

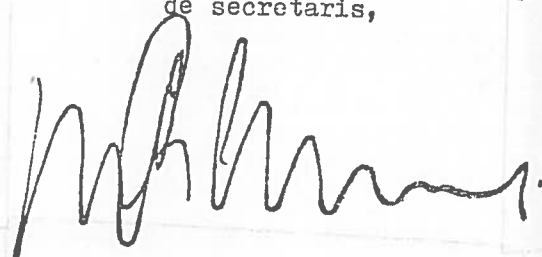
**BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN UITBREIDINGSPLANNEN
IN ONDERDELEN VOOR DE GEMEENTE GENDRINGEN
laatstelijk herzien en aangevuld 1979**

GEMEENTEWERKEN GENDRINGEN			
Nr. 1320			
Ingekomen: 17 okt. 1979			
Classif. nr.			
Gezien:	In behandeling		
	op:	aan:	terug
	17/10	W.	

Vastgesteld bij besluit van de raad
der gemeente Gendringen d.d.
27 september 1979, nr. 4

De secretaris, De voorzitter,
W.F.A. de Leeuw A.J.A. Janssen

Mij bekend,
de secretaris,



AFDELING I:

algemene bepalingen.

a r t i k e l 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, nummer 14, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 13 februari 1934, nummer 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, respektievelijk dichte arcering aangegeven strook grond, gelegen tussen 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 perceelgrenzen, gemeten in de voorgevelrooilijn, zowel als in de achtergevelrooilijn. <u>Waar geen</u> achtergevelrooilijn is aangegeven, geldt de afstand tussen de zijdelingse perceelgrenzen, gemeten in de voorgevelrooilijn.
DE DIEPTE VAN EEN (BOUW-)PERCEEL:	De kleinste afstand tussen de weggrens en de achterperceelgrens, gemeten loodrecht op de weggrens.
BEBOUWDE OPPERVLAKTE:	De buitenwerks gemeten oppervlakte van alle op één perceel staande gebouwen, met inbegrip van alle bijgebouwen en bouwom-

derdelen, voor zover die op 1 m' 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 PERCEELGRENS:

De breedte van een langs een zijdelingse perceelgrens 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 perceelgrens bij een woningblok, wordt bedoeld de afstand van de eindgevels van dat blok tot de zijdelingse perceelgrens).

VOORERF:

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

ACHTTERERF:

De op een perceel gelegen grond tussen de voorgevelrooilijn en de achtererfscheiding met uitzondering van het gedeelte van een bouwstrook hetwelk een woning(blok) is, of waarop krachtens een verleende of nog te verlenen bouwvergunning een hoofdgebouw kan worden gebouwd.

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 aangren-

zende grondslag, schoorstenen, windvanen en dergelijke ondergeschikte bouwonderdelen niet meegerekend.

DE GOOTHOOGTE:

De hoogte van de bovenkant van het boei-boord bij platte afdekking, de hoogte van de bovenkant van de goot bij hellende dakvlakken of, indien geen goot aanwezig is, de onderkant van de druiprand, alle gemeten boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein.

DE INHOUD VAN GEBOUWEN:

De buitenwerks gemeten inhoud van deze gebouwen voor zover deze boven de begane grond gelegen is.

a r t i k e l 2

Toepassing van voorgeschreven maten en afstanden:

De grond, welke in aanmerking moet worden genomen voor het verlenen van een bouwvergunning, kan niet opnieuw in aanmerking worden gebracht voor de verlening van de vergunning van een ander bouwwerk.

AFDELING II: bestemmings-omschrijving

a r t i k e l 3

Onder woningen klasse A worden verstaan: woningblokken van tenminste twee en ten hoogste acht woningen aaneen, uitsluitend tot bewoning dienend:

min. inhoud	225,-- m ³ per woning.
min. gevelbreedte (indien ingebouwd)	6,-- m'
max. goothoogte	5,50 m'
min. afstand tot zijdelingse perceelgrens	2,-- m'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bouw van een enkele woning toestaan, indien daarmede een bebouwingsstrook wordt voltooid of een onbebouwd perceel tussen bestaande bebouwing wordt opgevuld.

