



gemeente : RIDDERKERK

bestemmingsplan: OOSTENDAM

nummer : 3727

bureau : ROTTERDAM

opdrachtleider : ir. D. van der Veen

adviserend team : ir. A.A.M. van den Berg, stedenbouwkundige
mr. M.P.M. Schaaper, juridisch medewerker

procedure

plannr.	datum	raad	gedeputeerde staten	kroon
3727	75-04-28	5-1-1976	26-1-1977 GS B 19340: ged. goedgekeurd. Goedk. onthouden aan: a. rode lijn gedeelten; b. de art. 12-3 sub a2, 22-2 ged., 24-3a en 24-6c.	
3727-1	16-3-1981	16-3-1981	16-2-1982 RO 81644: ged. goedgekeurd. Goedk. onthouden aan: a. rode lijn gedeelte; b. paragraaf T van de voorschriften. (art. 21A).	

losse kaarten :

voorschriften

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

<i>Begripsbepalingen</i>	art. 1
<i>Vrijstelling voor kleine bouwwerken en geringe afwijkingen</i>	art. 2
<i>Overschrijding bouwgrenzen</i>	art. 3
<i>Hoogtematen</i>	art. 4
<i>Wijze van meten</i>	art. 5
<i>Wijziging van de Staat van Inrichtingen</i>	art. 6

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

<i>Woondoeleinden (W)</i>	art. 7
<i>Woondoeleinden en detailhandel en dienstverlening (WD)</i>	art. 8
<i>Woondoeleinden en kantoren (WK)</i>	art. 9
<i>Woondoeleinden en bedrijven (WB)</i>	art. 10
<i>Garages (G)</i>	art. 11
<i>Erf (E)</i>	art. 12
<i>Openbare en bijzondere doeleinden (O)</i>	art. 13
<i>Bedrijven (B)</i>	art. 14
<i>Recreatie (R)</i>	art. 15
<i>Agrarische doeleinden</i>	art. 16
<i>Verkeer</i>	art. 17
<i>Groenvoorzieningen</i>	art. 18
<i>Tuin</i>	art. 19
<i>Water</i>	art. 20
<i>Waterstaatsdoeleinden</i>	art. 21
<i>Leidingen</i>	art. 21A
<i>Gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken</i>	art. 22

HOOFDSTUK III OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

<i>Voortzetting bestaand gebruik</i>	art. 23
<i>Bouwwerken, die niet aan het plan voldoen</i>	art. 24
<i>Herbouw na calamiteit</i>	art. 25
<i>Strafbepalingen</i>	art. 26
<i>Naam</i>	art. 27

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het bestemmingsplan of plan

het bestemmingsplan - vervat in de sub 2 bedoelde kaart en in deze voorschriften - regelende de bestemming van gronden en het gebruik van gronden en bouwwerken gelegen in de kern Oostendam van de gemeente Ridderkerk.

2. de kaart

de bij het besluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening(en) waarop de onder 1 bedoelde bestemmingen zijn aangegeven.

3. het plangebied

het geheel van gronden - water daaronder begrepen - dat door de grens van het plan wordt omsloten.

4. bebouwingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak of strook waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde bouwwerken mogen worden gebouwd.

5. voorgevelbouwgrens

de grens van een op de kaart aangegeven bebouwingsvlak, die bij het bouwen aan de naar een weg gekeerde zijde van een terrein niet mag worden overschreden, behoudens ingevolge deze voorschriften toegelaten overschrijdingen.

6. voorgevelbreedte

de breedte van de gevel van een gebouw, welke het meest naar een weg gekeerd is.

7. hoekwoning

een woning, gelegen op een perceel dat aan twee aan elkaar grenzende zijden aan een openbare weg is gelegen.

7a. praktijk- of kantoorruimten

een gebouw of deel van een gebouw dat dient voor het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op administratief, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied.

8. dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

9. agrarisch bedrijf

een onderneming die (nagenoeg) volledig gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het telen of houden van vee.

Binnen deze bedrijfsvoering kunnen worden onderscheiden:

a. landbouw-, veeteelt-, tuinbouw- en fruitteeltbedrijf

de teelt van gewassen of het telen of houden van vee, eventueel met gebruikmaking van bouwwerken van glas of ander doorzicht materiaal met een hoogte van ten hoogste 1.00 m;

b. glastuinbouw

de teelt van gewassen, eventueel met gebruikmaking van bouwwerken van glas of ander doorzichtig materiaal met een hoogte van 1.00 m of meer.

10. agrarisch hulp- of nevenbedrijf

een onderneming die uitsluitend of overwegend gericht is op niet-industriële productie of levering van goederen of diensten aan agrarische bedrijven of op niet-industriële bewerking of verwerking, opslag, vervoer of verhandeling van producten, die van agrarische bedrijven afkomstig zijn.

11. detailhandel

het ondernemingsgewijze te koop aanbieden, ten verkoop uitstallen, verkopen of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker, met uitzondering van straat- of rivierhandel.

12. dienstverlening

het ondernemingsgewijze leveren van diensten ter ontspanning of verzorging van personen of goederen met inbegrip van horeca-activiteiten.

13. ambachtelijke bedrijfsvoering

de ondernemingsgewijze vervaardiging en/of bewerking alsmede de verkoop en/of levering van ter plaatse opgeslagen en/of uitgestelde goederen een en ander in hoofdzaak in verband met onderhoud en herstel van goederen waarbij het accent niet ligt op massavervaardiging een en ander zoals plaatsvindt in timmermanswerkplaatsen en daarmee vergelijkbare inrichtingen.

14. lichte industriële bedrijfsvoering

de ondernemingsgewijze vervaardiging en/of bewerking, alsmede de verkoop en/of levering van goederen met uitsluiting van verkoop en/of levering van niet ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte goederen anders dan aan wederverkopers.

Artikel 2 Vrijstelling voor kleine bouwwerken en geringe afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit plan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een vrijstelling kan uitsluitend worden verleend voor:
 1. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van openbare nutsbedrijven of van andere naar doelstelling daarmede vergelijkbare instellingen zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de gebouwtjes niet groter zijn dan 60 m³;
 2. het bouwen van kleine bouwwerken, niet zijnde gebouwen, die om waterstaatkundige of verkeersredenen noodzakelijk zijn, zoals duikers, keermuren en bruggen;
 3. afwijkingen van het bestemmingsplan, inbegrepen begrenzingen en oppervlakten, ten einde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling of situering blijkt, dat aanpassing van het bestemmingsplan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking van zo ondergeschikte aard blijft, dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast.
 4. geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing van de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen aan die tracés indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden uitgevoerd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken;
- b. voor zover de vrijstelling een bouwwerk met een hoogte van 2.00 m of meer betreft, doch geen lichtmast, worden belanghebbenden gedurende 14 dagen in de gelegenheid gesteld schriftelijk bezwaren tegen het verlenen van de vrijstelling in te dienen;
- c. van belanghebbenden ingekomen bezwaren worden schriftelijk ter kennis van Gedeputeerde Staten gebracht;
- d. indien bezwaren zijn binnengekomen, wordt geen vrijstelling verleend dan nadat het Dagelijks Bestuur van Rijnmond een verklaring van geen bezwaar heeft aangegeven.

Artikel 3 Overschrijding bouwgrenzen

1. De op de kaart aangegeven bouwgrenzen mogen uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden en funderingen;
- b. bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding niet meer dan 0.12 m bedraagt;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, waarbij de overschrijding niet meer dan 0.50 m bedraagt;
- d. goten en ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van water en rioolstoffen;
- e. hijsinrichtingen welke de bouwgrens met niet meer dan 1.00 m kunnen overschrijden.

