

V. 29-8-1966, n. 5
ged. 9. 30-5-1967, n. 6368/66, 1^{af}d.

nie 140

XI. 11



GEMEENTE GRONINGEN

VOORSCHRIFTEN bestemmingsplan „WEST END” voor de gemeente Groningen.

Artikel 1.

1. Op de grond bestemd voor **weg of plein** mogen uitsluitend straten, wegen, pleinen, paden e.d. met bijbehorende gazons of beplantingen worden aangelegd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het gestelde in lid 1 vrijstelling te verlenen voor het bouwen van kleine inrichtingen zoals kiosken, vitrines, wachthuisjes, abri's, e.d., alsmede voor het aanleggen van kleuterspeelplaatsen.

Artikel 2.

1. Op de grond bestemd voor **hoofdverkeersweg** mogen uitsluitend straten, wegen, paden, pleinen e.d. met bijbehorende gazons of beplantingen worden aangelegd.
2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen t.a.v. de indeling van de in lid 1 bedoelde grond.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het gestelde in lid 1 vrijstelling te verlenen voor het bouwen van wachthuisjes en abri's.

Artikel 3.

Op de grond bestemd voor **park-plantsoen** mogen uitsluitend gazons, beplantingen en paden met bijbehorende voorzieningen worden aangelegd.

Artikel 4.

Op de grond bestemd voor **speelweide** mogen uitsluitend speelweiden, verharde speelplaatsen, e.d. met bijbehorende voorzieningen worden aangelegd.

Artikel 5.

Op de grond bestemd voor **trapveld** mogen uitsluitend trapvelden e.d. met bijbehorende voorzieningen worden aangelegd.

Artikel 6.

Op de grond bestemd voor **terrein voor jeugdwerk** mogen uitsluitend speeltuinen met bijbehorende voorzieningen worden aangelegd.

Artikel 7.

1. Op de grond genoemd in artikel 3, 4, 5 en 6 mogen kleine gebouwtjes welke nodig zijn in verband met het gebruik overeenkomstig de in het plan gegeven bestemming en waarvan de afmetingen t.o.v. het desbetreffende terrein gering zijn, worden gebouwd.
2. De in lid 1 bedoelde gebouwtjes mogen worden geplaatst op een afstand van minimaal 5 m uit de weggrens.
3. Onder weggrens wordt mede verstaan de achterkant van het trottoir of voetpad.

Artikel 8. *Zie ook 2*

Op de grond bestemd voor **water** mogen uitsluitend vijvers worden aangelegd.

Artikel 9.

1. Op de grond bestemd voor **woningbouw** mogen uitsluitend de op het bestemmingsplan aangegeven woningen worden opgericht.
- ~~2. De onbebouwd blijvende gedeelten van terreinen behorende bij eengezinshuizen mogen uitsluitend worden ingericht tot tuin; in deze tuinen mogen geen opstallen worden opgericht.~~
3. De onbebouwd blijvende gedeelten van terreinen behorende bij etagewoningen en bejaardenwoningen mogen uitsluitend tot gemeenschappelijke tuin worden ingericht; in deze tuinen mogen geen opstallen worden opgericht, met uitzondering van enkele kleine gebouwtjes ten dienste van de tuin en kleuterspeelplaatsjes e.d.

Artikel 10.

1. Het bouwen, het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van gebouwen mag, voorzover niet anders is bepaald, uitsluitend plaatshebben binnen de op de bij het bestemmingsplan behorende kaart (hierna te noemen: de kaart) met getrokken of met streep- dubbele stiplijnen aangeduide **bouwstroken** voor woningbouw en winkels of begrenzingen van terreinen voor bijzondere bebouwing en wijkcentrum.
2. De diepte van de op de in het vorige lid bedoelde bouwstroken te stichten bebouwing mag niet meer bedragen dan de op de kaart ingeschreven maten. Bij galerijbouw is de galerij hierbij niet inbegrepen.