a r t i k e l 4

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

min. inhoud	250,-- m ³ per woning.
min. gevelbreedte (indien ingebouwd)	6,-- m'
max. goothoogte	5,50 m'
min. afstand tot zijdelingse perceelgrens	2,-- m'

a r t i k e l 5

Onder woningen klasse C worden verstaan: vrijstaande woningen of woningblokken van ten hoogste twee woningen aaneen, uitsluitend tot bewoning dienend:

min. inhoud	350,-- m ³ per woning.
max. goothoogte	6,-- m'
min. afstand tot zijdelingse perceelgrens	3,-- m'

artikel 5 a

Onder woningen klasse C' worden verstaan woningblokken van tenminste 4 en ten hoogste 8 woningen aaneen, uitsluitend tot bewoning dienend en overigens voldoende aan de minimum en maximum maten als gesteld in artikel 5. Binnen de op het plan aangegeven bouwstroken dienen de woningen per strook als één geheel te worden ontworpen.

artikel 6

Onder woningen klasse D worden verstaan: etagewoningen in woningblokken van tenminste twee en ten hoogste drie woonlagen boven elkaar en van ten hoogste acht woningen naast elkaar, uitsluitend tot bewoning dienend, al of niet met een onderverdieping, waarin bergruimten voor de bovenliggende woningen zijn opgenomen.

artikel 7

Onder woningen klasse E worden verstaan: etagewoningen, geheel als in artikel 6 omschreven, met dien verstande, dat het aantal woonlagen boven elkaar tenminste vijf bedraagt.

artikel 8

Onder woningen klasse F worden verstaan: vrijstaande woningen (villa's) uitsluitend tot bewoning dienend, met bijbehorende schuur/garage:

min. inhoud	450,-- m ³ per woning.
min. gevelbreedte	8,-- m'
max. voorgevel-rooilijnpercentage	40 %
min. afstand tot zijdelingse perceelgrens	5,-- m'

artikel 8 a

Onder woningen klasse F' worden verstaan: vrijstaande woningen (villa's) uitsluitend tot bewoning dienend, met bijbehorende schuur en/of garage.

min. inhoud	500,-- m ³ per woning.
max. goothoogte	6,-- m'
min. afstand tot de zijdelingse perceelgrens	5,-- m'
min. perceel oppervlakte	1.500,-- m ²
max. oppervlakte schuur en/of garage (totaal)	35,-- m ²

artikel 8 b

Onder bungalows worden verstaan: vrijstaande woningen uitsluitend tot bewoning dienend met een

min. inhoud	250,-- m ³ per woning.
max. goothoogte	3,50 m'
min. afstand tot zijdelingse perceelgrens	3,-- m'
min. som van de afstanden tot zijdelingse perceelgrenzen	10,-- m'
min. perceelsoppervlakte	400,-- m ²

Daarbij mag ten hoogste een schuur of garage worden bijgebouwd, niet meetelend bij de inhoud van de woning, met een oppervlakte van ten hoogste 25,-- m². Burgemeester en Wethouders kunnen - zonodig onder voorwaarden van nadere stedenbouwkundige vormgeving - toestaan dat ten hoogste 2 bungalows aaneen worden gebouwd of dat zij worden gekoppeld door een tussenlid.

artikel 9

Onder woningen klasse G worden verstaan: vrijstaande woningen of woningblokken van ten hoogste vier woningen aaneen, uitsluitend bestemd voor bewoning door onvolkomen gezinnen ("bejaardenwoningen")

min. inhoud	160,-- m ³ per woning.
max. goothoogte	3,25 m'
min. afstand tot zijdelingse perceelgrens	2,-- m'
een eventuele bergruimte moet in het bouwblok worden opgenomen.	

artikel 10

Op gronden bestemd voor dorpswoningen mogen worden gebouwd: woningen als omschreven in de artikelen 3, 4, 5, 8, 8a, 8b en 9, met dien verstande, dat het aantal aaneen te bouwen woningen ten hoogste 2 mag bedragen.

artikel 11

Onder woningen, waarin winkels en bedrijven zijn toegestaan worden verstaan: vrijstaande woningen of woningblokken van ten hoogste 8 woningen aaneen, waarin is toegestaan het houden van een winkel of nering met eventueel een daarbij behorende werkplaats, of het uitoefenen van een bedrijf en voorts wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

min. inhoud van het woongedeelte	225,-- m ³ per woning.
min. gevelbreedte (indien ingebouwd)	6,-- m'
max. goothoogte	6,-- m'
min. afstand tot zijdelingse perceelgrens	2,-- m'

De winkels moeten in het woonblok worden ondergebracht.

