouwd;
 4. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaats vinden.

5. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1.a ten behoeve van bedrijfsactiviteiten die niet vermeld zijn in bijlage I "Staat van bedrijfsactiviteiten" onder voorwaarde dat in milieuhygiënisch opzicht de bedrijfsactiviteiten vergelijkbaar zijn met de toegelaten bedrijven en dat dit door middel van een milieuhygiënisch onderzoek is aangetoond;
- b. lid 1.b en 1.c ten behoeve van bedrijfsactiviteiten die vermeld zijn in bijlage I "Staat van bedrijfsactiviteiten" onder voorwaarde dat
 1. geen onevenredige hinder ontstaat voor de omgeving;
 2. er geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvindt.

6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming *Bedrijf -B-* wijzigen in de bestemming *Tuin -T-* en/of in de bestemming *Wonen -W-* en/of in de bestemming *Verkeer -V-* en/of de bestemming *Groen -G-*, onder voorwaarde dat:

- a. 'Zone I' alleen mag worden gewijzigd indien de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven door de wijziging niet wordt belemmerd;
- b. de wijziging van de bestemming *Bedrijf -B-* voor zover gelegen binnen de aanduiding 'Zone II' is uitsluitend toegestaan in combinatie met de wijziging van de bestemmingen *Agrarisch -A-* en *Maatschappelijk -M-*, voor zover gelegen binnen de aanduiding 'Zone II';
- c. de bouw- en de gebruiksregels in artikel 10 van de bestemming *Tuin -T-* en/of artikel 13 van de bestemming *Wonen -W-* en/of artikel 6 van de bestemming *-Groen G-* en/of artikel 11 van de bestemming *Verkeer -V-* van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de wijziging passend is binnen de bestaande ruimtelijke structuur en aansluit op het stedenbouwkundige plan zoals beschreven in de toelichting bij dit bestemmingsplan;

- e. de uitvoerbaarheid van de wijziging moet zijn gewaarborgd;
- f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor *Gemengd -GD-* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding GD-I:
 1. woondoeleinden;
 2. bedrijfsmatige activiteiten, zoals opgenomen in bijlage I "Staat van bedrijfsactiviteiten" bij deze regels;
 3. een combinatie van woondoeleinden en bedrijfsmatige activiteiten, zoals opgenomen in bijlage I "Staat van bedrijfsactiviteiten" bij deze regels;
- b. ter plaatse van de aanduiding GD-II:
 1. een combinatie van woondoeleinden met bedrijfsmatige activiteiten, zoals opgenomen in bijlage II "Lijst aan huis gebonden beroepen & bedrijven" bij deze regels, al dan niet in combinatie met detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
 2. een combinatie van woondoeleinden en kantoren;
 3. een combinatie van woondoeleinden en maatschappelijke voorzieningen;
 4. woondoeleinden;
- c. ter plaatse van de aanduiding GD-III:
 1. woondoeleinden;
 2. kantoren;
 3. praktijkruimten.

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

2. Bouwregels

- A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming *Gemengd -GD-* worden gebouwd, waarbij de op de plankaart weergegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de in sub B vermelde regels gelden.
- B. Voor het bouwen op de gronden met de bestemming *Gemengd -GD-* gelden de navolgende regels:

voor *hoofdgebouwen*

1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak met de voorgevel op of op maximaal 1 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
2. de maximale goothoogte en/of bouwhoogte, het minimale en maximale aantal bouwlagen en het bebouwingspercentage zijn in een maatvoeringsymbool op de plankaart weergegeven, al dan niet met behulp van de aanduiding 'scheidingslijn afwijkende hoogtematen';
3. per bestemmingsvlak GD-I is één hoofdgebouw toegestaan;
4. de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw in het bestemmingsvlak GD-I dient minimaal 0,6 m en maximaal 1 m boven peil te worden gebouwd;
5. de hoogte van de eerste bouwlaag in het bestemmingsvlak GD-I moet minimaal 3,6 meter bedragen, gemeten tussen de vloeronderbouw en de vloer van de eerste bouwlaag;
6. het gezamenlijke aantal woningen binnen de bestemmingsvlakken GD-II mag maximaal 35 bedragen;
7. In afwijking van het bepaalde onder lid 1 sub b nummer 1 t/m 4 is de realisatie van een woning in combinatie met andere toegestane functies ter plaatse van de aanduiding GD-II uitsluitend toegelaten indien deze niet worden gerealiseerd binnen de feitelijke milieucontour van een bedrijf.

voor *bijgebouwen*:

8. voor bijgebouwen in het bestemmingsvlak GD-I gelden de volgende regels:
 - a. de goothoogte mag maximaal 4,2 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte mag maximaal 7,5 m bedragen;

