

# Gemeente Zwijndrecht

KOPIE  
Bijlage voor archief

61.2

## BESTEMMINGSPLAN MAASBOULEVARD III - '76



Vastgesteld door Burgemeester en  
Wethouders der gemeente Zwijndrecht  
bij besluit d.d. 27 januari 1987.  
De secretaris, De burgemeester

*P. Heer*

1<sup>e</sup> uitwerking — c. q. wijzigingsvoorschrift

vastgesteld door B. en W. der gemeente  
Zwijndrecht

schaal: formaat: getekend:

1:1000 | 72/60 | *[handwritten signature]*

De secretaris

De voorzitter

gecontr.: sector hfd.: de directeur:

*[handwritten initials]* | *[handwritten initials]*

Goedgekeurd door G.S. op  
G.S. nr. B  
Vigerend

tek. nr.: 01 | 03 | 289

**stadsontwikkeling gemeente zwijndrecht**

burgemeester de bruinelaan 45  
3331 AC zwijndrecht  
tel.: 078 - 12 69 44

datum: 1/8/84



Artikel 2

Woondoeleinden

-W-

1 Doeleindenomschrijving

- a. Aan de op de kaart als
 

-Vrijstaande woningen	-W(v)-
-Aaneengesloten woningen	-W(a)-
-Gestapelde woningen en autoboxen	-W(s)+W(ab)-
-Voor- en zijtuin	-T-

bestemde gronden zijn de volgende doeleinden toegekend:

- \* wonen met inbegrip van kantoor- of praktijkruimten;
- \* horecavoorzieningen;

- b. Ten dienste van en in verband met deze doeleinden zijn woningen, al dan niet met bijbehorende erven en al of niet gestapeld, autoboxen, bij- en aanbouwen, andere bouwwerken en tuinen toegestaan.
- c. Bij de realisering en handhaving van deze doeleinden dienen maatregelen eveneens te worden bezien op hun effect t.a.v. de recreatieve nevenfunctie van de buurt in het kader van de Maasboulevard

2 Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd kan in hoofdlijnen als volgt worden beschreven:

- a. Om de openheid van de bebouwing en de relatie (o.a. doorkijken) met de rivier te handhaven, is daarbij bepaald dat richtlijnen die zijn aangegeven op de van deze voorschriften deel uitmakende kaart 1 niet door bebouwing geblokkeerd noch versmald mogen worden. Genoemde aspecten zijn van belang voor de recreatieve nevenfunctie van het gebied als onderdeel van de route langs de Oude Maas (Maasboulevard);
- b. Ter versterking van de recreatieve waarde van de op de kaart 1 aangegeven paden die deel uit maken van de Maasboulevard, worden deze zoveel mogelijk omzoomd door een strook van 3 tot 6 meter openbaar groen, terwijl de aan de paden grenzende erven vrij moeten blijven van aan- en bijgebouwen. De erfafscheidingen mogen daarbij niet hoger dan 1 meter zijn;
- c. De woningen moeten naar hun aard (vrijstaand, aaneengesloten, gestapeld) overeenkomen met hetgeen op de plankaart is aangegeven; In de eerste bouwlaag van het gebouw met gestapelde woningen mogen bergingen, garages en ruimten ten behoeve van centrale voorzieningen worden opgenomen alsmede woningen.
- d. In iedere woning mag een kantoor of praktijkruimte worden gemaakt en benut zolang deze de woonbestemming en het gebruik als zodanig niet illusoir maakt. Ook mogen geen industriële- en milieuhinderlijke activiteiten worden verricht, noch mogen de activiteiten zo verkeersaantrekkend zijn dat extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, nodig zijn;

3 Bebouwingsvoorschriften

- a. De hoofdgebouwen dienen gesitueerd te worden binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken en dienen te voldoen aan hetgeen ter plaatse op de kaart is aangegeven; Bij toepassing van lessenaardaken geldt de maximum goothoogte voor één zijde.

## Artikel 6

### Groenvoorzieningen

#### 1 Doeleindenomschrijving

- a. Aan de op de kaart als groenvoorzieningen bestemde gronden zijn de volgende doeleinden toegekend:
- \* aankledings- en kijkgroen, dit doel geldt met name voor de stroken grond langs de paden deel uitmakend van de recreatieve Maasboulevard;
  - \* gebruiksgroen, dit doel geldt met name voor die gronden waar plaats is gehouden voor de recreatieve behoefte vanuit o.a. de woonbuurt;
  - \* overig; aankledingsgroen;
  - \* groen als afwerking van het dijklichaam e.d.
  - \* bermen e.d.;
  - \* paden;
  - \* voorzieningen van openbaar nut;
- b. Ten behoeve van deze doeleinden zijn groen, verhardingen en andere bouwwerken toegestaan, alsmede lichten en/of scheepvaarttekens;

#### 2 Beschrijving in hoofdlijnen

Essentieel voor de recreatieve- en woonfunctie in dit plan zijn het aankledings- en kijkgroen langs de paden en het gebruiksgroen, zoals op kaart 1 aangegeven. Deze zullen naar hun aard moeten worden ingericht. De overige groenvoorzieningen hebben tot functie om een kwalitatief hoogwaardige inrichting van het openbaar gebied te realiseren.

