

BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

Paragraaf 1. Algemene bepalingen

Artikel 1 Naast het bepaalde in de Bouw- en woonverordening en in de Garageverordening der gemeente Hengelo(0) gelden voor het bouwen op de gronden, welker bestemming in het plan van uitbreiding is bepaald, de in de navolgende artikelen vervatte voorschriften.

Paragraaf 2. Bestemmingsbepalingen

Artikel 2 Op de gronden, in het plan bestemd voor openbaar groen, plantsoen, sportterrein, zweminrichtingen, speeltuin en kleuterspeelplaats, kan het oprichten van gebouwtjes, welke bij de aan deze gronden gegeven bestemming aansluiten, als muziektenten, wachthuisjes, kiosken, openbare telefooncellen, transformatorhuisjes, kleine inrichtingen voor openbare diensten, bergschuurtjes voor tuingereedschappen, e.d., worden toegestaan.

Artikel 3 Op de gronden, in het plan bestemd voor sportterrein en zweminrichtingen alsmede op die, bestemd voor speeltuin en kleuterspeelplaats, mogen gebouwen of inrichtingen van beperkte afmetingen worden opgericht, uitsluitend ten behoeve van de uitoefening van sport en spel.

Artikel 4 Op de gronden, in het plan bestemd voor begraafplaats, mogen uitsluitend worden gebouwd aula's, lijkenhuisjes en andere kleine gebouwtjes, welke bij deze bestemming aansluiten alsmede ten hoogste één dienstwoning per begraafplaats.

Artikel 5 Op de gronden, in het plan bestemd voor garages, mogen uitsluitend gebouwen met een goothoogte van maximaal 3 m, dienende tot stalling van motorvoertuigen, worden opgericht.

Artikel 6 Op de gronden, waarop in het plan werkplaatsen, enz. toegestaan zijn mogen behalve de in art. 24, lid 6 van de Bouw- en woonverordening bedoelde gebouwtjes, werkplaatsen worden opgericht met een goothoogte van maximaal 4 m.

Artikel 7 1) Op de gronden, in het plan bestemd voor kleinindustrie, mogen uitsluitend worden opgericht werkplaatsen, pakhuizen, loodsen, bedrijfsgarage's, e.d., zulks al dan niet met bijbehorende kantoren, laboratoria, enz.
2) De goothoogte van de in het eerste lid bedoelde gebouwen mag maximaal 5 m bedragen.

- 3) De maximum oppervlakte van het terrein, hetwelk voor één bedrijf mag worden aangewend voor de in het eerste lid van dit artikel vermelde bestemming, bedraagt 1200 m² en moet voor ten minste 30% van de totale oppervlakte van de voor kleinindustrie bestemde grond van het perceel onbebouwd en onoverdekt worden gelaten.

- Artikel 8 1) Op de gronden, in het plan bestemd voor industrie, mogen uitsluitend worden opgericht fabrieken, werkplaatsen, pakhuizen, opslagplaatsen, bedrijfsgarage's, e.d., al dan niet met bijbehorende kantoren, laboratoria, enz.
- 2) Het terrein met de in het eerste lid vermelde bestemming moet voor ten minste 30% van de totale oppervlakte van de voor industrie bestemde grond van het perceel onbebouwd en onoverdekt worden gelaten.

- Artikel 9 Op de gronden, waarover in het plan een streep-stiparceering is aangegeven, mogen de daarop aanwezige gebouwen ten dienste van een steenbakkerij worden uitgebreid tot ten hoogste het dubbele van de tegenwoordige grootte, naar de inhoud gerekend, mits die gronden voor ten minste 30% onbebouwd en onoverdekt worden gelaten.

- Artikel 10 Op de gronden, in het plan bestemd tot rioolwaterzuiveringsterrein, mogen worden opgericht gebouwen en werken ten dienste van een rioolwaterzuiveringsinstallatie, c.a.

- Artikel 11 Op de gronden, in het plan bestemd tot spoorwegterrein, mogen worden opgericht gebouwen en inrichtingen, uitsluitend ten behoeve van de uitoefening van het spoorwegbedrijf.

- Artikel 12 Op de gronden, in het plan bestemd tot kwekerij, mogen gebouwd worden kassen, schuren en andere kleine gebouwtjes, welke zich bij deze bestemming aansluiten en waarvan de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen.

- Artikel 13 Op de gronden, in het plan bestemd tot opslagterrein, mogen uitsluitend worden opgericht gebouwen, welke dienen voor opslag van goederen, al dan niet met bijbehorende kantoorruimten en met dien verstande, dat de goothoogte van de gebouwen maximaal 4 m mag bedragen.