9. voor bijgebouwen in de bestemmingvlakken GD-II en GD-III gelden voorts de volgende regels:
- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 70 m² per woning bedragen, mits de bebouwde oppervlakte van het bouwperceelsgedeelte achter de van de weg afgekeerde bouwgrens en het verlengde ervan niet meer bedraagt dan 50%;
 - b. indien de bouwmogelijkheden voor het hoofdgebouw in het bouwvlak niet volledig zijn benut, mag deze worden gebruikt voor de realisatie van bijgebouwen zonder dat dit ten koste gaat van de in lid 2.B.8.a genoemde oppervlaktenorm;
 - c. een bijgebouw mag uitsluitend vanaf 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - d. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3,5 m bedragen;
 - e. de hoogte van een bijgebouw mag maximaal 7 meter bedragen;

voor *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

10. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2 m bedragen; indien geplaatst vóór (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens mag de bouwhoogte maximaal 1 m bedragen;
11. in afwijking van het bepaalde onder lid 2.B.9 bouwhoogte van antennes, vlaggenmasten en vergelijkbare andere bouwwerken maximaal 10 m bedragen;

3. Nadere eisen

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

4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 2.B.1 voor de bouw van een 2e hoofdgebouw buiten het bouwvlak, onder voorwaarden dat:

- a. de ontheffing uitsluitend kan worden verleend ter plaatse van de aanduiding "ontheffingsmogelijkheid" op de plankaart;
- b. uitsluitend in de vorm van vrijstaand dan wel twee-aan-een mag worden gebouwd;
- c. de goothoogte maximaal 6 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte maximaal 10 m mag bedragen;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 moet bedragen;
- f. de voorgevelbreedte per type bouwvorm minimaal 6 meter moet bedragen;
- g. de diepte maximaal 15 meter mag bedragen.

5. Specifieke gebruiksregels

Op de gronden met de bestemming GD-I gelden de volgende regels:

- a. het aantal parkeerplaatsen op het maaiveld mag maximaal 2 bedragen;
- b. parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- c. voor elke 40 m² bedrijfsruimte dient minimaal 1 parkeerplaats te worden gerealiseerd;
- d. een parkeerkelder is uitsluitend toegestaan onder het hoofdgebouw.

1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. structurele groenvoorzieningen waaronder houtige opstanden;
 - b. het behoud en de bevordering van de beeldkwaliteit van de in sub a genoemde voorzieningen;
 - c. extensieve dagrecreatieve mogelijkheden in de openlucht;
 - d. fiets- en wandelpaden zonder een direct verbindend karakter en verhardingen, niet zijnde parkeervoorzieningen;
 - e. waterlopen, (riool)waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, en voorzieningen.

2. Bouwregels

- A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming *Groen -G-* worden gebouwd, waarbij de eventuele, op de plankaart weergegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de in sub B vermelde regels gelden.

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

voor *gebouwen*:

1. er mogen maximaal twee gebouwen per bestemmingsvlak worden opgericht;
2. de gebouwen dienen op minimaal 2 m afstand van de bestemmingsgrens te worden geplaatst;
3. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 20 m² bedragen;
4. de bouwhoogte mag maximaal 4 m meer bedragen.

voor *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

5. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen;
6. in afwijking van het bepaalde onder 2.B.5 mag de bouwhoogte van vlaggen-, verlichtingsmasten en vergelijkbare andere bouwwerken, alsmede speeltoestellen maximaal 10 m bedragen;
7. in afwijking van het bepaalde onder 2.B.5 mag de bouwhoogte van antennes maximaal 15 m bedragen.
8. de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde mag maximaal 20 m² bedragen.

3. Nadere eisen

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

4. Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1, sub d, voor de aanleg van parkeervoorzieningen ten behoeve van fiets- en wandelpaden met een direct verbindend karakter onder voorwaarden dat:

1. vooraf advies is ingewonnen bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het groenbeheer;
2. geen onevenredige hinder ontstaat voor de omgeving;
3. er geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvindt.
- b. voor de aanleg van geluidwerende voorzieningen in de vorm van geluidswallen, geluidsschermen of een combinatie daarvan, onder de voorwaarden dat:
 1. vooraf advies is ingewonnen bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het groenbeleid;
 2. geen onevenredige nadelen ontstaan voor de flora en fauna ter plekke;
 3. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidwerende voorziening(en) het gewenste effect heeft/hebben.

5. Wijziging van de bestemming

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de bestemming *Groen -G-* te wijzigen in de bestemming *Verkeer -V-* onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouw- en gebruiksregels in artikel 11 *Verkeer -V-* zijn van overeenkomstige toepassing;
- b. er ontstaat geen onevenredige hinder voor de omgeving;
- c. er geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvindt;
- d. vooraf is advies ingewonnen bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het groenbeleid.

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor *Kantoor -K-* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
 - b. horeca in de vorm van een (bedrijfs)restaurant uitsluitend ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde bestemming;
 - c. dienstverlening, uitsluitend ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde bestemming;
- met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

2. Bouwregels

- A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming *Kantoor -K-* worden gebouwd, waarbij de op de plankaart weergegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de in sub B vermelde regels gelden.
- B. Voor het bouwen op de gronden met de bestemming *Kantoor -K-* gelden de navolgende regels:

voor *gebouwen*

1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden geplaatst en met de voorgevel op of op maximaal 1 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
2. de maximale goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, en het bebouwingspercentage zijn middels een maatvoeringssymbool op de plankaart weergegeven;

voor *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2 m bedragen; indien geplaatst vóór (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens en het verlengde hiervan mag de bouwhoogte maximaal 1 m bedragen;
4. in afwijking van het bepaalde onder lid 2.B.3, mag de bouwhoogte van antennes, vlaggenmasten en vergelijkbare andere bouwwerken maximaal 10 m bedragen;
5. de oppervlakte per bouwperceel mag maximaal 20 m² bedragen.