2. Indien daarbij de bestemming verkeer wordt overschreden:

- a. is het aanbrengen van de in lid 1 onder a en b genoemde bouwwerken of delen van bouwwerken niet toegestaan;
- b. mogen de in lid 1 onder c genoemde bouwdelen niet lager worden aangebracht dan 4.20 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1.50 m langs een rijweg en dan 2.20 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de hierboven bedoelde strook;
- c. mogen de in lid 1 onder e genoemde constructies niet lager worden aangebracht dan 4.20 m boven de gronden met de bestemming verkeer.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en 2 voor:

- a. overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee bouwwerken, mits de werken, wat de hoogte boven de gronden met de bestemming verkeer betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, sub 1 en 2, van dit lid;
- b. toegangen van bouwwerken, die de grens met de bestemming verkeer niet overschrijden, tenzij dit een voetpad betreft;
- c. stoepen, stoeptreden en funderingen, die de grens met de bestemming verkeer overschrijden;
- d. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, die de bouwgrens met meer dan 0.12 m overschrijden, dan wel die de grens met de bestemming verkeer overschrijden;
- e. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, welke de bouwgrens met meer dan 0.50 m overschrijden, mits zij niet lager zijn aangebracht dan:
 1. 4.20 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1.50 m langs een rijweg;
 2. 2.20 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder 1 genoemde strook;

- f. erkers, balkons en galerijen, mits zij de bouwgrens met niet meer dan 1.50 m overschrijden en mits zij bij overschrijding van de grens met de bestemming verkeer, wat de hoogte ~~boven deze~~ gronden betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, sub 1 en 2 van dit lid;
- g. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame, mits zij bij overschrijding van de grens met de bestemming verkeer, wat de hoogte boven deze gronden betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, sub 1 en 2, van dit lid;
- h. hijsinrichtingen, niet vallende onder e van lid 1, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen, welke in enige stand de bouwgrens overschrijden, mits zij niet lager zijn geplaatst dan 4.20 m boven de gronden met de bestemming verkeer;
- i. kelderingangen en kelderkoekoeken;
- j. bouwwerken, waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan:
 - 1. de hoogte van de weg, voor zover de werken in de weg zijn gelegen;
 - 2. de terreinhoogte bij voltooiing van de bouw, voor zover de werken niet in de weg zijn gelegen.

Artikel 4 Hoogtematen

Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven arabische cijfer geeft, tenzij in deze voorschriften een andere hoogte is voorgeschreven, de maximaal toelaatbare hoogte van bouwwerken in meters aan. Deze mag - evenals een in deze voorschriften genoemde hoogte - worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen, trappehuizen, liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 5 Wijze van meten

1. De hoogte van een gebouw wordt gemeten in de gevels:
 - a. vanaf de kruin van de weg tot aan de horizontale snijlijn van gevel en dakvlak bij ligging op een afstand van minder dan 5.00 m van de kant van de weg;
 - b. vanaf de bovenkant van het terrein tot aan de horizontale snijlijn van gevel en dakvlak bij ligging aan een anderszins verhard terrein;
 - c. vanaf het maaiveld tot aan de horizontale snijlijn van gevel en dakvlak bij ligging anders dan bedoeld onder a en b.
2. Indien zich op een gebouw een dakkapel bevindt, waarvan de breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte wordt de snijlijn van de voorzijde en het dakvlak van de dakkapel voor de toepassing van lid 1 als snijlijn aangemerkt.
3. Afstanden tussen bouwwerken onderling, alsmede afstanden van bouwwerken tot erfscheidingen en bouwgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Artikel 6 Wijziging van de Staat van Inrichtingen

Burgemeester en wethouders kunnen de bij dit plan behorende Staat van Inrichtingen aanvullen en wijzigen ten behoeve van de vestiging van bedrijven welke naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de onder categorie 1, 2 en 3 vallende bedrijven, een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. burgemeester en wethouders winnen advies in van een door het Dagelijks Bestuur van Rijnmond aan te wijzen deskundige;
- b. belanghebbenden worden gedurende 14 dagen in de gelegenheid gesteld tegen de wijziging van de Staat van Inrichtingen schriftelijk bezwaren in te dienen; van de voorgenomen wijziging en de mogelijkheid voor belanghebbenden bezwaren in te dienen geven burgemeester en wethouders tevoren kennis aan eigenaren en gebruikers van betreffende en aangrenzende gronden en gebouwen en in één of meer dagbladen of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid;
- c. een wijziging van de Staat van Inrichtingen wordt vastgesteld en ter goedkeuring aan het Dagelijks Bestuur van Rijnmond toegezonden; van belanghebbenden ingekomen bezwaren alsmede het onder a bedoelde advies wordt schriftelijk ter kennis van het Dagelijks Bestuur van Rijnmond gebracht.

Artikel 7 Woondoeleinden (W)

1. De gronden met de bestemming woondoeleinden zijn bestemd voor:
 - a. eengezinshuizen met daartoe behorende bijgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van ondergeschikte betekenis ten behoeve van de bestemming;
 - c. erven, parkeerplaatsen en andere verhardingen en tuinen bij de gebouwen.
2. Bij de bouw van de bouwwerken dienen de volgende bijzondere bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. de eengezinshuizen mogen vrijstaand of aaneen worden gebouwd;
 - b. tenzij de begrenzing van het bebouwingsvlak op de kaart anders aangeeft, moeten de woningen aan de niet aangebouwde zijde worden gebouwd met een zijerf, waarop uitsluitend bijgebouwen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3 toelaatbaar zijn; de onderlinge afstand tussen twee niet aaneen gebouwde woningen moet in dat geval twee maal de zijerfbreedte bedragen;
 - c. van het onder b bedoelde zijerf moet de breedte ten minste 2.00 m bedragen;
 - d. de voorgevelbreedte moet bedragen:

van vrijstaande eengezinshuizen	ten minste 6.50 m
van eengezinshuizen die in aantallen van twee aaneen gebouwd worden	ten minste 6.00 m
van de overige eengezinshuizen	ten minste 5.00 m;
 - e. de inhoud van een woning mag niet minder dan 150 m³ en niet meer dan 750 m³ bedragen, met dien verstande dat de inhoud van vrijstaande woningen maximaal 1000 m³ mag bedragen.
3. Bij de bouw van bijgebouwen op de in lid 1 bedoelde zijerven dienen de volgende bijzondere bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. de voorgevel moet ten minste 5.00 m achter de voorgevelbouwgrens worden geplaatst;
 - b. de hoogte mag maximaal 3.00 m bedragen;
 - c. het gezamenlijk grondoppervlak van de bijgebouwen mag per woning tezamen met het grondoppervlak van de bijgebouwen op de bij de woning behorende gronden met de bestemming erf niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 12 lid 2.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit artikel met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. een vrijstelling wordt uitsluitend verleend voor de bouw van praktijk- en/of kantoorruimten behorende bij een woning, mits per woning het gezamenlijk vloeroppervlak van de praktijk- en/of kantoorruimten op de in lid 1 bedoelde gronden en op de daarbij behorende gronden met de bestemming Erf niet meer dan 50 m² bedraagt en mits de ruimten in een woning worden opgenomen dan wel worden gebouwd met inachtneming van hetgeen ten aanzien van de plaatsing en de hoogte van de gebouwen op de zijerven in deze voorschriften is opgenomen;
 - b. belanghebbenden worden gedurende 14 dagen in de gelegenheid gesteld schriftelijke bezwaren tegen het verlenen van de vrijstelling in te dienen;

- c. van belanghebbenden ingekomen bezwaren worden schriftelijk ter kennis van het Dagelijks Bestuur van Rijnmond gebracht;
- d. geen vrijstelling wordt verleend dan nadat het Dagelijks Bestuur van Rijnmond een verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven.

5. Voor zover de in dit artikel bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming waterstaatsdoeleinden, is tevens het bepaalde in artikel 21 van toepassing.

6. Voor zover de in dit artikel bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming Leidingen, is tevens het bepaalde in artikel 21A van toepassing.

