

Artikel 1 - Begripsbepalingen

Laagbouwwoning

Een woning, waarboven noch waaronder een andere woning is gebouwd, dan wel voorzieningen als winkel, kantoor e.d. zijn gebouwd.

Gestapelde woning

Een woning, waarboven en/of waaronder een andere woning is gebouwd of andere woningen zijn gebouwd, dan wel waaronder voorzieningen als winkel, kantoor e.d. zijn gebouwd. Onder 'gestapelde woningen' wordt tevens verstaan een aantal wooneenheden met gemeenschappelijke voorzieningen, van welke wooneenheden en voorzieningen de gezamenlijke vloeroppervlakte ten hoogste 400 m² bedraagt.

Winkels

Gebouwen voor detailhandelsvestigingen en/of daarmee vergelijkbare vestigingen voor de verrichting van diensten aan of ten behoeve van particulier c.q. eindconsument, met uitzondering van horecabedrijven, zomede voor ambachtelijke bedrijven in combinatie met of als onderdeel van een detailhandelsvestiging.

Ambachtelijke bedrijven

Bedrijven waarvan de bedrijvigheid bestaat uit het voor een belangrijk deel in handwerk vervaardigen, bewerken, installeren of herstellen van goederen, voornamelijk direct ten behoeve van particulier c.q. eindconsument en waarin uitsluitend ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen worden verkocht c.q. geleverd, welke bedrijven zijn vermeld in 'de categorieën 1 en 2' van de Staat van Inrichtingen behorende bij dit bestemmingsplan.

Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen direct ten behoeve van particulier c.q. eindconsument, behalve wanneer dit plaatsvindt in een niet-zelfstandig onderdeel van de desbetreffende bedrijfsvestiging, dat slechts een gering onderdeel van die vestiging uitmaakt.

Praktijkruimte

Een werkruimte voor de uitoefening van medische, paramedische, administratieve, of daarmee gelijk te stellen beroepen of werkzaamheden.

Natuurlijke waarde

Waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang. Hiermede zijn ook voldoende waarborgen gegeven dat deze natuurwetenschappelijk en cultuurhistorisch interessante plas gehandhaafd zal blijven.

Horecabedrijven

Onder horecabedrijven wordt verstaan:

- *hotelbedrijf*: het bedrijfsmatig verschaffen van logies;
- *cafebedrijf*: het bedrijfsmatig voor gebruik ter plaatse aan de gebruiker verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, alsmede het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid. Het accent ligt op de verkoop van dranken;
- *restaurant*: het bedrijfsmatig voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken. Het accent ligt op de verkoop van ter plaatse bereide etenswaren;
- *Snackbar*: het bedrijfsmatig verkopen voor het al dan niet gebruik ter plaatse aan de gebruiker van al dan niet ter plaatse bereide kleine etenswaren, alsmede de verkoop van zwak- en niet-alcoholische dranken. Het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide kleine etenswaren;
- *koffiehuis*: het bedrijfsmatig verstrekken voor gebruik ter plaatse rechtstreeks aan de gebruiker van niet-alcoholische dranken, alsmede de verkoop van niet ter plaatse bereide kleine etenswaren. Het accent ligt op de verkoop van niet-alcoholische dranken.

Kantoren I

Ruimten, welke blijkens hun indeling en inrichting kennelijk zijn bestemd om te worden ingericht als administratieve werkruimte of tekenzaal.

Kantoren II

Ruimten, welke blijkens hun indeling en inrichting kennelijk zijn bestemd om te worden ingericht als administratieve werkruimte of tekenzaal, waarvan de bruto vloeroppervlakte per vestiging ten hoogste 500 m² bedraagt.

Bebouwing

Een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Bouwlaag of laag

Het tussen twee opeenvolgende vloeren gelegen, voor verblijf geschikt deel van een gebouw. Een vliering, kap, zolderverdieping of souterrain worden hieronder niet als afzonderlijke laag begrepen.

Bebouwingsgrenzen

De op de plankaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven begrenzingen van een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens dit plan bebouwing is toegestaan, welke grenzen door die bebouwing niet mogen worden overschreden (behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan).

Bebouwingsoppervlak

De oppervlakte van een door bebouwingsgrenzen omsloten terrein.

Begane grond (laag)

Het gedeelte van een gebouw, bestaande uit een of meer bouwlagen - waaronder begrepen een kelder, souterrain of beletage - waarvan de bovenste begrenzende vloer of balklaag niet hoger komt dan 4 m.

Souterrain of onderbouw

Een voor een derde of meer van zijn hoogte onder het peil gelegen bouwlaag.

Peil

- Voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de kruin van de weg;
- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang na voltooiing van de aanleg van dat terrein; indien een bouwwerk aan meer dan een weg wordt gebouwd, is het peil van de hoogstgelegen weg maatgevend.

Natuurlijke waarde

Waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

***) Noot**

Voor de uitvoering van werken binnen een afstand van 25 meter uit de grenzen van de voor waterkering bestemde zone is, onverminderd de betalingen van het bestemmingsplan, vergunning van het Hoogheemraadschap van Schieland vereist.

Artikel 2 - Algemene bepalingen omtrent het bouwen *)

1. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften geldt de volgende wijze van meten:

- a. *de grondoppervlakte* van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en 1 meter boven peil;
- b. *de inhoud* van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
- c. *de hoogte* van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt van dat gebouw of ander bouwwerk tot het peil c.q. de maaiveldhoogte, schoorstenen en antennes - met een hoogte van maximaal 3 meter – uitgezonderd;
- d. *de goot- en boeihoogte* van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil c.q. de maaiveldhoogte;
- e. *de breedte* van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingmuur, met dien verstande dat wanneer de zijgevels verspringen of niet evenwijdig lopen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
- f. *de afstand* van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 meter boven peil en haaks op de perceelsgrens.

2. Bebouwingsnormen

Voor de gronden, als bedoeld in de artikelen 11 t/m 20 van deze voorschriften geldt, dat voor het bouwen - onverminderd hetgeen daartoe in de desbetreffende voorschriften is bepaald - de op de plankaart aangegeven bebouwingsnormen in acht genomen dienen te worden. Voor zover voor de desbetreffende gronden op de plankaart geen maximum bebouwingspercentage is ingeschreven, mogen deze gronden volledig worden bebouwd.

3. Goot- en nokhoogte

- a. Ter bepaling van de maximaal toegestane *goothoogte* van een gebouw, voor zover in deze voorschriften voor dit gebouw een maximaal toegelaten aantal bouwlagen is gegeven, dient als hoogte van een bouwlaag 3 meter te worden aangenomen. met dien verstande, dat indien voor de begane-grondlaag een andere dan woonbestemming is toegelaten, voor de begane-grondlaag een hoogte van 4 meter dient te worden aangenomen;
- b. *de nokhoogte* mag niet meer bedragen dan 4m boven de onder a bedoelde goothoogte.

4. Horizontale plaatsing en afmetingen van gebouwen t.o.v. de erfscheiding c.q. de weg

Voor zover in deze voorschriften geen regels zijn opgenomen ten aanzien van de plaatsing van de daarin bedoelde gebouwen ten opzichte van de erfscheiding c.q. de weg en/of ten aanzien van de maximale horizontale afmetingen van deze gebouwen worden de op die plaatsing en/of afmetingen betrekking hebbende maten - de laatste met inachtneming van het voorgeschreven maximum bebouwingspercentage - bepaald door de bebouwings- c.q. bestemmingsgrens, zoals deze op de plankaart zijn aangegeven.

5. Afdekking van gebouwen

Voor zover in deze voorschriften noch op de plankaart regels zijn opgenomen t.a.v. de afdekking van gebouwen, mogen deze gebouwen zowel met een kap als plat worden afgedekt.

6. Minimum woninginhoud

De krachtens dit bestemmingsplan toegestane woningen dienen een inhoud van ten minste 75 m³ te hebben.

Artikel 3 - Woondoeleinden I **ZIE OOK ART. 4, 5, 6, 7 EN 8**

De gronden, aangewezen voor 'woondoeleinden I', zijn bestemd voor:

- a. gestapelde woningen, met bijbehorende bergingen en garages met een goothoogte van niet meer dan 2,5m;
- b. kantoren II en praktijkruimten,

zomede voor ontsluitingswegen en -paden, straten, pleinen, parkeerplaatsen, groen- en speelvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en bij de bebouwing behorende tuinen.

Artikel 4 - Woondoeleinden II

De gronden, aangewezen voor 'woondoeleinden II', zijn bestemd voor:

- a. laagbouwwoningen, met bijbehorende bergingen en garages met een goothoogte van niet meer dan 2,5m;
- b. gestapelde woningen, met bijbehorende bergingen en garages met een goothoogte van niet meer dan 2,5 m;
- c. kantoren II en praktijkruimten;
- d. gebouwen ten dienste van:
 - I. bewoning door en/of verzorging van bejaarden en/of alleenstaanden en/of tweepersoonshuishoudens;
 - II. een dienstencentrum ten behoeve van sociale en/of medische doeleinden;

zomede voor ontsluitingswegen en -paden, straten, pleinen, al dan niet overdekte parkeerplaatsen, groenen speelvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en bij de bebouwing behorende tuinen.

Artikel 5 - Woondoeleinden III

De gronden, aangewezen voor 'woondoeleinden III', zijn bestemd voor:

- a. gestapelde woningen, met bijbehorende bergingen en garages met een goothoogte van niet meer dan 2,5m;
- b. kantoren II en praktijkruimten;
- c. bouwwerken ten dienste van educatieve doeleinden,

zomede voor ontsluitingswegen en -paden, straten, pleinen, parkeerplaatsen, groen- en speelvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en bij de bebouwing behorende tuinen.

