

No. /

Onderwerp: Bebouwingsvoorschriften uitbreidingsplannen in onderdelen van de gemeente Gendringen.

Bijlage : geen.

De raad der gemeente Gendringen.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders dd, 16 maart 1956 no. 7 ;

Gelet op de Woningwet ;

b e s l u i t :

vast te stellen de navolgende verordening: Verordening, tot algehele herziening van de VERORDENING, HOUDENDE BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN ALS BEDOELD IN ARTIKEL 39 DER WONINGWET, WAARIN DE BESTEMMING DER GRONDEN, VOOR ZOVER DEZE IN DE UITBREIDINGSPLANNEN VAN DE GEMEENTE GENDRINGEN IN ONDERDELEN WORDT BEPAALD, NADER WORDT OMSCHREVEN, waardoor deze voorschriften komen te luiden als volgt:

Afdeling I :

Algemene bepalingen.

Artikel 1.

Definities:

In deze verordening wordt verstaan onder:

Burgemeester en wethouders : Burgemeester en wethouders van de gemeente Gendringen.

de plannen : de uitbreidingsplannen van de gemeente Gendringen voor zover daarbij de bestemming van de gronden in onderdelen wordt bepaald.

de kaarten : de tekeningen, waarin de plannen zijn vervat en die als zodanig zijn gewaarmerkt.

de bouwverordening : de bouwverordening voor de gemeente Gendringen, vastgesteld bij raadsbesluit van 27 november 1933, no. 14, goedgekeurd door de Edeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 13 februari 1934, no. 282, zoals die verordening is of nader zal worden gewijzigd.

een bouwblok : een stuk grond, bestemd tot bebouwing en begrensd door openbare weg, plein en/of water.

een bebouwingsstrook : de op de kaarten met een donkere tint respectievelijk met dichte arcering, aangegeven strook grond gelegen tussen de voor- en achtergevelrooilijn.

een (bouw-)perceel : de met enig bouwwerk te bebouwen of bebouwde grond, alsmede de daarbij behorende onbebouwde grond.

de breedte van een (bouw-)perceel : de kleinste van de beide afstanden tussen de zijdelingse perceelsgrenzen gemeten in de voorgevelrooilijn, zowel als in de achtergevelrooilijn. Waar geen achtergevelrooilijn is aangegeven, geldt de afstand tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, gemeten in de voorgevelrooilijn.

de diepte van een (bouw-)perceel : de kleinste afstand tussen de weggrens en de achterperceelsgrens gemeten loodrecht op de weggrens.

bebouwde oppervlakte : de buitenwerks gemeten oppervlakte van alle op één perceel staande gebouwen, met inbegrip van alle bijgebouwen en bouwonderdelen, voor zover die op 1 meter of hoger boven het afgewerkte terrein ter plaatse aanwezig zijn.

bebouwingspercentage : het percentage, dat aangeeft, welk deel het bebouwde oppervlak uitmaakt van de totale oppervlakte van het bouwperceel.

voorgevelrooilijnpercentage : het percentage, dat aangeeft, welk deel de totale voorgevellengte uitmaakt van de totale, langs één weg gemeten, voorgevelrooilijnlengte van een bouwperceel.

de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens : de breedte van een langs een zijdelingse perceelsgrens over de volle diepte van het perceel doorgaande strook, gemeten evenwijdig aan de weggrens (waar in Afdeling II van deze verordening gesproken wordt over de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij een woningblok, wordt bedoeld de afstand van de oindgevels van dat blok tot de zijdelingse perceelsgrens).

voor erf : de strook grond, liggend op de percelen tussen de weggrens en de voorgevelrooilijn zoals die op de kaart is aangegeven.