Ten aanzien van de winkels op hoeken van straten kunnen Burgemeester en Wethouders - zonodig onder voorwaarden, verband houdende met stedenbouwkundige vormgeving - ontheffing van deze laatste bepaling verlenen.

De bedrijven moeten op een strook grond, evenwijdig aan de achtergevelrooilijn, ter breedte van maximaal 10 m' en op een afstand van tenminste 10 m' uit de achtergevelrooilijn geplaatst worden

max. inhoud	150,-- m ³
max. hoogte	3,-- m'

artikel 12

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 twee of drie woonlagen zijn gelegen, met dien verstande, dat de panden binnen de op de 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 13

Onder Industrieterrein - klein (in de plannen in onderdelen voor de kommen Gendringen en Ulft genoemd: kleine bedrijven) wordt verstaan: terrein voor kleine bedrijven, waarop uitsluitend mogen worden gebouwd: industriële gebouwen en opslagloodsen.

max. oppervlakte van de gebouwen	150,-- m ² per bedrijf.
max. hoogte van de gebouwen	4,50 m'
min. afstand tot enige woning	20,-- m'

Burgemeester en Wethouders kunnen toestaan, dat een gedeelte van de gebouwen tot een maximum van 30% van haar oppervlakte wordt opgetrokken tot een hoogte van ten hoogste 6,50 m', mits dit verhoogde gedeelte ligt op een afstand van tenminste 25 m' van enige woning.

Burgemeester en Wethouders kunnen, onverminderd het hierbovengestelde, nadere eisen stellen ten aanzien van de plaatsing van de gebouwen ten opzichte van elkaar, als wel ten opzichte van de omringende bebouwing.

artikel 14

Onder Industrieterrein wordt verstaan: terrein voor industriën, waarop mogen worden gebouwd: industriële gebouwen en ten hoogste twee woningen (voor zover niet reeds aanwezig) voor diegenen, wier voortdurende aanwezigheid op het desbetreffende bedrijf noodzakelijk is.

min. inhoud van de woningen	225,-- m ³ per woning.
-----------------------------	-----------------------------------

Burgemeester en Wethouders kunnen, onverminderd het hierboven gestelde, nadere eisen stellen ten aanzien van de plaatsing van de gebouwen ten opzichte van elkaar, als wel ten opzichte van de omringende bebouwing.

artikel 14 bis

Op grond met de bestemming Industrieterrein A mag uitsluitend uitbreiding plaatsvinden van bedrijfsbebouwing staande op de aangrenzende grond met de bestemming Industrieterrein.

artikel 15

Onder Openbare gebouwen worden verstaan: gebouwen voor doeleinden van openbaar nut, niet in hoofdzaak voor bewoning dienend, zoals raadhuis, kerken, scholen, kruisgebouwen e.d.

Burgemeester en Wethouders kunnen, onverminderd het hierboven gestelde, nadere eisen stellen ten aanzien van de plaatsing van de gebouwen ten opzichte van elkaar, als wel ten opzichte van de omringende bebouwing.

artikel 15 a

Onder bijzondere woongebouwen wordt verstaan: woningen voor bejaarden of voor kleine gezinnen, hetzij verenigd in een gemeenschappelijk gebouw, hetzij in aparte woningen van ten hoogste twee woonlagen. Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 25%.

artikel 16

Onder café-restaurant worden verstaan: gebouwen voor de uitoefening van het café, restaurant en ook het hotelbedrijf, met ten hoogste één, bij dat bedrijf behorende woning.

min. inhoud	225,-- m ³
-------------	-----------------------

a r t i k e l 17

Onder garagebedrijf worden verstaan: gebouwen ten behoeve van stalling en onderhoud van auto's, traktoren en dergelijke, met daarbij behorend ten hoogste één woning.