Artikel 6 - Woondoeleinden IV

De gronden, aangewezen voor 'woondoeleinden IV', zijn bestemd voor:

- a. gestapelde woningen, met bijbehorende bergingen en garages met een goothoogte van niet meer dan 2,5m;
 - b. kantoren II en praktijkruimten;
 - c. gebouwen ten dienste van:
 - I. bewoning door en/of verzorging van bejaarden en/of alleenstaanden en/of tweepersoonshuishoudens;
 - II. een dienstencentrum ten behoeve van sociale en/of medische doeleinden;
 - III. een verkoopruimte met een oppervlakte van ten hoogste 75 m² per gebouw;
- zomede voor ontsluitingswegen en -paden, straten, pleinen, parkeerplaatsen, groen- en speelvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en bij de bebouwing behorende tuinen.

Artikel 7 - Woondoeleinden V

De gronden, aangewezen voor 'woondoeleinden V', zijn bestemd voor:

- a. gestapelde woningen, met bijbehorende bergingen en garages met een goothoogte van niet meer dan 2,5m;
- b. kantoren II en praktijkruimten;
- c. winkels en horecabedrijven,
- d. bouwwerken ten dienste van educatieve doeleinden,
- e. gebouwen ten dienste van:
 - I. bewoning door en/of verzorging van bejaarden en/of alleenstaanden en/of tweepersoonshuishoudens;
 - II. een dienstencentrum ten behoeve van sociale en/of medische doeleinden;

III. een verkoopruimte met een oppervlakte aan ten hoogste 75 m² per gebouw; zomede voor ontsluitingswegen en –paden, straten, pleinen, parkeerplaatsen, groen- en speelvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en bij de bebouwing behorende tuinen.

Artikel 8 - Woondoeleinden VI

1. De gronden, aangewezen voor 'woondoeleinden VI', zijn bestemd voor:

- I.
 - a. gestapelde woningen, met bijbehorende bergingen en garages met een goothoogte van niet meer dan 2,5 m;
 - b. kantoren II en praktijkruimten;
 - c. winkels en horecabedrijven;
 - d. gebouwen ten dienste van:
 - I. bewoning door en/of verzorging van bejaarden en/of alleenstaanden en/of tweepersoonshuishoudens;
 - II. een dienstencentrum ten behoeve van sociale en/of medische doeleinden;
 - III. een verkoopruimte met een oppervlakte van ten hoogste 75 m² per gebouw;
 - e. bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard als een brug, een duiker, een steiger, een vlonder, kademuren, meerpalen en remmingwerken,
 - f. bouwwerken - geen gebouwen zijnde - voor beveiliging en geleiding van de scheepvaart zoals lichten en bakens,

zomede voor ontsluitingswegen en -paden, straten, pleinen, parkeerplaatsen, groen- en speelvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en bij de bebouwing behorende tuinen;

II. Waterkering als bedoeld in art. 38. voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden, welke mede zijn aangewezen voor 'waterkering' als bedoeld in artikel 38, mogen tevens de ingevolge genoemd artikel toegestane bouwwerken worden gebouwd.

3. Voor zover de gronden mede voor 'waterkering' zijn aangewezen, is ten aanzien van de rangorde en het bouwen op, zowel als het gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden het bepaalde in het artikel 'waterkering' eveneens van toepassing.

Artikel 9 - Centrumvoorzieningen - woondoeleinden

1. De gronden, aangewezen voor 'centrumvoorzieningen - woondoeleinden', zijn bestemd voor:

- I. gebouwen, waarin zijn toegestaan:
 - a. winkels, showrooms, horecabedrijven, kantoren II, ambachtelijke bedrijven;
 - b. ruimten ten dienste van sociale, culturele, medische, educatieve of godsdienstige doeleinden dan wel ten behoeve van de openbare dienst;
 - c. ruimten voor sportvoorzieningen;
 - d. gestapelde woningen, met bijbehorende bergingen en garages met een goothoogte van niet meer dan 2,5 m;

zomede voor ontsluitingswegen, straten, pleinen, voeten fietspaden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en bij de bebouwing behorende tuinen;

II. waterkering, als bedoeld in artikel 38, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden, welke mede zijn aangewezen voor 'waterkering' als bedoeld in artikel 38, mogen tevens de ingevolge genoemd artikel toegestane bouwwerken worden gebouwd.

3. Voor zover de gronden mede voor 'waterkering' zijn aangewezen, is ten aanzien van de rangorde en het bouwen op, zowel als het gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden het bepaalde in het artikel 'waterkering' eveneens van toepassing.

Artikel 10 - Uitwerking van het plan

1. Burgemeester en wethouders moeten overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan uitwerken voor wat betreft de gronden, bedoeld in artikel 3 t/m 9 van deze voorschriften, zulks met inachtneming van de volgende regelen:

a. Parkeren

De voorziening in parkeerruimte ten behoeve van de in de uit te werken plangedeelten voorziene woningen dient zodanig plaats te vinden, dat de verhouding tussen het totale aantal parkeerplaatsen - met inbegrip van de aangrenzende, voor 'onoverdekte parkeervoorzieningen' aangewezen gronden, als bedoeld in artikel 33 - en het totale aantal woningen, gerekend over het geheel der uit te werken plangedeelten, tenminste 1 : 1 bedraagt.

Ten aanzien van bijzondere huisvestingscategorieën (bijv. woningen voor bejaarden) kan hiervoor worden afgeweken, mits wordt voldaan aan de m.b.t. deze categorieën ingevolge de Bouwverordening der gemeente Rotterdam - zoals deze luidt ten tijde van tervisielegging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan - te stellen parkeereisen.

b. Voor wat betreft de bestemmingen WO I t/m VI

Het totale aantal woningen op de voor woondoeleinden I t/m VI aangewezen gronden mag niet minder bedragen dan 2400.

c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd te bepalen dat in eik van de voor WO I t/m VI bestemde gebieden het maximum aantal toegelaten woningen wordt verhoogd, echter met dien verstande dat het totale aantal toegelaten woningen in alle gebieden gezamenlijk met niet meer dan 5% mag worden verhoogd.

d. Voor wat betreft de bestemming 'Wo I'

Uitwerkingsnormen:

I. De op de plankaart aangegeven uitwerkingsnormen dienen in acht genomen te worden.

Verkaveling:

II. De hoofdverkavelingsrichting voor het voor 'woondoeleinden I' aangewezen gebied moet evenwijdig lopen aan de oostgrens van dit gebied in overeenstemming met de bestaande polderstructuur.

Geluidsschermen:

III. De bebouwing langs de Abram van Rijckevorselweg moet dienen als geluidsscherm voor de achterliggende bebouwing.

Groen- en speelvoorzieningen:

IV. Bij de indeling en verkaveling dient rekening te worden gehouden met de situering van groen- en speelvoorzieningen langs de dijk.

e. Voor wat betreft de bestemming 'Wo II'

Uitwerkingsnormen:

I. De op de plankaart aangegeven uitwerkingsnormen dienen in acht genomen te worden.

Hoogte laagbouwwoningen:

II. De in het van 'woondoeleinden II' aangewezen plangedeelte te bouwen laagbouwwoningen mogen ten hoogste drie bouwlagen omvatten.

Afdekking

III. De in het voor 'woondoeleinden II' aangewezen plangedeelte te bouwen laagbouwwoningen mogen niet worden afgedekt met een kap boven de derde bouwlaag.

Indeling en verkaveling

IV. Bij de indeling en verkaveling van het voor 'woondoeleinden II' aangewezen gebied dient rekening te worden gehouden met de ter plaatse aanwezige reinwaterkelders 2, 3 en 4; de verkavelingsrichting en maaiveldhoogten worden hierdoor bepaald.

Waterkering

V. Op de gronden welke op de plankaart nader zijn aangeduid als 'waterkering' mag slechts worden gebouwd voor zover de belangen van deze waterkering dat gedogen.

Voetgangersroute:

VI. Bij de indeling en verkaveling dient rekening gehouden te worden met een voetgangersroute, volgens het op de plankaart aangegeven principe.

Bijzonder woongebouw:

VII. De in artikel 4, onder d bedoelde gebouwen mogen ten hoogste 6 bouwlagen omvatten met een totale vloeroppervlakte van maximaal 16000m².

f. Voor wat betreft de bestemming 'Wo III'

Uitwerkingsnormen

I. De op de plankaart aangegeven uitwerkingsnormen dienen in acht genomen te worden.

Indeling en verkaveling:

II. Bij de indeling en verkaveling dient rekening gehouden te worden met de ter plaatse aanwezige funderingen; dit betekent een verkaveling die direct is afgeleid van de bestaande filterbakken.

Groenvoorzieningen:

III. Bij de indeling en verkaveling dient rekening gehouden te worden met de bestaande bomenrij langs de dijk.

School:

IV. Binnen deze bestemming dient rekening te worden gehouden met gebouwen ten behoeve van een school in ten hoogste 2 bouwlagen, met een totale bebouwingsoppervlakte maximaal 1000 m².

Voetgangers- en fietsroutes:

V. Bij de indeling en verkaveling dient rekening gehouden te worden met voetgangers- en fietsroutes, volgens het op de plankaart aangegeven principe.

g. Voor wat betreft de bestemming 'Wo IV':

Uitwerkingsnormen:

I. De op de plankaart aangegeven uitwerkingsnormen dienen in acht genomen te worden.

Indeling en verkaveling:

II. Bij de indeling en verkaveling dient rekening gehouden te worden met de ter plaatse aanwezige filterbakken; de bouwwijze wordt hierdoor bepaald.

h. Voor wat betreft de bestemming 'We V'

Uitwerkingsnormen:

I. De op de plankaart aangegeven uitwerkingsnormen dienen in acht genomen te worden.

Indeling en verkaveling:

II. Bij de indeling en verkaveling dient rekening te worden gehouden met het feit dat om technische redenen een strook water van minimaal 20 meter breed langs de te handhaven bakken en het snelfiltergebouw aanwezig dient te blijven.

School:

III. Binnen deze bestemming dient rekening gehouden te worden met gebouwen ten behoeve van een school in ten hoogste 2 bouwlagen, met een totale bebouwingsoppervlakte maximaal 2000 m².