3. Nadere eisen

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

4. Wijziging van de bestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming *Kantoor -K-* te wijzigen in de bestemming *Wonen -W-* en/of *Tuin -T-* indien is komen vast te staan dat ter plaatse geen bedrijf meer wordt of zal worden uitgeoefend, onder de voorwaarden dat:

- a. de bouw- en gebruiksregels in artikel 13 (*Wonen -W-*) en 10 (*Tuin -T-*) van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de wijziging passend is binnen de bestaande ruimtelijke structuur;

- c. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. maatschappelijke voorzieningen
 - b. horeca in de vorm van een (bedrijfs)restaurant uitsluitend ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde bestemming;
- met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

2. Bouwvoorschriften

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

voor *gebouwen*

1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden geplaatst en met de voorgevel op of op maximaal 1 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
2. de maximale goothoogte en bouwhoogte van gebouwen (niet zijnde bedrijfswoningen), en het bebouwingspercentage zijn middels een maatvoeringssymbool op de plankaart weergegeven;

voor *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag achter de naar de weg gekeerde bouwgrens en het verlengde ervan maximaal 2 m bedragen; indien geplaatst vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens en het verlengde hiervan mag de bouwhoogte maximaal 1 m bedragen;
4. in afwijking van het bepaalde onder 2.B.3, mag de bouwhoogte van antennes, vlaggenmasten, speeltoestellen, lantaarnpalen en vergelijkbare andere bouwwerken maximaal 10 m bedragen;
5. de oppervlakte per bouwperceel mag maximaal 20 m² bedragen.

3. Nadere eisen

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

4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 2.B.1 voor het aanbrengen van een luifel aan het hoofdgebouw onder voorwaarde dat:
 1. de luifel wordt bevestigd aan de voorgevel en/of de zijgevel van het hoofdgebouw;
 2. de luifel maximaal 1,25 m uit de gevel van het hoofdgebouw mag steken;

3. de breedte van de luifel niet meer dan de totale breedte van de gevel waaraan de luifel wordt bevestigd met aan weerszijden een overstek van 0,75 m mag bedragen;
 4. de ontheffing stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 6. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaats vinden.
- b. lid 2.B.1 voor het bouwen van een aanbouw aan de voorgevel in de vorm van een entree buiten het bouwvlak onder voorwaarde dat:
1. de entreepartij wordt aangebouwd aan de voorgevel van het hoofdgebouw;
 2. de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 3 m mag bedragen mits minimaal 5 m tussen de entreepartij en de naar de weg gekeerde perceelsgrens onoverdekt/onoverbouwd blijft;
 3. de entreepartij mag maximaal 25% van de breedte van de voorgevel bedragen waaraan de entreepartij wordt aangebouwd;
 4. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaats vinden.

5. Wijziging van de bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming *Maatschappelijk -M-* voor zover gelegen in de op de plankaart weergegeven "Zone I" en "Zone II" wijzigen in de bestemming *Tuin -T-* en/of in de bestemming *Wonen -W-* en/of in de bestemming *Verkeer -V-* en/of in de bestemming *Groen -G-*, onder voorwaarde dat:

- a. de bouw- en de gebruiksvoorschriften in artikel 10 van de bestemming *Tuin -T-*, artikel 13 van de bestemming *Wonen -W-*, artikel 6 van de bestemming *Groen -G-* en artikel 11 van de bestemming *Verkeer -V-* van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de wijziging van de bestemming *Maatschappelijk -M-* voor zover gelegen binnen de aanduiding 'Zone II' is uitsluitend toegestaan in combinatie met de wijziging van de bestemmingen *Agrarisch -A-* en *Bedrijf -B-*, voor zover gelegen binnen de aanduiding 'Zone II';
- c. de wijziging ruimtelijk aanvaardbaar is en aansluit op het stedenbouwkundige ontwerp zoals beschreven in de toelichting behorende bij deze voorschriften;
- d. de uitvoerbaarheid van de wijziging moet zijn gewaarborgd;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor *Natuur -N-* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, de bevordering en de ontwikkeling van natuurwaarden, landschapswaarden en cultuurhistorische waarden;
- b. waterlopen, (riool)waterberging en waterinfiltratievoorzieningen;
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. nutsvoorzieningen;

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

2. Bouwregels

- A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming *Natuur -N-* worden gebouwd, waarbij de op de plankaart weergegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de in sub B vermelde regels gelden.
- B. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde op de gronden met de bestemming *Natuur -N-* geldt dat de hoogte maximaal 2 m mag bedragen. Het bouwen van overkappingen is niet toegestaan.

3. Nadere eisen

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

4. Specifieke gebruiksregels

Onverminderd het bepaalde in artikel 19 (Algemene gebruiksregels) is het verboden de gronden te gebruiken in strijd met de bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik ten behoeve van:

- a. het racen of crossen met gemotoriseerde voertuigen en fietsen;
- b. staanplaats voor wagens en/of onderkomens.

1. Bestemmingsomschrijving

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

2. Bouwregels

A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming *Tuin -T-* worden gebouwd, waarbij de op de plankaart weergegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de in sub B vermelde regels.

