

VERORDENING

regelende de bestemming van de gronden, welke zijn begrepen in het plan van uitbreiding in onderdelen voor het dorp Winterswijk.

Hoofdstuk A: Begripsbepalingen.Artikel A 1.

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. het plan: het plan van uitbreiding in onderdelen voor het dorp Winterswijk;
- b. bebouwingsstrook: het op de kaart door rooilijnen begrensde gebied, waarbinnen in het algemeen bebouwing is toegestaan en waarbuiten in het algemeen geen bebouwing is toegestaan;
- c. winkel: een verkoopruimte, waaronder mede wordt verstaan, café, opslagruimte, garage en andere naar het oordeel van burgemeester en wethouders daarmede gelijk te stellen inrichtingen;
- d. ambachtelijke bedrijven: al dan niet bij een woning behorende werkplaatsen voor de uitoefening van een ambacht, alsmede pakhuizen, laboratoria en andere naar het oordeel van burgemeester en wethouders daarmede gelijk te stellen bedrijfsruimten;
- e. hoogte: hoogtemaat ten opzichte van het peil (d.i. de bovenkant afgewerkte begane-grond vloer);
- f. aanwijsbaar verkavelde terreinen: terreinen, hoogstens 17 m. breed, die ten tijde van de vaststelling van deze verordening begrensd worden door bouwpercelen, waarvan de bebouwing maximaal 5 m. van de betreffende erfscheiding is verwijderd en zelf een geringere breedte hebben dan in artikel B 7 ten aanzien van de verschillende soorten van bebouwing is voorgeschreven.

Artikel A 2.

1. De voorgevelbreedte van aaneengebouwde woningen wordt aan de aangebouwde zijde gemeten tot aan het hart van de scheidingsmuur.

2. De afstand bij onderling niet-evenwijdige zijgevels of scheidingsmuren wordt gemeten daar waar deze afstand het kleinst is.
3. De afstand van zijgevel tot zijerfscheiding en de breedte van het bouwperceel worden in de bebouwingsstrook gemeten daar waar deze afstand het kleinst is.
4. De inhoud van een woning wordt boven de begane grondvloer gemeten langs de buitenzijde van de omtrekmuren en de bovenkant van het dakbeschot.
5. De goothoogte wordt gemeten van de bovenkant van het boeiboord tot aan de bovenkant van het afgewerkte terrein.

Hoofdstuk B: Woonbestemmingen.

Artikel B 1.

Op de voor "gesloten bebouwing" bestemde gronden mogen woningen worden gebouwd, welke met de voorgevel op de voorgevelrooilijn, aan één zijde op een zijerfscheiding en aan de andere zijde hetzij op de zijerfscheiding hetzij tenminste één meter en ten hoogste twee meter van de zijerfscheiding worden geplaatst.

Artikel B 2.

op de voor "half-open bebouwing 2de klas" bestemde gronden mogen woningen worden gebouwd, hetzij vrijstaand, hetzij in blokken van ten hoogste 8 woningen.

Artikel B 3.

Op de voor "half-open bebouwing 1ste klas" bestemde gronden mogen woningen worden gebouwd, hetzij vrijstaand, hetzij in blokken van ten hoogste 4 woningen.

Artikel B 4.

Op de voor "open bebouwing" bestemde gronden mogen woningen worden gebouwd, hetzij vrijstaand, hetzij twee aan één.

Artikel B 5.

Op de voor "verspreide bebouwing" bestemde gronden mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd.

Artikel B 6.

Op de voor "semi-agrarische bebouwing" bestemde gronden mogen vrijstaande woningen worden gebouwd met de daarbij behorende stal- en schuurruimten, welke een uitgesproken agrarisch karakter moeten bezitten.

Artikel B 6-1.

Op de voor "etagebouw" bestemde gronden mogen woningen worden gebouwd in tenminste twee en ten hoogste vier woonlagen.

Artikel B 7.

Aan de bestemmingen, welke genoemd zijn in de artikelen B 1 tot en met B 6 worden nader de eisen gesteld, welke in de volgende tabel zijn vermeld:

	I	II	III	IV	V	VII	VIII	IX
gesloten	-	-	-	-	6	6	-	10
	1	-	1.25	10	6	7.50	-	8
half-	2	-	1.75	17	12	12.50	-	8
open 2	3	-	2.25	24.50	18.50	24.50	-	8
	4	-	2.75	32	25	32	-	8
	5	-	2.75	38.50	31.50	38.50	-	8
	6	-	2.75	45	38	45	-	8
	7	-	2.75	51.50	44.50	51.50	-	8
	8	-	2.75	58	51	58	-	8
	1	275	1.25	10	6	7.50	-	12
half-	2	275	1.75	17	12	12.50	-	12
open 1	3	275	2.25	25	19	25	-	12
	4	275	2.75	33	26	33	-	12
	1	450	5	17	7	17	-	14
open	2	450	6	26	14	26	-	14
verspreid	1	450	16	40	-	40	-	14
semi-agra- risch	1	-	-	-	-	-	400	-

