

VOORSCHRIFTEN DEEL UITMAKENDE VAN HET BESTEMMINGSPLAN BERFLO ES, PARALLELWEG
L.S. E.O.

Inhoud

Artikel

Paragraaf 1. Definities.

Begripsbepalingen	1
Wijze van meten	2

Paragraaf 2. Bestemmingsbepalingen gedetailleerd plandeel.

Wegen	3
Water	4
Openbaar groen	5
Woningen, klasse Wo1	6
Woningen, klasse Wo2	7
Winkels, klasse Wil	8
Tuin 1	9
Tuin 2	10
Magazijnen 1	11
Magazijnen 2	12
Bedrijven	13
Kantoren	14
Nutsbedrijf	15
Bijzondere doeleinden	16

Paragraaf 3. Bestemmingsbepalingen uit te werken plandeel.

Woondoeleinden	17
Realiseren van de bestemming	18

Paragraaf 4. Algemene en slotbepalingen.

Algemene vrijstellingsbevoegdheden	19
Wijzigingsbevoegdheid	20
Procedureregelingen	21
Gebruiksbeoordeling	22
Dubbeltelbeoordeling	23
Bebouwing overeenkomstig de bestemming, maar af- wijkend van een of meer bebouwingsvoorschriften	24
Overgangsbepalingen	25
Titel	26

Hengelo (O), december 1981.

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Berflo Es, Parallelweg L.S. e.o.

Paragraaf 1. Definities.

Artikel 1. Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan:
bestemmingsplan Berflo Es, Parallelweg L.S. e.o.;
- b. de kaart(en):
de kaart(en) deel uitmakende van dit plan;
- c. bouwwerk:
elke constructie, die herzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op de grond;
- d. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- e. ander werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
- f. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- g. woning:
een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor huisvesting van één huishouden;
- h. eengezinshuis:
een gebouw, dat één woning omvat;
- i. gebouw:
een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- j. bouwlaag:
een begane grond- of hoger gelegen verdieping;
- k. bebouwingsoppervlak:
een door bestemmingsgrenzen en/of bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- l. bouwperceel:
het aaneengesloten bij een gebouw of bij een complex van gebouwen behorende terrein met inbegrip van de bebouwde oppervlakte;
- m. perceelsgrens:
grens van het bouwperceel;

- n. bebouwingsgrens:
een op de kaart(en) blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door bebouwing niet mag worden overschreden;
- o. bestemmingsgrens:
de grenslijn van de bestemmingen, zoals die blijkt uit de kaart;
- p. winkel:
een gebouw, dat door de indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt ten dienste van de detailhandel;
- q. kantoor:
een gebouw, dat door indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt ten dienste van het verrichten van administratieve en/of wetenschappelijke arbeid;
- r. bestaand gebruik van gronden en opstallen:
gebruik, dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan van gronden en opstallen wordt gemaakt of tot dan toe geregeld placht te worden gemaakt;
- s. hoogte H:
de volgens artikel 2, sub e van deze voorschriften bepaalde hoogte, die door bebouwing niet mag worden overschreden;
- t. bijgebouw:
een vrijstaand gebouw dat in hoofdzaak gebruikt wordt voor huishoudelijke doeleinden, zoals een berging, hobbyruimte, garage, e.d. ;
- u. uitbouw:
een onderdeel van een woning, gelegen zowel binnen als buiten het bebouwingsoppervlak, dat in hoofdzaak bestemd is voor normaal huishoudelijk gebruik, zoals keuken, bijkeuken, berging, serre, e.d.;
- v. carport:
een al dan niet met wanden omsloten ruimte die uitsluitend bestemd is tot autostalling en waarvan de naar de straatzijde gelegen wand open is;
- w. uitwerkingsvlek:
een op de kaart begrensd gebied met de bestemming woondoeleinden;
- x. matrix:
een op de kaart ingetekende rechthoek, waarbij de ingeschreven cijfers vermelden:
- het bebouwingsvlak waarop de matrix betrekking heeft;
- de minimale woningdichtheid per hectare;
- de maximale woningdichtheid per hectare;
- y. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van roerende goederen aan gebruikers of verbruikers.