- Artikel 14 1. Op de gronden, in het plan bestemd voor
- a. bijzondere bebouwing, mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen met een bijzondere bestemming, als kerken, scholen, wijkgebouwen, postkantoren, brandweerposten en andere gebouwen van dergelijke aard;

- b. bijzondere bebouwing en bijzondere woongebouwen mogen behalve de onder a van dit artikel vermelde gebouwen, uitsluitend worden gebouwd woongelegenheden voor bejaarden, vrijgezellen, enz.
2. Bij de onder 1 vermelde bebouwing mogen, zo nodig, nevengebouwen, w.o. voor elk perceel maximaal twee dienstwoningen, worden opgericht.

Artikel 15

1. Op de gronden, in het plan bestemd voor woningbouw, mogen uitsluitend woningen worden gebouwd, met dien verstande, dat indien de bebouwingsstroken tevens de bestemming hebben van grond voor winkels, resp. winkels toegestaan, één of meer bouwlagen door het bedrijf moeten, resp. mogen worden ingenomen, een en ander met inachtneming van de navolgende voorschriften.

Type woning	Inhoud		Eéngezinshuizen of aantal bouw- lagen	Aantal aan één te bouwen woningen maximaal	Afstand van de erfschei- ding tot de gebouwen in m minimaal	Gevelbreedte in m minimaal		eindwoningen v. blokken van 2 of meer woningen
1	min.	max.	3	4	5	6		
A. Arbeiderswoningen								
A 1	200	285	ééngezins	6	(Bij 1 en 2 won. 1 m			4.25
A 2	200	285	"	12	(Bij 3 woningen 1½ m	5.-		4.25
A 3	200	285	"	aaneengesl.	(Bij 4 en meer 2 m	5.-		4.25
A 4	150	270	2 bouwl.	"	id.	4.25		4.25
A 5	150	270	3 "	"	-	4.25		4.25
A 6	150	270	4 "	"	-	4.25		4.25
A 7	150	270	5 "	"	-	4.25		4.25
A 8	150	270	6 "	"	-	4.25		4.25
A 9	150	270	7 "	"	-	4.25		4.25
A 10	150	270	8 "	"	-	4.25		4.25
B. Betere arbeiders- woningen en kleine middenstandswon.								
B 1	250	325	ééngezins	6	(Bij 1 en 2 won. 1 m			4.75
B 2	250	325	"	10	(Bij 3 woningen 1½ m	5.50		4.75
B 3	250	325	"	aaneengesl.	(Bij 4 en meer 2 m	5.50		4.75
B 4	165	285	2 bouwl.	"	id.	4.75		4.75
B 5	165	285	3 "	"	-	4.75		4.75
B 6	165	285	4 "	"	-	4.75		4.75
B 7	165	285	5 "	"	-	4.75		4.75
B 8	165	285	6 "	"	-	4.75		4.75
B 9	165	285	7 "	"	-	4.75		4.75
B 10	165	285	8 "	"	-	4.75		4.75
C. Middenstands- woningen								
C 1	300	380	ééngezins	4	(Bij 1 en 2 won. 2 m			5.-
C 2	300	380	"	8	(Bij 3 en meer won. 3 m	6.-		5.-
C 3	250	325	2 bouwl.	aaneengesl.	id.	5.-		5.-
C 4	250	325	3 "	"	-	5.-		5.-
C 5	250	325	4 "	"	-	5.-		5.-
C 6	250	325	5 "	"	-	5.-		5.-
C 7	250	325	6 "	"	-	5.-		5.-
C 8	250	325	7 "	"	-	5.-		5.-
C 9	250	325	8 "	"	-	5.-		5.-
D. Betere midden- standswoningen								
D 1	325	-	ééngezins	2	(Bij 1 won. 4 m	6.50		6.50
D 2	275	-	2 bouwl.	aaneengesl.	(Bij 2 " 5 m	5.50		5.50
D 3	275	-	3 "	"	-	5.50		5.50
D 4	275	-	4 "	"	-	5.50		5.50
D 5	275	-	5 "	"	-	5.50		5.50
D 6	275	-	6 "	"	-	5.50		5.50
D 7	275	-	7 "	"	-	5.50		5.50
D 8	275	-	8 "	"	-	5.50		5.50
E. Villa's								
E 1	350	-	ééngezins	1	7½	8		-