Artikel 11.

1. De begrenzing van de in artikel 10 bedoelde bouwstroken mag aan de van de openbare straat of het openbaar voetpad afgekeerde zijde worden overschreden voor het maken van uitbouwen t.b.v. berging voor de woning voor de op de kaart met A7 aangeduide bouwstroken.
2. Bij de bouwstroken op de kaart aangeduid met A7 en gelegen tussen een openbare straat en -voetpad of tussen 2 openbare voetpaden wijzen burgemeester en wethouders de begrenzing aan die voor overschrijding als bedoeld in lid 1 in aanmerking komt.
3. Van de in lid 1 en 2 bedoelde uitbouwen, waarvan de breedte maximaal 3 m, de diepte achter de gevel maximaal 3 m en de hoogte maximaal de hoogte van de eerste verdiepingvloer van de bijbehorende woning mag bedragen, is niet meer dan 1 uitbouw per woning toegestaan.

Artikel 12.

1. **Bebouwingsklasse A6**

De bebouwing, te stichten op de bouwstroken op de kaart aangeduid met A6, mag uitsluitend bestaan uit dubbele eengezinshuizen in 2 bouwlagen en worden afgedekt met een kap. Een kapverdieping is toegestaan. De gevelbreedte per woning mag niet minder dan 6.5 m bedragen.

2. **Bebouwingsklasse A7**

De bebouwing, te stichten op de bouwstroken op de kaart aangeduid met A7, mag uitsluitend bestaan uit aaneengesloten eengezinshuizen in 2 bouwlagen en worden afgedekt met een kap. Een kapverdieping is toegestaan.

De gevelbreedte per woning mag niet minder dan 6 m bedragen.

3. **Bebouwingsklasse B**

De bebouwing, te stichten op de bouwstroken op de kaart aangeduid met B (bejaardenwoningen) mag uitsluitend bestaan uit 2 bouwlagen, plat afgedekt.

De gevelbreedte per woning mag niet minder dan 6 m bedragen.

4. **Bebouwingsklasse C**

De bebouwing, te stichten op de bouwstroken op de kaart aangeduid met C (etagewoningen) mag uitsluitend bestaan uit souterrain of onderhuis met daar boven 3 bouwlagen, plat afgedekt.

De gevelbreedte per woning mag niet minder dan 6.5 m bedragen.

5. **Bebouwingsklasse H**

De bebouwing, te stichten op de bouwstroken op de kaart aangeduid met H (etagewoningen) mag uitsluitend bestaan uit souterrain of onderhuis in max. twee lagen en daar boven 8 bouwlagen, plat afgedekt.

De gevelbreedte per woning mag niet minder dan 6.5 m bedragen.

6. **Bebouwingsklasse L**

De bebouwing te stichten op de bouwstroken op de kaart aangeduid met L (etagewoningen) mag uitsluitend bestaan uit onderhuis in max. twee lagen en daar boven 12 bouwlagen, plat afgedekt.

De gevelbreedte per woning mag niet minder dan 6.5 m bedragen.

7. **Op de bouwstrook, gemerkt B.G.**, mag uitsluitend een bij een etageblok behorend bijgebouw worden gesticht met een max. hoogte van 7.5 m.

8. Het in het vorige lid bedoelde bijgebouw is bestemd voor een conciergewoning, voor de inrichting van voor het woongebouw benodigde gemeenschappelijke voorzieningen autoboxen en/of bergruimte.

9. Een kap en een kapverdieping moeten, voorzover niet anders is bepaald, over de volle diepte van de bebouwing reiken.

10. Van een kap mag de helling van de dakschilden niet minder dan 30° en niet meer dan 45° bedragen.

11. Een kapverdieping mag geen andere dan slaapvertrekken of bergingen bevatten.

12. Van een kapverdieping mag de borstwering niet hoger zijn dan 1 m boven de hoogste vloer.

13. Een bouwstrook mag slechts als één aaneengesloten geheel worden bebouwd.

Artikel 13.