Artikel 8 Woondoeleinden en detailhandel en dienstverlening (WD)

1. De gronden met de bestemming woondoeleinden en detailhandel en dienstverlening zijn bestemd voor:
 - a. eengezinshuizen op of boven de begane grond gelegen met daartoe behorende bijgebouwen,
 - b. gebouwen ten dienste van detailhandel en dienstverlening met daartoe behorende bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van ondergeschikte betekenis ten behoeve van de bestemming;
 - d. erven, parkeerplaatsen en andere verhardingen en tuinen bij de gebouwen.
2. Bij de bouw van de bouwwerken dienen de volgende bijzondere bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. tenzij de begrenzing van het bebouwingsvlak op de kaart anders aangeeft, moeten de gebouwen aan de niet aangebouwde zijde worden gebouwd met een zijerf, waarop uitsluitend bijgebouwen met inachtneming van het bepaalde in lid 3 toelaatbaar zijn; de onderlinge afstand tussen twee gebouwen moet in dat geval tweemaal de zijerfbreedte bedragen;
 - b. van het onder a bedoelde zijerf bedraagt de breedte ten minste 2.00 m;
 - c. de voorgevelbreedte van de woningen moet ten minste 5.00 m en de voorgevelbreedte van de in lid 1 onder b bedoelde gebouwen moet ten minste 4.00 m bedragen;
 - d. de inhoud van een woning mag niet minder dan 150 m³ en niet meer dan 750 m³ bedragen, met dien verstande dat de inhoud van vrijstaande woning maximaal 1000 m³ mag bedragen.
3. Bij de bouw van bijgebouwen op de in lid 2 bedoelde zijerven dienen de volgende bijzondere bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. de voorgevel moet ten minste 5.00 m achter de voorgevelbouwgrens worden geplaatst;
 - b. de hoogte mag maximaal 3.00 m bedragen;
 - c. het gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen mag per woning respectievelijk per vestiging te zamen met het grondoppervlak van de bijgebouwen op de bij de woning respectievelijk vestiging behorende gronden met de bestemming erf niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 12 lid 2.
4. Voor zover de in dit artikel bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming waterstaatsdoeleinden, is tevens het bepaalde in artikel 21 van toepassing.

Artikel 9 Woondoeleinden en kantoren (WK)

1. De gronden met de bestemming woondoeleinden en kantoren zijn bestemd voor:
 - a. eengezinshuizen op of boven de begane grond gelegen met daartoe behorende bijgebouwen;
 - b. kantoren met daartoe behorende bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van ondergeschikte betekenis ten behoeve van de bestemming;
 - d. erven, parkeerplaatsen en andere verhardingen en tuinen bij de gebouwen.
2. Bij de bouw van de bouwwerken dienen de volgende bijzondere bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. tenzij de begrenzing van het bebouwingsvlak op de kaart anders aangeeft, moeten de gebouwen aan de niet aangebouwde zijde worden gebouwd met een zijerf, waarop uitsluitend bijgebouwen met inachtneming van het bepaalde in lid 3 toelaatbaar zijn; de onderlinge afstand tussen twee gebouwen moet in dat geval tweemaal de zijerfbreedte bedragen;
 - b. van het onder a bedoelde zijerf bedraagt de breedte ten minste 2.00 m;
 - c. de voorgevelbreedte van de woningen moet ten minste 5.00 m en de voorgevelbreedte van de in lid 1 onder b bedoelde gebouwen moet ten minste 4.00 m bedragen;
 - d. de inhoud van een woning mag niet minder dan 150 m³ en niet meer dan 750 m³ bedragen, met dien verstande dat de inhoud van vrijstaande woningen maximaal 1000 m³ mag bedragen.
3. Bij de bouw van bijgebouwen op de in lid 2 bedoelde zijerven dienen de volgende bijzondere bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. de voorgevel moet ten minste 5.00 m achter de voorgevelbouwgrens worden geplaatst;
 - b. de hoogte mag maximaal 3.00 m bedragen;
 - c. het gezamenlijk grondoppervlak van de bijgebouwen mag per woning respectievelijk per vestiging te zamen met het grondoppervlak van de bijgebouwen op de bij de woning respectievelijk vestiging behorende gronden met de bestemming erf niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 12 lid 2.
4. Voor zover de in dit artikel bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming waterstaatsdoeleinden, is tevens het bepaalde in artikel 21 van toepassing.

Artikel 10 Woondoeleinden en bedrijven (WB)

1. De gronden met de bestemming woondoeleinden en bedrijven zijn bestemd voor:
 - a. eengezinshuizen, op of boven de begane grond gelegen met daartoe behorende bijgebouwen;
 - b. gebouwen ten dienste van ambachtelijke bedrijfsvoering met daartoe behorende bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van ondergeschikte betekenis ten behoeve van de bestemming;
 - d. erven, parkeerplaatsen, en andere verhardingen, opslag- en werkterreinen en tuinen bij de gebouwen.
2. Bij de bouw van de bouwwerken dienen de volgende bijzondere bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. tenzij de begrenzing van het bebouwingsvlak op de kaart anders aangeeft, moeten de gebouwen aan de niet aangebouwde zijde worden gebouwd met een zijerf, waarop uitsluitend bijgebouwen met inachtneming van het bepaalde in lid 3 toelaatbaar zijn; de onderlinge afstand tussen twee gebouwen moet in dat geval tweemaal de zijerfbreedte bedragen;
 - b. van het onder a bedoelde zijerf bedraagt de breedte ten minste 2.00 m;
 - c. de voorgevelbreedte van de woningen moet ten minste 5.00 m en de voorgevelbreedte van de in lid 1 onder b bedoelde gebouwen moet ten minste 4.00 m bedragen;
 - d. de inhoud van een woning mag niet minder dan 150 m³ en niet meer dan 750 m³ bedragen, met dien verstande dat de inhoud van vrijstaande woningen maximaal 1000 m³ mag bedragen.
3. Bij de bouw van bijgebouwen op de in lid 2 bedoelde zijerven dienen de volgende bijzondere bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. de voorgevel moet ten minste 5.00 m achter de voorgevelbouwgrens worden geplaatst;
 - b. de hoogte mag maximaal 3.00 m bedragen;
 - c. het gezamenlijk grondoppervlak van de bijgebouwen mag per woning respectievelijk per vestiging tezamen met het grondoppervlak van de bijgebouwen op de bij de woning respectievelijk vestiging behorende gronden met de bestemming Erf niet meer bedragen dan aangegeven in artikel 12 lid 2.
4. Voor zover de in dit artikel bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming waterstaatsdoeleinden, is tevens het bepaalde in artikel 21 van toepassing.

Artikel 11 Garages (G)

1. De gronden met de bestemming garages zijn bestemd voor gebouwen voor de berging van vervoermiddelen en niet voor de handel bestemde goederen.
2. Bij de bouw van garages dienen de volgende bijzondere bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. de voorgevelbreedte van de gebouwen moet ten minste 3.00 m bedragen;
 - b. de diepte van de gebouwen moet ten minste 6.00 m bedragen.
3. Voorzover de in dit artikel bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming waterstaatsdoeleinden, is tevens het bepaalde in artikel 21 van toepassing.
4. Voor zover de in dit artikel bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming Leidingen, is tevens het bepaalde in artikel 21A van toepassing.

Artikel 12 Erf (E)