Waterkering:

IV. Op de gronden welke op de plankaart nader zijn aangeduid als 'waterkering' mag slechts worden gebouwd voor zover de belangen van deze waterkering dat gedogen.

Voetgangers- en fietsroutes:

V. Bij de indeling en verkaveling dient rekening gehouden te worden met voetgangers- en fietsroutes, volgens het op de plankaart aangegeven principe.

i. Voor wat betreft de bestemming 'Wo VI'

Uitwerkingsnormen:

I. De op de plankaart aangegeven uitwerkingsnormen dienen in acht genomen te worden.

Indeling en verkaveling:

II. Bij de verkaveling dient specifiek ingespeeld te worden op het uitzicht op de rivier; tevens dient rekening te worden gehouden met het uitzicht vanuit de gebouwen, bedoeld in artikel 11, alsmede de randbebouwing, bestemd voor de in artikel 7 genoemde doeleinden.

Bijzonder woongebouw:

III. De in artikel 8, onder d bedoelde gebouwen mogen ten hoogste 16 lagen omvatten met een totale vloeroppervlakte van 16000 m².

Wandelroute met groenvoorzieningen:

IV. Langs de rivier dient een openbare wandelroute met grootschalige groenvoorzieningen gerealiseerd te worden.

Waterkering:

V. Op de gronden welke op de plankaart nader zijn aangeduid als 'waterkering' mag slechts worden gebouwd voor zover de belangen van deze waterkering dat gedogen.

Voetgangersroute:

VI. Bij de indeling en verkaveling dient rekening gehouden te worden met een voetgangersroute, volgens het op de plankaart aangegeven principe.

j. Voor wat betreft de bestemming 'C-Wo'

Toegelaten functies:

- I. Bij de indeling en verkaveling dient rekening te worden gehouden met het situeren van:
- A. winkels met een bvo van ten hoogste 700 m² per vestiging, showrooms, horecabedrijven en kantoren II met een bvo van tenminste 200 m² en ten hoogste 500 m² per vestiging met dien verstande dat de totale bvo niet meer dan 3000 m² mag bedragen;
 - B. ruimten ten dienste van sociale, culturele, medische, educatieve of godsdienstige doeleinden, dan wel ten behoeve van de openbare dienst, met een totale vloeroppervlakte van ten minste 600 m² en ten hoogste 1200 m²
 - C. ruimten voor sportvoorzieningen, zoals een gymnastiekzaal, met een totale vloeroppervlakte van ten minste 400 m² en ten hoogste 600 m²;
 - D. ten hoogste 50 gestapelde woningen in maximaal 4 bouwlagen;

Groenvoorzieningen:

II. Rekening dient te worden gehouden met een minimum oppervlakte groenaanleg van 5% van de bestemmingsoppervlakte.

Voetgangers- en fietsroutes:

III. Bij de indeling en verkaveling dient rekening gehouden te worden met voetgangers- en fietsroutes, volgens het op de plankaart aangegeven principe.

Maaiveldhoogte:

IV. De maaiveldhoogte bedraagt 2.70 m.

2. Bouwen in uit te werken plangedeelte

Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag het bouwen uitsluitend plaatsvinden overeenkomstig de door het dagelijks bestuur van Rijnmond goedgekeurde uitwerking van het desbetreffende plangedeelte door burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in het eerste lid, dan wel overeenkomstig een in voorbereiding zijnde uitwerking van het desbetreffende plangedeelte met voorafgaande verklaring van geen bezwaar van het dagelijks bestuur van Rijnmond.

3. Bezwarenprocedure

- a. Alvorens een uitwerking ingevolge het eerste lid vast te stellen, dan wel een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in het tweede lid aan te vragen, stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden gedurende veertien dagen in de gelegenheid eventuele bezwaren tegen het ontwerp voor de uitwerking dan wel tegen het desbetreffende bouwplan schriftelijk bij hun college kenbaar te maken. Het ontwerp voor de uitwerking dan wel het bouwplan ligt daartoe gedurende deze termijn voor een ieder ter inzage. Burgemeester en wethouders voegen een afschrift van de ingediende bezwaarschriften onderscheidenlijk bij hun verzoek tot goedkeuring van de uitwerking dan wel bij de aanvraag om de verklaring van geen bezwaar aan het dagelijks bestuur van Rijnmond.
- b. Een verklaring van geen bezwaar, als bedoeld in het tweede lid, wordt niet aangevraagd, dan nadat de regionaal inspecteur van de volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu is gehoord.

4. Aanvullende Overgangsbepalingen t.b.v. uit te werken plangedeeltes

In afwijking van het bepaalde in het tweede lid mogen bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan, dan wel gebouwd worden of kunnen worden krachtens een bouwvergunning, die is of moet worden verleend en die niet afwijken of niet zouden afwijken van een door burgemeester en wethouders uit te werken gedeelte van het plan, waarvoor nog geen uitwerking is totstandgekomen, op voorwaarde, dat daardoor zulk een afwijking niet ontstaat en dat de aard van de bouwwerken niet wordt gewijzigd:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na verwoesting door een calamiteit worden herbouwd, mits de desbetreffende bouwvergunning wordt aangevraagd binnen twee jaar, nadat deze calamiteit heeft plaatsgevonden.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede en vierde lid voor het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van bouwwerken, als bedoeld in het vierde lid met wijziging van de aard van die bouwwerken, mits geen strijd ontstaat met de nog niet uitgewerkte bestemming.

Artikel 11 - Gemengde bebouwing I, **zie ook art. 12 en 13**

1. De gronden, aangewezen voor 'gemengde bebouwing I', zijn bestemd voor gebouwen, waarin zijn toegestaan:
 - a. gestapelde woningen;
 - b. bedrijven en showrooms - met uitzondering van detailhandel - welke bedrijven: zijn vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Inrichtingen waarop de Hinderwet van toepassing is behorende bij deze voorschriften;
 - c. kantoren I en praktijkruimten,
 - d. een horecabedrijf met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 400 m²;
 - e. ruimten ten dienste van sociale of culturele doeleinden, met een totale vloeroppervlakte van ten hoogste 400 m²,

met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, waterpartijen en waterlopen.

2. In afwijking van het bepaalde in artikel 2, lid 6, dient de vloeroppervlakte van de in het eerste lid, onder a, van dit artikel 11 bedoelde woningen ten minste 30 m² en ten hoogste 80 m² te bedragen.
3. De totale bedrijfsvloeroppervlakte van de in het eerste lid, onder b en d genoemde bedrijven, kantoren I en praktijkruimten mag niet meer bedragen dan 3000 m² in ten hoogste 2 bouwlagen.
4. De afstand van een gebouw tot de erfscheiding - voor zover niet samenvallend met de bebouwingsgrens - dient ten minste 2m te bedragen.
5. De afstand tussen de gebouwen onderling - voor zover niet aangegebouwd - dient tenminste 3 m te bedragen.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid ten behoeve van met de in het eerste lid, onder b bedoelde bedrijven naar aard en invloed op hun omgeving gelijk te stellen bedrijven, mits vooraf het advies is ingewonnen van de regionaal inspecteur van de volksgezondheid dan wel, in

geval deze functie is opgeheven, van de als dan voor deze in de plaats tredende autoriteit. Bij negatief advies verlenen burgemeester en wethouders de vrijstelling niet, dan nadat van het dagelijks bestuur van Rijnmond de verklaring is ontvangen, dat dit bestuur tegen het verlenen van deze vrijstelling geen bezwaar heeft.

Artikel 12 - Gemengde bebouwing II

1. De gronden, aangewezen voor 'gemengde bebouwing II', zijn bestemd voor gebouwen, waarin zijn toegestaan:
 - a. gestapelde woningen;
 - b. horecabedrijven, met een totale max. bedrijfsvloeroppervlakte van 1500m² in;
 - c. ruimten ten dienste van sociale en culturele doeleinden, met een totale vloeroppervlakte van ten hoogste 1000 m²;
 - d. kantoren 1 en praktijkruimten met een totale bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 1500 m²;
 - e. bedrijven en showrooms - met uitzondering van detailhandel - met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 700 m² per vestiging, welke bedrijven: zijn vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Inrichtingen waarop de Hinderwet van toepassing is behorende bij deze voorschriften, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, waterpartijen en waterlopen.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 2. lid 6, dient de vloeroppervlakte van de in het eerste lid, onder a, van dit artikel 12 bedoelde woningen ten minste 30 m² en ten hoogste 100 m² te bedragen.
3. De afstand van een gebouw tot de erfscheiding - voor zover niet samenvallend met de bebouwingsgrens - dient ten minste 2m te bedragen.
4. De afstand tussen de gebouwen onderling - voor zover niet aaneengebouwd - dient tenminste 3m te bedragen.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid ten behoeve van met de in het eerste lid, onder e bedoelde bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven, mits vooraf het advies is ingewonnen van de regionaal inspecteur van de volksgezondheid dan wel, in geval deze functie is opgeheven, van de als dan voor deze in de plaats tredende autoriteit. Bij negatief advies verlenen burgemeester en wethouders de vrijstelling niet, dan nadat van het dagelijks bestuur van Rijnmond de verklaring is ontvangen, dat dit bestuur tegen het verlenen van deze vrijstelling geen bezwaar heeft.

Artikel 13 - Gemengde bebouwing III

1. De gronden aangewezen voor 'gemengde bebouwing III' zijn bestemd voor gebouwen, waarin zijn toegestaan:

ruimten ten dienste van sociale en culturele doeleinden en openbaar nut, met een maximum vloeroppervlakte van 75 m² met de daarbij behorende ontsluitingswegen en paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, waterpartijen en waterlopen, met dien verstande dat de volgende bouwwerken zijn uitgezonderd: gebouwen voor sociaal-cultureel of maatschappelijk gebruik, niet zijnde inrichtingen in de zin van de Drank- en Horecawet (Stb. 1964, 386) of van het Besluit recreatie-inrichtingen Wet geluidhinder (Stb. 1981,687), zoals bedoeld in artikel 4, lid 3 onder a, van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, zoals dit luidt op het tijdstip van tervisieging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan.
2. De afstand van een gebouw tot de erfscheiding - voor zover niet samenvallend met de bebouwingsgrens dient ten minste 2m te bedragen.
3. De afstand tussen de gebouwen onderling - voor zover niet aaneengebouwd - dient ten minste 3m te bedragen.