1. Op de grond bestemd voor **woningbouw**, op de kaart gemerkt met het cijfer **I** mogen geen woningen worden gebouwd waarvan de inhoud groter is dan 200 m³ of kleiner dan 160 m³.
2. Op de grond bestemd voor **woningbouw**, op de kaart gemerkt met het

- cijfer II**, mogen geen woningen worden gebouwd, waarvan de inhoud groter is dan 380 m³ of kleiner dan 260 m³.
3. op de grond bestemd voor **woningbouw**, op de kaart gemerkt met het **cijfer III** mogen geen woningen worden gebouwd waarvan de inhoud groter is dan 500 m³ of kleiner dan 350 m³.
 4. Burgemeester en wethouders kunnen in bijzondere gevallen afwijking toestaan van de max. en min. inhoud, echter niet meer dan 10 % beneden het minimum of boven het maximum.

Artikel 14.

1. Onder een bouwlaag wordt verstaan een ruimte in een gebouw, gelegen tussen twee vloeren, waaronder begrepen de dakvloer. Souterrain, onderhuis, kapverdieping of entresol worden niet als een bouwlaag aangemerkt.
2. Ter berekening van de inhoud als bedoeld in artikel 13 worden de woningen in de bouwblokken of de bouwstroken buitenwerks gemeten uit de bovenkant van de vloer van de laagst gelegen woonruimte of uit de vloer van het souterrain. Medegerekend worden kelders, zolders en dakkapellen, alsmede gemeenschappelijke trappehuizen, souterrains, onderhuizen, portieken en andere voor gemeenschappelijk gebruik bestemde binnen een gebouw aanwezige ruimten. Bij de berekening van de inhoud van de woningen worden afzonderlijk gelegen garages niet in aanmerking genomen.

Artikel 15.

1. Op de grond bestemd voor **bijzondere bebouwing** mogen uitsluitend scholen, kerken, pensiontehuizen, wijkgebouwen, verpleeginrichtingen, telefooncentrales, leeszalen, internaten, consultatiebureaus en overeenkomstige gebouwen worden gesticht.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het bepaalde sub 1 vrijstelling te verlenen ten behoeve van de bouw van één of meer dienstwoningen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd eisen te stellen ten aanzien van de hoogte en de plaatsing van de in lid 1 genoemde bebouwing.
4. Het bebouwingspercentage van deze grond mag niet hoger zijn dan op de kaart voor het desbetreffende terrein is aangegeven.
5. Het bebouwingspercentage als bedoeld in het vierde lid heeft betrekking op het totale terrein.
6. De onbebouwd blijvende gedeelten van de in het eerste lid bedoelde terreinen mogen uitsluitend, indien op de terreinen scholen worden gesticht, worden ingericht als speelplaats en tuin en bij de bouw van een ander openbaar of bijzonder gebouw als tuin, plantsoen, terras of parkeerterrein.

Artikel 16.

1. Op de grond bestemd voor **winkels** op de kaart aangeduid met W+A mogen uitsluitend winkels met er boven, woningen in 2 bouwlagen, (Maisonettes) worden opgericht. De gevelbreedte van deze woningen mag niet minder dan 4.5 m en de goothoogte niet meer dan 11 m bedragen. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het bouwen van kantoren, vergaderzalen of cafés geheel of gedeeltelijk over de volle hoogte van de bouwstrook.

2. Op de erfscheiding van de zich achter de winkels bevindende open ruimte moet een stenen muur worden geplaatst ter hoogte van 2.- m. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen t.a.v. de aard en constructie van de muur.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouw van etalagekasten en luifels t.b.v. winkels buiten de langs de openbare straat gelegen begrenzing van de bouwstrook tot een diepte van 1,50 m.
4. De onbebouwd blijvende gedeelten van de in het eerste lid bedoelde terreinen zijn bestemd voor parkeerterrein en expeditieplein t.b.v. de winkels en de daarboven gelegen woningen en voorzover daarvoor niet noodzakelijk als gemeenschappelijke tuin t.b.v. de boven de winkels gelegen woningen; worden deze gedeelten ingericht als gemeenschappelijke tuin dan is voor wat betreft de opstallen het bepaalde in art. 9 lid 3 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 17.