1. De gronden met de bestemming erf zijn bestemd voor:
 - a. erven, parkeerplaatsen en tuinen bij de gebouwen op het aangrenzende bebouwingsvlak;
 - b. (gedeelten van) gebouwen behorende tot de gebouwen op het aangrenzende bebouwingsvlak;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van ondergeschikte betekenis ten behoeve van de bestemming.
2. Bij de bouw van de bouwwerken dienen de volgende bijzondere bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. indien het aangrenzende bebouwingsvlak een diepte heeft van minder dan 10.00 m mag dat deel van de gronden met de bestemming Erf dat gelegen is binnen een afstand van 10.00 m gemeten uit de voorgevelbouwgrens van het aangrenzende bebouwingsvlak, volledig worden bebouwd, met dien verstande dat over geen grotere breedte mag worden gebouwd dan de voorgevelbreedte van het (hoofd)gebouw op het aangrenzende bebouwingsvlak;
 - b. van de niet onder a bedoelde gronden mag ten hoogste 35% worden bebouwd met dien verstande dat per woning het gezamenlijk grondoppervlak van de bijgebouwen te zamen met het gezamenlijk grondoppervlak van de bijgebouwen op de zijerven binnen het aangrenzende bebouwingsvlak niet meer dan 45 m² mag bedragen;
 - c. van de niet onder a bedoelde gronden behorende bij hoekwoningen mag ten hoogste 50% worden bebouwd met dien verstande dat per woning het gezamenlijk grondoppervlak van de bijgebouwen te zamen met het gezamenlijk grondoppervlak van de bijgebouwen op de zijerven binnen het aangrenzende bebouwingsvlak niet meer dan 45 m² mag bedragen;
 - d. in afwijking van het bepaalde sub b en c mag het bedoelde gezamenlijke grondoppervlak van de bijgebouwen 60 m² bedragen, indien het onder b en c bedoelde erf een oppervlakte heeft van 150 m² of meer;
 - e. van de niet onder a bedoelde gronden behorende bij (detailhandels- en dienstverlenende) bedrijven en kantoren mag ten hoogste 50% met bijgebouwen worden bebouwd.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit artikel met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. een vrijstelling wordt uitsluitend verleend voor:
 1. de bouw van kantoor- en/of praktijkruimten behorende bij een woning, mits:
 - a. per woning het gezamenlijk vloeroppervlak daarvan op de in lid 1 bedoelde gronden en op de gronden met de bestemming Woondoel-einden niet meer dan 50 m² bedraagt;
 - b. van de bij een woning behorende gronden met de in lid 1 bedoelde bestemming ten hoogste 50% met gebouwen wordt bebouwd;
 - c. de op de kaart aangegeven hoogte niet wordt overschreden;
 2. volledige bebouwing van de gronden bedoeld in lid 2 onder c, mits op het aangrenzende bebouwingsvlak geen woning op de begane grond aanwezig is;

- b. belanghebbenden worden gedurende 14 dagen in de gelegenheid gesteld schriftelijk bezwaren tegen het verlenen van de vrijstelling in te dienen;
- c. van belanghebbenden ingekomen bezwaren worden schriftelijk ter kennis van het Dagelijks Bestuur van Rijnmond gebracht;
- d. geen vrijstelling wordt verleend dan nadat het Dagelijks Bestuur van Rijnmond een verklaring van geen bezwaar heeft afgegeven.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent situering en hoogte van de gebouwen, die ingevolge lid 1 toelaatbaar zijn, indien deze gebouwen over een lengte van meer dan 3.00 m, hetzij in de erfscheiding, hetzij binnen een afstand van 2.00 m hiervan zullen worden gebouwd, ten einde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodige nadelige verandering teweeg brengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven en overigens met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de hoogte niet wordt teruggebracht tot beneden 2.40 m;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in lid 2.

5. Voor zover de in dit artikel bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming waterstaatsdoeleinden, is tevens het bepaalde in artikel 21 van toepassing.

6. Voor zover de in dit artikel bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming Leidingen, is tevens het bepaalde in artikel 21A van toepassing.

Artikel 13 Openbare en bijzondere doeleinden (0)

1. De gronden met de bestemming openbare en bijzondere doeleinden zijn bestemd voor:
 - a. gebouwen ten dienste van het openbaar bestuur, de dienstverlening van overheidswege, het verenigingsleven, de godsdienstuitoefening, het onderwijs, de verzorging en de huisvesting van bejaarden en de volksgezondheid en daarmee gelijk te stellen niet-commerciële instellingen;
 - b. per instelling ten hoogste één dienstwoning met daartoe behorende bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van ondergeschikte betekenis ten behoeve van de bestemming;
 - d. erven, parkeerplaatsen en andere verhardingen en tuinen bij de gebouwen.
2. Bij de bouw van de bouwwerken dienen de volgende bijzondere bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. per instelling mag ten hoogste het op de kaart ingeschreven percentage van de op de kaart aangegeven gronden met gebouwen worden bebouwd, indien geen percentage is ingeschreven mogen de gronden volledig worden bebouwd;
 - b. de gebouwen mogen vrijstaand of aaneen worden gebouwd;
 - c. de gebouwen moeten in de erfscheiding of op een afstand van ten minste 1.50 m daaruit worden gebouwd;
 - d. de voorgevelbreedte van een dienstwoning moet ten minste 6.00 m bedragen;
 - e. de inhoud van een dienstwoning mag niet minder dan 150 m³ en niet meer dan 750 m³ bedragen, met dien verstande dat de inhoud van vrijstaande dienstwoningen maximaal 1000 m³ mag bedragen.
3. Bij de bouw van bijgebouwen bij woningen dienen de volgende bijzondere bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. de voorgevel moet ten minste 5.00 m achter de voorgevelbouwgrens worden geplaatst;
 - b. de hoogte mag maximaal 3.00 m bedragen;
 - c. het gezamenlijk grondoppervlak van de bijgebouwen mag per woning ten hoogste 45 m² bedragen.
4. Voor zover de in dit artikel bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming waterstaatsdoeleinden, is tevens het bepaalde in artikel 21 van toepassing.

Artikel 14 Bedrijven (B)

1. De gronden met de bestemming bedrijven zijn bestemd voor:
 - a. gebouwen, ten dienste van lichte industriële bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Inrichtingen ter plaatse van de gronden met de subbestemming B1;
 - b. gebouwen ten dienste van nutsbedrijven, ter plaatse van de gronden met de subbestemming Bn;
 - c. gebouwen ten dienste van rioolwaterzuivering ter plaatse van de subbestemming Br;
 - d. per bedrijf als bedoeld onder a ten hoogste één dienstwoning met daartoe behorende bijgebouwen;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van ondergeschikte betekenis ten behoeve van de bestemming;
 - f. erven, parkeerplaatsen, en andere verhardingen, opslag- en werkterreinen en tuinen bij de gebouwen.
2. Bij de bouw van de bouwwerken dienen de volgende bijzondere bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, van ondergeschikte betekenis ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
 - b. van de oppervlakte van de niet nader met (z) aangeduide gronden mag ten hoogste het op de kaart ingeschreven percentage worden bebouwd; indien geen percentage is ingeschreven mogen de gronden volledig worden bebouwd;
 - c. de gebouwen mogen vrijstaand of aaneen worden gebouwd;
 - d. de gebouwen moeten in de erfscheiding of op een afstand van ten minste 1.50 m daaruit worden gebouwd;
 - e. de voorgevelbreedte van een dienstwoning moet ten minste 6.00 m bedragen;
 - f. de inhoud van een dienstwoning mag niet minder dan 150 m³ en niet meer dan 750 m³ bedragen, met dien verstande dat de inhoud van vrijstaande dienstwoningen maximaal 1000 m³ mag bedragen.
3. Voor zover de in dit artikel bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming waterstaatsdoeleinden, is tevens het bepaalde in artikel 21 van toepassing.

Artikel 15 Recreatie (R)

1. De gronden met de bestemming recreatie zijn bestemd voor:
 - a. sportterreinen en speelterreinen ter plaatse van de subbestemming Rs;
 - b. gebouwen ten dienste van de watersport ter plaatse van de subbestemming Rw;
 - c. ten hoogste één berging ter plaatse van de subbestemming Rs;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van ondergeschikte betekenis ten behoeve van de bestemming;
 - e. erven, parkeerplaatsen en andere verhardingen en tuinen bij de gebouwen.
2. Bij de bouw van de bouwwerken dienen de volgende bijzondere bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. het gezamenlijk grondoppervlak van de in lid 1 onder b bedoelde gebouwen mag ten hoogste 150 m² bedragen;
 - b. de gebouwen mogen vrijstaand of aaneen worden gebouwd;
 - c. de gebouwen moeten in de erfscheiding of op een afstand van ten minste 1.50 m daaruit worden gebouwd;
 - d. de inhoud van een berging als bedoeld in lid 1 onder c mag niet meer dan 50 m³ bedragen.
3. Voor zover de in dit artikel bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming waterstaatsdoeleinden, is tevens het bepaalde in artikel 21 van toepassing.

