

VOORSCHRIFTEN

Voorschriften

INHOUD

Artikel 1	Begripsbepalingen	5
Artikel 2	Groen (G)	7
Artikel 3	Maatschappelijk (onderwijs) (M(o))	8
Artikel 4	Verkeersdoeleinden (V)	9
Artikel 5	Water (WA)	10
Artikel 6	Woondoeleinden (vrijstaand) (W(v))	11
Artikel 7	Woondoeleinden 1 (W1)	12
Artikel 8	Woondoeleinden 2 (W2)	13
Artikel 9	Woondoeleinden 3 (W3)	14
Artikel 10	Slotbepaling	15

Artikel 1 Begripsbepalingen

Lid 1 Begrippen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | | | |
|--------------------------------------|---|------------------------------|---|
| 1° <u>uitwerkingsplan</u> : | het uitwerkingsplan "Esse Zoom Hoog" van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, vervat in deze voorschriften en de plankaart, onderdeel uitmakend van het bestemmingsplan; | 7° <u>bestemmingsgrens</u> : | een op de plankaat aangegeven lijn, die de grens aangeeft van een bestemmingsvlak; |
| 2° <u>bestemmingsplan</u> : | het bestemmingsplan "Esse Zoom" van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel zoals vastgesteld op 4 oktober 2005; | 8° <u>bestemmingsvlak</u> : | een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming; |
| 3° <u>plankaart</u> : | de tekening met bijbehorende verklaring, nummer 5272.0, waarop de bestemming van de in het uitwerkingsplan begrepen gronden is aangewezen; | 9° <u>bijgebouw</u> : | een vrijstaand of hooguit door middel van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoofdgebouw verbonden gebouw, dat dienstbaar is aan het hoofdgebouw op hetzelfde perceel. |
| 4° <u>aan/uitbouw</u> : | een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw of deel van een gebouw dat door zijn verschijningsvorm een ondergeschikte bouwmassa vormt; | 10° <u>bouwperceel</u> : | een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het uitwerkingsplan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten; |
| 5° <u>aan huis gebonden beroep</u> : | het beroepsmatig verlenen van diensten als genoemd in lid 16 welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woningen en de daarbijbehorende bebouwing (met behoud van de woonfunctie) kan worden uitgeoefend. | 11° <u>bouwwlak</u> : | een aaneengesloten oppervlakte met één bestemmingsaanduiding voorzien van een hoogteaanduiding en/of percentage waarmee de gronden zijn aangeduid waarop hoofdgebouwen zijn toegelaten; |
| 6° <u>bebouwingspercentage</u> : | een in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dat maximaal mag worden bebouwd; | 12° <u>dienstverlening</u> : | een bedrijf of instelling gericht op het aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, dat gekenmerkt wordt door een belangrijke baliefunctie, zoals een reisbureau, kapsalon, wasserette en bankkantoren; |
| | | 13° <u>eengezinswoning</u> : | Een zelfstandig, al dan niet zijdelings aangebouwd, gebouw dat enkel één woning omvat; |

