

# **Voorschriften**

Lansingh-Zuid Uitwerkingsplan 11

23 maart 2010

Vastgesteld



## INHOUDSOPGAVE

	Blz.
HOOFDSTUK 1	1
Algemene regels .....	1
Artikel 1	1
Begrippen .....	1
HOOFDSTUK 2	3
Bestemmingsbepalingen .....	3
Artikel 2	3
Groen .....	3
Artikel 3	4
Verkeer .....	4
Artikel 4	5
Verkeer - Verblijfsgebied .....	5
Artikel 5	6
Water .....	6
Artikel 6	7
Wonen .....	7
HOOFDSTUK 3	8
Algemene regels .....	8
Artikel 7	8
Bijzonder gebruiksverbod .....	8
Artikel 8	8
Algemene vrijstelling .....	8
HOOFDSTUK 4	9
Slotregel .....	9
Artikel 9	9
Titel .....	9



## HOOFDSTUK 1 ALGEMENE REGELS

### Artikel 1 Begrippen

- a. plan : de uitwerking "deelplan 11 Lansingh-Zuid" van het bestemmingsplan Lansingh-Zuid;
- b. de plankaart : de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit blad 1 waarop de bestemmingen van de in het uitwerkingsplan begrepen gronden zijn aangegeven, tekeningnr. 0370-001, d.d. 23 maart 2010;
- c. aan huis gebonden beroep of bedrijf : dienstverlenende beroepen, zakelijke en persoonlijke dienstverlening, handel met uitzondering van detailhandel, ambachtelijke bedrijven, educatieve en culturele doeleinden;
- d. bestemmingsgrens : de grens van een bestemmingsvlak;
- e. het peil : 110 cm beneden NAP.



## HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

### Artikel 2 Groen

#### 2.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a groenvoorzieningen;
- b waterpartijen;
- c speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- d voet- en fietspaden,
- e parkeerplaatsen;
- f voorzieningen ten behoeve van ondergrondse afvalinzameling.

#### 2.2 Bebouwingsvoorschriften

Op en in de in lid 2.1 bedoelde gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend gebouwen worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 6 m.

## Artikel 3 Verkeer

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a wijkontsluitingswegen;

met daarbij behorende:

b verhardingen, waaronder parkeerplaatsen, abri's, bermen en watergangen.

### 3.2 Bebouwingsvoorschriften

Op en in de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend gebouwen worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 6 m.

## **Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart als 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen zonder doorgaand karakter voor het wegverkeer;
- b fiets- en voetpaden;
- c parkeerplaatsen;
- d pleinen;
- eabri's;
- f groen- en speelvoorzieningen;
- g kruisingen met waterlopen;
- h opstelplaatsen voor afvalcontainers;
- i locaties voor ondergrondse afvalinzameling.

### **4.2 Bebouwingsvoorschriften**

Op en in de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend gebouwen worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 6 m.

## Artikel 5 Water

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a waterberging;
- b waterhuishouding;
- c waterlopen;

met de daarbijbehorende:

- d bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

### 5.2 Bebouwingsvoorschriften

Op en in de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een hoogte van 6 m, met dien verstande dat steigers en vlonders niet zijn toegestaan.

## Artikel 6 Wonen

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Wonen' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat deze ruimte niet meer dan 40% van de totale vloeroppervlakte van hoofdgebouw en daarbij behorende aan- en uitbouwen mag bedragen;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' tevens voor maatschappelijke doeleinden, doch enkel op de begane grond en de eerste verdieping;
- c tuinen en erven;
- d paden.

### 6.2 Bebouwingsvoorschriften

Op en in de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming onder de volgende voorwaarden:

- a indien bouwvlakken zijn aangegeven zijn hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven grenzen van bouwvlakken;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup> en mag de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer bedragen dan 2,5 m;
- c het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het op de plankaart aangegeven maximaal aantal woningen;
- d de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- e de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding mag niet meer bedragen dan 1 m;
- f de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

## HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

### Artikel 7 Bijzonder gebruiksverbod

In aanvulling op het bestemmingsplan Lansingh-Zuid wordt onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 10 van dat plan, in ieder geval verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

### Artikel 8 Algemene vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de regels in het plan, indien het betreft:

- a het oprichten van bouwwerken ten algemene nutte, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, bemalinginrichtingen, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, schuilgelegenheden en schaftlokalen, mits de inhoud van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 50 m<sup>3</sup> en de hoogte ervan niet meer zal bedragen dan 3,5 m;
- b het overschrijden van de regels inzake goothoogte, hoogte en oppervlakte van gebouwen met niet meer dan 10%;
- c het overschrijden van de in deze regels aangegeven hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met niet meer dan 20%;
- d het overschrijden van de in de voorschriften genoemde maximumhoogte ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-installaties, antennes, lichtkappen, schoorstenen, torens en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de feitelijke bouwhoogte met niet meer dan 5 m wordt overschreden.

## HOOFDSTUK 4 SLOTREGEL

### Artikel 9 Titel

Deze voorschriften worden aangehaald als:

"Voorschriften van het uitwerkingsplan 11 Lansingh-Zuid van de gemeente Krimpen aan den IJssel"

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Krimpen aan den IJssel, op 23 maart 2010.

de secretaris,

de voorzitter,