Artikel 2. Wijze van meten.

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van de scheidsmuren;
- c. inhoud van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren en dakvlakken en vanaf begane grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en met uitzondering van in- of aangebouwde garages en bergingen;
- d. goothoogte en/of boeihoogte van gebouwen:
de maat, gemeten tussen de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande, dat wanneer het terrein ter plaatse geaccidenteerd is, dan de maat genomen in de voorgevel, maatgevend is en daarbij het door die maat aangegeven niveau voor het genoemde constructiedeel, bij andere gevels van het gebouw niet mag worden overschreden;
- e. hoogte van gebouwen:
van het hoogste punt tot aan het van gemeentewege aangegeven peil van de begane grondvloeren, met dien verstande, dat schoorstenen, liftschachten, lichtkoepels - incidenteel voorkomende bouwdelen - buiten beschouwing blijven;
- f. bebouwde oppervlakte:
de buitenwerks gemeten oppervlakte van het op één bouwperceel staande c.q. geprojecteerde gebouw of gebouwencomplex, gemeten op één meter boven de gemiddelde grondslag van het aansluitende afgewerkte terrein;
- g. bebouwingspercentage:
de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel c.q. van het betreffende onderdeel van het bouwperceel;
- h. breedte van bouwpercelen:
tussen de zijdelingse perceelsgrenzen in de naar de zijde van de weg, vanwaar het bouwperceel toegankelijk is, gekeerde bebouwingsgrens en de verlengden ervan;
- i. afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens:
tussen de zijdelingse perceelsgrens en het dichtst bij deze grens gelegen gevelvlak van het gebouw. Uitstekende bouwdelen als goten, kroonlijsten, luifels, balkons, stoepen, terrassen en ondergrondse werken worden buiten beschouwing gelaten, mits geen van deze meer dan 1.25 m buiten het gevelvlak uitsteken.

Paragraaf 2. Bestemmingsbepalingen gedetailleerd plandeel.

Artikel 3. Wegen.

Op gronden bestemd tot wegen mogen geen gebouwen worden opgericht. Deze gronden zijn uitsluitend bestemd voor wegen, paden en pleinen, parkeerhavens c.q. parkeerstroken en parkeerterreinen met de bijbehorende andere bouwwerken, zoals bruggen, tunnels, duikers en nodige andere werken, met dien verstande, dat de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 8.50 m.

Artikel 4. Water.

Op de gronden bestemd tot water mogen uitsluitend worden uitgevoerd c.q. aangelegd waterbouwkundige werken welke dienstbaar zijn aan de aan de grond gegeven bestemming, zoals taludbescherming, steigers, duikers en nodige andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande, dat de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5.00 m.

Artikel 5. Openbaar groen.

Op de gronden bestemd tot openbaar groen mogen uitsluitend worden opgericht kleine gebouwtjes welke dienstbaar zijn aan de aan de grond gegeven bestemming als bergschuurtjes voor tuingereedschappen en nodige andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van de gebouwtjes niet meer dan 12 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte niet meer dan 2.75 m mag bedragen;
- c. de gebouwtjes niet minder dan 4 m uit de grens van de bestemming Wegen mogen zijn gelegen;
- d. overpaden ten behoeve van aanliggende bestemmingen mogen worden aangelegd;
- e. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 8.50 m mag bedragen.

Artikel 6. Klasse Wo1.

Op de gronden bestemd tot woningen, klasse Wo1, mogen binnen het bebouwingsoppervlak eengezinshuizen worden opgericht met dien verstande dat:

- a. de inhoud van de woning tenminste 225 m³ zal bedragen;
- b. ten hoogste 4 woningen aaneen mogen worden gebouwd;
- c. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 0.90 m zal bedragen met uitzondering van woningen gelegen op de hoeken van wegen;
- d. de gevelbreedte van de woning tenminste 4.50 m zal bedragen;
- e. de bebouwingsdiepte niet meer mag bedragen dan 11.00 m;
- f. de bebouwingshoogte van de woning tenminste 5.00 m zal en ten hoogste 7.50 m mag bedragen;
- g. de goothoogte niet minder dan 3.00 m en niet meer dan 4.00 m mag bedragen;
- h. bij nieuwbouw mag eveneens worden gebouwd in de bebouwingsklasse Wo2, mits het een vrijstaande woning betreft of het gehele blok woningen tegelijkertijd wordt vernieuwd.