- I Aantal woningen aanéén
- II minimum inhoud per woning in m³
- III minimum afstand van de zijgevel tot de zijerf-scheiding in meters
- IV minimum breedte van het bouwperceel in meters
- V minimum gevelbreedte in meters
- VII minimum breedte van aanwijsbaar verkavelde terreinen in meters
- VIII minimum oppervlakte van het bouwperceel in m²
- IX afstand tussen voor- en achtergevelrooilijn, voor zover op de kaart niet anders aangegeven.

Artikel B-7 1.

Aan de bestemming, genoemd in artikel B 6-1, worden nader de eisen gesteld, welke hieronder zijn vermeld:

	I	II	III	IV
etagebouw	225	1 meter	6.5 meter	bij 2 woonlagen 20 m. bij 3 woonlagen 30 m. bij 4 woonlagen 40 m.

453
227
45
22
135
105
45
22
135

- I minimum inhoud per woning in m³;
- II minimum afstand van de zijgevel tot de zij-erf-scheiding
- III minimum gevelbreedte voor elke woning
- IV minimum afstand tussen voor- c.q. achtergevel van een blok etagewoningen tot het dichtstbijzijnde bouwblok.

Artikel B 8.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat op de open ruimte achter de voor bebouwing volgens de artikelen B 1 tot en met B 5 bestemde gronden nevengebouwtjes worden opgericht, met dien verstande evenwel, dat per woning nimmer meer dan twee nevengebouwtjes aanwezig mogen zijn, welke buiten de bebouwingsstrook tezamen een grotere oppervlakte dan 20 m² en geen grotere hoogte dan 3 meter, gemeten tot de gootlijst, mogen hebben. *voorwaarden*
2. Het bepaalde in artikel 20, tweede lid, van de bouwverordening voor de gemeente Winterswijk, is voor het gebied, waarvoor het uitbreidingsplan in onderdelen voor het dorp Winterswijk geldt, niet van toepassing voor de bebouwing volgens de artikelen B 1 tot en met B 5.
3. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid kunnen burgemeester en wethouders toestaan, dat ten behoeve van de bouw van garages de maximum toelaatbare oppervlakte van 20 m² enigermate wordt overschreden, mits het door dit artikel gediende belang niet in merkbare mate wordt geschaad. *max 30 m²*

Artikel B 9.

Achter de achtergevelrooilijn mag per woning een uitbouw worden gemaakt, mits de oppervlakte maximaal 1/5 van de oppervlakte van de woning bedraagt, de breedte maximaal 3 meter (buitenwerks gemeten) en de hoogte, gemeten tot de gootlijst, maximaal 3 meter is. *Mingelenweg 27-III*

Artikel B 10.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat op de open ruimte achter de bebouwingsstrook, waarin de bouw van winkels en/of ambachtelijke bedrijven is toegestaan, per bedrijf een gebouwtje,

bestemd voor de uitoefening van dat bedrijf wordt gebouwd, mits de oppervlakte niet groter is dan 50 m² en de hoogte, gemeten

tot de gootlijst, maximaal 4 meter is.

2. Waar de bouw van "winkels" en "ambachtelijke bedrijven" is toegelaten, mag de achtergevelrooilijn met maximaal 3 meter worden overschreden.

Artikel B 11.

Op de voor "werkplaatsen" bestemde gronden mogen gebouwen zonder verdieping worden gebouwd, mits niet ter bewoning of voor agrarisch gebruik dienende.

Artikel B 11-1.

Op de voor "garages" bestemde gronden, mogen gebouwtjes zonder verdieping worden gebouwd, dienende voor de stalling van motorvoertuigen.

Artikel B 12.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, c.q. te eisen, dat de bebouwingsstrook plaatselijk naar achteren wordt verschoven over een afstand van maximaal 2.50 meter.

Artikel B 13.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in de vorm en de grenzen van de bebouwingsstroken geringe wijziging aan te brengen, indien dit noodzakelijk is om een behoorlijke bebouwing te bewerkstelligen.

Artikel B 14.

