

**Gemeente Groningen**

27 April 1953.

(Nr. 29) **BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN** voor de gronden, begrepen in het bij Raadsbesluit van 27 April 1953, nr. 8, vastgestelde plan tot gedeeltelijke herziening van het plan van uitbreiding voor de gemeente Groningen (Bebouwingsvoorschriften „Kostverloren”).

De Raad der gemeente Groningen;

Gezien enz.;

Heeft besloten:

vast te stellen de navolgende

**BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN** voor de gronden, begrepen in het bij Raadsbesluit van 27 April 1953, nr. 8, vastgestelde plan tot gedeeltelijke herziening van het plan van uitbreiding voor de gemeente Groningen (Bebouwingsvoorschriften „Kostverloren”).

**Artikel 1.**

Voor het bouwen op gronden, waarvan de bestemming is aangegeven op het bij Raadsbesluit van 27 April 1953, nr. 8, vastgestelde plan tot wijziging van het plan van uitbreiding voor de gemeente Groningen, gelden de in de navolgende artikelen vervatte voorschriften.

**Artikel 2.**

Op de grond, bestemd voor weg mogen kleine inrichtingen als kiosken en wachthuisjes worden gebouwd.

**Artikel 3.**

Op de grond, bestemd voor plantsoen of speelterrein mogen inrichtingen, waarvan het

karakter niet in strijd is met de bestemming van de genoemde gronden en waarvan de afmetingen ten opzichte van het desbetreffende terrein gering zijn, worden gebouwd.

#### Artikel 4.

De grond, bestemd voor water, moet als vijver worden ingericht.

#### Artikel 5.

Op de grond, bestemd voor woningbouw, mogen geen andere gebouwen worden opgericht dan woningen met bijbehorende rijwielbergplaatsen, garages, tuinhuisjes en schuurtjes, een en ander uitsluitend ten dienste van de bewoners.

#### Artikel 6.

1. Op de grond, bestemd voor arbeiderswoningbouw, mogen geen woningen worden gebouwd waarvan de gemiddelde inhoud in enig bouwblok groter is dan 260 m<sup>3</sup>. Voor de bouw van deelwoningen kan het College van Burgemeester en Wethouders van deze bepaling vrijstelling verlenen tot een maximum inhoud van 300 m<sup>3</sup> per woning.

2. Op de grond, bestemd voor middenstandswoningbouw, mogen geen woningen worden gebouwd, waarvan de gemiddelde inhoud in enig bouwblok groter is dan 450 m<sup>3</sup> of kleiner dan 300 m<sup>3</sup>.

3. Op de grond, bestemd voor middenstandswoningbouw met 1 woning per pand, moeten de huizen een gevelbreedte hebben van tenminste 5,70 m, terwijl de goothoogte min. 4,5 m en max. 6 m moet bedragen.

4. Op de grond, bestemd voor middenstandswoningbouw op het plan van uitbreiding gemerkt met het cijfer I, mogen geen woningen worden gebouwd, waarvan de gemiddelde inhoud in enig bouwblok groter is dan 325 m<sup>3</sup> of kleiner dan 270 m<sup>3</sup>.

Burgemeester en Wethouders kunnen in bijzondere gevallen van deze bepaling vrijstelling verlenen tot een minimale inhoud van 255 m<sup>3</sup> indien geen sousterrains en geen kappen worden toegepast, de gemiddelde vloeroppervlakte per woning niet minder dan 92 m<sup>2</sup> bedraagt en de in de gemeentelijke Bouwverordening voorgeschreven minimale vertrekhoogten worden aangehouden.

5. Op de grond, bestemd voor woningen voor ouderen van dagen, mogen geen grotere woningen worden gebouwd dan met een inhoud van 160 m<sup>3</sup>.

6. Ter berekening van de gemiddelde inhoud als bedoeld in het eerste, tweede, vijfde en vierde lid, worden de woningen, respectievelijk de bouwblokken buitenwerks gemeten, uit de bovenkant van de vloer van de laagst gelegen woonruimte of uit de vloer van het sousterrain.

Medegerekend worden zolders en dakkapellen, alsmede gemeenschappelijke trappenhuisen, sousterrains, portieken en andere voor gemeenschappelijk gebruik bestemde binnen een gebouw aanwezige ruimten.

7. Het gemiddelde vloeroppervlak, als bedoeld in het 4e lid, wordt buitenwerks gemeten tussen de gevelvlakken en het midden van de bouwmuren. Medegerekend worden alle bij de woning behorende ruimten binnen een gebouw aanwezig, alsmede gemeenschappelijke trappenhuisen, portieken, liftkokers en andere voor gemeenschappelijk gebruik bestemde binnen een gebouw aanwezige ruimten.