Artikel 16 Agrarische doeleinden (A)

1. De gronden met de bestemming agrarische doeleinden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 9 onder a, alsmede voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1, lid 9 onder b op de gronden met de subbestemming Ak, en in verband hiermee voor:
 - a. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van de (sub) bestemming;
 - b. per agrarisch bedrijf ten hoogste één dienstwoning met daartoe behorende bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming;
 - d. erven, parkeerplaatsen en andere verhardingen en tuinen bij de gebouwen.
2. Bij de bouw van de bouwwerken dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. op de gronden met de aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van ondergeschikte betekenis ten dienst van de bestemming worden gebouwd;
 - b. de gebouwen mogen vrijstaand of aaneen worden gebouwd;
 - c. de gebouwen moeten in de erfscheiding of op een afstand van ten minste 1.50 m daaruit worden gebouwd;
 - d. indien de gebouwen niet aaneen worden gebouwd moet de onderlinge afstand ten minste 3.00 m bedragen;
 - e. de bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden zonder de subbestemming Ak;
 - f. de voorgevelbreedte van een bedrijfswoning moet ten minste 5.00 m bedragen;
 - g. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet minder dan 150 m³ en niet meer dan 750 m³ bedragen, met dien verstande dat de inhoud van een vrijstaande bedrijfswoning maximaal 1000 m³ mag bedragen.
3. Voor zover de in dit artikel bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming Waterstaatsdoeleinden, is tevens het bepaalde in artikel 21 van toepassing.
4. Voor zover de in dit artikel bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming Leidingen, is tevens het bepaalde in artikel 21A van toepassing.

Artikel 17 Verkeer

1. De gronden met de bestemming verkeer zijn bestemd voor:
 - a. rijwegen, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en waterlopen;
 - b. viaducten, duikers, bruggen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van ondergeschikte betekenis ten behoeve van de bestemming.
2. Voor zover de in dit artikel bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming waterstaatsdoeleinden, is tevens het bepaalde in artikel 21 van toepassing.
3. Voor zover de in dit artikel bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming Leidingen, is tevens het bepaalde in artikel 21A van toepassing.

Artikel 18 Groenvoorzieningen

1. De gronden met de bestemming groenvoorzieningen zijn bestemd voor:
 - a. plantsoenen, en andere groenvoorzieningen;
 - b. wandelpaden en kinderspeelplaatsen;
 - c. banken, speelwerktuigen, trimtoestellen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van ondergeschikte betekenis ten dienste van de bestemming;
 - d. dierenverblijven en speelruimten ten dienste van de bestemming.
2. Bij de bouw van de bouwwerken dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. de inhoud van een gebouw mag ten hoogste 50 m³ bedragen;
 - b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 2.50 m bedragen;
 - c. de onderlinge afstand moet ten minste 20.00 m en de afstand tussen een gebouw en een woning moet ten minste 20.00 m bedragen.
3. Voor zover de in dit artikel bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming Leidingen, is tevens het bepaalde in artikel 21 A van toepassing.

Artikel 19 Tuin

1. De gronden met de bestemming tuin zijn bestemd voor:
 - a. tuinen met bijbehorende verhardingen;
 - b. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van ondergeschikte betekenis ten dienste van de bestemming.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit artikel voor de bouw van kleine gebouwtjes, zoals volières en hobbykassen bij een woning, mits:
 - a. het gezamenlijk grondoppervlak van de gebouwtjes op de gronden met de in het eerste lid bedoelde bestemming per woning niet meer dan 5 m² bedraagt;
 - b. de hoogte van de gebouwtjes niet meer dan 2.40 m bedraagt;
 - c. de afstand tussen de gebouwtjes en de weg ten minste 5.00 m meer bedraagt dan de afstand tussen de woning en de weg.
3. Voor zover de in dit artikel bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming waterstaatsdoeleinden, is tevens het bepaalde in artikel 21 van toepassing.
4. Voor zover de in dit artikel bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming Leidingen, is tevens het bepaalde in artikel 21A van toepassing.

Artikel 20 Water

1. De gronden met de bestemming water zijn bestemd voor:
 - a. water ten dienste van het scheepvaartverkeer, de waterberging en de recreatie;
 - b. bruggen, keermuren en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van ondergeschikte betekenis, ten dienste van de bestemming.
2. Voor zover de in dit artikel bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming waterstaatsdoeleinden, is tevens het bepaalde in artikel 21 van toepassing.

Artikel 21 Waterstaatsdoeleinden

1. De gronden met de bestemming waterstaatsdoeleinden zijn bestemd voor:

- a. een waterkering;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid mogen, indien en voor zover de waterstaatsdoeleinden dit gedogen, tevens gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in overeenstemming met de bestemmingen waarmee de in lid 1 bedoelde bestemming samenvalt, worden opgericht, mits deze bebouwing niet in strijd is met de voorschriften, welke op de betreffende bestemming van toepassing zijn.

Artikel 21A Leidingen

1. De gronden gelegen binnen een afstand van 17.50 m gemeten uit de hartlijn van een op de kaart aangegeven hoogspanningsleiding, zijn bestemd voor het transport van energie door gebruik te maken van hoogspanningsleidingen.
2. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken die verband houden met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen met inachtneming van de volgende bepalingen:
- goedk.
onth. a. een vrijstelling wordt uitsluitend verleend van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van bouwwerken die verband houden met de bestemming die met de bestemming Leidingen samenvalt, mits:
1. het belang van de leidingen dit gedooft;
 2. de leidingbeheerder omtrent het bepaalde onder 1 advies heeft uitgebracht;
 3. de bepalingen van dit plan voor de desbetreffende bouwwerken in acht worden genomen;
- b. indien het advies van de leidingbeheerder strekt tot weigering wordt geen vrijstelling verleend dan nadat van het Dagelijks Bestuur van Rijnmond een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
4. Voor zover de in dit artikel genoemde bestemming samenvalt met de bestemming Waterstaatsdoeleinden is tevens het bepaalde in artikel 21 van toepassing.

Artikel 22 Gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

1. Het is verboden de onbebouwde gronden en bouwwerken binnen het plan-
gebied te gebruiken of te laten gebruiken op een andere wijze of voor
een ander doel dan blijktens die bestemming en voorschriften kennelijk
toelaatbaar is of is aan te merken als een normaal bestanddeel van dat
kennelijk toelaatbare gebruik.
Dit verbod geldt niet indien en voor zover het in strijd is met een wet,
een algemene maatregel van bestuur of een provinciale verordening.
2. Ten aanzien van onbebouwde gronden wordt onder verboden gebruik in
ieder geval verstaan:
 - a. de opslag van bagger- en grondspecie;
 - b. de opslag van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werk-
tuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmatéria-
len, afval, puin, zand, grind en brandstoffen;
 - c. de opslag van al dan niet voor gebruik geschikte vervoermiddelen of
onderdelen daarvan;
 - d. de plaatsing van toer- en stacaravans, woonwagens, tenthuisjes en
soortgelijke verblijfsmiddelen;
 - e. het uitoefenen van detailhandel op gronden die niet (mede) daarvoor
zijn bestemd

tenzij het vormen van opslag betreft die noodzakelijk zijn ter realise-
ring van het ingevolge de bestemmingen toegelaten gebruik of die zijn
aan te merken als een normaal bestanddeel van dat toegelaten gebruik

goedk. ofwel indien het de plaatsing van één caravan betreft op de bij een
onth. woning behorende grond mits niet in de voortuin.
- 2A. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het be-
paalde in lid 1 met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. een vrijstelling wordt uitsluitend verleend voor de uitoefening van
detailhandel in:
 1. goederen, welke ter plaatse worden vervaardigd of bewerkt;
 2. andere goederen, waarvoor op basis van een distributie-planolo-
gisch onderzoek een verklaring van geen bezwaar door het Dagelijks
Bestuur van Rijnmond is afgegeven.
 - b. van het voorgenomen andere gebruik geven burgemeester en wethouders
kennis aan de eigenaren en gebruikers van de aangrenzende gronden
en bouwwerken, in één of meer dagbladen of nieuwsbladen die in de
gemeente worden verspreid en op de gebruikelijke wijze;
 - c. belanghebbenden worden gedurende 14 dagen in de gelegenheid gesteld
schriftelijk bezwaren tegen het verlenen van de vrijstelling in te
dienen.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in
dit artikel, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot niet
door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doel-
matig gebruik, een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. een dringende reden, die beperking van dit meest doelmatige gebruik
rechtvaardigt is aanwezig indien door het voorgenomen andere gebruik
- gelet op de ligging van de grond of het gebouw - het gebruik van

gronden en gebouwen in de omgeving in ernstige mate zal worden gestoord, dan wel anderszins op de gebruikswaarde van deze gronden en gebouwen in ernstige mate inbreuk zal worden gemaakt en niet door het stellen van voorwaarden of op andere wijze zodanige stoornis of inbreuk zal zijn te voorkomen;

- b. van het voorgenomen andere gebruik geven burgemeester en wethouders kennis aan de eigenaren en gebruikers van de aangrenzende gronden en bouwwerken, in één of meer dagbladen of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en op de gebruikelijke wijze;
- c. belanghebbenden worden gedurende 14 dagen in de gelegenheid gesteld schriftelijk bezwaren tegen het verlenen van de vrijstelling in te dienen.