Artikel 7. Woningen, klasse Wo2.

Op de gronden bestemd tot woningen, klasse Wo2 mogen binnen het bebouwingsoppervlak eengezinshuizen worden opgericht met dien verstande dat:

- a. de inhoud van de woning tenminste 300 m³ zal bedragen;
- b. ten hoogste 4 woningen aaneen mogen worden gebouwd;
- c. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 0.90 m zal bedragen, met uitzondering van woningen gelegen op de hoeken van wegen;
- d. de gevelbreedte van de woning tenminste 5.00 m zal bedragen;

*gemaakt
out*

- e. de bebouwingsdiepte niet meer mag bedragen dan 11 m;
- f. de bebouwingshoogte van de woning tenminste 7.50 m zal en ten hoogste 9.00 m mag bedragen;
- g. de goothoogte niet minder dan 5.00 m en niet meer dan 6.00 m mag bedragen.

Artikel 8. Winkels, klasse Wil.

Op de gronden, bestemd tot winkels, klasse Wil, mogen binnen het bebouwingsoppervlak behalve eengezinshuizen ook worden opgericht op de begane grond winkels met de daarbij behorende kantoor- en magazijnruimte en op de hoger gelegen verdieping(en) woningen, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van de woningen tenminste 225 m³ zal bedragen;
- b. de inhoud van de bij de winkels behorende woningen tenminste 110 m³ zal bedragen;
- c. het bruto vloeroppervlak per winkeleenheid niet meer mag bedragen dan 150 m²;
- d. de bebouwingshoogte tenminste 5.50 m zal en ten hoogste 9.00 m mag bedragen.

Artikel 9. Tuin 1.

De gronden bestemd tot tuin 1 mogen tot ten hoogste 40 % van de oppervlakte en indien het betreft een hoekpand tot ten hoogste 60 % van de oppervlakte worden bebouwd.

Indien de in dit artikel genoemde gebouwen geheel of gedeeltelijk naast de woning worden opgericht, dan mag de afstand van de voorgevel van de woning tot de voorgevel van de gebouwen niet minder zijn dan 3.00 m. Op deze gronden mogen worden opgericht:

- a. een uitbouw, met dien verstande dat:
 - 1. indien deze uitbouw plaatsvindt over de gehele breedte van de achtergevel, de diepte niet meer mag bedragen dan 3.00 m en de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 m;
 - 2. indien deze uitbouw niet breder is dan 45 % van de breedte van de achtergevel, de diepte niet meer mag bedragen dan 5.00 m en de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 m;
 - 3. indien de uitbouw naast de woning wordt opgericht, mag de breedte ervan niet meer bedragen dan 3.00 m en de goothoogte niet meer dan 3.00 m;
- b. een bijgebouw, met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 9.00 m²;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 m;
- c. een garage, met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20 m²;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 m;
- d. een bijgebouw niet zijnde een berging voor huishoudelijke doeleinden, zoals een plantenkas, dierenhok, met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 8.00 m²;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 m.

De onder b, c en d genoemde bijgebouwen mogen tot één bijgebouw worden gecombineerd.

Artikel 10. Tuin 2.

Op de gronden, bestemd tot tuin 2 mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 11. Magazijnen 1.

- 1. op de gronden bestemd tot magazijnen 1 mogen worden opgericht magazijnen ten dienste van de voorgelegen winkel met dien verstande, dat:
 - a. de goothoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 3.75 m en 30 % van deze gronden onbebouwd dient te worden gelaten;

- b. geen gebouwen mogen worden opgericht ten dienste van inrichtingen voor handelsdoeleinden waarbij levering van goederen rechtstreeks aan de consument plaatsvindt;
2. burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid van het bouwen van winkelruimte, mits:
- a. de gronden met de bestemming magazijnen 1 onmiddellijk grenzen aan de gronden met de bestemming winkels;
 - b. de winkelbebouwing op de gronden met de bestemming magazijnen 1 deel zal gaan uitmaken van de voorgelegen winkel en derhalve geen afzonderlijke winkeleenheid ontstaat of zal ontstaan op de gronden met de bestemming magazijnen 1;
 - c. het bruto vloeroppervlak per winkeleenheid niet meer zal bedragen dan 150 m²;
 - d. de goothoogte van de gebouwen niet meer zal bedragen dan 3.75 m;
 - e. tenminste 30 % van de tot magazijnen 1 bestemde gronden onbebouwd zal worden gelaten.