1. Burgemeester en wethouders kunnen afwijking toestaan van de in de kolommen II, III, en VI van artikel B 7 opgenomen eisen, indien een doelmatige bebouwing dit vordert en/of het belang, dat door deze eisen wordt gediend, niet wordt geschaad.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bovendien afwijking toestaan van de in de kolommen I, IV en V van artikel B 7 opgenomen eisen, echter alleen ten behoeve van bijzondere woonvormen, bijv. bejaardenwoningen, en voor woningen, welke ter voorziening in een bijzondere behoefte worden opgericht.
3. Van de in het eerste en tweede lid opgenomen bevoegdheid kan eerst gebruik worden gemaakt, nadat de

belanghebbenden bij aangrenzende en nabijgelegen gronden en/of opstallen van het voornemen hiertoe schriftelijk in kennis zijn gesteld en door hen geen bezwaren zijn gemaakt tegen het toestaan van de gevraagde afwijkingen.

Het desbetreffende besluit van burgemeester en wethouders behoeft de goedkeuring van de gedeputeerde staten.

Artikel B 15.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de minimum-inhoud, behorende bij de bebouwing volgens artikel B 3 te verminderen tot 225 m³ minimaal, voorzover de bouwstroken op de kaart zijn voorzien van een arcering van 3 rode lijnen evenwijdig aan de voorgevelrooilijn.

Artikel B 16.

Ter plaatse waar de bouwstroken voor "open bebouwing" zijn voorzien van een dubbele oranje arcering, is uitsluitend de bouw van bungalows, één hoog en met een bebouwde oppervlakte van tenminste 125 m², toegestaan. Op deze bouw is niet van toepassing het gestelde in de kolommen II en V van artikel B 7.

Artikel B 17.

Op gronden, bestemd voor "tuin en erf", mag behoudens het bepaalde in de artikelen B 8 tot en met B 12 niet worden gebouwd.

Hoofdstuk C: Industrie-bestemmingen.

Artikel C 1.

Op de voor "bestaande industrie" bestemde gronden mogen gebouwen met een uitgesproken industrieel karakter worden gebouwd, welke niet ter bewoning en niet voor agrarisch gebruik dienen, echter uitsluitend ten behoeve van de op deze gronden aanwezige industrieën.

Artikel C 2.

Op de voor de "industrie" bestemde gronden mogen gebouwen met een uitgesproken industrieel karakter worden gebouwd, welke niet ter bewoning en niet voor agrarisch gebruik dienen.

Artikel C 3.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat in afwijking van het gestelde in de artikelen C 1 en C 2 bij elk bedrijf ten hoogste twee dienstwoningen worden gebouwd, welke moeten voldoen aan de eisen, gesteld in artikel B 7 bij "half-open 2" en tenminste 3 m. van de erfscheiding verwijderd zijn.

Artikel C 4.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van de plaatsing der gebouwen nadere eisen te stellen.

Artikel C 5.

1. Op grond, bestemd voor "ambachtelijke bedrijven", mogen werkplaatsen voor de uitoefening van een ambachtelijk bedrijf worden gebouwd.
2. Per bedrijf mag één bijbehorende woning worden gebouwd, welke moet voldoen aan de eisen, gesteld aan woningbouw in de klasse half-open bebouwing 1ste klas.
3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de plaatsbepalingen de hoogte van de in het eerste lid van dit artikel bedoelde bebouwing.

Hoofdstuk D: Openbare bestemmingen.

Artikel D 1.

1. Op de voor "bijzondere bebouwing" bestemde gronden mogen gebouwen van bijzondere aard worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot aard, plaats en afmetingen dier gebouwen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat per gebouw of complex van gebouwen ten hoogste dienstwoningen worden gebouwd, welke tenminste moeten voldoen aan de eisen, gesteld in artikel B 7 voor "half-open 1".

Artikel D 2.

Op de voor "plantsoen" bestemde gronden mogen alleen beplantingen ten algemene dienste worden aangebracht. Bebouwing is niet toegestaan.

Artikel D 3.

1. Op de voor "begraafplaats" bestemde gronden mogen slechts werken geschieden, welke stroken met het begraven. Het oprichten van niet ter bewoning bestemde gebouwen, welke voor het gebruik en onderhoud van de begraafplaats noodzakelijk zijn, is toegestaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de afmetingen en de plaats van deze gebouwen.

Artikel D 4.

1. Op de voor "sportterrein" bestemde gronden mogen slechts werken geschieden, welke stroken met de sportbeoefening in ruime zin. Het oprichten van niet ter bewoning bestemde gebouwtjes, welke bij het gebruik en het onderhoud der sportterreinen behoren, is toegestaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de afmetingen en de plaats van deze gebouwtjes.

Artikel D 5.