- 14° gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 15° geschakelde woning: eengezinswoning, waarvan het hoofdbouw is vastgebouwd aan een aanbouw of uitbouw van een andere eengezinswoning;
- 16° hoofdbebouw: een gebouw, dat op een perceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- 17° kantoor- en praktijkruimte: Een gebouw of gedeelte daarvan, dat dient voor het verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel dat dient voor het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied in aanwezigheid van de patiënt.
- 18° maatschappelijke voorzieningen: overheidsvoorzieningen en voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie en onderwijs en daarmee gelijk te stellen instellingen;
- 19° peil: a. voor gebouwen: het peil van het hoofdbouw (hoogte afgewerkte begane grondvloer) wordt gerelateerd aan de wegkruin van de voorliggende weg en ligt ten minste 0,10 m boven deze wegkruin (indien de weg geen dijkweg is);
- b. voor aan/uitbouwen aan hoofdbebouwen: de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van dat hoofdbebouw;
- 20° perceelgrens: de grens van een bouwperceel;
- 21° rijwoning: eengezinswoning, waarvan het hoofdbouw deel uitmaakt van drie of meer aaneengebouwde hoofdbebouwen;
- 22° seksinrichting: een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte (hieronder wordt mede begrepen een voer- of vaartuig), waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf (waaronder begrepen een seksclub), een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 23° twee-onder-een-kap-woning: eengezinswoning, waarvan het hoofdbouw deel uitmaakt van twee aaneengebouwde hoofdbebouwen;
- 24° vrijstaande woning: Eengezinswoning, waarvan het hoofdbouw niet aaneengebouwd is aan een ander hoofdbebouw.
- De cursief weergegeven bepalingen betreffen bepalingen uit het bestemmingsplan Esse Zoom. Deze bepalingen hebben een informatief karakter en behoren niet tot de voorschriften van het uitwerkingsplan.

Artikel 2 Groen (G)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b speelvoorzieningen;
- c water;
- d bijbehorende voorzieningen;

met dien verstande dat speelvoorzieningen alleen zijn toegestaan ter plaatse van het bestemmingsvlak met de aanduiding (s).

Lid 2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1 en de navolgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m;
- b in afwijking van het bepaalde onder sub a mag de bouwhoogte van licht-, antenne- en vlaggenmasten, verkeersvoorzieningen en kunstwerken, maximaal 6,5 m bedragen.

Artikel 3 Maatschappelijk (onderwijs) (M(o))

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijk (onderwijs) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a onderwijsvoorzieningen;
- b kinderdagverblijven;
- c (para-)medische voorzieningen;
- d gestapelde woningen;
- e verkeer en verblijf, inclusief parkeervoorzieningen;
- f bijbehorende voorzieningen;

met dien verstande dat gestapelde woningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de lettercodeaanduiding (w).

Lid 2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1 en de navolgende bepalingen:

bepalingen t.a.v. gebouwen:

- a het bebouwingspercentage van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat het bruto vloeroppervlak voor maatschappelijke voorzieningen niet meer mag bedragen dan 8.000 m²;
- b de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat voor gymzalen c.q. sporthallen een maximale bouwhoogte van 9,6 m is toegestaan;
- c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van licht-, antenne- en vlaggenmasten, alsmede speeltoestellen waarvan de bouwhoogte maximaal 6,5 m mag bedragen.

Lid 3 Vrijstellingen

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a voor een percentage tot 80 %, met inachtneming van het gestelde maximale bruto vloeroppervlak.

Artikel 4 Verkeersdoeleinden (V)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a verkeer en verblijf, inclusief parkeervoorzieningen;
- b groenvoorzieningen en water;
- c bijbehorende voorzieningen, waaronder nutsvoorzieningen.

Lid 2 Inrichtingsvoorschrift

Bij de inrichting van het bestemmingsvlak dient ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting Esse Zoom Laag' rekening te worden gehouden met het op de plankaart opgenomen profiel 1.

Lid 3 Bouwvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart en de navolgende bepaling:

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 6,5 m bedragen.

Artikel 5 Water (WA)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a water;
- b langzaamverkeersvoorzieningen;
- c bijbehorende voorzieningen, waaronder bruggen.

Lid 2 Bebouwvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1 en de navolgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen;
- b in afwijking van het bepaalde onder sub a mag de bouwhoogte van licht-, antenne- en vlaggenmasten, verkeersvoorzieningen en kunstwerken, maximaal 6,5 m bedragen.

Artikel 6 Woondoeleinden (vrijstaand) (W(v))

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Woondoeleinden (vrijstaand) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a tuinen en erven, behorend bij vrijstaande woningen.