4. Het handelen in strijd met voorwaarden, aan een vrijstelling verbonden, is een handelen zonder vrijstelling.

Artikel 23 Voortzetting bestaand gebruik

Gronden en bouwwerken die bij het van kracht worden van het plan in gebruik zijn voor andere doeleinden dan waarvoor zij blijkens de bestemming ingevolge het plan mogen worden gebruikt, mogen voor die doeleinden in gebruik blijven.

Artikel 24 Bouwwerken, die niet aan het plan voldoen

1. Bouwwerken die hetzij bestaan op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan, hetzij daarna zijn of worden gebouwd krachtens een verleende of nog te verlenen bouwvergunning en die door hun bestaan als zodanig of door hun afmetingen niet voldoen aan de bestemmingen van het plan of aan één of meer bepalingen van deze voorschriften mogen niet worden vernieuwd of veranderd.
2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op:
 - a. werkzaamheden behorende tot het gewone onderhoud;
 - b. vernieuwingen of veranderingen van ondergeschikte betekenis, zoals wijzigingen binnen raam- of deurkozijnen.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien de vernieuwing of verandering betreft:
 - a. vervanging van uitwendige muurvlakken tot een maximum van 30% van het ten tijde van het in ontwerp tervisieleggen van het plan aanwezige muuroppervlak exclusief raam- en deuropeningen;
 - b. vervanging van de kapconstructie voor zover daarbij niet meer dan 30% van het ten tijde van het in ontwerp tervisieleggen van het plan aanwezige dakoppervlak betrokken is.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor zover de vernieuwing of verandering verder gaat dan in lid 3 is aangegeven.

Hieronder worden de volgende gevallen begrepen:

 - I het geheel vernieuwen van woningen, bijgebouwen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen, welke niet zijn opgenomen in, dan wel grenzen aan een bebouwingsvlak waarin herbouw van dat gebouw toelaatbaar en mogelijk is;
 - II het bouwen van nieuwe bijgebouwen behorende bij een woning, welke ingevolge het bepaalde in dit artikel wordt vernieuwd of veranderd en waarvan de inhoud, samen met die van bestaande bijgebouwen niet meer dan 60 m³ en waarvan de hoogte niet meer dan 3.00 m mag bedragen;
 - III het vergroten van:
 - a. een woning tot een inhoud van maximaal 250 m³;
 - b. bij een woning of ander gebouw behorende bijgebouwen tot een gezamenlijke inhoud van maximaal 60 m³;
 - c. een gebouw, niet zijnde een woning of bijgebouw, tot een inhoud van maximaal 60 m³;
 - d. een gebouw, waarbij de inhoud zoals die was ten tijde van het in ontwerp tervisieleggen van het plan met niet meer dan 10 m³ wordt vermeerderd;
 - IV het verbouwen van twee of meer woningen tot een woning, mits tot een inhoud van maximaal 500 m³;
 - V het vernieuwen van gebouwen, gepaard gaande met een verplaatsing over een afstand van niet meer dan 10.00 m

een en ander voor wat betreft de gevallen als genoemd onder III, IV en V uitsluitend indien de gebouwen niet zijn opgenomen in, dan wel grenzen aan een bebouwingsvlak, waarin herbouw van deze gebouwen toelaatbaar en mogelijk is, het aantal bouwlagen van een gebouw niet wordt vermeerderd, de afstand tussen een gebouw en de grens van de bestemming verkeer niet wordt verkleind en de afstand tussen een gebouw en een erf-scheiding niet wordt verminderd beneden 3.00 m.

5. De vrijstelling als bedoeld in lid 4 wordt, behoudens het bepaalde in lid 6, slechts verleend met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. belanghebbenden worden gedurende 14 dagen in de gelegenheid gesteld schriftelijk bezwaren tegen het verlenen van de vrijstelling in te dienen;
- b. van belanghebbenden ingekomen bezwaren worden schriftelijk ter kennis van het Dagelijks Bestuur van Rijnmond gebracht;
- c. geen vrijstelling wordt verleend, dan nadat het Dagelijks Bestuur van Rijnmond een verklaring van geen bezwaar heeft afgegeven.

6. Het bepaalde in lid 5 geldt niet ten aanzien van de navolgende gevallen:

- a. de vergroting als bedoeld in lid 4 onder IIIId en de daarmee onmiddellijk samenhangende interne werkzaamheden;
- b. wijzigingen in de gevels, zoals vergroting, verkleining of verplaatsing van raam- en deuropeningen, mits die vergroting of verplaatsing van ondergeschikte betekenis is;
- c. wijziging van of toevoeging aan de indeling van gebouwen voor zover daarbij niet meer dan 30% van de ten tijde van het in ontwerp ter visieleggen van het plan aanwezige binnenwanden is betrokken.

goedk.
onth.

Artikel 25 Herbouw na calamiteit

Bouwwerken als bedoeld in artikel 24 mogen - behoudens onteigening overeenkomstig de wet - in geval van verwoesting ten gevolge van een calamiteit geheel worden herbouwd met dien verstande dat de bestaande afwijkingen ten aanzien van het plan niet worden vergroot. De aanvraag voor bouwvergunning dient binnen 2 jaar na de calamiteit te geschieden.

Artikel 26 Strafbepaling

Overtreding van de verbodsbepalingen gesteld in artikel 22 lid 1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 27 Naam

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Oostendam".

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Ridderkerk
in de openbare vergadering van

bijlage bij de voorschriften

STAAT VAN INRICHTINGEN

behorend bij de voorschriften van het
bestemmingsplan Oostendam
van de gemeente Ridderkerk

Categorieën					
	1	2	3	4	5
A. aardappelmeel- en stroopfabrieken					o
aardewerksfabrieken					o
aardewerksfabrieken met niet anders dan elek- trische ovens en tot een totale capaciteit van niet meer dan 100 kW				o	
aardewerksfabrieken met niet anders dan elek- trische ovens en tot een totale capaciteit van niet meer dan 40 kW			o		
accumulatoren; inrichting tot het vervaardigen, herstellen en laden van -				o	
accumulatoren; inrichting tot het herstellen en laden van - waarbij het machinale vermogen niet meer dan 5 pk mag bedragen			o		
affineerderijen			o		
ammonia- en ammoniakzouten; fabrieken van - . . .					o
anilinekleurstoffenfabrieken					o
arsenigzuurfabrieken					o
as; inrichtingen tot bewaring en verwerking van -					o
asfaltkokerijen					o
automobielen; herstelrichtingen voor -				o	
automobielen; herstelrichtingen voor - mits zonder plaatwerkerij		o			
automobielen; herstelrichtingen voor - mits verbonden aan een garagebedrijf	o				
azijnfabrieken, mits niet met kolen wordt gestookt					o
B. bagger; inrichtingen tot bewaring en verwerking van -					o
bakkerijen voor koek, koekjes, biscuits etc. . .				o	
bakkerijen; inrichtingen tot het vervaardigen van halfprodukten voor -			o		
beenderen; inrichting tot het verwerken van - .					o
beenderen; inrichting tot bewaring van huiden en -					o
beenzwartbranderijen					o
beetwortelsuikerfabrieken					o
benzine; bewaarplaats voor - en andere kool- waterstoffen tot hoeveelheden van niet meer dan 100.000 l				o	
benzine of petroleum; inrichtingen tot het waren van -					
a. hoeveelheden van niet meer dan 36.000 l benzine, indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s)		o			
b. hoeveelheden van niet meer dan 36.000 l petroleum, indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s)		o			

