

## VOORSCHRIFT

### Artikel 12.1 Woondoelinden categorie C (Wc)

#### Doelindensomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoelinden categorie C (Wc) zijn bestemd voor:
  - a) het wonen waaronder begrepen de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen, parkeren, groenvoorzieningen en toegangspaden,
  - b) ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing (o) het duurzaam parkeren van een motorvoertuig.

#### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a) niet-gestapelde woningen voor zover het gronden zonder nadere aanwijzing betreft
  - b) gestapelde woningen voor zover het gronden met de nadere aanwijzing (g) betreft;
  - c) uitbouwen en bijgebouwen;
  - d) bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
  - a.
    - bijgebouwen en uitbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter de denkbeeldige lijn die ontstaat door het verlengen van de lijn waarop de voorgevel van de woning(en) is gebouwd danwel vóór die lijn voorzover zij van het ontwerp van de woningen deel uitmaken;
    - de oppervlakte van de woningen zonder de nadere aanwijzing (g) ten hoogste 55% van de oppervlakte van het deel van het perceel dat binnen het bestemmingsvlak ligt bedragen;
    - het gezamenlijke grondoppervlak van uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per perceel ten hoogste 30% van de oppervlakte van het deel van het perceel dat binnen het bestemmingsvlak ligt minus de oppervlakte van de woning bedragen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
    - op de gronden met de nadere aanwijzing ■ de uitbreiding van de woning met een tweede bouwlaag overeenkomstig het op de kaart geduide profiel mag worden gerealiseerd;
    - woningen mogen worden uitgebreid met een derde bouwlaag overeenkomstig het op de kaart geduide profiel;
  - b. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

goothoogte	bouwhoogte	
- van gebouwen	6.00 m	9.00 m
- van gebouwen met de nadere aanwijzing (g)	9.00 m	12.00 m

- van uitbouwen en bijgebouwen	3.00 m	5.00 m
- van steigers		1.00 m
- van erfafscheidingen tussen de naar de voorste perceelsgrens gerichte gevel en de openbare weg		2.00 m
- van erfafscheidingen elders		1.00 m
- van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde		2.20 m

**Verhouding tot de bestemming Primair Waterkering**

4. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 24 (van het moederplan Esse/Park Zoom) van toepassing.

**Nadere eisen**

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goothoogte van uitbouwen en bijgebouwen, indien de afstand tot de perceelsgrens over een lengte van meer dan 2.50 m minder dan 1.00 m bedraagt, ten einde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweeg brengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en/of de licht- en luchttoetreding van de aangrenzende bebouwing, met dien verstande dat:

- a) daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
- b) de goothoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2.50 m;
- c) geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in lid 3 onder a ten aanzien van het maximaal te gebouwen gedeelte van de gronden.

**BILAGEN**

UITWERKINGSPLAN V  
BESTEMMINGSPLAN ESSE/PARK ZOOM  
(artikel 11 W.R.O.)

Met ingang van donderdag 3 februari 1994 ligt gedurende twee weken voor iedereen in de hal van het gemeentehuis ter inzage het ontwerp-besluit waarbij aan een deel van het bestemmingsplan Esse/Park Zoom nadere uitwerking is gegeven.

Uitwerkingsplan V van het bestemmingsplan Esse/Park Zoom omvat de planologisch uitwerking en juridische regeling van een deel van het gebied Park Zoom.

Gedurende bovengenoemde termijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid over het ontwerp-uitwerkingsplan van hun bedenkingen te doen blijken bij het college van burgemeester en wethouders van Nieuwerkerk aan den IJssel, Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel.

2 februari 1994;

Burgemeester en wethouders van Nieuwerkerk aan den IJssel,  
De secretaris, De burgemeester,  
O.A. Dijkstra H.B. van der Goot