Artikel 14 - Laagbouwwoningen

1. De gronden, aangewezen voor 'laagbouwwoningen', zijn bestemd voor
 - I. laagbouwwoningen met een inhoud van 600 m³ in ten hoogste 2 bouwlagen met de daarbij behorende bergingen en tuinen.
 - II. waterkering, als bedoeld in artikel 38, voor zover deze gronden op de plankkaart mede als zodanig zijn aangewezen.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden, welke mede zijn aangewezen voor 'waterkering' als bedoeld in artikel 38, mogen tevens de ingevolge genoemd artikel toegestane bouwwerken worden gebouwd.

3. Voor zover de gronden mede voor 'waterkering' zijn aangewezen, is ten aanzien van de rangorde en het bouwen op, zowel als het gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden het bepaalde in het artikel 'waterkering' eveneens van toepassing.

Artikel 15 - Bijzondere recreatieve doeleinden I, zie ook art. 16 en 17

1. De gronden, aangewezen voor 'bijzondere recreatieve doeleinden I', zijn bestemd voor voorzieningen ten dienste van sociale culturele en recreatieve doeleinden, zoals accommodaties voor verenigingen, met inbegrip van een horecabedrijf, met de daarbij behorende open terreinen, ontsluitingswegen en -paden, groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende gebouwen worden gebouwd, zoals clubhuizen, ten hoogste een dienstwoning, sanitaire gebouwtjes, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes t.b.v. onderhoud en beheer, speelvoorzieningen, zomede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard als een brugje, een duiker, een steiger, een vlonder, kademuren, meerpalen en remmingwerken.

3. Van de oppervlakte van de in het eerste lid bedoelde gronden mag ten hoogste 40% door gebouwen worden ingenomen.

4. Voor de in het tweede lid bedoelde gebouwen geldt, dat:

- a. de goothoogte niet meer dan 9 m mag bedragen;
- b. de afstand van een gebouw tot de erfscheiding c.q. de weg - voor zover niet samenvattend met de bestemmingsgrens - ten minste 2m dient te bedragen;
- c. de afstand tussen de gebouwen onderling - voor zover niet aaneengebouwd - ten minste 3m dient te bedragen.

5. Voor de in het tweede lid bedoelde dienstwoning geldt, dat:

- a. de inhoud van een zodanige dienstwoning niet meer mag bedragen dan 450 m³;
- b. de dienstwoning c.q. het gebouw waarvan zij deel uitmaakt rechtstreeks vanaf de weg toegankelijk moet zijn.

Artikel 16 - Bijzondere recreatieve doeleinden II

1. De gronden, aangewezen voor 'bijzondere recreatieve doeleinden II', zijn bestemd voor voorzieningen ten dienste van sociale, culturele en recreatieve doeleinden, zoals accommodaties voor verenigingen, met inbegrip van een horecabedrijf, met de daarbij behorende open terreinen, ontsluitingswegen en -paden, groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende gebouwen worden gebouwd, zoals clubhuizen, sanitaire gebouwtjes, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes t. b.v. onderhoud en beheer, speelvoorzieningen, zomede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterkundige aard als een brugje, een duiker, een steiger, een vlonder, kademuren, meerpalen en remmingwerken en bouwwerken - geen gebouwen zijnde - voor beveiliging en geleiding van de scheepvaart zoals lichten en bakens.

3. Van de oppervlakte van de in het eerste lid bedoelde gronden mag ter, hoogste 10% door gebouwen worden ingenomen.

4. Voor de in het tweede lid bedoelde gebouwen geldt, dat:

- a. de goothoogte niet meer dan 4,5m mag bedragen;
- b. de afstand van een gebouw tot de erfscheiding c.q. de weg - voor zover niet samenvallend met de bestemmingsgrens - ten minste 2m dient te bedragen,
- c. de afstand tussen de gebouwen onderling - voor zover niet aaneengebouwd - ten minste 3m dient te bedragen.

Artikel 17 - Bijzondere recreatieve doeleinden III

1. De gronden, aangewezen voor 'bijzondere recreatieve doeleinden III' zijn bestemd voor voorzieningen ten dienste van sociale, culturele en recreatieve doeleinden, zoals accommodaties voor verenigingen, met inbegrip van een horecabedrijf, met de daarbij behorende open terreinen, ontsluitingswegen en -paden, groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen, met dien verstande dat de volgende bouwwerken zijn uitgezonderd: bejaardenoorden en gebouwen voor sociaal-cultureel of maatschappelijk gebruik, niet zijnde inrichtingen in de zin van de Drank- en Horecawet (Stb. 1964, 386) of van het Besluit recreatie-inrichtingen Wet geluidhinder (Stb. 1981, 687), zoals bedoeld in artikel 4, lid 3 onder a, van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, zoals dit luidt op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende gebouwen worden gebouwd, zoals clubhuizen, ten hoogste een dienstwoning, sanitaire gebouwtjes, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes t.b.v. onderhoud en beheer, speelvoorzieningen, zomede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard als een brugje, een duiker, een steiger, een vlonder.
3. Van de oppervlakte van de in het eerste lid bedoelde gronden mag ten hoogste 20% door gebouwen worden ingenomen.
4. Voor de in het tweede lid bedoelde gebouwen geldt, dat:
 - a. de goothoogte niet meer dan 6m mag bedragen;
 - b. de afstand van een gebouw tot de erfscheiding c.q. de weg - voor zover niet samenvallend met de bestemmingsgrens - ten minste 2m dient te bedragen;
 - c. de afstand tussen de gebouwen onderling - voor zover niet aaneengebouwd - ten minste 3m dient te bedragen.
5. Voor de in het tweede lid bedoelde dienstwoning geldt voorts, dat:
 - a. de inhoud van een zodanige dienstwoning niet meer mag bedragen dan 450 m³;
 - b. de dienstwoning c.q. het gebouw waarvan zij deel uitmaakt rechtstreeks vanaf de weg toegankelijk moet zijn.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van de bouw van gebouwen voor sociaal-cultureel of maatschappelijk gebruik, zoals bedoeld in artikel 4, lid 3 onder a, van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, zoals dit luidt op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan, indien de krachtens de Wet geluidhinder, zoals deze luidt op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan, ten aanzien van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan geldende bepalingen op overeenkomstige wijze zijn toegepast.

Artikel 18 - Bedrijven I, *zie ook artikel 19*

1. De gronden, aangewezen voor 'bedrijven I', zijn bestemd voor:
 - I. bouwwerken, opslag- en werkterreinen ten behoeve van bedrijven, welke zijn vermeld in de categorieën 1 t/m 4 van de Staat van Inrichtingen, waarop de Hinderwet van toepassing is, behorende bij deze voorschriften, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, een en ander met dien verstande, dat detailhandel, horecabedrijven, zelfstandige kantoorvestigingen niet zijn toegestaan en dat op dat de in dit lid bedoelde gronden die nader met A zijn aangeduid de in de Staat van Inrichtingen gemaakte uitzondering voor bedrijven vermeld in het Besluit categorie A-richtingen Wet Geluidhinder, zoals dat luidt op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan niet van toepassing is;
 - II. brug, als bedoeld in artikel 21; voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen;
 - III. waterkering, als bedoeld in artikel 38, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
 2.
 - I. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen tevens worden gebouwd bouwwerken - geen gebouwen zijnde - voor beveiliging en geleiding van de scheepvaart zoals lichten en bakens.
 - II. Op de in het eerste lid bedoelde gronden, welke mede zijn aangewezen voor 'brug', als bedoeld in artikel 21, mogen tevens de ingevolge genoemd artikel toegestane bouwwerken worden gebouwd.
 - III. Op de in het eerste lid bedoelde gronden, welke mede zijn aangewezen voor 'waterkering', als bedoeld in artikel 38, mogen tevens de ingevolge genoemd artikel toegestane bouwwerken worden gebouwd.
- Ten aanzien van het bouwen is het bepaalde in artikel 21, derde lid eveneens van toepassing.
3. Voor zover de gronden mede voor 'waterkering' zijn aangewezen, is ten aanzien van de rangorde en het bouwen op, zowel als het gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden het bepaalde in het artikel 'waterkering' eveneens van toepassing.
 4. De afstand van een gebouw tot de erfscheiding - voor zover niet samenvallend met de bebouwingsgrens - dient ten minste 2m te bedragen.
 5. De afstand tussen de gebouwen onderling - voor zover niet aaneengebouwd - dient tenminste 3m te bedragen.
 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid:
 - a. voor de bouw van ten hoogste een dienstwoning per bedrijf, indien het goed functioneren van het desbetreffende bedrijf zulks vordert en voorts met dien verstande, dat:
 - I. de inhoud van een zodanige dienstwoning niet meer mag bedragen dan 450 m³;
 - II. de dienstwoning c.q. het gebouw waarvan zij deel uitmaakt rechtstreeks vanaf de weg toegankelijk moet zijn;
 - III. de krachtens de Wet geluidhinder, zoals deze luidt op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan, ten aanzien van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan geldende bepalingen op overeenkomstige wijze zijn toegepast.
 - b. ten behoeve van met de in het eerste lid, onder I bedoelde bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven, mits vooraf het advies is ingewonnen van de regionaal inspecteur van de volksgezondheid dan wel, in geval deze functie is opgeheven, van de als dan voor deze in de plaats tredende autoriteit. Bij negatief advies verlenen burgemeester en wethouders de vrijstelling niet, dan nadat van het dagelijks bestuur van

Rijnmond de verklaring ontvangen, dat dit bestuur tegen het verlenen van deze vrijstelling geen bezwaar heeft.