B. Voor het bouwen op de gronden met de bestemming *Tuin -T-* gelden de na volgende regels:

voor *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 1 m bedragen;
2. in afwijking van het bepaalde onder 2.B.1, mag de bouwhoogte van antennes, vlaggenmasten, tuinverlichting, en vergelijkbare bouwwerken maximaal 5 m bedragen.

3. Nadere eisen

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

4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 2.B voor het uitbreiden van de woning aan de voorzijde met een erker of een toegangspartij, door middel van overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens onder voorwaarden dat:
 1. de goothoogte van de erker/toegangspartij maximaal 3 m bedragen mag, maar niet hoger dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw mag zijn;
 2. de breedte van de erker/toegangspartij maximaal 50% mag bedragen van de breedte van de voorgevel van de woning;
 3. de diepte van de erker/toegangspartij mag maximaal 1,5 m bedragen;
 4. deze bevoegdheid niet geldt voor de woningen die op de plankaart aangewezen zijn voor de bebouwingsklasse -W(s)-.
- b. lid 2.A en 2.B voor de bouw van een overkapping, zijnde een bouwwerk, geen gebouw zijnde, onder de voorwaarden dat:
 1. de oppervlakte van een overkapping maximaal 20 m² mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3 m mag bedragen, indien wordt aangebouwd aan een bijgebouw geldt de goothoogte van dat bijgebouw als maximum bouwhoogte;
 3. de overkapping aan maximaal 3 zijden gesloten is met wanden van een bestaand gebouw of een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, zoals een erfafscheiding;
 4. de bestemming *Tuin -T-* voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd;
 5. de oppervlakte eenmalig niet mee telt met de in 3.B.4.

5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaald in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming *Tuin -T-*, wijzigen in de bestemming *Wonen -W-* ten behoeve van de uitbreiding van een woning aan de voorzijde dan wel de nieuwbouw van een woning, onder voorwaarden dat:

- a. uitsluitend uitbreiding dan wel nieuwbouw mag plaatsvinden van de op hetzelfde bouwperceel gelegen woning;
- b. na wijziging de diepte van de woning maximaal 15 meter mag bedragen;
- c. de bouw- en gebruiksregels in artikel 13 van de bestemming *Wonen -W-* van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de ruimtelijke uitwerking van de wijziging aanvaardbaar is;
- e. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd;
- f. de bouw en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.”

1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. verkeer, verblijf en mogelijkheden voor ontmoeting;
 - b. geluidswerende voorzieningen;
 - c. verhardingen, parkeervoorzieningen en fietsenstallingen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. ondergrondse afvalcontainers;
 - f. waterlopen, (riool)waterberging en waterinfiltratievoorzieningen,
- met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

2. Bouwregels

- A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming *Verkeer -V-* worden gebouwd, waarbij de op de plankaart weergegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de in sub B vermelde regels gelden.

- B. Voor het bouwen op de gronden op de plankaart aangewezen voor de bestemming *Verkeer -V-* gelden de navolgende regels:

voor *gebouwen*:

1. de gebouwen dienen zodanig gesitueerd te worden dat zij de stroomfunctie, respectievelijk de ontsluitingsfunctie niet onevenredig benadelen;
2. de bouwhoogte van de gebouwen mag maximaal 4 m bedragen;
3. de oppervlakte per gebouw mag maximaal 20 m² bedragen;

voor *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

4. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 m bedragen;
5. in afwijking van het bepaalde onder 2.B.4 mag de bouwhoogte van straatmeubilair, speeltoestellen en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen;
6. in afwijking van het bepaalde onder 2.B.4 mag de bouwhoogte van masten ten behoeve van mobiele (beeld)telefonie en vergelijkbare bouwwerken maximaal 15 m bedragen;
7. de oppervlakte per bouwwerk mag maximaal 20 m² bedragen.

3. Nadere eisen

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

4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 2.B.2 ten behoeve van de bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 5 m;
- b. lid 2.B.4 ten behoeve van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m.

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor *Water -WA-* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water zoals waterlopen en andere watergangen met de daarbij behorende oeverstroken;
 - b. beroeps- en pleziervaart;
 - c. de instandhouding van de aanwezige natuurlijke waarden, de visuele waarden en de landschappelijke waarden;
 - d. infrastructurele voorzieningen;
 - e. nuts- en groenvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

2. Bouwregels

- A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming *Water -WA-* worden gebouwd, waarbij de op de plankaart weergegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de in sub B vermelde regels gelden.
- B. Voor het bouwen op de gronden op de plankaart aangewezen voor de bestemming *Water -WA-* gelden de navolgende regels:

voor *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

1. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
2. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van
 - a. dammen, duikers en vergelijkbare bouwwerken maximaal 4 m bedragen;
 - b. antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen;
 - c. bruggen en vergelijkbare bouwwerken maximaal 20 m bedragen;

3. Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in 2.B, op gronden met de bestemming *Water* nadere eisen stellen met betrekking tot:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. het aantal en de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

¹ voor de gronden gelegen langs deze A-watergang gelden beperkingen ingevolge de Keur van het Waterschap Rijn en IJssel