8. Van de woningen, gelegen binnen de begrenzing van het plan van uitbreiding moet 35 % 3 slaapkamers, bevatten, 45 % 2 slaapkamers en 20 % 1 slaapkamer. Burgemeester en Wethouders bepalen de verdeling van de in lid 8 genoemde percentages voor elk bouwblok afzonderlijk.

In bijzondere gevallen kunnen Burgemeester en Wethouders van deze bepaling vrijstelling verlenen door een afwijkend percentage toe te staan.

9. Een bouwstrook mag slechts als één aangesloten geheel worden gebouwd.

#### Artikel 7.

1. Het aantal woningen per te bouwen pand moet in overeenstemming zijn met het op het plan van uitbreiding voor de desbetreffende grond aangegeven behouwingstype.

2. Onder het begrip „bouwblok” wordt verstaan het op het plan van uitbreiding aangegeven bouwterrein, dat door straten wordt omsloten.

3. Onder het begrip „bouwstrook” wordt verstaan het op het plan van uitbreiding aangegeven bouwterrein, dat is gelegen tussen de voor- en achtergevelrooilijn.

#### Artikel 8.

De afstand in meters tussen de voor- en achtergevelrooilijn mag niet groter zijn dan de op het uitbreidingsplan voor het desbetreffende bouwblok ingeschreven maat.

*Bouwstrook*

## Artikel 9.

1. Op de grond, bestemd voor **bijzondere bebouwing**, mogen alleen scholen, woongebouwen, wijkgebouwen, tehuizen voor ouden van dagen, rusthuizen, internaten en overeenkomstige gebouwen worden gesticht, mits deze in verband met de omgeving van voldoende monumentale opzet zijn.

2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd van het bepaalde sub 1 vrijstelling te verlenen ten behoeve van de bouw van dienstwoningen.

3. Het bebouwingspercentage van deze grond mag niet hoger zijn dan op het uitbreidingsplan voor het desbetreffende terrein is aangegeven.

## Artikel 10.

1. Op de grond, bestemd voor **winkel of bedrijfsruimte**, met er boven 1, 2 of 3 woningen per pand, mogen ook gebouwen voor kantoren, vergaderzalen of koffiehuisen, al dan niet met bijbehorende woningen, worden ingericht.

2. Burgemeester en Wethouders kunnen toestaan, dat een door hen aan te wijzen deel van deze winkels voorlopig tot woning wordt ingericht, mits bij de bouwconstructie rekening wordt gehouden met de uiteindelijke bestemming.

## Artikel 11.

Op de grond, bestemd voor **bebouwd achterterrein**, t.b.v. winkels en bedrijfsruimten, mogen achteruitbouwen worden opgericht, dienende tot vergroting van deze ruimte. De inwendige hoogte van de achteruitbouw mag niet verder reiken dan tot de balklaag van de eerste verdieping.

## Artikel 12.

1. Op de grond, bestemd voor **handel- en lichte industrie** mogen geen woningen worden gebouwd.

2. Op de grond, bestemd voor **handel en lichte industrie** mogen de navolgende inrichtingen niet worden opgericht:

Aardappelmeel- en stroopfabrieken;  
Aetherische oliën (Fabrieken van);  
Ammoniakfabrieken;  
Ammoniumzouten (fabrieken van);  
Arsenigzuurfabrieken;  
As (inrichtingen tot bewaring en verwerking van);

Azijnzuurfabrieken;  
Beenzwartbranderijen;  
Beetwortelsuikerfabrieken;

Benzine (inrichtingen tot verkrijging, verwerking en bewaring van), (zie onder koolwaterstoffen);

Bleekpoederfabrieken;

Bleekwaterfabrieken;

Bloedloogzoutfabrieken;

Celluloidproducten (fabrieken van);

Cichoreifabrieken;

Cokesbranderijen;

Constructiewerkplaatsen;

Creosootoliefabrieken;

Cyaanverbindingen (inrichtingen tot verkrijging van);

Drogerijen van dierlijke stoffen;

Gasgloeikousjesfabrieken;

Gipsbranderijen;

Glasblazerijen (met uitzondering van die behorende tot instrumentmakerijen);

Guano (inrichtingen tot bewaring en verwerking van);

Harpuiskokerijen;

Harsoliefabrieken;

Houtskoolbranderijen;

Hydreren van oliën (inrichtingen tot het);

Inrichtingen tot bewaring en verwerking van beenderen;

Ivoorzwartbranderijen;

Kaarsenfabrieken (met uitzondering van die, waarin uitsluitend elders geraffineerde paraffine en was worden gebruikt);

Kalkbranderijen;

Ketelmakerijen;