min. inhoud

225,-- m³

a r t i k e l 17 a

Onder tank- en smeestation wordt verstaan: een servicestation ten dienste van het wegverkeer.

max. hoogte

4,50 m'

a r t i k e l 18

Onder (Boxen-) Garages worden verstaan: blokken van tenminste twee en ten hoogste tien garages aaneen, uitsluitend dienend tot berging van auto's.

max. oppervlakte per garage

20,-- m²

a r t i k e l 19

Onder bebouwing ten behoeve van het grensverkeer worden verstaan: gebouwen en gebouwtjes behorende bij de grensovergang, zoals wissel-kantoortjes, restaurant, kantoortjes voor transport-ondernemingen en dergelijke, mits niet voor bewoning bestemd zijnde.

a r t i k e l 20

Op grond, bestemd voor toekomstige uitbreiding mag niet worden gebouwd dan nadat daarvoor een nader uitgewerkt Uitbreidingsplan in Onderdelen is vastgesteld en goedgekeurd.

Bestaande bebouwing mag worden uitgebreid over een oppervlakte van ten hoogste 50% van die van de gebouwen, welke op het tijdstip van de eerste ter visie-legging van dit plan aanwezig zijn.

a r t i k e l 20 a

Op gronden, bestemd tot agrarisch terrein zonder bebouwing mag niet worden gebouwd. Bestaande bebouwing mag worden uitgebreid over een oppervlakte van ten hoogste 50% van die van de gebouwen, welke op het tijdstip van eerste ter visie-legging van dit plan aanwezig zijn.

a r t i k e l 20 b

Op grond voor toekomstige kernbebouwing mag niet worden gebouwd dan nadat daarvoor een nader uitgewerkt uitbreidingsplan in onderdelen is vastgesteld en goedgekeurd.

Bestaande bebouwing, welke op het tijdstip van de eerste ter visie-legging van het plan aanwezig is, mag worden uitgebreid over een oppervlakte van ten hoogste 50%.

a r t i k e l 21

Op gronden, bestemd voor sportterrein, kinderspeelplaats, speelweide en zwembad mogen slechts gebouwtjes worden opgericht, nodig voor het goede gebruik en onderhoud van de terreinen, overeenkomstig de bestemming daaraan in dit plan gegeven.

a r t i k e l 22

Op gronden, bestemd tot begraafplaats mogen slechts gebouwtjes worden opgericht, nodig voor het gebruik van de grond als zodanig.

a r t i k e l 23

De gronden, in dit plan bestemd tot openbare weg, straat op plein, tot openbaar groen of tot parkeerplaats, mogen niet worden bebouwd.

Burgemeester en Wethouders kunnen toestaan, dat op deze gronden - zo nodig onder voorwaarden, verband houdende met stedenbouwkundige vormgeving - kleine gebouwtjes voor openbare nutsbedrijven worden opgericht.

a r t i k e l 24

Op gronden bestemd tot water mogen slechts bouwwerken van waterbouwkundige aard worden opgericht.

a r t i k e l 25

Voorerf: De stroken grond bestemd voor Voorerf mogen niet worden bebouwd. Burgemeester en Wethouders kunnen toestaan dat daarop, ingeval van noodzaak bij bedrijven en openbare gebouwen, ondergeschikte bouwonderdelen, zoals pompen, portiersloges en dergelijke, worden opgericht.

a r t i k e l 26

- Achtererf: 1. Op achtererven mogen ten behoeve van de bebouwingsklassen, genoemd in artikel 3, 4, 5, 5a, 9 en 10 van deze voorschriften de onderstaande bijgebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd:
- a. uitbouwen, waaronder worden verstaan vergrotingen van de begane-grond-bouwlaag ten behoeve van als woonvertrek bedoelde ruimten daaronder mede begrepen keukens en werkkamer, waarbij de verdieping niet wordt uitgebreid;
 - b. aanbouwen, waaronder worden verstaan vergrotingen van de begane-grond-bouwlaag ten behoeve van niet als woonvertrek bedoelde ruimten zoals hal en bijkeukens, waarbij de verdieping niet wordt uitgebreid;
 - c. schuren;
 - d. hobbyruimten en privé-sauna's;
 - e. garages en carports;
 - f. plantenkasjes voor hobbydoeleinden, verblijven voor kleine huisdieren en tuinhuisjes;
 - g. andere bouwwerken, zoals erfscheidingen, tuinmuren en pergola's;
 - h. privé-zwembaden, geen gebouwen zijnde;
 - i. speeltoestellen;
 - j. antennes.
2. Bij de bouw van de in lid 1 genoemde bouwwerken dient, onverminderd hetgeen in de overige leden van dit artikel is bepaald, in acht te worden genomen dat van het achtererf tenminste onbebouwd dient te blijven een aaneengesloten rechthoek of parallellogram van 35 m² met een breedte van tenminste 3,5 m welke in een directe ruimtelijke relatie staat met een woonvertrek van de woning, waarbij het achtererf behoort.