1. Op de grond bestemd voor **bebouwd achterterrein** mogen t.b.v. de in artikel 16 bedoelde winkels uitsluitend achteruitbouwen worden opgericht, dienende tot vergroting van de winkels en/of bergingen t.b.v. de boven de winkels gelegen woningen.
De uitwendige hoogte van de achteruitbouwen, die uitsluitend plat mogen worden afgedekt, mag niet verder reiken dan tot de eerste verdiepingvloer van de er voor gelegen bebouwing.
2. Indien uitbouwen niet tot de volle diepte of geen uitbouwen worden gesticht, moet op de begrenzing van deze bestemming een muur ter hoogte van 2.- m worden opgericht.
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen t.a.v. de aard en constructie van de muur.

Artikel 18.

1. Op de grond bestemd voor **wijkcentrum** mogen winkels, al dan niet met bijbehorende woningen, kantoren e.d. wijkverzorgende bedrijven en tot het wijkcentrum te rekenen speciale bestemmingen zoals een crèche, medische post, filiaal leeszaal, autoservice-station, postagentschap e.d. met de noodzakelijke parkeervoorzieningen worden gebouwd.
2. De in lid 1 bedoelde bebouwing mag worden gerealiseerd in overwegend max. 3 bouwlagen en enige hoge gebouwen met een max. van 12 bouwlagen boven een onderbouw van max. 2 bouwlagen.
3. Het bebouwingspercentage van de in lid 1 bedoelde grond mag niet hoger zijn dan op de kaart is aangegeven.
4. De bij het wijkcentrum behorende parkeergelegenheden mogen bedragen:
 - a. 1 parkeerplaats per 25 tot 150 m² verkoopruimte voor winkels en daarmee vergelijkbare objecten;
 - b. 1 parkeerplaats per 50 tot 200 m² netto werkoppervlakte voor kantoren en daarmee vergelijkbare objecten;
 - c. 1 parkeerplaats per 100 tot 400 m² netto bedrijfsoppervlakte voor bedrijven en daarmee vergelijkbare objecten;
 - d. 1 parkeerplaats per woning.
 - e. een naar de aard en omvang van de speciale bestemmingen nader te bepalen aantal parkeerplaatsen.
5. Burgemeester en wethouders dienen, alvorens tot bouwen wordt overgegaan, het in lid 1 bedoelde wijkcentrum met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening nader uit te werken met inachtname van de in dit artikel bedoelde regelen.

Artikel 19.

1. Op de grond bestemd voor **bedrijven**, op de kaart aangeduid B.B.B., mogen uitsluitend bedrijven worden gesticht die een wijkverzorgende functie hebben, waartoe benzine- en smeerstations, reparatiewerkplaatsen voor woningbouwcorporaties e.d. mogen worden gerekend.
2. De in lid 1 bedoelde bebouwing dient plat te worden afgedekt; de goothoogte mag niet meer dan 3.5 m bedragen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen t.a.v. de aard en de omvang van de te stichten bedrijven.

Artikel 20.

1. Op de grond bestemd voor **autoboxen** op de kaart aangeduid met a.b., mogen uitsluitend gebouwtjes voor stalling van motorrijtuigen of bergruimte t.b.v. de nabijgelegen woningen worden opgericht.
2. De in lid 1 bedoelde bebouwing dient plat te worden afgedekt; de goothoogte mag niet meer bedragen dan:
 - a. de hoogte van het peil van de eerste verdiepingsvloer van de aangrenzende woningen voor de gebouwtjes in de bouwstroken A6.
 - b. 3.5 m voor de vrijstaande autoboxcomplexen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen t.a.v. de afmetingen van de in lid 1 bedoelde gebouwtjes.