Artikel 19 - Bedrijven II

1. De gronden, aangewezen voor 'bedrijven II', zijn bestemd voor
 - I. bouwwerken, opslag- en werkterreinen ten behoeve van bedrijven, welke zijn vermeld in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Inrichtingen, waarop de Hinderwet van toepassing is, behorende bij deze voorschriften, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, een en ander met dien verstande, dat detailhandel, horecabedrijven en zelfstandige kantoorvestigingen niet zijn toegestaan;
 - II. watering als bedoeld in artikel 38, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2.
 - I. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen tevens worden gebouwd bouwwerken - geen gebouwen zijnde - voor beveiliging en geleiding van de scheepvaart zoals lichten en bakens.
 - II. Op de in het eerste lid bedoelde gronden, welke mede zijn aangewezen voor 'waterkering', als bedoeld in artikel 38, mogen tevens de ingevolge genoemd artikel toegestane bouwwerken worden gebouwd.
3. Voor zover de gronden mede voor 'waterkering' zijn aangewezen, is ten aanzien van de rangorde en het bouwen op, zowel als het gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden het bepaalde in het 'artikel-waterkering' eveneens van toepassing.
4. De afstand van een gebouw tot de erfscheiding - voor zover niet samenvallend met de bebouwingsgrens - dient ten minste 2m te bedragen.
5. De afstand tussen de gebouwen onderling - voor zover niet aaneengebouwd - dient tenminste 3m te bedragen.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid:
 - a. voor de bouw van ten hoogste een dienstwoning per bedrijf, indien het goed functioneren van het desbetreffende bedrijf zulks vordert en voorts met dien verstande, dat:
 - I. de inhoud van een zodanige dienstwoning niet meer mag bedragen dan 450 m³;
 - II. de dienstwoning c.q. het gebouw waarvan zij deel uitmaakt, rechtstreeks vanaf de weg toegankelijk moet zijn;
 - III. de krachtens de Wet geluidhinder, zoals deze luidt op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan, ten aanzien van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan geldende bepalingen op overeenkomstige wijze zijn toegepast,
 - b. ten behoeve van met de in het eerste lid, onder I bedoelde bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven, mits vooraf het advies is ingewonnen van de regionaal inspecteur van de volksgezondheid dan wel, in geval deze functie is opgeheven, van de als dan voor deze in de plaats tredende autoriteit. Bij negatief advies verlenen burgemeester en wethouders de vrijstelling niet, dan nadat van het dagelijks bestuur van Rijnmond de verklaring ontvangen, dat dit bestuur tegen het verlenen van deze vrijstelling geen bezwaar heeft.

Artikel 20 - Verkooppunt voor motorbrandstoffen

1. De gronden, aangewezen voor 'verkooppunt voor motorbrandstoffen', zijn bestemd voor:
 - a. gebouwen en bouwwerken - geen gebouwen zijnde - ten dienste van een verkooppunt voor motorbrandstoffen - met de daarbij behorende wegen, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en open terrein;
 - b. waterkering, als bedoeld in artikel 38, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Voor de in het eerste lid, onder a bedoelde bouwwerken geldt, dat:
 - a. de grondoppervlakte van een gebouw niet meer dan 140m² mag bedragen en de hoogte niet meer dan 3,5m;
 - b. de hoogte van een luifel niet meer dan 5,5 m mag bedragen.
3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden, welke mede zijn aangewezen voor 'waterkering' als bedoeld in artikel 38, mogen tevens de ingevolge genoemd artikel toegestane bouwwerken worden gebouwd.
4. Voor zover de gronden mede voor 'waterkering' zijn aangewezen, is ten aanzien van de rangorde en het bouwen op, zowel als het gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden het bepaalde in het artikel 'waterkering' eveneens van toepassing.

Artikel 20a - Metro/Sneltram

1. De gronden, aangewezen voor 'Metro/Sneltram', zijn bestemd voor verkeers en verblijfsruimte, te weten:
 - a. voorzieningen ten behoeve van het metroverkeer, zoals spoorbanen met bovenleidingen, met de daarbij behorende kunstwerken als bruggen, viaducten en duikers.
 - b. groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitens in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, te weten:
 - a. de in het eerste lid bedoelde kunstwerken
 - b. bouwwerken geen gebouwen zijnde - zoals straatmeubilair, verfraaiingselementen, reclame-inrichtingen, alsmede voor het functioneren van het metroverkeer noodzakelijke bouwwerken - geen gebouwen zijnde - zoals seinpalen en overwegbomen;
- zomede, voor zover deze gronden tevens zijn aangewezen voor 'brug', als bedoeld in artikel 21, de ingevolge het bepaalde in het tweede lid onder a en b van dat artikel toegestane bouwwerken. Ten aanzien van het bouwen is het bepaalde in art. 21 lid 3 eveneens van toepassing.

Artikel 21 - Brug

1. De gronden, aangewezen voor 'brug', zijn bestemd voor:
 - I.
 - a. autosnelweg, als bedoeld in artikel 22, in de vorm van een brug;
 - b. onderscheidenlijk de bestemmingen:
 - bedrijven als bedoeld in artikel 18;
 - metro'sneltram, als bedoeld in artikel 20a;
 - verkeerswegen, als bedoeld in artikel 24;
 - groenaanleg, als bedoeld in artikel 28;
 - water I, als bedoeld in artikel 29;
 - drinkwaterleiding, als bedoeld in artikel 39;
 - II. waterkering, als bedoeld in artikel 38, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - I.
 - a. bruggen met de daarbij behorende voorzieningen als pijlers;
 - b. de ingevolge artikel 22 toegestane bouwwerken;
 - c. voor zover deze gronden mede als zodanig zijn aangewezen, de ingevolge de artikelen 18, 20a, 24, 28, 29 en 39 al dan niet met vrijstelling van burgemeester en wethouders toegestane bouwwerken;
 - II. voor zover deze gronden mede zijn aangewezen voor 'waterkering', als bedoeld in artikel 38, de ingevolge genoemd artikel toegestane bouwwerken.
3.
 - a. Het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de in de artikelen 18, 20, 20a, 24, 28, 29 en 39 bedoelde bestemmingen, voor zover deze samenvallen met de bestemming 'brug' als bedoeld in dit artikel, is slechts toegestaan indien daardoor de met de laatstbedoelde bestemming verband houdende verkeersbelangen niet worden geschaad. Bouwvergunning wordt niet verleend, dan nadat tevoren de brugbeheerder is gehoord,
 - b. het bouwen van een bouwwerk ten behoeve van de bestemming 'brug' voor zover deze bestemming samenvalt met de bestemming 'metro'sneltram' als bedoeld in artikel 20a, dan wel 'drinkwaterleiding' als bedoeld in artikel 39, is slechts toegestaan indien daardoor de met de laatstbedoelde bestemmingen verband houdende belangen niet worden geschaad. Bouwvergunningen worden niet verleend, dan nadat tevoren de beheerder van de Metro, resp. van de Drinkwaterleiding Rotterdam is gehoord.
4. Voor zover de gronden mede voor 'waterkering' zijn aangewezen, is ten aanzien van de rangorde en het bouwen op, zowel als het gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden het bepaalde in het artikel 'waterkering' eveneens van toepassing.

Artikel 22 - Autosnelweg

1. De gronden, aangewezen voor 'autosnelweg', zijn bestemd voor:
 - a. een autosnelweg met de daarbij behorende kunstwerken als bruggen, viaducten en duikers;
 - b. geluidwerende voorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 - d. leidingstroken;
 - e. een vrijliggend fietspad;
 - f. voorzieningen ten behoeve van wandelen en verblijven, zoals trottoirs, paden en trappen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. de in het eerste lid, onder a bedoelde kunstwerken;
 - b. in de bestemming passende bouwwerken - geen gebouwen zijnde - als portalen ten behoeve van de bewegwijzering en geluidsschermen ter beperking van de geluidshinder veroorzaakt door het wegverkeer.
3. Waar op de plankaart de aanduiding 'doorgaande voetgangers- en fietsroute' is aangegeven, mag binnen 5m ter weerszijden van die aanduiding de bestemming uitsluitend worden verwezenlijkt, indien een doorgangsmogelijkheid, bedoeld en geschikt voor gebruik door voetgangers en fietsers in de vorm van een pad, oversteekplaats, poort, brug, tunnel blijft bestaan c.q. wordt aangebracht. Een dergelijke doorgangsmogelijkheid mag geen kleinere vrije breedte hebben dan 3 meter en geen kleinere vrije hoogte dan 3,2 meter.

Artikel 23 - Hoofd- en verzamelwegen

1. De gronden, aangewezen voor 'hoofd- en verzamelwegen', zijn bestemd voor:
 - I. verkeers- en verblijfsruimte, te weten:
 - a. voorzieningen, voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, trambanen met bovenleidingen, fietspaden, parkeerplaatsen, met de daarbij behorende kunstwerken als viaducten, bruggen, duikers;
 - b. voorzieningen ten behoeve van wandelen en verblijven, zoals trottoirs, paden en trappen;
 - c. geluidswerende voorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 - e. leidingstroken;
 - II. waterkering, als bedoeld in artikel 38, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. De in het eerste lid bedoelde gronden dienen tenminste een rijstrook per rijrichting te bevatten, afgezien van parkeer- en expeditiestroken, voorsorteerstroken en in- en uitvoegstroken.
3. Geen strook, geschikt voor rijdend verkeer, mag zich dichterbij dan 2,5m van de hoofdtoegang van enig gebouw bevinden, met uitzondering van vrijliggende fietspaden.
4. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - I.
 - a. de in het eerste lid, onder I.a. bedoelde kunstwerken,
 - b. bouwwerken - geen gebouwen zijnde - zoals portalen ten behoeve van de bewegwijzering en geluidsschermen ter beperking van de geluidshinder, veroorzaakt door het wegverkeer, straatmeubilair, verfraaiingselementen;
 - II. voor zover deze gronden mede zijn aangewezen voor 'waterkering', als bedoeld in artikel 38, de ingevolge genoemd artikel toegestane bouwwerken.
5. Voor zover de gronden mede voor 'waterkering' zijn aangewezen, is ten aanzien van de rangorde en het bouwen op, zowel als het gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden het bepaalde in het artikel 'waterkering' eveneens van toepassing.