3. Bij de bouw van bouwwerken, als genoemd in lid 1, sub a tot en met f dienen, onverminderd hetgeen in de overige leden is bepaald, de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. de goothoogte mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 - b. de hoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
 - c. garage of carport is alleen toegestaan indien deze doelmatig ten opzichte van de openbare weg gesitueerd kan worden;
 - d. de bebouwde oppervlakte van de in dit lid genoemde bouwwerken mag voor de in artikel 3 en 5a genoemde bebouwing ten hoogste 30 m² en voor de in artikel 4, 5, 9 en 10 genoemde bebouwing ten hoogste 40 m² bedragen voor het totaal, met dien verstande dat voor de onderstaande bijgebouwen de volgende maximale oppervlakten gelden:
 1. voor een uitbouw 15 m²;
 2. voor een plantenkasje voor hobbydoeleinden, een verblijf voor kleine huisdieren - vogels inbegrepen - of een tuinhuisje 6 m²;
 - e. schuur, hobbyruimten en privé-sauna's, garages en/of carport als genoemd in lid 1 sub c, d en e dienen, indien ze niet als aanbouw worden uitgevoerd en voor zover zij bij één woning behoren, tot één vrijstaand bijgebouw te worden samengevoegd.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - a. het gestelde in lid 3, sub a, indien het betreft uit- of aanbouwen en voor zover dit nodig is om de plafondhoogte te laten overeenstemmen met die van de begane-grond-bouwlaag van de woning tot maximaal de hoogte van deze begane-grond-bouwlaag;
 - b. het gestelde in lid 3, sub b, indien in verband met de kapvorm een grotere hoogte gewenst is, tot maximaal 6 m dan wel tot maximaal de goothoogte van de woning waarbij het bijgebouw behoort, mits het verlenen van de vrijstelling de situatie van de aangrenzende percelen niet benadeelt;
 - c. c. het gestelde in lid 3, sub d, waarbij het bebouwd oppervlak voor het totaal, voor de in artikel 3 en 5a genoemde bebouwing ten hoogste 45 m² en voor de in artikel 4, 5, 9 en 10 genoemde bebouwing ten hoogste 60 m² mag bedragen, met dien verstande dat dan het open achtererf, als bedoeld in lid 2, een oppervlakte moet behouden dat tenminste gelijk is aan het bebouwde oppervlak van het totaal als hiervoor genoemd;
 - d. het gestelde in lid 3, sub d-1, waarbij de maximale oppervlakte van een uitbouw 20 m² mag bedragen;
 - e. het gestelde in lid 3, sub d-1, voor het bouwen van een uitbouw ten behoeve van mindervaliden, waarbij de maximale oppervlakte 30 m² mag bedragen;
 - f. het gestelde in lid 3, sub d-2, waarbij de oppervlakte van de genoemde bouwwerken 1/7 van de oppervlakte van het achtererf, doch maximaal 12 m² mag bedragen;
 - g. het gestelde in lid 3, sub e, indien strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een ondoelmatige situering van garage of carport ten opzichte van de openbare weg.
5. Bij de bouw van de overige bouwwerken, als genoemd in lid 1 sub g t/m j, mag de hoogte ten hoogste 2,5 m bedragen, met dien verstande dat voor zwembaden, geen gebouwen zijnde, een maximale hoogte van 1,20 m, voor erfscheidingen en tuinmuren

een maximale hoogte van 2,00 m en voor vrijstaande antennemasten een maximale hoogte van 15 m geldt.