Artikel 12. Magazijnen 2.

Op de gronden tot magazijnen 2 mogen worden opgericht magazijnen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande, dat:

- a. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3.75 m;
- b. de bebouwde oppervlakte per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het op de kaart uitgeschreven bebouwingspercentage;
- c. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3.00 m;
- d. geen gebouwen mogen worden opgericht ten dienste van inrichtingen voor handelsdoeleinden waarbij levering van goederen rechtstreeks aan de consument plaatsvindt.

Artikel 13. Bedrijven.

Op de gronden bestemd tot bedrijven mag binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen uitsluitend worden opgericht bedrijfsbebouwing, zoals werkplaatsen en opslagruimten met bijbehorende kantoorruimte e.d. met dien verstande dat:

- a. het niet mogen betreffen gebouwen ten dienste van de hierna vermelde categorieën van inrichtingen genoemd in artikel 1 van het Hinderbesluit, zoals dit geldt op 1 november 1981:
 - onder IIa, tenzij deze drukhouders, die geen vergiftige, corrosieve of sterk prikkelende gassen mogen bevatten, voor de uitoefening van het bedrijf moeten worden gebezigd;
 - onder IIb, voor zover betreft de inrichtingen waar vergiftige, corrosieve of sterk prikkelende gassen worden gebezigd;
 - onder III, IIIA en IV, behoudens bewerking van kunststoffen als onderdeel van het bedrijf dat ter plaatse wordt uitgeoefend;
 - onder V, behoudens voor zover deze vloeistoffen voor de uitoefening van het bedrijf moeten worden gebezigd;
 - onder VI en VIIa;
 - onder VIIb behalve voor eigen gebruik;
 - onder VIII, IX, X, XI, XII, XIII en XIV;
 - onder XV, met uitzondering van machinefabrieken, koper- en blikslagerijen, constructiewerkplaatsen en herstellinrichtingen voor motorvoertuigen en tevens met uitzondering van lasinrichtingen en inrichtingen voor het zandstralen indien deze worden gebezigd als onderdeel van het bedrijf dat ter plaatse wordt uitgeoefend;
 - onder XVI, met uitzondering van moffelovens en emailleerovens indien deze worden gebezigd als onderdeel van het bedrijf dat ter plaatse wordt uitgeoefend;
- XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII en XXV;

- b. het niet mogen betreffen gebouwen ten dienste van inrichtingen als bedoeld in artikel 16, eerste lid, van de wet geluidhinder (Besluit categorie A-inrichtingen wet geluidhinder d.d. 15 oktober 1981, Stbl. 671/1981);
- c. het niet mogen betreffen gebouwen ten dienste van inrichtingen welke gebruik maken van stoffen en stralingen genoemd in artikel 1 van de Kernenergiewet, zoals deze geldt op 1 januari 1982, met uitzondering van de leden d, e en f van dit artikel, indien het daarin vermelde wordt aangewend voor eigen gebruik;
- d. het niet mogen betreffen gebouwen ten dienste van inrichtingen vallende onder het Inrichtingenbesluit artikel 19 van de wet inzake de luchtverontreiniging, zoals dit besluit geldt op 1 januari 1982;
- e. de hoogte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan de op de kaart ingeschreven hoogte H;
- f. de langs de weg gelegen bebouwingsgrens met ten hoogste 8.00 m mag worden overschreden, uitsluitend ten behoeve van de bouw van bij het bedrijf behorende kantoorruimte;
- g. geen gebouwen mogen worden opgericht ten dienste van inrichtingen voor handelsdoeleinden waarbij levering van goederen - anders dan die welke ter plaatse worden vervaardigd - rechtstreeks aan de consument plaatsvindt;

Artikel 14. Kantoren.