6. Waar op de plankaart de aanduiding 'doorgaande voetgangers- en fietsroute' is aangegeven, mag binnen 5m ter weerszijden van die aanduiding de bestemming uitsluitend worden verwezenlijkt, indien een doorgangsmogelijkheid, bedoeld en geschikt voor gebruik door voetgangers en fietsers in de vorm van een pad, oversteekplaats, poort, brug, tunnel blijft bestaan c.q. wordt aangebracht. Een dergelijke doorgangsmogelijkheid mag geen kleinere vrije breedte hebben dan 3 meter en geen kleinere vrije hoogte dan 3.2 meter.

Goedkeuring onthouden door RM. 7-1-1986

7. Waar op de plankaart de aanduiding 'L.P.G opslag toegestaan' is aangegeven, is tevens toegestaan een installatie t.b.v. opslag van L.P.G., omvattende maximaal 2 propaangastanks, waarvan de bebouwingsoppervlakte ten hoogste 80 m² en de hoogte maximaal 2m. mag bedragen.

Artikel 24 - Verkeerswegen

1. De gronden, aangewezen voor 'verkeerswegen', zijn bestemd voor:
 - I. verkeers- en verblijfsruimte, te weten:
 - a. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, trambanen met bovenleidingen, fietspaden, parkeerplaatsen, met de daarbij behorende kunstwerken, zoals viaducten, bruggen, duikers;
 - b. voorzieningen ten behoeve van wandelen en verblijven, zoals trottoirs, paden en trappen;
 - c. groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen,
 - d. leidingstroken;
 - e. brug, als bedoeld in artikel 21, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen;
 - II. waterkering, als bedoeld in artikel 38, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. De in het eerste lid bedoelde gronden dienen een rijstrook per rijrichting te bevatten, afgezien van parkeer- en expeditiestroken, voorsorteerstroken en in- en uitvoegstroken.
3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - I.
 - a. de in het eerste lid, onder I.a bedoelde kunstwerken;
 - b. in de bestemming passende bouwwerken - geen gebouwen zijnde - 'zoals portalen ten behoeve van de bewegwijzering en geluidsschermen ter beperking van de geluidshinder, veroorzaakt door het wegverkeer, straatmeubilair, verfraaiingselementen, reclame-inrichtingen;
 - c. voor zover deze gronden op de plankaart mede zijn aangewezen voor 'brug', als bedoeld in artikel 21, de ingevolge genoemd artikel 21 toegestane bouwwerken;
 - II. voor zover deze gronden mede zijn aangewezen voor 'waterkering', als bedoeld in artikel 38, de ingevolge genoemd artikel toegestane bouwwerken.

Ten aanzien van het bouwen is het bepaalde in artikel 21, derde lid eveneens van toepassing.

4. Voor zover de gronden mede voor 'waterkering' zijn aangewezen, is ten aanzien van de rangorde en het bouwen op, zowel als het gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden het bepaalde in het artikel 'waterkering' eveneens van toepassing.
5. De inrichting van gronden met deze bestemming geschiedt na overleg met de bewoners en overige belanghebbenden.
6. Waar op de plankaart de aanduiding 'doorgaande voetgangers- en fietsroute' is aangegeven, mag binnen 5m ter weerszijden van die aanduiding de bestemming uitsluitend worden verwezenlijkt, indien een doorgangsmogelijkheid, bedoeld en geschikt voor gebruik door voetgangers en fietsers in de vorm van een pad, oversteekplaats, poort, brug, tunnel blijft bestaan c.q. wordt aangebracht. Een dergelijke doorgangsmogelijkheid mag geen kleinere vrije breedte hebben dan 3 meter en geen kleinere vrije hoogte dan 3,2 meter.

7. Op de in het eerste lid bedoelde gronden, welke op de plankaart nader zijn aangeduid als 'waterkering', mag slechts gebouwd worden voor zover de belangen van deze waterkering dat gedogen.

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het derde lid voor de bouw van in de bestemming passende, niet voor bewoning bestemde gebouwen van geringe omvang - niet zijnde verkooppunten voor motorbrandstoffen - zoals een kiosk, waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 60 m³.

Artikel 25 - Verblijfsgebied

1. De gronden, aangewezen voor 'verblijfsgebied', zijn bestemd voor:
 - I. verkeers- en verblijfsruimte, primair dienend voor voetgangers- en fietsverkeer en tevens, doch secundair voor het overige verkeer, te weten:
 - a. voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen;
 - b. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen;
 - c. groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 - d. leidingstroken;
 - II. waterkering, als bedoeld in artikel 38, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - I. in de bestemming passende bouwwerken - geen gebouwen zijnde - zoals straatmeubilair, verfraaiingselementen, speelelementen, reclame-inrichtingen, luifels, afdaken voor fietsen, zomede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard als een brug, een duiker, alsmede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - voor beveiliging en geleiding van de scheepvaart zoals lichten en bakens;
 - II. voor zover deze gronden mede zijn aangewezen voor 'waterkering', als bedoeld in artikel 38, de ingevolge genoemd artikel toegestane bouwwerken.
3. Voor zover de gronden mede voor 'waterkering' zijn aangewezen, is ten aanzien van de rangorde en het bouwen op, zowel als het gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden het bepaalde in het artikel 'waterkering' eveneens van toepassing.
4. Daar, waar de gebieden die in aanmerking komen voor het rijdend verkeer tevens gebruikt kunnen worden door voetgangers en spelende kinderen, mogen bovengenoemde gronden uitsluitend zodanig worden ingericht, dat redelijkerwijs kan worden aangenomen, dat rijdend verkeer zich hierop slechts met een matige snelheid zal voortbewegen.
5. De inrichting van gronden met deze bestemming geschiedt na overleg met de bewoners en overige belanghebbenden.
6. Waar op de plankaart de aanduiding 'doorgaande voetgangers- en fietsroute' is aangegeven, mag binnen 5m ter weerszijden van die aanduiding de bestemming uitsluitend worden verwezenlijkt, indien een doorgangsmogelijkheid, bedoeld en geschikt voor gebruik door voetgangers en fietsers in de vorm van een pad, oversteekplaats, poort, brug, tunnel blijft bestaan c.q. wordt aangebracht. Een dergelijke doorgangsmogelijkheid mag geen kleinere vrije breedte hebben dan 3 meter en geen kleinere vrije hoogte dan 3,2 meter.
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor de bouw van in de bestemming passende, niet voor bewoning bestemde gebouwen van geringe omvang - niet zijnde verkooppunten voor motorbrandstoffen - zoals een kiosk, waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 60 m³.

Artikel 26 - Weidepark

1. De gronden, aangewezen voor 'weidepark', zijn bestemd voor:
 - I. park, voor een overwegend deel bestaande uit weiden (bv. ten behoeve van een wildpark, herte- of koekamp en dergelijk) met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen.
 - II. waterkering, als bedoeld in artikel 38, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - I.
 - a. ten hoogste een in de bestemming passend - niet voor bewoning bestemd - gebouwtje, zoals een schuilloods of een gereedschapsberging;
 - b. bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard, als een brug, een duiker, een steiger, een vlonder.
 - II. voorzover de gronden mede zijn aangewezen voor 'waterkering' als bedoeld in artikel 38, de ingevolge genoemd artikel toegestane 'bouwwerken'.
3. Voor zover de gronden mede voor 'waterkering' zijn aangewezen, is ten aanzien van de rangorde en het bouwen op, zowel als het gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden het bepaalde in het artikel 'waterkering' eveneens van toepassing.
4. De grondoppervlakte van het gebouwtje, als bedoeld in het tweede lid, onder a, mag niet meer bedragen dan 30 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter.

Artikel 27 - Erf

De gronden, aangewezen voor 'erf', zijn bestemd voor:

- I. tuin en erf met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen en waterlopen.
 - II. waterkering, als bedoeld in artikel 38, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd in de bestemming passende bouwwerken - te weten:
 - I.
 - a. ten hoogste een berging per laagbouwwoning, als bedoeld in artikel 14, met een grondoppervlakte van ten hoogste 8 m² en een goot- of boeiingboogte van maximaal 2.5m;
 - b. in de bestemming passende bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard, zoals een brug, een duiker, een steiger, een vlonder.
 - II. voor zover de gronden mede zijn aangewezen voor 'waterkering' als bedoeld in artikel 38, de ingevolge genoemd artikel toegestane bouwwerken.
 3. Voor zover de gronden mede voor 'waterkering' zijn aangewezen, is ten aanzien van de rangorde en het bouwen op, zowel als het gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden het bepaalde in het artikel 'waterkering' eveneens van toepassing.
 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid, voor de bouw van in de bestemming passende - niet voor bewoning bestemde - gebouwtjes ten behoeve van agrarische en huishoudelijke doeleinden, zoals een stal, een (gereedschaps-)berging, met een goothoogte van ten hoogste 3m en een grondoppervlakte van niet meer dan 30 m², met dien verstande, dat ten gevolge van de op grond van deze bepaling te verlenen vrijstellingen per bestemmingsoppervlak niet meer dan 30% door bebouwing mag worden ingenomen.