Achter erf : de onbebouwde grond, gelegen tussen voor erf en achtererfscheiding.

woningblok : twee of meer aaneengebouwde woningen, met in het zicht blijvende eindgevels.

onderlinge afstand : de kleinste afstand tussen de loodrechte projectie op de voorgevelrooilijn van de uiterste delen (geveldelen) van naar elkaar gekeerde zijgevels van twee niet op één perceel, maar aan dezelfde zijde van een weg gelegen of te bouwen gebouwen.

de breedte van een gebouw : de afstand tussen de hoofdzijgevelvlakken, de afstand tussen de harten van de scheidingsmuren of de afstand tussen het hoofdzijgevelvlak en het hart van de scheidingsmuur voor zover zulks betreft, een vrijstaand, een ingebouwd of een aangebouwd huis.

de hoogte van een gebouw : de grootste hoogte van enig punt van het gebouw, gemeten boven de hoogste aangrenzende grondslag, schoorstenen, windvanen en dergelijke ondergeschikte bouwonderdelen niet medegerekend.

de goothoogte : de hoogte van de bovenkant van de bebording bij platte afdekking, de hoogte van de bovenkant van de goot bij hellende dakvlakken, of indien geen goot of bebording aanwezig is, de onderkant van de druiprand alle gemeten boven de hoogst aangrenzende grondslag.

de inhoud van gebouwen : de buitenwerkwijze gemeten inhoud van deze gebouwen voor zover deze boven de begane grond is gelegen.

Artikel 2.

Toepassing van voorgeschreven maten en afstanden.

Een strook grond, welke in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, kan niet opnieuw in aanmerking worden genomen voor de verlening van de vergunning van een ander bouwwerk, tenzij de grond bij de verlening buiten de in deze voorschriften gestelde minimumgrenzen ware gevallen.

Afdeling II.

Artikel 3.

Onder arbeiderswoningen worden verstaan: vrijstaande woningen of woningblokken van ten hoogste 8 woningen aaneen, uitsluitend tot bewoning dienend :

min.inhoud	225 m ³
max.inhoud	350 m ³
min.perceelsoppervlakte	150 m ²
min.gevelbreedte	6.- m
min.afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	2.- m

Artikel 4.

Onder arbeiderswoningen klasse A worden verstaan : vrijstaande woningen of woningblokken van ten hoogste 8 woningen aaneen, uitsluitend tot bewoning dienend :

min. inhoud	225 m ³
max. inhoud	350 m ³
min. perceelsoppervlakte	150 m ²
min. gevelbreedte, indien ingebouwd	6.- m
max. goothoogte	5.25 m
min. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	2.- m

Artikel 5.

Onder arbeiderswoningen klasse B worden verstaan :
vrijstaande woningen of woningblokken van ten hoogste 4 woningen aaneen, uitsluitend tot bewoning dienend :

min. inhoud	250 m ³
max. inhoud	375 m ³
min. perceeloppervlakte	175 m ²
min. gevelbreedte, indien ingebouwd	6.- m
max. goothoogte	5.50 m
min. afstand tot de zijdelingse perceelgrens	3.- m

Artikel 6.

Onder etagewoningen worden verstaan:
woningblokken van tenminste 2 en ten hoogste 3 woonlagen boven elkaar en van tenminste 2 en ten hoogste 8 woningen naast elkaar uitsluitend tot bewoning dienend, al of niet met een onderverdieping, waarin bergruimten voor de bovenliggende woningen zijn opgenomen.

Artikel 7.

Onder middenstandswoningen klasse A worden verstaan :
vrijstaande woningen of woningblokken van ten hoogste 4 woningen aaneen, uitsluitend tot bewoning dienend :

min. inhoud	325 m ³
min. gevelbreedte	6.- m
min. afstand tot de zijdelingse perceelgrens	3.- m
max. goothoogte	6.- m

Artikel 8.

Onder middenstandswoningen klasse B worden verstaan :
woningblokken in gesloten bebouwing, in hoofdzaak tot bewoning dienend, waarin het is toegestaan ruimten op te nemen voor de uitoefening van vrije beroepen, geen bedrijf zijnde, zoals doktoren, advocaten, accountants e.d.

min. gevelbreedte	6.-- m
min. goothoogte	6.-- m
max. goothoogte	9.-- m

Artikel 9.