Op de gronden bestemd tot kantoren mogen binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen worden opgericht kantoren, met dien verstande, dat:

- a. de hoogte niet meer mag bedragen dan de op de kaart ingeschreven hoogte H;
- b. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage.

Artikel 15. Nutsbedrijf.

Op de gronden bestemd tot nutsbedrijf mag binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen worden opgericht bebouwing ten dienste van een nutsbedrijf, met dien verstande, dat:

- a. de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de op de kaart ingeschreven hoogte H;
- b. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5.00 m;
- c. de bebouwde oppervlakte van het terrein niet meer mag bedragen dan het op de kaart ingeschreven bebouwingspercentage.

Artikel 16. Bijzondere doeleinden.

I. Op de gronden bestemd tot bijzondere doeleinden mag binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen uitsluitend bebouwing worden opgericht voor het culturele en verenigingsleven, voor het onderwijs, waaronder mede de bouw van een gymnastieklokaal is begrepen en voor een laboratorium, met dien verstande dat de hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan de op de kaart ingeschreven hoogte H.

Tevens mogen op deze gronden worden opgericht c.q. aangelegd kleine gebouwtjes welke dienstbaar zijn aan de aan de grond gegeven bestemming, zoals rijwielbergingen en bergschuurtjes, andere bouwwerken en parkeerplaatsen, met dien verstande dat de hoogte van de gebouwtjes niet meer mag bedragen dan 3.50 m en de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 8.50 m;

II. Op of in de onmiddellijke nabijheid van de plaats waar op de kaart de aanduiding langzaam verkeersroute is aangegeven, mag een langzaam verkeersroute worden aangelegd.

Paragraaf 3. Bestemmingsbepalingen uit te werken plandeel.

Artikel 17. Woondoeleinden.

- A. De als zodanig op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- woondoeleinden in de vorm van woningen met bijbehorende tuinen, erven en bijgebouwen;
 - de in een woonbuurt nodige voorzieningen voor het verkeer (waaronder woonerven, woonstraten, pleinen, parkeerplaatsen e.d.);
 - groenvoorzieningen, speelterreinen;
 - openbare voorzieningen op wijkniveau;
- B. burgemeester en wethouders werken het plan ten aanzien van deze bestemming uit met inachtneming van de volgende regelen:

Woningen en erven:

- I. 1. binnen het op de plankaart met de aanduiding "zone waarbinnen geen geluidgevoelige bebouwing mag worden opgericht" aangegeven gebied geen woningen mogen worden geprojecteerd;
2. per uitwerkingsvlek moet de in de matrix aangegeven woningdichtheid per hectare in acht worden genomen;
3. bij de uitwerking zal plaats worden geboden aan de bouw van woningen voor gezinnen, bejaardenhuisvesting en wooneenheden voor alleenstaanden en tweepersoons-huishoudens;
4. ten aanzien van de bebouwingshoogte dient in de uitwerking in acht te worden genomen, dat deze minimaal 8.00 m moet en maximaal 12.00 mag bedragen;
5. burgemeester en wethouders kunnen in de uitwerking afwijken van de in lid 3 genoemde maximale bebouwingshoogte, in die zin, dat incidenteel en wanneer dit ten goede komt aan de verscheidenheid van de woonomgeving en de oriëntatie de maximale bebouwingshoogte in uitwerkingsvlek 1 22.00 m en in de uitwerkingsvlekken 2 en 3 17.00 m mag bedragen;
6. burgemeester en wethouders nemen het in de toelichting gestelde over differentiatie naar woninggrootte en financieringsklassen over. Van het daar gegeven richtsnoer kunnen zij slechts in bijzondere gevallen bij gemotiveerd besluit afwijken;
7. in de uitwerking worden regels gegeven over de toelaatbare goot- en bebouwingshoogte van aanbouwen aan de te bouwen woningen;
8. in de uitwerking worden regels gegeven over de bij de woning toelaatbare vrijstaande bijgebouwen;
9. vrijstaande bijgebouwen mogen uitsluitend in één bouwlaag worden geprojecteerd;
10. in de uitwerking wordt vermeld of en waar carports zijn toegestaan;
11. in de uitwerking worden regels gegeven betreffende andere bouwwerken en de hoogte daarvan;
12. in de uitwerking zal worden bepaald, dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het gestelde in lid A voor het bouwen van kantoren en/of winkels, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat:
- a. de totale bruto winkelvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 300 m²;
 - b. de totale bruto vloeroppervlakte voor kantoren niet meer mag bedragen dan 1000 m²;
 - c. de bruto vloeroppervlakte per winkeleenheid niet meer mag bedragen dan 150 m²;