Artikel 28 - Groenaanleg

1. De gronden, aangewezen voor 'groenaanleg', zijn bestemd voor:
 - I.
 - a. park, plantsoen, gazons, waterpartijen en waterlopen, speelgelegenheden, leidingstroken, ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 - b. geluidwerende voorzieningen;
 - c. brug, als bedoeld in artikel 21, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen;
 - II. waterkering, als bedoeld in artikel 38, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - I.
 - a. in de bestemming passende bouwwerken - geen gebouwen zijnde - zoals straatmeubilair, verfraaiingselementen, speelelementen, zomede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard als een brug, een duiker, een steiger, een vlonder, kademuren, meerpalen en remmingwerken, alsmede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - voor beveiliging en geleiding van de scheepvaart, zoals lichten en bakens,
 - b. geluidsschermen ter beperking van de geluidshinder veroorzaakt door het wegverkeer;
 - c. voor zover deze gronden mede zijn aangewezen voor 'brug', als bedoeld in artikel 21, de ingevolge genoemd artikel toegestane bouwwerken,
 - II. voor zover deze gronden mede zijn aangewezen voor 'waterkering', als bedoeld in artikel 38, de ingevolge genoemd artikel toegestane bouwwerken.

Ten aanzien van het bouwen is het bepaalde in artikel 21 derde lid eveneens van toepassing.

3. Voor zover de gronden mede voor 'waterkering' zijn aangewezen, is ten aanzien van de rangorde en het bouwen op, zowel als het gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden het bepaalde in het artikel 'waterkering' eveneens van toepassing.

4. Op de in het eerste lid bedoelde gronden die nader met ' ' zijn aangeduid is tevens gas- en aardoliewinning inclusief het oprichten van de daartoe benodigde bouwwerken toegestaan met dien verstande dat de goothoogte van de gebouwen niet meer dan 4m en de totaal door gebouwen in te nemen oppervlakte niet meer dan 100 m² mag bedragen.

5. Waar op de plankaart de aanduidingen 'voetgangersroute' en 'doorgaande voetgangers- en fietsroute' zijn aangegeven, mag binnen 5m ter weerszijden van die aanduiding de bestemming uitsluitend worden verwezenlijkt, indien rekening wordt gehouden met een doorgangsmogelijkheid, bedoeld en geschikt voor gebruik door voetgangers en fietsers in de vorm van een pad, oversteekplaats, poort, brug of tunnel. Een dergelijke doorgangsmogelijkheid mag geen kleinere vrije breedte hebben dan 3 meter en geen kleinere vrije hoogte dan 3,2 meter.
Daar waar de aanduiding 'doorgaande voetgangers- en fietsroute' evenwijdig loopt met de trambaan (wijktrace) mag deze route worden verwezenlijkt ter plaatse van de aanduiding danwel binnen een strook van 30 meter ten oosten van deze aanduiding.

6. Waar op de plankaart de aanduiding 'H' is aangegeven, is een halteplaats ten behoeve van het tramverkeer toegestaan, met de daarbij behorende gebouwtjes, zoals wachthuisjes, met een inhoud van ten hoogste 60 m³.

7. Waar op de plankaart de aanduiding 'trambanen' (remise trace) is aangegeven zijn trambanen met bovenleidingen toegestaan binnen 5 m ter weemijden van die aanduiding. Waar op de plankaart de aanduiding 'trambanen' (wijktrace) is aangegeven zijn trambanen met bovenleidingen toegestaan ter plaatse van de aanduiding danwel binnen een strook van 30 m ten westen van deze aanduiding.

8. Op de in het eerste lid bedoelde gronden, welke op de plankaart nader zijn aangeduid als 'waterkering', mag slechts gebouwd worden voor zover de belangen van deze waterkering dat gedogen.

9. Waarop de plankaart de aanduiding nl. 'L.P.G. opslag toegestaan' is aangegeven is tevens toegestaan een installatie t.b.v. opslag van L.P.G., omvattende maximaal 2 propaangastanks, waarvan de bebouwingsoppervlakte ten hoogste 80 m² en de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen.

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid, voor de bouw van in de bestemming passende gebouwtjes als een voliere, een kleine stal, een kiosk en - niet voor bewoning bestemde - gebouwtjes ten behoeve van onderhoud en beheer, met dien verstande, dat:

- a. van de oppervlakte van de voor 'groenaanleg' aangewezen gronden ten hoogste 2 % door gebouwtjes mag worden ingenomen;
- b. de goothoogte van een gebouwtje niet meer mag bedragen dan 3m;
- c. de grondoppervlakte van een gebouwtje niet meer mag bedragen dan 30 m².

II. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde van het tweede lid voor de bouw van een bedrijfswoning ten behoeve van de exploitatie van het groengebied onder de voorwaarde dat;

- a. de bouw ten behoeve van een goed beheer van de groengebieden noodzakelijk is;
- b. de landschappelijke belangen niet aanmerkelijk mogen worden geschaad;
- c. de goothoogte van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 5,5 m en de inhoud niet meer dan 250 m³ mag bedragen;
- d. de dienstwoning c.q. het gebouw waarvan zij deel uitmaakt, rechtstreeks vanaf de weg toegankelijk moet zijn;
- e. de krachtens de Wet geluidhinder, zoals deze luidt op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan, ten aanzien van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan geldende bepalingen op overeenkomstige wijze zijn toegepast.

Artikel 29 - Water I, zie ook art. 30 en 30a

1. De gronden, aangewezen voor 'water I', zijn bestemd voor:

- I.
 - a. de waterhuishouding en verkeerdoeleinden te water, met de daarbij behorende waterstaatswerken als dijken, taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 - b. brug, als bedoeld in artikel 21, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen;

II. voor zover deze gronden mede zijn aangewezen voor 'waterkering', als bedoeld in artikel 38, de ingevolge genoemd artikel toegestane bouwwerken.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- I.
 - a. bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard, als kademuren, duikers, bruggen, aanlegsteigers, meerpalen en remmingwerken, zomede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - ten dienste van de geleiding van het verkeer te water, als lichten en bakens;
 - b. voor zover deze gronden op de plankaart mede zijn aangewezen voor 'brug', als bedoeld in artikel 21, de ingevolge genoemd artikel toegestane bouwwerken;

II. voor zover deze gronden mede zijn aangewezen voor 'waterkering', als bedoeld in artikel 38, de ingevolge genoemd artikel toegestane bouwwerken.

Ten aanzien van het bouwen is het bepaalde in artikel 21, derde lid eveneens van toepassing.

3. Voor zover de gronden mede voor 'waterkering' zijn aangewezen, is ten aanzien van de rangorde en het bouwen op, zowel als het gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden het bepaalde in het artikel 'waterkering' eveneens van toepassing.

Artikel 30 - Water II

1. De gronden, aangewezen voor 'water 11', zijn bestemd voor singels, vijvers en waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding van het omliggende gebied, met de daarbij behorende voorzieningen als taluds, keerwanden en beschoeiingen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige en/of recreatieve aard worden gebouwd, als een brug, een duiker, een steiger, een vlonder.
3. Waar op de plankaart de aanduidingen 'voetgangersroute' en 'doorgaande voetgangers- en fietsroute' zijn aangegeven, mag binnen 5m ter weerszijden van die aanduiding de bestemming uitsluitend worden verwezenlijkt, indien een doorgangsmogelijkheid, bedoeld en geschikt voor gebruik door voetgangers en fietsers in de vorm van een pad, oversteekplaats, poort, brug, tunnel blijft bestaan c.q. wordt aangebracht. Een dergelijke doorgangsmogelijkheid mag geen kleinere vrije breedte hebben dan 3 meter en geen kleinere vrije hoogte dan 3,2 meter.

Artikel 30a - 'Water III, beschermd water'

1. De gronden aangewezen voor 'Water III, beschermd water' zijn bestemd voor een waterplas met natuurlijke waarde.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.
3. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester of wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:
 - a. het bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren;
 - b. het verwijderen van de rietvegetatie, of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van het riet tot gevolg hebben;
 - c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.
4. de in lid 3 vervatte verboden zijn niet van toepassing op:
 - a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
 - b. werken en werkzaamheden die ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan in uitvoering waren.
- 5.1. De werken of werkzaamheden, als bedoeld in het derde lid, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van deze waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind,
 - I. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 3, sub c, zijn slechts toelaatbaar indien is vastgesteld, dat het niet mogelijk of wenselijk is de werken en werkzaamheden te realiseren in bestaande of geprojecteerde zones voor leidingen en/of daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

Artikel 31 - Volkstuinen

1. De gronden, aangewezen voor 'volkstuinten', zijn bestemd voor een complex volkstuinten met bijbehorende voorzieningen, zomede voor ontsluitingswegen en –paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen, en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen als taluds, keerwanden en beschoeiingen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, zoals volkstuinthuisjes, kweekkassen, een verenigingsgebouw, sanitaire gebouwtjes, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van onderhoud en beheer, speelvoorzieningen, zomede bouwwerken – geen gebouwen zijnde – van waterbouwkundige aard als een brugje, een duiker, een steiger, een vlonder.
3. Van de oppervlakte van het voor 'volkstuinten' aangewezen terrein mag ten hoogste 15% door gebouwen worden ingenomen.
4. Voor de bouw van de in het tweede lid bedoelde gebouwen geldt, dat:
 - a. per volkstuint niet meer dan een volkstuinthuisje en/of een kweekkas mag worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van een volkstuinthuisje niet meer dan 3m mag bedragen, de hoogte van een kweekkas niet meer dan 2,5m en de goothoogte van de overige gebouwen niet meer dan 4,5m;
 - c. een volkstuintje geen grotere grondoppervlakte mag innemen dan 10% van de oppervlakte van de desbetreffende volkstuint, doch niet meer dan 20m²;
 - d. een kweekkas geen grotere grondoppervlakte mag innemen dan 5% van de oppervlakte van de desbetreffende volkstuint, doch niet meer dan 12m², met dien verstande, dat – indien op een volkstuint geen huisje aanwezig is – ten aanzien van de oppervlakte van de kweekkas de in dit lid onder c voor een huisje genoemde maximale oppervlaktelaten gelden;
 - e. de afstand tussen de volkstuinthuisjes onderling niet minder dan 5m mag bedragen en de afstand tussen een huisje en een kweekkas niet minder dan 1m;
 - f. de afstand tussen de overige gebouwen onderling niet minder dan 2m mag bedragen en de afstand tussen een volkstuinthuisje c.q. een kweekkas en een overig gebouw niet kleiner mag zijn dan 5m;
 - g. de afstand van een gebouw tot de erfscheiding ten minste 2.5m dient te bedragen, behalve wanneer de erfscheiding door een waterloop wordt gevormd, in welk geval de bedoelde afstand 3,5m uit de aan de complexzijde gelegen beschoeiing dient te bedragen.