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor *Wonen -W-* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rijwoningen op de gronden op de plankaart aangewezen voor de bebouwingsklasse *Wonen -W(r)-*;
 - b. dubbele woningen op de gronden op de plankaart aangewezen voor de bebouwingsklasse *Wonen -W(d)-*;
 - c. vrijstaande woningen op de gronden op de plankaart aangewezen voor de bebouwingsklasse *Wonen -W(v)-*;
 - d. gestapelde woningen op de gronden op de plankaart aangewezen voor de bebouwingsklasse *Wonen -W(s)-*;
 - e. autoboxen op de gronden op de plankaart aangewezen voor *Wonen -W(ab)-*;
 - f. bergingen op de gronden op de plankaart aangewezen voor *Wonen -W(b)-*;
 - g. detailhandel op de gronden op de plankaart aangewezen voor *Detailhandel (dh)*;
- met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

2. Bouwregels

- A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming *Wonen -W-* worden gebouwd, waarbij de op de plankaart weergegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de in sub B en C vermelde regels gelden.
- B. Voor het bouwen op de gronden met de bestemming *Wonen -W-* in de onder 1a t/m d genoemde bebouwingsklassen gelden de navolgende regels:

voor *hoofdgebouwen*:

1. het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden geplaatst;
2. de maximale goothoogte en/of de maximale bouwhoogte voor de bebouwingsklassen zijn middels een maatvoeringssymbool op de plankaart weergegeven;
3. bij (vervangende) nieuwbouw bedraagt de minimale voorgevelbreedte van een woning bij vrijstaande, dubbele en rijwoningen 6 m;

voor *bijgebouwen*:

4. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak mag maximaal 100 m² per woning bedragen, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceelsgedeelte buiten het bouwvlak, achter de van de weg af gekeerde bouwgrens, niet meer dan 50% bedraagt;
5. indien de bouw mogelijkheden voor het hoofdgebouw in het bouwvlak niet volledig zijn benut, mag deze ruimte worden gebruikt voor de realisatie van bijgebouwen zonder dat dit ten koste gaat van de in lid 2.B.4 genoemde oppervlaktenorm;
6. een bijgebouw mag uitsluitend vanaf 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd;
7. in afwijking van het bepaalde onder lid 2.B.6 mogen bijgebouwen ook vóór (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd, voor zover op de plankaart vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens een bestemmingsvlak met de bestemming *Wonen -W-* is weergegeven;
8. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 m bedragen, indien wordt aangebouwd aan een woning geldt maximaal de hoogte van de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping van die woning, vermeerderd met 0,30 m;
9. de hoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 m bedragen;

voor *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

10. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
11. in afwijking van het bepaalde lid 2.B.10 mag de bouwhoogte van

- a. speeltoestellen, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 6 m bedragen;
 - b. antennes maximaal 15 m bedragen;
12. de oppervlakte per bouwwerk mag maximaal 20 m² bedragen.

C. Voor het bouwen op de gronden met de bestemming *Wonen -W (ab)-* en *Wonen -W(b)-* geldt dat de oppervlakte van autoboxen maximaal 25 m² per autobox mag bedragen;

3. Nadere eisen

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

4. Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 2.B.1 voor het bouwen van een hoofdgebouw tot minimaal 2 m afstand tot de zijdelingse perceelgrens indien de op de plankaart weergegevene bouwpercelen op grotere afstand van de zijdelingse perceelsgrens zijn geprojecteerd en indien het bouwperceel in kwestie aan die zijde en ter hoogte van het hoofdgebouw grenst aan openbaar gebied, waarop een groen-, verkeers- of daarmee vergelijkbare bestemming rust; hierbij worden de op de plankaart weergegeven aanduidingen in acht genomen.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
 - 1. lid 2.B.3 waarbij de minimale voorgevelbreedte bij vrijstaande, dubbele en rijwoningen verkleind wordt tot 5,4 m;
 - 2. lid 2.B.6 en/of 2.B.10 voor de bouw van een overkapping voor of naast de woning, onder voorwaarden dat:
 - a. de oppervlakte maximaal 20 m² mag bedragen;
 - b. de oppervlakte eenmalig niet meetelt met de onder lid 2.B.4 genoemde oppervlaktenorm;
 - c. het bouwperceelgedeelte waar de overkapping wordt gebouwd voor maximaal 50% wordt bebouwd;
 - d. de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen; indien wordt aangebouwd aan een bijgebouw geldt dat goothoogte van dat bijgebouw als maximale bouwhoogte;
 - e. de overkapping aan maximaal 3 zijden is gesloten met wanden van een bestaand gebouw of een bouwwerk geen gebouw zijnde, zoals een erfafscheiding.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.B.1 voor de bouw van een 2e hoofdgebouw buiten het bouwvlak, onder voorwaarden dat:
 - 1. de ontheffing uitsluitend kan worden verleend ter plaatse van de aanduiding "ontheffingsmogelijkheid" op de plankaart;
 - 2. uitsluitend in de vorm van vrijstaand dan wel twee-aan-een mag worden gebouwd;
 - 3. de goothoogte maximaal 6 m mag bedragen;
 - 4. de bouwhoogte maximaal 10 m mag bedragen;
 - 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 moet bedragen;
 - 6. de voorgevelbreedte per type bouwvorm minimaal 6 meter moet bedragen;
 - 7. de diepte maximaal 15 meter mag bedragen.