#### 3 Bebouwingsvoorschriften

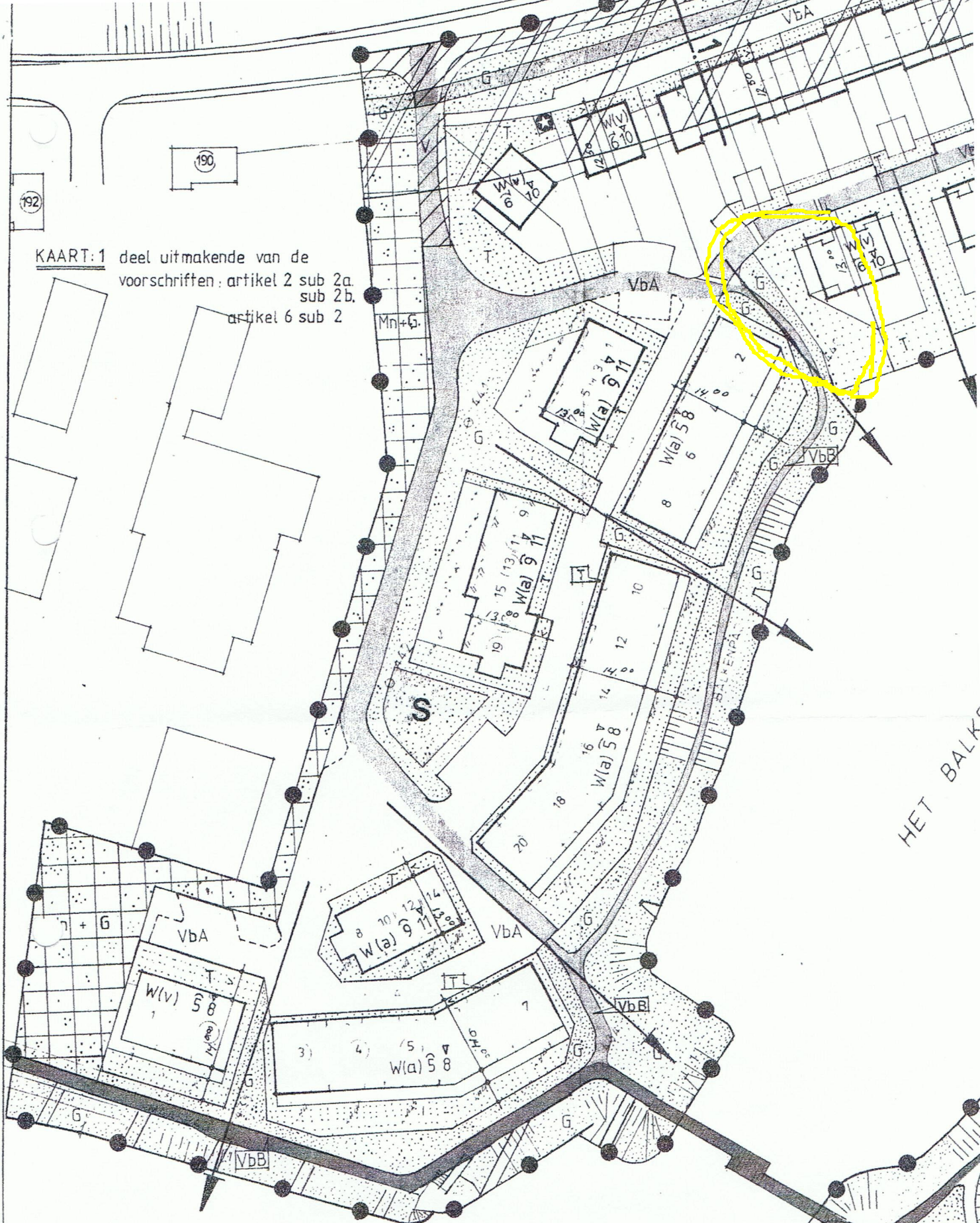
De hoogte van de lichten en/of scheepvaarttekens mag ten hoogste 8 m bedragen.

#### 4 Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 15 wro

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid de bestemming van de gronden die volgens sub 2 niet essentieel zijn voor de recreatieve- en/of woonfunctie te wijzigen in de bestemming voor- en zijtuin.



**KAART: 1** deel uitmakende van de  
voorschriften : artikel 2 sub 2a.  
sub 2b.  
artikel 6 sub 2



HET BALKENGAT

**MAASBOULEVARD III - BALKENGAT**

**Paden :**

- route verbinding } uit bestemmingsplan
- route verbinding } uitwerkingsplan.

**Overige elementen:**

- speelplek / gebruiksgroen
- doorkijk