Onder villa's worden verstaan :
vrijstaande woningen, uitsluitend dienend tot bewoning :

min. inhoud	450 m ³
min. gevelbreedte	8.-- m
max. voorgevel-rooilijnpercentage	40%
min. afst. tot de zijd.perc.grens	5.-- m

Artikel 10.

Onder woningen ev. met winkel of bedrijf worden verstaan :
vrijstaande woningen of woningblokken, waarin het houden van een winkel of nering met eventueel daarbij behorend een werkplaats of het uitoefenen van een bedrijf is toegestaan, mits een en ander niet als hinderlijk voor de naaste omgeving moet worden beschouwd.

Voorts moeten zij voldoen aan de volgende voorwaarden :

min. inhoud van de woning	225 m ³
min. gevelbreedte	7.- m
max. goothoogte	6.- m
min. afstand tot de zijdelingse perceelgrens	2.- m

De winkels en/of bedrijven moeten in het bouwblok worden ondergebracht of in vrij op het achtererf staande gebouwtjes, voldoende aan hetgeen in artikel 23, onder 2e in deze voorschriften is bepaald.

Ten aanzien van de winkels of bedrijven op hoeken van straten kunnen burgemeester en wethouders ontheffing van deze/bepaling verlenen. /laatste

Artikel 11.

Onder winkels met bovenwoningen worden verstaan :
panden, waarin het houden van een winkel of bedrijf op de begane grond verplicht is en waarboven woningen in 2 of 3 woonlagen zijn gelegen, met dien verstande, dat de panden binnen de op tekening aangegeven stroken aaneen worden gebouwd en voorts wordt voldaan aan de volgende voorwaarden :

min. gevelbreedte	7.-- m
min. goothoogte	9.-- m
max. goothoogte	12.-- m

Artikel 12.

Onder landarbeiderswoningen worden verstaan :
vrijstaande woningen of woningblokken van ten hoogste twee woningen aaneen, uitsluitend dienende tot bewoning en tot berging van agrarische producten :

min. inhoud van de woning	225 m ³
max. inhoud van de woning	350 m ³
max. voorgevelrooilijnpercentage	40 %
min. voorgevelbreedte	6.50 m
min. afstand tot de zijdelingse perceelgrens	3.-- m
Min. perceeloppervlakte	5 A
max. perceeloppervlakte	10 A
max. goothoogte	4 m
min. schuurinhoud	50 m ³
max. schuurinhoud	150 m ³

Artikel 13.

Onder industrieterrein-klein wordt verstaan :
terrein voor kleine industrieën, waarop mogen worden gebouwd :
industriële gebouwen, mits niet voor bewoning bestemd zijnde of hinderlijk voor de omgevende woningen.

max. hoogte van de gebouwen	4½ m
min. afstand tot enige woning	20 m

Bovendien kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen ten aanzien van de minimum afstand van enig deel van de gebouwen tot de perceelgrenzen, alsmede te aanzien van de terreinafscheidingen.

Artikel 14.

Onder industrieterrein wordt verstaan :
terrein voor industrieën, waarop mogen worden gebouwd :
industriële gebouwen en ten hoogste 2 bedrijfswoningen voor diogenen, wier voortdurende aanwezigheid op het betreffende terrein noodzakelijk is.

Minimum inhoud der woningen 225 m³.

Burgemeester en wethouders zullen voor ieder bouwwerk nadere eisen stellen ten aanzien van bebouwingspercentage, hoogte van de gebouwen, min. afstand tot de perceelgrenzen en terreinafscheidingen.

Artikel 15.

Onder garages worden verstaan :
blokken van tenminste 2 en ten hoogste 10 garages aaneen, uitsluitend dienend tot berging van auto's.

Inhoud per garage max. 40 m³.

Artikel 16.