5. Specifieke gebruiksregels

- a. Onverminderd het bepaalde in artikel 19 (Algemene gebruiksregels) is het verboden de bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming.
- b. Een als zodanig bestemde woning, inclusief de eventueel aanwezige aangebouwde bijgebouw(en), mag mede worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden. Dit betekent dat:
 1. het medegebruik van ondergeschikte betekenis moet zijn en maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning voor dat doel mag worden gebruikt;
 2. de ruimtelijke en visuele uitwerking van de woonfunctie primair moet blijven;
 3. de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
 4. degene, die het vrije beroep of bedrijf uitoefent ook de gebruiker is van de woning;
 5. vrijstaande bijgebouwen niet mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een vrij beroep.
- c. Een als zodanig bestemde woning, inclusief de eventueel aanwezige aangebouwde bijgebouwen, mag mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, niet zijnde een vrij beroep, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden en de ruimtelijke uitwerking in overeenstemming is met de woonfunctie, dan wel geen ernstige hinder voor de omgeving wordt veroorzaakt.

Dit betekent dat:

 1. het medegebruik van ondergeschikte betekenis moet zijn en maximaal 20 m² mag beslaan van de totale vloeroppervlakte van de woning;
 2. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 3. de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
 4. degene die het aan huis gebonden beroep of bedrijf uitoefent ook de gebruiker is van de woning;
 5. slechts beroepen of bedrijven toelaatbaar zijn, die behoren tot de categorieën 1 en 2 van de als bijlage II bijgevoegde "Lijst aan huis gebonden beroepen en bedrijven";
 6. geen onevenredige verstoring mag plaatsvinden van de voorzieningenstructuur;
 7. geen detailhandel mag plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop -als ondergeschikte nevenactiviteit- van producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met het aan huis gebonden beroep of bedrijf;
 8. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer wordt aangetrokken;
 9. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair op eigen terrein moet worden geparkeerd door gebruiker en bezoekers;
 10. alleen onverlichte reclameuitingen met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m² zijn toegestaan, waarvan de langste zijde minder dan 1 meter lang is;
 11. het bij de woning behorende bouwperceel niet mag worden gebruikt voor werkzaamheden en opslag ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf;
 12. vrijstaande bijgebouwen niet mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf.
- d. Aan de woning gebouwde bijgebouwen mogen tevens worden gebruikt ten behoeve van de uitbreiding van de woonfunctie mits de van de weg afgekeerde bouwgrens met niet meer dan maximaal 3 meter wordt overschreden en de afstand tussen een aangebouwd bijgebouw en de achterste perceelsgrens minimaal 8 m bedraagt;
- e. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning is verboden.

6. Ontheffing van de specifieke gebruiksregels

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

- a. lid 5.c.1 voor het gebruik van maximaal 50 m² van de totale vloeroppervlakte van de woning, een en ander onder dezelfde voorwaarden als genoemd in lid 5;
- b. lid 5.c.5 voor beroepen of bedrijven, die niet worden genoemd in de weergegeven categorieën van de "Lijst aan huis gebonden beroepen en bedrijven" in bijlage II,

doch naar aard, omvang en hinder gelijk te stellen zijn met de in deze categorieën genoemde beroepen en bedrijven.

7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een op de plankaart weergegeven bebouwingsklasse en bouwvlak wijzigen in een andere bebouwingsklasse en bouwvlak, onder voorwaarde dat:

- a. de wijziging passend is binnen de bestaande ruimtelijke structuur;
- b. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd is;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor *Woongebied -WG-* aangewezen gronden met de aanduidingen *Woongebied WG-I* en *Woongebied WG-II* zijn bestemd voor vrijstaande woningen met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen en tuinen.

2. Bouwvoorschriften

- A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming *Woongebied -WG-* worden gebouwd, waarbij de op de plankaart weergegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de in sub B vermelde regels gelden.
- B. Voor het bouwen op de gronden met de bestemming *Woongebied -WG-* in de bovenvermelde bebouwingsklasse gelden de navolgende regels:

voor *hoofdgebouwen* in het bestemmingsvlak *WG-I*:

1. per bestemmingsvlak *WG-I* is 1 hoofdgebouw toegestaan;
2. het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak met de voorgevel op of op maximaal 1 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden geplaatst;
3. de maximale goothoogte en/of de maximale bouwhoogte, het minimale en/of maximale bebouwingspercentage en/of het aantal bouwlagen zijn in een maatvoeringssymbool op de plankaart weergegeven;
4. de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw moet minimaal 0,6 m en maximaal 1 m boven peil worden gebouwd, tenzij op de plankaart de aanduiding 'afwijkende bouwhoogte eerste bouwlaag' is weergegeven;
5. de hoogte van de eerste bouwlaag dient minimaal 3,6 m te bedragen;
6. in afwijking van het bepaalde in 15.B.5 dient de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'afwijkende bouwhoogte eerste bouwlaag' op de plankaart minimaal 3,3 m te bedragen;
7. een onderbouw is uitsluitend onder het hoofdgebouw toegelaten en heeft een bouwhoogte van maximaal 4 m.

voor *hoofdgebouwen* in het bestemmingsvlak *WG-II*:

8. het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak met de voorgevel op of op maximaal 1 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden geplaatst;
9. de maximale goothoogte en/of bouwhoogte, het minimale en/of maximale bebouwingspercentage en/of het aantal kavels en/of het aantal bouwlagen zijn in een maatvoeringssymbool op de plankaart weergegeven;
10. in afwijking van het bepaalde in lid 2.B.9 is het maximale bebouwingspercentage niet van toepassing op kavels kleiner dan 500 m², in welk geval het bebouwingsoppervlak maximaal 150 m² mag bedragen;
11. daar waar op de plankaart minimaal 3 en maximaal 5 bouwlagen is weergegeven, bedraagt de kaveloppervlakte minimaal 410 m² en maximaal 750 m²;
12. daar waar op de plankaart minimaal 4 en maximaal 6 bouwlagen is weergegeven, bedraagt de kaveloppervlakte minimaal 390 m² en maximaal 650 m²;
13. de hoogte van de eerste bouwlaag dient minimaal 3,3 m te bedragen;
14. een onderbouw is uitsluitend onder het hoofdgebouw toegelaten en heeft een bouwhoogte van maximaal 4 m;

voor *bijgebouwen*:

15. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 70 m² per woning bedragen, mits de bebouwde oppervlakte van het bouwperceelsgedeelte achter de van de weg afgekeerde bouwgrens en het verlengde ervan niet meer bedraagt dan 50 %;

16. voor de gronden weergegeven met WG-II geldt dat bijgebouwen uitsluitend vanaf 2 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning gebouwd mogen worden;
17. voor de gronden weergegeven met WG-I en WG-II geldt dat de maximale goothoogte van bijgebouwen 4,2 m en de maximale bouwhoogte 7,5 m mag bedragen;

voor *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

18. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van een overkapping mits deze aan maximaal 1 zijde gesloten is met 1 wand en voldoet aan de voorwaarden, genoemd in artikel 13.4.b.2 onder a, b en d;
19. in afwijking van het bepaalde onder 2.B.18, mag de bouwhoogte van antennes, (tuin)verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare andere bouwwerken maximaal 5 m bedragen.

3. Nadere eisen

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

4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.B.19, voor de bouwhoogte van antennes en vlaggenmasten tot maximaal 15 m.

5. Specifieke gebruiksvoorschriften

- a. Onverminderd het bepaalde in artikel 19 (Algemene gebruiksregels) is het verboden de bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming.
- b. Een als zodanig bestemde woning mag inclusief onderbouw en aangebouwde bijgebouwen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een vrij beroep en/of een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden en de ruimtelijke uitwerking in overeenstemming is met de woonfunctie, dan wel geen ernstige hinder voor de omgeving wordt veroorzaakt. Dit betekent dat:
 1. het medegebruik van ondergeschikte betekenis moet zijn en maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning mag worden gebruikt in WG-I en maximaal 30% van de totale vloeroppervlakte van de woning mag worden gebruikt in WG-II;
 2. in afwijking van het bepaalde in lid 5.b.1. mag ter plaatse van de aanduiding 'afwijkende bouwhoogte eerste bouwlaag' maximaal 30% van het vloeroppervlakte van de woning worden gebruikt;
 3. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 4. de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
 5. degene die het vrije beroep of het aan huis gebonden beroep of bedrijf uitoefent ook de gebruiker is van de woning;
 6. slechts beroepen of bedrijven toelaatbaar zijn, die behoren tot de categorieën 1 en 2 van de als bijlage II bijgevoegde "Lijst aan huis gebonden beroepen en bedrijven";
 7. geen onevenredige verstoring mag plaatsvinden van de voorzieningenstructuur;
 8. geen detailhandel mag plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop -als ondergeschikte nevenactiviteit- van producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met het aan huis gebonden beroep of bedrijf;

9. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer wordt aangetrokken;
 10. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair op eigen terrein moet worden geparkeerd door gebruiker en bezoekers;
 11. alleen onverlichte reclame-uitingen met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m² zijn toegestaan, waarvan de langste zijde minder dan 1 meter lang is;
 12. het bij de woning behorende bouwperceel niet mag worden gebruikt voor werkzaamheden en opslag ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf;
 13. vrijstaande bijgebouwen mogen niet worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf.
- c. Op de gronden met de bestemming WG-I en WG-II gelden in aanvulling op het bepaalde in lid 5.b.10 de volgende regels:
1. het aantal parkeerplaatsen op het maaiveld mag maximaal 2 bedragen;
 2. parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens;
 3. voor elke 40 m² bedrijfsruimte dient 1 parkeerplaats te worden gerealiseerd;
 4. en parkeerkelder is uitsluitend toegestaan onder het hoofdgebouw.
- d. Aan de woning gebouwde bijgebouwen mogen tevens worden gebruikt ten behoeve van de uitbreiding van de woonfunctie mits de van de weg gekeerde bouwgrens met niet meer dan maximaal 3 meter wordt overschreden en de afstand tussen een aangebouwd bijgebouw en de achterste perceelsgrens minimaal 8 m bedraagt;
- e. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning is verboden.

1. Bestemmingsomschrijving

De voor *Leiding- Hoogspanningsverbinding -L-HV- (dubbelbestemming)* aangewezen gronden zijn, naast de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een hoogspanningsverbinding;
- b. een vrijwaringszone van 22,5 m aan weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningsverbinding;

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

2. Voorrangsregel

In geval van strijdigheid van de regels, gaan de regels van de bestemming *Leiding - Hoogspanningsverbinding -L-HV- (dubbelbestemming)* voor de regels van de overige aan dezelfde gronden gegeven bestemmingen.