- d. de bruto vloeroppervlakte per kantooreenheid niet meer mag bedragen dan 500 m²;
- e. op de hoger gelegen verdiepingen uitsluitend woningen mogen worden gebouwd.

Verkeersvoorzieningen.

- II. 1. De verkeersvoorzieningen worden onderscheiden in:
 - woonstraten, eventueel in te richten als woonerven;
 - langzaamverkeersroutes;
2. de op de kaart aangegeven aansluitpunten van de woonstraten kunnen maximaal 20.00 m worden verschoven;
3. in de uitwerking moet voor het hele plangebied - en voor zover nodig in samenhang met de aangrenzende woongebieden - een systeem van verkeersdistributie worden gekozen dat ervan uitgaat, dat op de wegen binnen de uitwerkingsvlekken de verkeersintensiteit niet groter is dan 2.450 voertuigen per etmaal;
4. de woonstraten moeten een berijdbare verharding hebben van tenminste 4.00 m breed;
5. binnen de uitwerkingsvlekken moet een voldoende aantal parkeermogelijkheden worden gerealiseerd. In de uitwerking worden regelen opgenomen betreffende het aantal parkeerplaatsen per woning, afhankelijk van de categorie woningen;
6. in de uitwerking worden regelen opgenomen betreffende andere bouwwerken in en langs woonstraten en langzaam verkeersroutes.

Groenvoorziening.

- III. 1. Binnen de uitwerkingsvlekken kunnen groenvoorzieningen worden gesitueerd met inachtneming van het stedelijk karakter van het gebied.

Openbare voorzieningen.

- IV. 1. Binnen de uitwerkingsvlekken mogen voorts gebouwen en andere bouwwerken voor openbare voorzieningen worden gesitueerd ten behoeve van energievoorziening, openbaar vervoer en telefonie. In de uitwerking worden hieromtrent nadere regelen gegeven.

Artikel 18. Realiseren van de bestemming.

1. Op de gronden bedoeld in artikel 17 mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met een goedgekeurd uitwerkingsplan;
2. in afwijking van het bepaalde in het eerste lid mag ook worden gebouwd, indien het bouwplan overeenstemt met of naar het oordeel van burgemeester en wethouders inpasbaar is in een ontwerp-uitwerkingsplan, mits vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de bouwvergunning geen bezwaar hebben.

Paragraaf 4. Algemene- en slotbepalingen.

Artikel 19. Algemene vrijstellingsbevoegdheden.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in deze voorschriften en op de plankaart voor:

- a. het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats en de richting van de bestemmingsgrenzen en bebouwingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, mits hierdoor geen belangen van derden worden geschaad;

- b. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken nodig voor het beheer of ten dienste van doeleinden van openbaar nut, zoals gemaalgebouwtjes, transformatorhuisjes, kabelverdeelstations, telefooncellen, kiosken en wachthuisjes voor autobussen - met uitzondering van gasdrukregel- en meetstations - met dien verstande dat:
 1. de bebouwde oppervlakte ten hoogste 15 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte ten hoogste 3.00 m mag bedragen;
- c. het oprichten bij eengezinshuizen van een kantoor- of praktijkruimte ten dienste van vrije beroepen, zoals makelaar, arts, accountant en/of ruimte(n) voor lichamelijk gehandicapten, mits de gezamenlijke oppervlakte daarvan en de eventuele andere bijgebouwen niet meer bedraagt dan ten hoogste 100 % van de bebouwde oppervlakte van de woning en met dien verstande, dat tenminste 40 % van het bouwperceel onbebouwd zal blijven en de goothoogte niet meer dan 3.75 m zal bedragen;
- d. vermindering van het vereiste minimum ten aanzien van perceelbreedte, perceelgrensafstand, som der perceelgrensafstanden, oppervlakte en inhoud met maximaal 10 %, indien zulks noodzakelijk is voor een doelmatige uitvoering van het plan.