6. Burgemeester en Wethouders kunnen, met betrekking tot gebouwen als genoemd in lid 1, sub a tot en met f, vrijstelling verlenen van de eisen ten aanzien van de afstanden tot de zijdelingse perceelgrens voor het bouwen hetzij tot op de perceelgrens hetzij tot op een afstand van tenminste 1 m' uit deze grens.
7. Indien de onder lid 1, sub a tot en met e, genoemde bouwwerken worden gerealiseerd aansluitend aan de zijgevel van de woning, dan dient de voorgevel van deze bouwwerken te zijn gelegen op een afstand van tenminste 3,00 meter achter de voorgevel, of het verlengde daarvan, van het hoofdgebouw; tenzij het bouwwerk een pergola, carport en/of afdak betreft.
8. Bij woningen met winkel of bedrijf, zoals omschreven in artikel 11 en 12 van deze voorschriften, mag worden gebouwd een schuur, werkplaats en/of garage, met een maximale inhoud van 150 m³ en een maximale hoogte van 3,00 m, mits gelegen op een strook grond evenwijdig aan de achtergevelrooilijn, ter breedte van maximaal 10,00 m en op een afstand van tenminste 8,00 m uit de achtergevelrooilijn.
9. Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van bedrijfsruimten op hoeken van wegen en straten ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 8, ten aanzien van de plaatsing van de bouwwerken.

a r t i k e l 27

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 bevatten mag.

AFDELING III: nadere voorschriften.

a r t i k e l 28

Voorgevelrooilijn: In de bebouwingsklassen, omschreven in de artikelen 3, 4, 5, 5a, 6, 7, 9 en 11, 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 5,00 m' worden teruggeplaatst.

a r t i k e l 29

Achtergevelrooilijn:

1. De in de plannen aangegeven achtergevelrooilijnen mogen nergens worden overschreden, tenzij de terugsprong achter de voorgevelrooilijn - zo deze volgens artikel 28 door Burgemeester en Wethouders wordt toegestaan - méér bedraagt dan 1,00 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.
2. De afstand tussen twee hoofd-achtergevels in één bouwblok mag nergens minder zijn dan 20,00 m'.
3. Bij hoeken mag de afstand tussen de hoofd-achtergevel van het ene bouwblok en enig bouw-onderdeel van het andere bouwblok nergens minder zijn dan 12,00 m'.
4. De achtergevelrooilijnen liggen bij de bebouwingen als genoemd onder artikel 3 en 5a op een afstand van 9 m, artikel 4 en 5 op een afstand van 10 m, artikel 6 en 7 op een afstand van 12 m, artikel 11 en 12 op een afstand van 12 m, alle gemeten uit de voorgevelrooilijn.

a r t i k e l 30

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

AFDELING IV: administratieve bepalingen.

a r t i k e l 31

Zelfstandig uit te oefenen afwijkingsbevoegdheid:

1. 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 en dergelijke, 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.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om in afwijking van de in dit plan aan de gronden gegeven bestemming - eventueel onder voorwaarden verband houdende met stedenbouwkundige vormgeving - bouwvergunning te verlenen tot het oprichten van gebouwtjes voor openbare nutsbedrijven.

a r t i k e l 32

Indien door Burgemeester en Wethouders krachtens deze voorschriften nadere eisen worden gesteld bij de verlening van een bouwvergunning, kan de aanvrager van een dergelijke beslissing beroep instellen bij de Gemeenteraad.

a r t i k e l 33

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan ten aanzien van woningen met inbegrip van de in artikel 26 lid 1 omschreven bijgebouwen op achtererven - overigens met inachtneming van de bepalingen voor de desbetreffende woningen, alsmede van de bepalingen van artikel 26 leden 2 t/m 7 betreffende de bijgebouwen voor de bouw, inrichting en het gebruik als kantoor- of praktijkruimten ten behoeve van beoefenaars van vrije beroepen, mits deze naar hun aard in de woonomgeving passen en de woonfunctie, als hoofdgebruik, van het betreffende perceel gehandhaafd blijft.
2. De vrijstelling wordt niet verleend dan nadat aan belanghebbenden gelegenheid is geboden tegen de voorgenomen vrijstelling bezwaren in te dienen en geen bezwaren zijn ingekomen, dan wel de ingekomen bezwaren - na afweging van alle belangen - geen reden vormen om de vrijstelling niet te verlenen.