1. Op de voor "wegen", "rijweg-trottoir", "parkeerplaats" en "voetpaden" bestemde gronden is geen bebouwing toegestaan.

2. Op grond, bestemd voor "kinderspeelplaats" mogen uitsluitend de bij deze bestemming behorende gebouwtjes, zoals een clubgebouwtje, toilet- en bergruimten worden gebouwd;
ten hoogste 5% van het terrein mag worden bebouwd, De maximum-goothoogte bedraagt 3.5 meter en de maximum nokhoogte 4.5 meter.
3. Op grond, bestemd voor "kwekerij" mogen de bij deze bestemming behorende bedrijfsgebouwen worden opgericht, welke uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk zijn te achten.
4. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de afmetingen en de plaats van de in het tweede en derde lid van dit artikel bedoelde gebouwen.

Artikel D 6.

Op de voor "water" bestemde gronden is geen bebouwing toegestaan. De uitvoering van waterbouwkundige werken is toegestaan.

Artikel D 7.

Op de voor "spoorwegdoeleinden" bestemde gronden mogen werken geschieden, welke het spoorwegbedrijf vereist. Bebouwing is uitsluitend toegestaan, indien dit geschiedt door en ten behoeve van het spoorwegbedrijf.

Artikel D 8.

Op de gearceerde voor spoorwegdoeleinden bestemde gronden mogen bovendien eenvoudige niet voor bewoning bestemde gebouwen worden geplaatst ten dienste van spoorverladers.

Artikel D 9.

Op de voor "openlucht-theater" bestemde grond is bebouwing, nodig voor het aan het doel doen beantwoorden van deze gronden, toegestaan, tot een oppervlakte van ten hoogste 1% van de oppervlakte van het terrein en uitsluitend 1-hoog.
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, teneinde het karakter van het terrein, zoals dit is bij de ter visielegging van het plan in onderdelen, te bewaren, aan de plaats en afmetingen van de gebouwen nadere eisen te stellen.

Artikel D 10.

Op de voor "kampeerterrein" bestemde gronden is bebouwing, noodzakelijk voor het aan de bestemming doen beantwoorden van deze gronden, toegestaan, tot een oppervlakte van ten hoogste 1% van de oppervlakte van het terrein en uitsluitend 1-hoog. De onderlinge afstand van de gebouwen dient tenminste 30 m. te bedragen.

Artikel D 11.

Op gronden, bestemd voor "agrarisch gebruik zonder bebouwing" mag niet worden gebouwd.

Hoofdstuk E: Gevallen, waarin afwijking van de in de vorige hoofdstukken omschreven bestemming kan worden toegestaan.

Artikel E 1.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de verwezenlijking van het plan kleine wijzigingen, voortvloeiende uit verschil tussen kaart en werkelijkheid, toe te staan.

Artikel E 3.

1. Gebouwen, welke hetzij reeds bestonden vóór de eerste ter inzage legging van het ontwerp voor het plan, hetzij zijn gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende vergunning en die afwijken van de in het plan en/of deze verordening gegeven bestemming en/of geëiste maten, mogen behoudens onteigening overeenkomstig de wet geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits:

1. 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 beschouwd:
 - a. woningen zonder winkel of zonder bedrijf voor ambacht;
 - b. woningen met winkel of bedrijf met ambacht;
 - c. bijzondere bebouwing;
 - d. agrarische bebouwing;
 - e. bedrijfsgebouwen voor handel of nijverheid;
2. -behoudens in geval van calamiteit- bij gehele vernieuwing of verandering de voorgevelrooilijn niet wordt overschreden.

Artikel E 4.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, om in afwijking van de voorgaande bepalingen het bouwen van kleine voor de openbare dienst bestemde gebouwtjes toe te

staan, als wachthuisjes, transformatorhuisjes enz.

Aldus besloten door de raad der gemeente Winterswijk in zijn openbare vergadering, gehouden op 29 september 1955, no. IX-37.

de secretaris,	de voorzitter,
D.J. Zwagerman	J.B. Vlam

(goedgekeurd door gedeputeerde staten dd. 12 december 1956, no. 7918/487-3303).

(1e wijziging 1960, no. II-2)

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Winterswijk in zijn openbare vergadering, gehouden op 17 februari 1960

de secretaris,	de voorzitter,
D.J. Zwagerman	J.B. Vlam

(goedgekeurd door gedeputeerde staten dd. 22 februari 1961, no. 1313/312-3306).

(2e wijziging 1963, no. VI-13)

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Winterswijk in zijn openbare vergadering, gehouden op 27 juni 1963.

de secretaris,	de voorzitter,
D.J. Zwagerman	J.B. Vlam

(goedgekeurd door gedeputeerde staten dd. 29 april 1964, no. 4440/137-3309).

*Goedgekeurd door Fed. Staten d.d.
12-12-1956, no. 7918/487-3303.*