- b. Op de gronden, in het plan bestemd voor winkels, mogen mede worden opgericht kantoren, café's, restaurants of hotels, al dan niet, evenals zulks voor winkels geldt, met de daarvoor benodigde nevenruimten en met inbegrip van woonruimte.
- c. Op de gronden, waarop in het plan winkels toegestaan zijn, ~~mogen~~ behalve de onder sub l b bedoelde gebouwen, neven- en woonruimten ook woningen worden opgericht.
- d. Voor de gronden, in het plan bestemd voor villa's, kan door burgemeester en wethouders, eventueel onder te stellen voorwaarden, o.m. met betrekking tot de breedte en de oppervlakte van het bouwperceel, toestemming worden verleend, een dienstwoning aan de villa te verbinden; de inhoud van de dienstwoning mag ten hoogste 250 m³ bedragen.

2. In het sub la vermelde wordt verstaan onder:

I. De inhoud van een woning:

- a. voor ééngezinshuizen, de inhoud, gemeten van de bovenkant van de vloer van de beganegrond af tot de bovenkant van het dakbeschot, van de platbebording of van het betondak, van de buitenkant van de buitenmuren af en van het hart van de scheidingsmuur(muren) af.
- b. voor etagewoningen, gebouwd in één of meer bouwlagen, de inhoud, gemeten van de beganegrondvloer, c.q. de laagstgelegen verdieping van de betreffende woning af tot de bovenkant van de vloer van de daarboven gelegen woning, c.q. de bovenkant van het dakbeschot (indien de zolderruimte tot de woning behoort), van de platbebording of van het betondak, van de buitenkant van de buitenmuren af en van het hart van de scheidingsmuur(muren) af. Van de inhoud van gemeenschappelijke ruimten, zoals trappenhuisen, portalen, enz., alsmede van niet benut wordende kapruimten wordt een evenredig deel per woning medegerekend. Voor a en b geldt, dat de inhoud van dakkapellen wordt medegerekend. Niet medegerekend worden kelderruimten, bergschuurtjes, zowel vrijstaand als in- of aangebouwd, winkel-, pakhuis-, garage-, kantoor- of andere bedrijfs- en beroepsruimten, goot- en dakoverstekken, de schoorstenen buiten het dak, luifels, balkons, e.d.

II. De gevelbreedte:

de afstand, gemeten tussen de hoofdzijgevelvlakken, indien het een vrijstaand pand betreft, tussen het hart van de scheidingsmuren, indien het een ingebouwd pand betreft en

tussen het hart van de scheidingsmuur en het hoofdzijgevelvlak, indien het een eindwoning betreft.

III. de diepte van het pand:

de afstand, gemeten tussen het naar de wegzijde gekeerde hoofdgevelvlak en het van de wegzijde af gekeerde hoofdgevelvlak.

IV. de goothoogte:

de hoogte van de bovenkant goot, de bovenkant boeibord - bij betondaken - de bovenkant van de dakopstand, gemeten aan de voorgevel, uit de bovenkant van het aan die gevel aansluitende trottoir, c.q. uit de grondslag van het afgewerkte, het betreffende gebouw onmiddellijk begrenzend terrein, zoals deze grondslag ingevolge de Bouw- en woonverordening wordt bepaald.

Indien de voorgevel als opgaande topgevel wordt uitgevoerd, gelden de voorgeschreven goothoogten voor de zijgevels; zij moeten dan worden gemeten uit de grondslag van het terrein - zoals hierboven bedoeld - grenzend aan de zijgevels.

V. de afstand van de erfscheiding tot de gebouwen:

de kortste afstand, haaks gemeten uit het tot het gebouw behorende, zich het dichtst bij de erf- of perceelsscheiding bevindende gevelvlak tot de betreffende erfscheiding, met dien verstande, dat hemelwaterafvoerpijpen, kozijn- of lek-dorpels, gevellijsten, plinten, stoeptreden, goten, kroonlijsten en dergelijke bouwdelen buiten beschouwing worden gelaten. Indien geen zichtbare erfscheiding aanwezig is, wordt deze geacht aanwezig te zijn op de verplichte afstand van de naastgelegen bestaande, c.q. voorgenomen bebouwing.