Artikel 21.

1. Op de grond bestemd voor **stallingsgarage** op de kaart aangeduid met st.g. mogen uitsluitend gebouwen voor stalling van motorrijtuigen of bergruimte t.b.v. de nabijgelegen woningen worden opgericht.
2. De in lid 1 bedoelde bebouwing dient plat te worden afgedekt; de goothoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het lid 1 bepaalde voor het inrichten van een deel van het gebouw voor een benzine- en smeerstation.

Artikel 22.

1. Op de grond bestemd voor **parkeergelegenheid** mogen uitsluitend verharde parkeerterreinen met bijbehorende voorzieningen worden aangelegd.

Artikel 23.

De grond bestemd voor **landbouw en veeteelt** is bestemd voor landbouw en veeteelt zonder bebouwing.

Artikel 24.

Burgemeester en wethouders kunnen overschrijding toestaan van de begrenzing van de in artikel 10 bedoelde bouwstrook:

- a. voor erkers en balkons uit te bouwen in al dan niet gemeenschappelijke voor- of zijtuinen, met dien verstande dat de overschrijding niet meer dan 1.10 m, de breedte van de erkers en de balkons of van de erkers en balkons tezamen niet meer dan $\frac{2}{5}$ van de breedte van de desbetreffende gevels en de afstand van een erker of balkon tot aan de achterkant trottoir niet minder dan 3 m mag bedragen, en
- b. indien en voorzover zulks t.b.v. trappehuizen om redenen van technische aard noodzakelijk blijkt.

Artikel 25.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. **artikel 9** voor wat betreft het oprichten van woningen waarin ruimten voor de uitoefening van een ambt, beroep of praktijk door één of meer gezinsleden zijn opgenomen;
- b. **artikel 12 lid 3 en 4** omtrent de afdekking;
- c. **artikel 12 lid 4, 5 en 6** voor wat betreft het opnemen van autoboxen in het onderhuis, zulks ten dienste van de bewoners van deze woningen;
- d. **artikel 9 lid 3 en artikel 15 lid 6 t.a.v. scholen** voor wat betreft het inrichten van een deel van de onbebouwd blijvende gedeelten van de terreinen tot parkeerterrein;
- e. **artikel 12 lid 3, 4, 5 en 6** omtrent de bebouwingsklasse, mits het aantal bouwlagen en de minimum gevelbreedte per woning niet worden gewijzigd en de op te richten gebouwen blijven bestemd voor woningen, evenwel met dien verstande dat voor woningen die zich uitstrekken over meer dan 1 bouwlaag (maisonettes, splitlevel e.d.) mag worden volstaan met een minimum gevelbreedte per woning van 4.5 m;
- f. **artikel 12 lid 5** voor wat betreft het inrichten tot studentenflat, ten behoeve waarvan mag worden afgeweken van de minimum gevelbreedte;
- g. **artikel 15 lid 4** voor wat betreft het overschrijden van het bebouwingspercentage met maximaal 10;
- ~~h. **artikel 9 lid 2** voor wat betreft het oprichten van vrijstaande bergingen in de eigen tuinen van de eengezinshuizen in de bebouwingsklasse A7, mits t.b.v. deze woningen en op ten minste 5 m afstand uit de achtergevel van de bijbehorende woning.~~

Artikel 26.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a. nadere eisen te stellen aan de in artikel 12 lid 4, 5 en 6 en artikel 15 lid 1 bedoelde bebouwing t.a.v. de parkeeraccommodatie op de bij de bebouwing behorende terreinen;
- b. enig onderdeel van de grens, de richting of het profiel van een straat nader vast te stellen en dienovereenkomstig de vorm van bouwblokken en voorzover nodig de in art. 10 lid 1 bedoelde begrenzing van de bouwstroken, bijzondere bebouwing te wijzigen indien bij definitieve uitmeting blijkt dat er enige wijziging voor de aanpassing van het plan aan het terrein noodzakelijk is, en
- c. ~~in afwijking, voorzover nodig, van het bepaalde in deze voorschriften gronden aan te wijzen bestemd voor gebouwen ten dienste van centrale verwarming van woningen, transformatie van elektrische energie of voor enig ander doeleinde van openbaar nut;~~ *geelt ontb.*
- d. toe te staan dat op grotere afstand van de openbare weg wordt gebouwd dan ingevolge de geldende bouwverordening toelaatbaar is.