Onder openbare gebouwen worden verstaan :
Gebouwen voor doeleinden van openbaar nut niet in hoofdzaak voor bewoning bestemd zijnde, zoals scholen, hotels, inrichtingen van vermaak e.d.
Ten aanzien van de plaatsing van deze gebouwen t.o.v. de omringende bebouwing en t.o.v. elkaar kunnen burgemeester en wethouders eisen stellen.

Artikel 17.

Onder sportterrein wordt verstaan :

terrein voor openlucht sportbeoefening, waarop slechts mogen worden gebouwd gebouwen, noodzakelijk voor de exploitatie, het gebruik en het onderhoud van de terreinen als zodanig.

Artikel 18. /aangegeven

De gronden, op ^{de} kaarten/als Openbare weg, Plein, Openbaar groen of Plantsoen, Begraafplaats e.d. zijn als zodanig bestemd. Hierop mogen publieke gebouwtjes worden opgericht, nodig voor het goede gebruik van de gronden als zodanig, alsmede voor openbare diensten, zoals kiosken,abri's e.d.

Artikel 19. Voorgevelrooilijn.

In de bebouwingsklassen, omschreven in de artikelen 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 en 41 moeten de voorgevels over de gehele lengte in de voorgevelrooilijn worden geplaatst. Burgemeester en wethouders kunnen toestaan, dat in deze bestemmingsklassen, ter verlevendiging van de straatwand, één of meer woningen over een diepte van ten hoogste 5.--m' worden teruggeplaatst.

Artikel 20.

Achtergevelrooilijn.

- 1e. De in de plannen aangegeven achtergevelrooilijnen mogen nergens worden overschreden, tenzij de terugsprong achter de voorgevelrooilijn - zo deze volgens artikel 19 door burgemeester en wethouders wordt toegestaan - méér bedraagt dan 1.-- m, met dien verstande, dat de overschrijding van de achtergevelrooilijn noch in de breedte, noch in de diepte meer bedraagt dan de terugsprong achter de voorgevelrooilijn.
- 2e. De afstand tussen 2 hoofd-achtergevels in één bouwblok mag nergens minder zijn dan 20.-- m.
- 3e. Bij hoeken mag de afstand tussen de hoofdachtergevel van het ene bouwblok en enig bouwonderdeel van het andere bouwblok nergens minder zijn dan 12.--m.

Artikel 21.

Zijgevels.

De zijgevels moeten vallen binnen de op de kaarten aangegeven bebouwingsstroken, onverminderd de in deze voorschriften genoemde minimum afstanden tot de zijdelingse perceelgrenzen.

Artikel 22.

Voorerven.

De voorerven zijn bestemd tot :

- a) voortuin, voor zover deze stroken dieper zijn dan 2 m. Zij behoren op last en ten genoegen van burgemeester en wethouders van de weg te worden afgesloten, zoals bepaald in artikel 17 van de bouwverordening.
- b) eigen stoep, voor zover deze stroken 2 m of minder zijn of, wanneer een bedrijf zulks eist, dieper dan 2 m. Een eigen stoep moet op last en ten genoegen van burgemeester en wethouders worden verhard en onderhouden.

De bebouwing van voorerven is verboden.

Ten behoeve van Bedrijven en Openbare gebouwen kunnen burgemeester en wethouders, in geval van noodzaak, ontheffing verlenen voor ondergeschikte bouwonderdelen als pompen, portiersloge's e.d.

Artikel 23.

Achtererven. A.

- 1e. Bij woningen mogen op de achtererven worden gebouwd een uitbouw of een vrijstaande schuur met een maximum inhoud van 50 m³ en een maximum goothoogte van 2.50 m.

De breedte van een uitbouw mag voor een ingebouwd huis niet meer bedragen dan $\frac{2}{5}$ van de breedte van de achtergevel.

Burgemeester en wethouders kunnen toestaan, dat de inhoud van de uitbouw of schuur wordt verhoogd tot 80 m³, indien deze tevens als garage dienst doet.

T.b.v. praktijk of kantoorruimten voor de uitoefening van vrije beroepen - geen bedrijf zijnde - kunnen burgemeester en wethouders ontheffing van het bovenstaande verlenen, onder voorwaarde, dat de goothoogte van de aanbouwen niet meer bedraagt dan 3.-- m.