a r t i k e l 34

Algemene gebruiksbepalingen:

1. Het is verboden grond of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
2. Het bepaalde in enige provinciale of gemeentelijke verordening, is het gestelde in lid 1 niet van toepassing, indien het betreft voortzetting van het gebruik van gronden en opstallen, dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestond en dat met het in dit plan voorgeschreven gebruik in strijd is, met dien verstande dat:
 - a. de bestaande afwijking op generlei wijze, ook naar de aard mag worden vergroot of verzwaaard;
 - b. bedoeld gebruik na feitelijke beëindiging daarvan niet mag worden hervat.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4. Het overtreden van de in lid 1 gestelde verbodsbepaling is een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

a r t i k e l 35

Overgangsbepalingen bestaande afwijkende bouwwerken:

1. Bouwwerken, die óf

- A. bestonden, dan wel in uitvoering waren op het tijdstip van ter inzagelegging van het ontwerpplan;
 - B. gebouwd zijn dan wel gebouwd kunnen worden volgens een vóór de ter inzagelegging van het ontwerpplan aangevraagde bouwvergunning;
 - C. verwoest zijn ten gevolge van een kalamiteit na een tijdstip gelegen twee jaar vóór de ter inzagelegging van het ontwerpplan;
- en die afwijken van het plan, mogen behoudens onteigening volgens de wet, met inachtneming van het overige bepaalde van dit artikel:
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd of veranderd in geval van verwoesting door een kalamiteit, mits de bouwaanvraag is ingediend binnen twee jaar, nadat de kalamiteit heeft plaatsgevonden;
- met dien verstande dat, indien de bouwvergunning wordt geweigerd in verband met onteigening, deze reden vervalt, wanneer de Gemeenteraad niet binnen een jaar na datum van het weigeringsbesluit een onteigeningsplan definitief heeft vastgesteld.

2. Bouwwerken, als bedoeld in lid 1, mogen in geringe mate worden vergroot, mits dit niet eerder krachtens een overgangsregeling heeft plaatsgevonden, de vergroting niet meer dan 15% van de bestaande inhoud bedraagt en de hoogte van het bouwwerk niet groter wordt dan voorheen, met dien verstande dat een geringe vergroting van de hoogte is toegestaan, indien dit noodzakelijk is om te voldoen aan de bouwverordening.

3. Het vernieuwen, veranderen, vergroten of herbouwen als bedoeld in de leden 1 en 2 is uitsluitend toegestaan, indien:

- a. het bouwwerk naar zijn aard in overeenstemming wordt gebracht met het plan, dan wel blijft binnen de categorie, waartoe het behoort, waarbij als categorie in deze zin onder meer worden beschouwd:
 - 1. woonbebouwing;
 - 2. agrarische bedrijfsbebouwing;
 - 3. detailhandelsbedrijf;
 - 4. ambachtelijk bedrijf;
 - 5. opslagruimten;
 - 6. horeca bedrijf;
 - 7. bebouwing voor recreatieve doeleinden;
 - 8. industriële bebouwing;
 - 9. openbare en bijzondere doeleinden;
 - 10. bebouwing voor handelsdoeleinden;
 - 11. bebouwing voor doeleinden van diensten;
- b. geen andere afwijkingen van het bestemmingsplan ontstaan en de bestaande afwijkingen naar de aard op generlei wijze worden vergroot;
- c. voor zover het betreft herbouwen na een kalamiteit, als bedoeld in lid 1 sub b, zo mogelijk het bouwwerk zodanig op het perceel wordt gesitueerd, dat afwijkingen, welke bij de door de kalamiteit getroffen bebouwing bestonden ten aanzien van de bebouwingsgrenzen, niet meer bestaan bij de nieuwe bebouwing.

a r t i k e l 36

Slotbepaling: Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel
"Bebouwingsvoorschriften uitbreidingsplannen in onderdelen voor de Gemeente
Gendringen laatstelijk herzien en aangevuld 1979 (achtste wijziging)".