Par. 3. Bijzondere bepalingen

Artikel 16 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a. de in het beloop van de in het plan aangegeven grenslijnen van straten en pleinen, zomede in de in het plan aangegeven grenslijnen van de bebouwing wijzigingen van ondergeschikte aard aan te brengen, voorzover die wijzigingen nodig zijn uit hoofde van welstandsbelangen en/of voor een doeltreffende bebouwing van de betreffende gronden.
- b. in verband met de welstand ten opzichte van hoekbebouwing nadere eisen te stellen nopens de breedte van de gevels langs de beide wegen, zomede daar, waar in het plan de

bouwstrook bij straathoeken ononderbroken is doorgevoerd, nopens de grenzen tot waartoe, indien nog geen uit welstands-overwegingen aanvaardbare hoekbebouwing tot stand is gekomen, bij die straathoeken bebouwing mag worden opgericht.

Artikel 17 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, onder het stellen, zo nodig, van nadere eisen, toe te staan, dat:

a. de afstand van de erfscheiding tot het hoofdgebouw, genoemd in kolom 5 van art. 15, sub la, uitsluitend ten aanzien van bouw aan bij het inwerkingtreden van deze bebouwingsvoorschriften bestaande wegen, welke op dat tijdstip beantwoordden aan de eisen, vervat in art. 24, 1e lid, 1e sub a der Bouw- en woonverordening wordt verminderd en dan bedraagt:

1. voor de woningen, in art. 15 genoemd onder D, bij 1 woning $2\frac{1}{2}$ m
2. " " " , " " 15 " " D, " 2 wonin-
gen 3 m
3. " " " , " " 15 " " E, 6 m.

b. de afstand van de erfscheiding tot het hoofdgebouw, genoemd in kolom 5 van art. 15, sub la, voor zoveel deze uitgaat boven 1 m, wordt gewijzigd, mits de som van de beide afstanden, genoemd in kolom 5 van art. 15, sub la of genoemd in artikel 17, sub a, dezelfde blijft en de minimum afstand bedraagt:

1. voor de woningen, in art. 15 genoemd onder A, B en C, 1 m
2. " " " , " " 15 " " D, , 2 m
3. " " villa's, " " 15 " " E, , 4 m

c. op de in art. 15, sub b en c bedoelde grond, uitsluitend bij het oprichten van winkels, kantoren, café's, restaurants of hotels, op de erfscheiding wordt gebouwd.

d. op de in art. 8 bedoelde grond, in bijzondere gevallen, wanneer naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt, dat deze uit hoofde van bedrijfsbelang niet kunnen worden gemist, één of meer dienstwoningen worden opgericht.

e. de maximaal gestelde inhoud van de woningen, in art. 15, sub la genoemd onder de letters A t/m C, uitsluitend ten aanzien van bouw aan in 1940 bestaande wegen, welke op dat tijdstip beantwoordden aan de eisen, vervat in art. 24, 1e lid, 1e sub a, der Bouw- en woonverordening, met ten hoogste 50 m³ wordt verhoogd.

f. een aan een woning te bouwen uitbouw, voorzover deze is

gelegen achter de achtergevel van die woning alsmede een achter de achtergevel van een woning te bouwen vrijstaand gebouw binnen de vereiste zijwaartse afstanden van de erfscheiding wordt geplaatst.

Paragraaf 4. Slotbepaling

Artikel 18 Een gebouw mag niet zodanig worden opgericht, veranderd, vernieuwd of uitgebreid, dat daardoor een bestaand gebouw en/of bijbehorend perceel niet langer zou blijven voldoen aan de bepalingen van het uitbreidingsplan. Wordt daaraan reeds niet voldaan, dan mag de bestaande afwijking niet worden vergroot.

Paragraaf 5. Overgangsbepaling

- Artikel 19, 1 Gebouwen, welke bij de eerste tervisielegging van het ontwerp-plan bestaan of worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning en welke afwijken van de bestemming, welke het plan aan de grond geeft, mogen, mits de bestaande afwijking, naar aard en afmeting, van deze bestemming niet wordt vergroot:
- a. voor zover zij de naar de weg gekeerde grens van de bebouwingsstrook niet overschrijden, geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of uitgebreid.
 - b. voorzover zij de naar de weg gekeerde grens van de bebouwingsstrook overschrijden, doch zich niet op grond, bestemd voor weg, bevinden, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd.
- 2 Gebouwen, welke bij de eerste tervisielegging van het ontwerp-plan bestaan of worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning mogen, voor zover zij zich bevinden op grond, bestemd voor weg, noch geheel, noch gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of uitgebreid.
3. In bijzondere gevallen kunnen burgemeester en wethouders bepalen, dat bij het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of uitbreiden van de in dit artikel bedoelde gebouwen een of meer der artikelen 2 t/m 18 buiten toepassing blijven.