- 2e. Bij woningen met winkel of bedrijf mogen op de achtererven worden gebouwd een schuur als omschreven onder 1e of een schuur of werkplaats met een maximum inhoud van 150 m³ en een maximum goothoogte van 3.50 m, mits gelegen op een strook grond evenwijdig aan de achtergevelrooilijn ter breedte van ten hoogste 10.--m en op een afstand van tenminste 10.-- m uit de achtergevelrooilijn.
Op de hoeken van wegen kan door burgemeester en wethouders ontheffing worden verleend van hetgeen in dit artikel hierboven wordt bepaald omtrent de plaatsing van de schuur of werkplaats.
- 3e. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van de hiervoor omschreven bepaling vrijstelling te verlenen ten behoeve van zeer kleine bouwwerken, als duivenhokken, kippenhokken e.d.
- 4e. Burgemeester en wethouders kunnen toestaan, dat de voorgeschreven afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt overschreden voor terzijde achter de woning gelegen ruimten, zoals garages, bergplaatsen e.d., hetzij tot op de zijdelingse perceelsgrens, hetzij tot op een afstand van tenminste 1 m uit die grens.

Artikel 24.

Achtererven B.

De als zodanig aangegeven erven mogen over haar gehele oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande, dat de hoogte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan 3.50 m en deze geen woonvertrekken op de begane grond mag bevatten.

Artikel 25.

Daken.

Alle gebouwen dienen te worden afgedekt met daken met een minimum-helling van 30° en een maximum-helling van 52°. Het maken van gebroken kappen is verboden. In het algemeen moeten de nokken van de hoofdkappen evenwijdig zijn aan de weg, waarlangs het gebouw is gelogen. Bij wegekruisingen kan één van beide richtingen gekozen worden.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, na ingewonnen advies van een bevoegde welstandsinstantie, vrijstelling van het hierboven omtrent de dakhelling en de nokrichting bepaalde te verlenen.

Afdeling III.

Administratieve bepalingen.

Artikel 26.

Zelfstandig uit te oefenen afwijkingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om enig onderdeel van de grens, de richting of het profiel van een straat of de vorm van een plein of plantsoen e.d. nader vast te stellen en dienovereenkomstig de vorm der bebouwingsstroken te wijzigen, wanneer bij de definitieve uitmeting blijkt, dat een dergelijke afwijking van ondergeschikte betekenis en tot aanpassing van het plan noodzakelijk is.

Artikel 27.

Overgangsbepalingen.

Gebouwen die hetzij reeds bestonden vóór de eerste tervisielegging van het ontwerp van het plan, hetzij zijn gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning, en die afwijken van de in het plan en/of de bebouwingsvoorschriften gegeven bestemmingen en/of maten, mogen geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd mits :

- 1e. de aard van het gebouw in overeenstemming met het plan wordt gebracht, dan wel blijft binnen de categorie, waartoe het behoort of behoorde ;
als categorie in deze zin worden aangenomen :
woningen (niet agrarische) ;
woningen met nering of ambachtsbedrijf (niet agrarische) ;
agrarische bebouwing ;
bedrijfsgebouwen voor handel en nijverheid ;
bijzondere bebouwing ;
- 2e. de kwantitatieve afwijkingen niet worden vergroot ;
- 3e. behoudens in geval van calamiteit bij gehele vernieuwing of verandering de voorgevelrooilijn naar de wegzijde niet wordt overschreden.

Afdeling V.

Artikel 28.

Slotbepaling.

Deze verordening kan worden aangehaald onder de titel :

"Bebouwingsvoorschriften uitbreidingsplannen in onderdelen voor de gemeente Gendringen".

Aldus gedaan door de raad der gemeente Gendringen in zijn openbare vergadering van - 5 APR. 1956

De raad voornoemd,
De secretaris, De voorzitter

ST./ts
Coll.