Koolwaterstoffen (inrichtingen tot verkrijging, bewaring en verwerking van vluchtige)

wat de verwerking betreft, met uitzondering van de chemische wasserijen, maar met inbegrip van de inrichtingen tot het overtappen

in vaten, bussen en dergelijke en wat de bewaring betreft, met uitzondering van:

a. inrichtingen, waarbij de stoffen worden geborgen in ondergrondse aangeaarde tanks, en

b. hoeveelheden van meer dan 960 L, indien de bewaring op andere wijze, dan onder a bedoeld, plaatsvindt;

Kunstzijdefabrieken;

Kunstwolfabrieken;

Kwikfabrieken;

Kwikverbindingen (inrichtingen tot verkrijging van);

Lakkokerijen;

Leerlooierijen;

Loodsmelterijen (met uitzondering van inrichtingen, welke uitsluitend dienen voor het drukkersbedrijf);

Loodverbindingen (inrichtingen tot verkrijging van);

Lucifersfabrieken;

Lijm- en gelatinefabrieken;

Meststoffen (inrichtingen tot verkrijging van kunst-, waaronder begrepen poudretten en kunstguano's);  
 Oliëkokerijen;  
 Oliëraffineerderijen;  
 Oliëslagerijen;  
 Ontvetting van wol (inrichtingen tot);  
 Organische kleurstoffabrieken;  
 Pannenbakkerijen;  
 Petroleum (inrichting tot bewaring van); met uitzondering van Inrichtingen, waarbij de petroleum in ondergrondse, aangeaarde tanks wordt opgeslagen en, indien de bewaring op andere wijze plaatsvindt, van hoeveelheden van niet meer dan 2000 L.;  
 Pharmaceutische producten (fabrieken van);  
 Phosphorfabrieken;  
 Photogeenfabrieken;  
 Plavuïsbakkerijen;  
 Roet (inrichtingen tot bewaring en verwerking van);  
 Salpeterzuurfabrieken;  
 Sodafabrieken (koolzure, dubbel koolzure en zwavelzure);  
 Sodahydraatfabrieken;  
 Solaroliefabrieken;  
 Scheepsbouwerijen;  
 Scheepsherstelplaatsen;  
 Steenbakkerijen;  
 Strocarton- en papierfabrieken;  
 Suikerraffinaderijen;  
 Tegelbakkerijen;  
 Textielabrieken;  
 Traankokerijen;  
 Turfcokesbranderijen;  
 Turfoliefabrieken;  
 Verniskokerijen;  
 Visrokerijen;  
 Vloeistoffen, waarvan het ontvlammingspunt beneden 21° C gelegen is (fabrieken van);  
 Vruchtenstroopfabrieken;  
 Vuilnis (inrichtingen tot bewaring en verwerking van);  
 Zeepziederijen;  
 Zinkfabrieken;  
 Zinkverbindingen (inrichtingen tot verkrijging van);  
 Zouterijen van dierlijke stoffen;  
 Zoutzuurfabrieken;  
 Zuringzuurfabrieken;  
 Zwartselfabrieken;  
 Zwavelkoolstoffabrieken;  
 Zwavelzuurfabrieken.

3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ten aanzien van nieuwe ten tijde van de vaststelling van deze Bebouwingsvoorschriften nog niet bekende inrichtingen te bepalen tot welke categorie zij moeten worden gerekend te behoren.

4. Tegen een besluit, waarbij een indeling is bedoeld in het vorige lid, wordt gemaakt, baat, zowel voor de aanvrager als voor de belanghebbende in de zin van de Hinderwet, beroep open bij de Gemeenteraad.

#### Artikel 13.

1. De grond, welke volgens het uitbreidingsplan onbebouwd moet worden gelaten en die hoort bij geheel voor bewoning ingerichte gronden, alsmede de grond, gelegen tussen orgevelrooilijn en weglijn, is bestemd voor n.  
 2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd in het bepaalde Sub 1 vrijstelling te verleenen, mits de aanleg bij de omgeving past, en behoorlijk onderhoud daarvan is verzekerd. De afscheiding van de achter de woning zich bevindende tuinen mogen geen groen- en hoogte verkrijgen dan 1.10 m en moeten gaashekken of groene hagen bestaan. In het aanzien van de beplanting, voorzover een hoogte van 2 m zou overschrijden, kan de afscheiding der voortuinen, kunnen Burgemeester en Wethouders nadere voorschriften geven.

#### Artikel 14.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het beoep van de in het plan aangegeven gronden van de bebouwing wijzigingen van geschikte aard aan te brengen, voorzover het noodig zijn voor een doeltreffende bebouwing van de gronden.

#### Artikel 15.

De voorschriften kunnen worden aangevuld onder de titel „Bebouwingsvoorschriften verloren”.

De vaststelling van Openbare raadsvergadering van 27 April 1953, onder nr. 8.

De Voorzitter:

J. TUIN.

De Secretaris:

TROOSTWIJK.

Goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde van Groningen van 28 Augustus 1953, (67, 1e afdeling).