Categorieën

1 2 3 4 5

<i>benzine</i> , petroleum en andere vluchtige stoffen; inrichtingen bestemd tot bewaring van - voor zover betreffende:					
a. hoeveelheden van niet meer dan 36.000 l benzine, indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s) en voor zover deze bewaarplaatsen zijn verbonden aan een garagebedrijf ter plaatse	o				
b. hoeveelheden van niet meer dan 240 l wanneer het benzine betreft, een gezamenlijke hoeveelheid van 265 l wanneer het butaan en propaangas, en 2000 l gezamenlijk, wanneer het petroleum, spiritus of andere vluchtige stoffen betreft	o				
c. hoeveelheden van niet meer dan 20.000 l motorpropaan		o			
<i>betonemaille</i> ; inrichtingen tot het vervaardigen van -			o		
<i>betonwarenfabrieken</i>				o	
<i>betonwarenfabrieken</i> met uitzondering van het gebruik van een slagtegelpers			o		
<i>bleekpoederfabrieken</i>				o	
<i>bleekwaterfabrieken</i>				o	
<i>blikfabrieken</i>				o	
<i>blik</i> ; inrichtingen tot het verwerken van - . .			o		
<i>blik</i> ; inrichtingen tot het verwerken van - waarvan de vloeroppervlakte niet meer dan 75 m ² bedraagt		o			
<i>bloedloogzoutfabrieken</i>				o	
<i>boekbinderijen</i>		o			
<i>borduurinrichtingen</i>	o				
<i>borstelfabrieken</i>			o		
<i>bouwmaterialen</i> ; inrichtingen tot het bewerken van - met uitzondering van elders in deze staat genoemde inrichtingen		o			
<i>bouwmaterialen</i> ; opslagterreinen van -	o				
<i>bromfietsherstellinrichtingen</i>	o				
<i>brandblusapparatenfabrieken</i>		o			
<i>brei</i> -inrichtingen		o			
<i>brocheer</i> -inrichtingen		o			
<i>brood</i> - en banketfabrieken			o		
<i>butaan</i> ; inrichtingen tot bewaring van - (zie onder benzine)					
C. <i>carrosseriefabrieken</i>			o		
<i>cartonnage</i> en papierwarenfabrieken, mits niet met kolen wordt gestookt			o		
<i>chemische</i> wasserijen en ververijen, mits niet met kolen wordt gestookt			o		
<i>chemische</i> wasserijen, waarbij geen wasmiddelen worden gebruikt, waarvan het ontvlammingspunt, bepaald met het toestel van Abel Pensky bij een druk van 760 mm, lager dan 21° C is gelegen, met een vermogen van de machinale installatie van niet meer dan 20 pk en een heetwaterinstallatie met een V.O. van niet meer dan 10 m ² , mits niet met kolen wordt gestookt		o			

Categorieën					
	1	2	3	4	5
<i>chemische</i> wasserijen, waarbij geen wasmiddelen worden gebruikt, waarvan het ontvlammingspunt bepaald met het toestel van Abel Pensky bij een druk van 760 mm, lager dan 21° C is gelegen, met een vermogen van de machinale installatie van niet meer dan 10 pk en een heetwaterinstallatie met een V.O. van niet meer dan 5 m ² , mits niet met kolen wordt gestookt	o				
<i>clichéfabrieken</i>		o			
<i>cocosmatten</i> ; inrichtingen tot het vervaardigen van -		o			
<i>conservenfabrieken</i>				o	
<i>constructiebedrijf</i> , waarvan de werkzaamheden uitsluitend in een gebouw plaatsvinden			o		
<i>consumptie-ijis</i> ; inrichtingen tot het vervaardigen van -		o			
<i>creosootfabrieken</i>				o	
<i>cyaanverbindingen</i> ; inrichtingen tot verkrijging van -				o	
D. <i>dekkleden</i> ; inrichtingen tot het vervaardigen en impregneren van -			o		
<i>demonstratie-inrichtingen</i> (showrooms)	o				
<i>dierlijk afval</i> ; inrichtingen tot bewaring en verwerking van -				o	
<i>dierlijke stoffen</i> ; inrichtingen tot het roken, smelten of zouten van -				o	
<i>drogerijen</i> ; inrichtingen waar door kunstmatige verwarming voorwerpen en stoffen worden gedroogd, mits niet met kolen wordt gestookt . .				o	
<i>drukkerijen</i>		o			
<i>drukkerijen</i> , waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk totaal en in het algemeen van niet meer dan 4 pk per machine	o				
E. <i>elektrische centrales</i>				o	
<i>essence-</i> en <i>extractenfabrieken</i> , mits niet met kolen wordt gestookt				o	
F. <i>forceerinrichtingen</i>		o			
G. <i>galvaniseerinrichtingen</i>			o		
<i>gassen</i> ; inrichtingen bestemd tot vervaardiging en bewaring van in drukhouders samengeperste, door samenpersen tot vloeistof verdichte of onder druk in vloeistof opgeloste -				o	
<i>gas-</i> en <i>watermeterfabrieken</i>			o		
<i>geneesmiddelen</i> ; inrichtingen tot het bewerken en verpakken van -		o			
<i>gipsbranderijen</i>				o	
<i>glasblazerijen</i>				o	
<i>glasblazerijen</i> , behorende tot instrumentmakerijen of laboratoria	o				
<i>glasfabrieken</i>				o	
<i>glas in lood</i> ; inrichtingen tot het vervaardigen van -		o			
<i>glasslijperijen</i> en <i>-polijsterijen</i>		o			

Categorieën					
	1	2	3	4	5
<i>granito</i> ; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen				o	
<i>granito</i> ; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 50 m ² bedraagt			o		
H. <i>harsoliefabrieken</i>					o
I. <i>installatiebedrijven</i>	o				
<i>instrumentmakerijen</i>			o		
<i>ivoorzwartbranderijen</i>					o
K. <i>kaarsenfabrieken</i>					o
<i>kaarsenfabrieken</i> , waarin uitsluitend elders ge- raffineerde paraffine en was worden gebruikt				o	
<i>kalkblusserijen</i> en bewaarplaatsen van ongeblus- te kalk				o	
<i>kalkblusserijen</i> en bewaarplaatsen van ongeblus- te kalk met een gezamenlijke inhoud van de kalkputten van niet meer dan 10 m ³			o		
<i>kalkbranderijen</i>					o
<i>ketelmakerijen</i> (stoom- en andere)					o
<i>kleding</i> ; inrichtingen tot het vervaardigen van - mits niet met kolen wordt gestookt	o				
<i>koolwaterstoffen</i> ; inrichtingen tot bewaring van - (zie onder benzine)					
<i>kunstharsfabrieken</i>					o
<i>kunststoffen</i> ; (macromoleculairestoffen) inrich- tingen, waar - worden vervaardigd, bewerkt of verwerkt				o	
<i>kwikverbindingen</i> ; inrichtingen tot verkrijging van -					o
L. <i>laboratoria</i>			o		
<i>lakkokerijen</i>					o
<i>lasinrichtingen</i>			o		
<i>lederwaren</i> en zeildoek artikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van -			o		
<i>leerlooierijen</i>					o
<i>lichtreclame</i> artikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van -			o		
<i>lommen</i> ; inrichtingen bestemd tot verwerken, be- waren en sorteren van -					o
<i>lommen</i> ; inrichtingen bestemd tot bewaren en sorteren van - met een voorraad van ten hoogste 5000 kg			o		
<i>loodgietersbedrijven</i> voor het bouwbedrijf en onderhoudswerken			o		
<i>loodgietersbedrijven</i> voor onderhoudswerken	o				
<i>loodverbindingen</i> ; inrichting tot verkrijging van -					o
<i>lood-zink</i> en andere non-ferro metalen; inrich- tingen tot het bewerken van -					o
<i>lucifersfabrieken</i>					o
<i>lijmfabrieken</i>					o
M. <i>machinale houtbewerkingsinrichtingen</i> , waarvan de werkzaamheden uitsluitend in een gebouw plaatsvinden				o	
<i>machinale houtbewerkingsinrichtingen</i> met een vermogen van niet meer dan 40 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 7 pk per machine	o				