Artikel 20. Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de wet op de Ruimtelijke Ordening:

1. het plan wijzigen voor het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwen ten openbare nutte, zoals gasdrukregel- en meetstations, met een bebouwde oppervlakte van ten hoogste 50 m² en een goothoogte van ten hoogste 3.50 m;
2. bij blijvende beëindiging van de bedrijfsuitoefening en na voorafgaand overleg met de betrokken eigenaar de bestemmingen "Magazijnen 2" en "Bedrijven" geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemmingen woningen, tuin 1 en tuin 2, openbaar groen en wegen, met dien verstande dat:
 - a. de woningdichtheid per hectare niet minder dan 40 en niet meer dan 60 mag bedragen;
 - b. de hoogte van de woningen niet minder dan 8.00 m zal en niet meer dan 12.00 mag bedragen;
 - c. op de gronden welke worden bestemd tot tuin 1 van toepassing is het bepaalde in artikel 9 van deze voorschriften;
 - d. op de gronden welke worden bestemd tot tuin 2 geen gebouwen mogen worden opgericht;
 - e. op de gronden welke worden bestemd tot openbaar groen van toepassing is het bepaalde in artikel 5 van deze voorschriften;
 - f. op de gronden welke worden bestemd tot wegen het bepaalde in artikel 3 van deze voorschriften van toepassing is;
 - g. de straten een berijdbare verharding dienen te hebben van tenminste 4.00 m breedte;
3. de bestemming nutsbedrijf wijzigen in de bestemmingen woningen, tuin 1 en tuin 2, openbaar groen en wegen, met dien verstande dat:
 - a. van deze bevoegdheid niet eerder gebruik kan worden gemaakt dan nadat:
 - de inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu is gehoord;
 - een bodemhygiënisch onderzoek is ingesteld en de resultaten van dat onderzoek aantonen, dat geen bezwaren bestaan deze gronden voor woningbouw te bestemmen, dan wel
 - de bij het bodemhygiënisch onderzoek gebleken bezwaren zijn opgeheven;

- b. de woningdichtheid per hectare niet minder dan 60 en niet meer dan 100 mag bedragen;
- c. de hoogte van de woningen niet minder dan 8.00 m zal en niet meer dan 12.00 m mag bedragen;
- d. op de gronden welke worden bestemd tot tuin 1 van toepassing is het bepaalde in artikel 9 van deze voorschriften;
- e. op de gronden welke worden bestemd tot tuin 2 geen gebouwen mogen worden opgericht;
- f. op de gronden welke worden bestemd tot openbaar groen van toepassing is het bepaalde in artikel 5 van deze voorschriften;
- g. op de gronden welke worden bestemd tot wegen van toepassing is het bepaalde in artikel 3 van deze voorschriften;
- h. de straten een berijdbare verharding dienen te hebben van tenminste 4.00 m breedte.

Artikel 21. Procedureregelingen.