Artikel 27.

1. Indien bij het van kracht worden van dit plan daarin gelegen gebouwen en gronden anders worden gebruikt dan overeenkomstig de bestemming, mag dit andere gebruik worden gecontinueerd tot het tijdstip van de realisering van de in het plan aangegeven bestemming.

*) niet ggk door ged. staten; zie slot van de voorschriften.

2. Verandering van het gebruik anders dan ter realisering van de in het voorgaande lid bedoelde bestemming is niet toegestaan, behoudens ontheffing van burgemeester en wethouders.
3. Een gebouw of de grond moet worden gebruikt overeenkomstig de bestemming welke dat gebouw of die grond na de realisering van het desbetreffende gedeelte van het plan heeft gekregen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in bijzondere gevallen van het bepaalde in lid 3 van dit artikel ontheffing te verlenen.
5. De in artikel 15 lid 2 bedoelde dienstwoningen mogen uitsluitend worden gebruikt als woning ten dienste van de bijzondere bebouwing waartoe zij behoren.

Artikel 28.

Teneinde te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de verwerkelijking van de daaraan bij dit plan gegeven bestemming en ter handhaving en bescherming van de verwerkelijke bestemming als hiervoren bedoeld, is het verboden in, op of boven de in het plan begrepen gronden kabels, leidingen e.d. te leggen of anderszins graafwerkzaamheden dan wel verhardings- of vuilstortwerkzaamheden uit te voeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders.

Artikel 29.

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid onder toepassing van art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met betrekking tot bestemmingen en begrenzingen waarbinnen gebouwd mag worden het plan te wijzigen alleen t.b.v. de toepassing van een andere verkavelingswijze die wenselijk is met het oog op de toe te passen bebouwingsplannen voor woningblokken, autoboxen en bijzondere bebouwing.

Artikel 30.

1. Gebouwen die bij het van kracht worden van deze voorschriften bestaan, in uitvoering zijn of in uitvoering kunnen worden genomen krachtens een reeds verleende bouwvergunning en met deze voorschriften niet in overeenstemming zijn, mogen in geval van tenietgaan door een calamiteit worden herbouwd en overigens geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd echter met inachtneming van de grens waarbinnen gebouwd mag worden of de begrenzing van de bouwstrook bij gehele vernieuwing of verandering, een en ander onder de voorwaarde dat de bestaande afwijking niet mag worden vergroot en behoudens aankoop of onteigening overeenkomstig de wet.
2. Burgemeester en wethouders kunnen toestaan, dat, in afwijking van het gestelde in lid 1, zeer ondergeschikte uitbreidingen worden aangebracht.

Artikel 31.

Tegen een besluit van burgemeester en wethouders tot het stellen van nadere eisen, tot het verlenen van een voorwaardelijke vrijstelling of tot het weigeren van vrijstelling staat beroep open op de gemeenteraad overeenkomstig het bepaalde in artikel 6 van de bouwverordening, zulks met inachtneming van het bepaalde in artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 32.

Overtredingen van het bepaalde in de artikelen 27 en 28 worden als strafbare feiten beschouwd als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 33.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als „voorschriften West End”.

Vastgesteld bij raadsbesluit van 29 aug. 1966, nr. 5, ggk. door Ged. Staten 30 mei 1967, nr. 6368/66, 1e afd. m.u.v. het bepaalde in art. 26, sub c.