Categorieën

1 2 3 4 5

<i>machinale</i> houtbewerkingsinrichtingen met een vermogen van niet meer dan 10 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 5 pk per machine . .	o				
<i>machinefabrieken</i>			o		
<i>mest</i> en meststoffen; inrichtingen tot bewaring en verwerking van - (waaronder begrepen poudretten en kunstguano's)				o	
<i>metaal draaierijen</i>			o		
<i>metaal draaierijen</i> met een vermogen van niet meer dan 50 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 7 pk per machine		o			
<i>metaal smelterijen en/of gieterijen</i>				o	
<i>metaal smelterijen en/of gieterijen</i> met een gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van maximaal 100 l			o		
<i>metaal smelterijen en/of gieterijen</i> met een gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van maximaal 25 l		o			
<i>meubelfabrieken</i>			o		
<i>meubelmakerijen</i> , waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 40 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 7 pk per machine		o			
<i>meubelmakerijen</i> , waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 5 pk per machine	o				
<i>mineraalwaterfabrieken</i> , mits niet met kolen wordt gestookt			o		
<i>mineraalwaterfabrieken</i> , waarvan de machinale installatie niet meer bedraagt dan 10 pk . . .		o			
<i>modelmakerijen</i>			o		
<i>modelmakerijen</i> met een vermogen van niet meer dan 40 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 7 pk per machine	o				
<i>moffelovens</i> ; inrichtingen, waar - of emailleerovens worden gebezigd			o		
<i>mortel</i> ; inrichtingen tot vervaardigen van - . .			o		
<i>motorrijwielherstellinrichtingen</i>		o			
<i>motorrijwielherstellinrichtingen</i> met een vloeroppervlakte van de werkplaats van niet meer dan 30 m ²	o				
<i>muziekinstrumentenfabrieken</i>			o		
0. <i>oliekokerijen</i>				o	
<i>olieslagerijen</i>				o	
<i>ontvetten</i> van wol; inrichtingen tot het - . . .				o	
<i>opslagterreinen</i> met uitzondering van elders in deze staat genoemde inrichtingen	o				
<i>optische</i> ; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen		o			
<i>orthopedische</i> ; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen		o			
<i>oude metalen</i> , papier en rubber; inrichtingen tot het bewaren van -				o	
<i>oude metalen</i> , papier en rubber; inrichtingen tot het bewaren van - in een gesloten gebouw .			o		

Categorieën					
	1	2	3	4	5
P. pannenbakkerijen					o
petroleum; inrichtingen tot het bewaren van - (zie onder benzine)					
pharmaceutische; inrichtingen tot het vervaar- digen, bewerken en verpakken van - artikelen .				o	
phosphorusfabrieken					o
plastic en plasticartikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van -				o	
plavuisbakkerijen					o
poets-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken . .				o	
polijsterijen			o		
propaangas; inrichtingen tot bewaring van - (zie onder benzine)					
R. radiatorenherstelplaatsen			o		
S. salpeterzuurfabrieken					o
scheepsbouwwerven					o
schietpatronen; inrichtingen tot bewaring van - schoenenfabrieken				o	
schoenen; inrichtingen tot het herstellen van -	o				
sigaren- en sigarettenfabrieken, tabakskerve- rijen en -drogerijen				o	
sigarenmakerijen en -drogerijen annex tabaks- kerverijen en -drogerijen, waarvan de vloer- oppervlakte van de werkruimte niet meer dan 50 m ² bedraagt			o		
sloperijen voor automobielen					o
smederijen			o		
smeltzekeringsfabrieken			o		
soda; fabrieken van koolzure, dubbel koolzure- en zwavelzure -					o
specerijmalerijen				o	
speelgoederenfabrieken				o	
speelgoederenfabrieken met een vermogen van niet meer dan 40 pk			o		
spiritus; inrichtingen tot bewaring van - (zie onder benzine)					
spijker- en draadnagelfabrieken					o
staalstraalinrichtingen, uitsluitend in een ge- bouw				o	
staalconstructiewerkplaats				o	
steenbakkerijen					o
steenhouwerijen			o		
steenzagerijen				o	
steenzagerijen, waarvan de machinale installa- tie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk			o		
stereotype-inrichtingen			o		
suikerraffinaderijen					o
suikerwerkfabrieken, mits niet met kolen wordt gestookt				o	
suikerwerkfabrieken, waarvan het vloeroppervlak niet meer mag bedragen 100 m ² , mits niet met kolen wordt gestookt			o		
T. teerkokerijen					o
tegelbakkerijen					o
tegelbakkerijen met elektrische ovens				o	
timmerfabrieken				o	
timmerfabrieken met een vermogen van niet meer dan 40 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 7 pk per machine	o				

		Categorieën				
		1	2	3	4	5
	transportbedrijven	o				
	tricotagefabrieken, mits niet met kolen wordt gestookt				o	
U.	uitgiftstations voor melk en melkprodukten, mits niet met kolen wordt gestookt				o	
V.	veevoederfabrieken					o
	verbrandingsmotoren; herstellinrichtingen voor - verenfabrieken		o		o	
	verffabrieken				o	
	verfindustrie; inrichtingen welke harsen, oliën of vetten verwerken t.b.v. -				o	
	verfmengerijen, malerijen en kokerijen				o	
	verfspuitinrichtingen				o	
	verfspuitinrichtingen met een maximum oppervlakte van de vloer van de spuitinr. van 35 m2		o			
	vertinnerijen					o
	verzinkerijen					o
	vis; inrichtingen tot het bewaren en bewerken van -					o
	vis; inrichtingen tot het bewaren en bewerken van - mits het gehele bedrijf in een gesloten gebouw is ondergebracht				o	
	vlechterijen; metaaldraad				o	
	vleeswarenfabrieken, mits niet met kolen wordt gestookt					o
	vloerenbedrijven				o	
	vloerenbedrijven met een vermogen van niet meer dan 40 pk totaal en in het algemeen van niet meer dan 7 pk per machine	o				
	voedings- en genotmiddelen; inrichtingen uitsluitend of in hoofdzaak bestemd tot het bakken van -	o				
	vruchtenstroopfabrieken, mits niet met kolen wordt gestookt				o	
	vulcaniseerinrichtingen					o
	vulcaniseerinrichtingen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 250 m2 bedraagt, mits niet met kolen wordt gestookt				o	
	vulpenhouders; inrichtingen tot het vervaardigen van -		o			
	vuurwerfabrieken					o
W.	wasserijen voor lijfgoederen, mits niet met kolen wordt gestookt				o	
	wasserijen voor lijfgoederen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk, de heetwaterinstallatie een V.O. heeft van niet meer dan 10 m2, mits niet met kolen wordt gestookt		o			
	wasserijen voor lijfgoederen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk, de heetwaterinstallatie een V.O. heeft van niet meer dan 5 m2, mits niet met kolen wordt gestookt	o				

Categorieën					
	1	2	3	4	5
<i>wasserij</i> voor lompen, mits niet met kolen wordt gestookt					o
<i>watermeters</i> ; inrichtingen tot het herstellen van -				o	
<i>weverijen</i> ; metaaldraad					o
IJ <i>ijsfabrieken</i>					o
Z. <i>zakken- en tapijtklopperijen</i>				o	
<i>zeepziederijen</i>					o
<i>zinkverbindingen</i> ; inrichtingen voor verkrijgen van -					o
<i>zoutzuurfabrieken</i>					o
<i>zuivelfabrieken</i> , mits niet met kolen wordt gestookt				o	
<i>zuurstof- en acetyleneengasfabrieken</i>					o
<i>zwartselfabrieken</i>					o
<i>zwavelkoolstofabrieken</i>					o
<i>zwavelzuurfabrieken</i>					o