- 1. Procedureregeling bij de toepassing van de uitwerkingsplicht ex. artikel 11 W.R.O.:
 - a. het ontwerp van een uitwerking ligt gedurende veertien dagen ter gemeentesecretarie voor iedereen ter inzage;
 - b. de burgemeester maakt de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwbladen, die in de gemeente worden verspreid, bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren;
 - d. gedurende de in lid a genoemde termijn kan iedereen bij burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren indienen tegen het ontwerp;
 - e. de betreffende raadscommissies en de raad worden door burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van het ontwerp van een uitwerking ingeschakeld en worden ook gehoord op een tijdstip nadat de termijn van de ter visie legging van het ontwerp is verstreken; de eventueel ingediende bezwaarschriften worden daarbij eveneens aan die commissies en aan de raad overgelegd;
 - f. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd;
- 2. procedureregeling bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ex. artikel 11 W.R.O.:
 - a. het ontwerp van een wijziging ligt gedurende veertien dagen ter gemeentesecretarie voor iedereen ter inzage;
 - b. de bekendmaking geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 21, lid 1 sub b en c;
 - c. gedurende de in lid a genoemde termijn kan iedereen bij burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren indienen tegen het ontwerp;
 - d. de betreffende raadscommissies en de raad worden door burgemeester en wethouders ingeschakeld voordat de ter inzage legging van het ontwerp zal plaatsvinden en worden ook gehoord op een tijdstip nadat de termijn van de ter inzage legging van het ontwerp is verstreken, tenzij tegen het ontwerp geen bezwaarschriften zijn ingediend; de eventueel ingediende bezwaarschriften worden daarbij eveneens aan die commissies overgelegd;
 - e. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd.

Artikel 22. Gebruiksbeplanning.

- 1. Het is verboden gronden en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming;

2. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling indien strikte toepassing van deze verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd;
3. overtreding van deze bepalingen is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 23. Dubbeltelbepaling.

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een bestaand bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

Artikel 24. Bebouwing overeenkomstig de bestemming maar afwijkend van een of meer bebouwingsvoorschriften.

Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, danwel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die overeenkomstig de bestemming van dit plan gebouwd zijn, maar afwijken - wanneer het plan van kracht wordt - van de maten in de bebouwingsvoorschriften bij de desbetreffende bestemming van dit plan, worden geacht te voldoen aan de bebouwingsvoorschriften met dien verstande, dat bij algehele herbouw van het bouwwerk ook t.a.v. de afwijking de bebouwingsvoorschriften bij de desbetreffende bestemming in acht moeten worden genomen.

Artikel 25. Overgangsbepalingen.

I. Bebouwing.

Bouwwerken welke bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, dan wel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die afwijken van het plan wanneer dit van kracht wordt, mogen - behoudens onteigening en mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot - :

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. uitgebreid worden tot ten hoogste 10 % van de inhoud, die bestond op het moment dat het plan ter visie werd gelegd;
3. na calamiteit worden herbouwd mits de bouwvergunning binnen 2 jaar na de calamiteit is aangevraagd.

II. Ander gebruik van de grond en de opstallen.

Het bestaande gebruik van de gronden en opstallen mag in afwijking van dit plan worden voorgezet zolang aan dat gebruik geen einde is gekomen. Dit strijdige gebruik mag niet worden gewijzigd, zodanig, dat door dit nieuwe gebruik de bestaande afwijkingen van de voorschriften naar de aard worden vergroot.

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling indien strikte toepassing van deze verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Overtreding van deze bepalingen is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 26. Titel.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel "Voorschriften bestemmingsplan Berflo Es, Parallelweg L.S. e.o.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Hengelo (0) in zijn vergadering van bij besluit nr.

, voorzitter.

, secretaris.

Goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit d.d. nr.

M./1432A

Goedgekeurd bij besluit van gedeputeerde staten van Overijssel d.d. 23 november 1982, nummer 154597, afdeling 2 behoudens:

- ARTIKEL 6 SUB e
- ARTIKEL 6 SUB h
- ARTIKEL 7 SUB e
- VAN ARTIKEL 13 SUB a ONDER HET ACHTSTE AANDACHTSSTREEPJE DE WOORDEN "KOPER- EN BLIKSLAGERIJEN" EN "EN INRICHTINGEN VOOR HET ZANDSTRALEN"
- VAN ARTIKEL 17 LID BI SUB 4 DE WOORDEN "MINIMAAL 8.00 M MOET EN"
- VAN ARTIKEL 17 LID BI SUB 5 DE WOORDEN "IN LID 3 GENOEMDE"
- ARTIKEL 17 LID BI SUB 6
- VAN ARTIKEL 17 LID BIII DE WOORDEN "BINNEN DE UITWERKINGSVLEKKEN KUNNEN"
- ARTIKEL 19 LID c

waaraan goedkeuring is onthouden.

Gedeputeerde staten voornoemd,



voorzitter,

griffier,