Lid 2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1 en de navolgende bepalingen:

- a uitsluitend toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen;
- c in afwijking van het bepaalde in sub b bedraagt de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel (of het denkbeeldig verlengde daarvan) maximaal 1 m;
- d in afwijking van het bepaalde in sub b bedraagt de bouwhoogte van antennes en vlaggenmasten maximaal 6,5 m.

Artikel 7 Woondoeleinden 1 (W1)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Woondoeleinden 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a vrijstaande woningen;
- b praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep;
- c parkeervoorzieningen;
- d erven en tuinen;
- e waterhuishoudkundige voorzieningen.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1 en de navolgende bepalingen:

algemene bepalingen:

- a het bebouwingspercentage van een bouwperceel mag niet meer dan 70% bedragen;

bepalingen t.a.v. hoofdgebouwen:

- b een hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- c de voorgevel van een hoofdgebouw moet worden georiënteerd op de openbare weg;
- d de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

bepalingen t.a.v. aanbouwen en bijgebouwen:

- e een aanbouw of bijgebouw mag uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- f de bouwhoogte van een aanbouw of bijgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

bepalingen t.a.v. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- g de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van:
 - 1 bouwwerken voor de voorgevel van een hoofdgebouw (of het denkbeeldig verlengde daarvan), waarvan de bouwhoogte maximaal 1 m mag bedragen;
 - 2 antenne- en vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,5 m mag bedragen.

Artikel 8 Woondoeleinden 2 (W2)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Woondoeleinden 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a rijwoningen;
- b praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep;
- c erven en tuinen;
- d groenvoorzieningen en toegangspaden;
- e waterhuishoudkundige voorzieningen.

Lid 2 Algemene bouwvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1 en de navolgende bepalingen:

algemene bepaling:

- a het bebouwingspercentage van een bouwperceel mag niet meer dan 60% bedragen;

bepalingen t.a.v. hoofdgebouwen:

- b een hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- c de voorgevel van een hoofdgebouw moet worden georiënteerd op de openbare weg;
- d de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

bepalingen t.a.v. aanbouwen en bijgebouwen:

- e een aanbouw of bijgebouw mag uitsluitend worden gebouwd aan, respectievelijk achter de achtergevel van het hoofdgebouw;
- f de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag maximaal 30 m² bedragen, mits het bebouwingspercentage als bedoeld in sub a niet wordt overschreden;

- g de bouwhoogte van een aanbouw of bijgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

bepalingen t.a.v. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- h de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van:
 - 1 bouwwerken voor de voorgevel (of het denkbeeldig verlengde daarvan) van het hoofdgebouw, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 m mag bedragen;
 - 2 antenne- en vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,5 m mag bedragen.

Artikel 9 Woondoeleinden 3 (W3)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Woondoeleinden 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a twee-onder-een kapwoningen;
- b praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep;
- c parkeervoorzieningen;
- d erven en tuinen;
- e groenvoorzieningen en toegangspaden;
- f waterhuishoudkundige voorzieningen.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1 en de navolgende bepalingen:

algemene bepalingen:

- a het bebouwingspercentage van een bouwperceel mag niet meer dan 60% bedragen;

bepalingen t.a.v. hoofdgebouwen:

- b een hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- c de voorgevel van een hoofdgebouw moet worden georiënteerd op de openbare weg;
- d de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

bepalingen t.a.v. aan- en bijgebouwen:

- e een aanbouw of bijgebouw mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- f de bouwhoogte van een aanbouw of bijgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

bepalingen t.a.v. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- g de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van:
 - 1 bouwwerken voor de voorgevel (of het denkbeeldig verlengde daarvan) van het hoofdgebouw; waarvan de bouwhoogte maximaal 1 m mag bedragen;
 - 2 antenne- en vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,5 m mag bedragen.

Artikel 10 Slotbepaling

Dit uitwerkingsplan kan worden aangehaald onder de naam:

Uitwerkingsplan Esse Zoom Hoog van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel op [datum pm].

De secretaris,

De burgemeester,