3. Bouwregels

- A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming *Leiding - Hoogspanningsverbinding -L-HV- (dubbelbestemming)* worden gebouwd, waarbij de op de plankaart weergegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de navolgende in sub B vermelde regels gelden.

- B. Voor *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

Voor het bouwen op de gronden op de plankaart aangewezen voor de bestemming *Leiding - Hoogspanningsverbinding -L-HV- (dubbelbestemming)* geldt dat de bouwhoogte van een hoogspanningsverbinding maximaal 45 m mag bedragen. De hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4 m.

4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 3 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de overige aan dezelfde gronden gegeven bestemmingen onder voorwaarde dat:

- a. Het bouwen geen belemmering is voor de aanleg, het functioneren, het onderhoud en de instandhouding van de hoogspanningsverbinding;
- b. Vooraf ter zake schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen en deze tegen het voornemen geen bedenkingen heeft.

5. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning op gronden met de bestemming *Leiding - Hoogspanningsverbinding -L-HV- (dubbelbestemming)* de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

1. aanbrengen of aanleggen van oppervlakte verhardingen;
2. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
3. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
4. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen,

Met dien verstande dat dit verbod niet van toepassing is op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen.

- b. De aanlegvergunning wordt verleend, indien door het aanleggen van de in lid 5.a genoemde werken en werkzaamheden, en de daaraan direct of indirect verbonden gevolgen, de belangen van de hoogspanningsverbinding niet worden aangetast en vooraf ter zake schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

PARAGRAAF III ALGEMENE REGELS

Artikel 16 Antidubbeltelbepaling

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

1. Bouwregels bij overschrijding van de bouwgrenzen

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

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

2. Ontheffingen

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

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

3. Bestaande maten

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

Artikel 18

Algemene gebruiksregels

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

Dat betekent dat:

 1. het medegebruik van ondergeschikte betekenis moet zijn en maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning mag beslaan;
 2. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 3. de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
 4. degene die het escortbedrijf uitoefent ook gebruiker is van de woning;
 5. geen detailhandel mag plaatsvinden;
 6. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer mag worden aangetrokken;
 7. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair op eigen terrein moet worden geparkeerd;
 8. reclame-uitingen beperkt moeten blijven tot een gezamenlijke oppervlakte van 0,5 m²;
 9. vrijstaande bijgebouwen niet mogen worden gebruikt voor de uitoefening van het escortbedrijf;
 - b. seksbioscopen, sekstheaters en seksautomatenhallen in een als zodanig bestemd detailhandelspand.
6. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan het bepaalde in lid 4 en/of 5 dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 21, lid 1.

Artikel 19

Algemene ontheffingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de regels van het plan voor:
 - a. het oprichten van bouwwerken voor algemeen nut (zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasregel- en drukstations, conomatics), mits de inhoud van elk van deze bouwwerken niet meer bedraagt dan 75 m³ en de bouwhoogte ervan niet meer bedraagt dan 4 m;
 - b. het overschrijden van de regels inzake goothoogte, bouwhoogte, (verkoop- of bedrijfs)vloeroppervlakte en oppervlakte van gebouwen, met niet meer dan 10%;
 - c. het overschrijden van de regels inzake de oppervlakte en de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 10%;
 - d. het in geringe mate aanpassen van enig onderdeel van het plan, zoals een bebouwingsgrens, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan gewenst of noodzakelijk is, waarbij de grenzen met niet meer dan 3 m worden verschoven;
 - e. het oprichten van masten ten behoeve van mobiele (beeld)telefonie en zendmasten tot een bouwhoogte van maximaal 15 m.
2. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan het bepaalde in lid 1 dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 21, lid 1.

Artikel 20

Algemene wijzigingsregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen ten behoeve van:
 - a. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een bouwgrens te veranderen, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan gewenst of noodzakelijk is en de bestemmingsgrens niet meer dan 5 m en de bouwgrens niet meer dan 10 m worden verschoven;
 - 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, indien dit ten behoeve van de uitvoering van een bouwplan nodig mocht blijken, een en ander, mits de oppervlakte van het desbetreffende bouwvlak met niet meer dan 20% afwijkt.
2. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan het bepaalde in lid 1 dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 21, lid 2.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan een in het plan genoemde nadere eis, ontheffings- of wijzigingsregel wordt de volgende procedure gevolgd.

1. Ontheffing en nadere eisen (artikel 3.6 Wro)

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

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

2. Wijziging (artikel 3.6 Wro)

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

Artikel 22 Overgangsrecht

1. Overgangsrecht bouwen

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen 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%.
- c. 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 overgangsbepalingen van dat plan.

2. Overgangsregels gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. 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.
- 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 plan.

3. Persoonsgebonden overgangsrecht

Indien toepassing van de overgangsregels 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, kan de gemeenteraad met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen.

Artikel 23 **Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels deel uitmakende van het bestemmingsplan Torenallee 2008 van de gemeente Doetinchem.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Doetinchem in de openbare raadsvergadering van [datum vaststelling].