Artikel 32 - Schoolwerktuinen

1. De gronden, aangewezen voor 'schoolwerktuinen', zijn bestemd voor een complex tuinen met bijbehorende voorzieningen, zomede voor ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen als taluds, keerwanden en beschoeiingen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, zoals een gereedschapsberging, een schuilloods, zomede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard als een brugje een duiker, een steiger, een vlonder.
3. Van de oppervlakte van de in het eerste lid bedoelde gronden mag ten hoogste 2% door gebouwen worden ingenomen.
4. Voor de in het tweede lid bedoelde gebouwen geldt, dat:
 - a. de goothoogte niet meer dan 4m mag bedragen;
 - b. de afstand van een gebouw tot de erfscheiding c.q. de weg ten minste 2m dient te bedragen;
 - c. de afstand tussen de gebouwen onderling - voor zover niet aaneengebouwd - ten minste 2m dient te bedragen.

Artikel 33 - Onoverdekte parkeervoorziening

1. De gronden, aangewezen voor 'onoverdekte parkeervoorziening', zijn bestemd voor een onoverdekte parkeergelegenheid, ter voorziening in de behoefte aan ruimte voor het parkeren en stallen van motorvoertuigen en (brom-)fietsen, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, groenvoorzieningen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken - geen gebouwen zijnde - worden gebouwd, zoals straatmeubilair, muurtjes, trappen en pergola's, zomede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard als een brug, een duiker, een steiger, een vlonder, kademuren, meerpalen en remmingwerken, alsmede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - voor beveiliging en geleiding van de scheepvaart zoals lichten en bakens.
3. Waar op de plankaart de aanduiding 'voetgangersroute' is aangegeven, mag binnen 5m ter weerszijden van die aanduiding de bestemming uitsluitend worden verwezenlijkt, indien een doorgangsmogelijkheid, bedoeld en geschikt voor gebruik door voetgangers in de vorm van een pad, oversteekplaats, poort, brug, tunnel blijft bestaan c.q. wordt aangebracht. Een dergelijke doorgangsmogelijkheid mag geen kleinere vrije breedte hebben dan 3 meter en geen kleinere vrije hoogte dan 3,2 meter.
4. Op de in het eerste lid bedoelde gronden, welke op de plankaart nader zijn aangeduid als 'waterkering', mag slechts gebouwd worden voor zover de belangen van deze waterkering dat gedogen.

Artikel 34 - Zwembad

1. De gronden, aangewezen voor 'zwembad', zijn bestemd voor zwembassins, met bijbehorende voorzieningen, lig- en speelweiden, zomede voor ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen als taluds, keerwanden en beschoeiingen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, zoals kleed-, douche- en sanitaire ruimten, een cafe-restaurant, kassagebouwtjes, speelvoorzieningen, zomede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard als een brugje, een duiker, een steiger, een vlonder.
3. Van de oppervlakte van het voor 'zwembad' aangewezen terrein mag ten hoogste 15% door gebouwen worden ingenomen.
4. De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4 m.
5. De afstand van een gebouw tot de erfscheiding c.q. de weg - voor zover niet samenvallend met de bestemmingsgrens - dient ten minste 2m te bedragen.
6. De afstand tussen de gebouwen onderling - voor zover niet aaneengebouwd - dient ten minste 2m te bedragen.

Artikel 35 - Begraafplaats

1. De gronden, aangewezen voor 'begraafplaats', zijn bestemd voor een begraafplaats met de daarbij behorende ontsluitingswegen en –paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, zoals een kapel en/of een aula en - niet voor bewoning bestemde - gebouwtjes ten behoeve van onderhoud en beheer, zomede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard, als een brug, een duiker, een steiger, een vlonder.
3. Van de oppervlakte van het voor 'begraafplaats' aangewezen terrein mag ten hoogste 3% door gebouwen worden ingenomen.
4. De hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4m.
5. De afstand van een gebouw tot de erfscheiding c.q. de weg dient ten minste 5m te bedragen.
6. De afstand tussen de gebouwen onderling dient ten minste 4 m te bedragen.

Artikel 36 - Defensie doeleinden

1. De gronden, aangewezen voor 'defensie doeleinden', zijn bestemd voor een kazernecomplex met de daarbij behorende terreinen en voorzieningen, zoals exercitieterreinen, schietbanen, sportvelden, zomede voor ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen als taluds, keerwanden en beschoeiingen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, waaronder bouwwerken t.b.v. de telecommunicatie worden gebouwd, zomede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard als een brugje, een duiker, een steiger, een vlonder.
3. Van de totale oppervlakte van de in het eerste lid bedoelde gronden mag ten hoogste 35% door gebouwen worden ingenomen.
4. Voor de in het tweede lid bedoelde gebouwen geldt, dat:
 - a. de hoogte niet meer dan 23m mag bedragen,
 - b. de afstand van een gebouw tot de erfscheiding c.q. de weg - voor zover niet samenvallend met de bestemmingsgrens - ten minste 2m dient te bedragen;
 - c. de afstand tussen de gebouwen onderling - voor zover niet aaneengebouwd - ten minste 3m dient te bedragen;
 - d. woningen of andere gebouwen, als bedoeld in de Wet geluidhinder, zoals deze luidt op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan, niet mogen worden gebouwd binnen een afstand van 12 meter tot de bestemmingsgrens, gelegen langs het Toepad.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor de bouw van ten hoogste zes dienstwoningen, indien het goed functioneren van het in het eerste lid bedoelde kazernecomplex zulks vordert en met dien verstande dat:
 - a. een zodanige dienstwoning geen grotere inhoud mag verkrijgen dan 450m³,
 - b. de dienstwoningen c.q. de gebouwen waarvan zij deel uitmaken rechtstreeks vanaf de weg toegankelijk moeten zijn.

Artikel 37 - Sportterreinen

1. De gronden, aangewezen voor 'sportterreinen', zijn bestemd voor sportvelden met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen als taluds, keerwanden en beschoeiingen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd als clubgebouwen en kleedgelegenheden, zomede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard als een brug, een duiker, een vlonder, een steiger.
3. Van de oppervlakte van de in het eerste lid bedoelde gronden mag per complex ten hoogste 2 % door gebouwen worden ingenomen.
4. Voor de in het tweede lid bedoelde gebouwen geldt, dat:
 - a. de goothoogte niet meer dan 4,5m mag bedragen;
 - b. de afstand van een gebouw tot de erfscheiding c.q. de weg - voor zover niet samenvallend met de bestemmingsgrens - ten minste 2m dient te bedragen;
 - c. de afstand tussen de gebouwen onderling - voor zover niet aaneengebouwd - ten minste 3m dient te bedragen.

Artikel 38 - Waterkering *)

1. De gronden, aangewezen voor 'waterkering' zijn:
 - a. primair bestemd voor waterkering met de daarbij behorende waterstaatswerken als taluds, glooiingen en onderhoudswegen, zomede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard, zoals duikers, keerwanden en beschoeiingen;

*) Noot

Voor de uitvoering van werken binnen de voor waterkering bestemde zone en binnen een afstand van 25 meter uit de grenzen van deze zone is, onverminderd de bepalingen van het bestemmingsplan, vergunning van het Hoogheemraadschap van Schieland vereist.

- b. secundair bestemd voor onderscheidenlijk de bestemmingen:
woondoeleinden VI, als bedoeld in art. 8;
centrumvoorzieningen-woondoeleinden, als bedoeld in art. 9, laagbouwwoningen, als bedoeld in art. 14
bedrijven I, als bedoeld in artikel 18;
bedrijven II, als bedoeld in artikel 19;
verkooppunt voor motorbrandstoffen, als bedoeld in art. 20,
brug, als bedoeld in artikel 21;
hoofd- en verzamelweg, als bedoeld in art. 23;
verkeerswegen, als bedoeld in art. 24;
verblijfsgebied, als bedoeld in art. 25;
weidepark, als bedoeld in art. 26;
erf, als bedoeld in art. 27;
groenaanleg, als bedoeld in art. 28;
water I, als bedoeld in art. 29;
drinkwaterleiding, als bedoeld in art. 39,
voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. de in het eerste lid, onder a bedoelde bouwwerken - geen gebouwen zijnde;
 - b. voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen, de ingevolge de artikelen 8 en 9, 14, 18 t/m 21, 23 t/m 29 en 39 al dan niet met vrijstelling van burgemeester en wethouders toegestane bouwwerken;
 - c. bouwwerken - geen gebouwen zijnde - voor bevestiging en geleiding van de scheepvaart, zoals lichten en bakens.
3. Voor zover andere bestemmingen samenvallen met de bestemming 'waterkering', is het bouwen van bouwwerken en het gebruik van gronden slechts toegestaan voor zover het waterstaatsbelang dat gedooft. Geen bouwvergunning wordt verleend dan nadat te voren de dijkbeheerder schriftelijk om advies is gevraagd.

Artikel 39 - Drinkwaterleiding

1. De gronden, aangewezen voor drinkwaterleiding, zijn bestemd voor:

- I.a. de productie van drinkwater in met de daarvoor nodige bouwwerken, terreinen en voorzieningen, een en ander bestaande uit onder meer gebouwen ten behoeve van het zuiveringsproces zoals een inlaat-, middendruk- en distributiepompstation, een filterbedrijf, een coagulatiegebouw, terreinen voor het plaatsen van o.a. proef-, opslag-, doseer- en menginstallaties, bekken voor het ontvangen van ruwwater en het opslaan van reinwater en stroken voor het aanbrengen van kabels en leidingen;
 - b. aan een drinkwaterproductiebedrijf verbonden en bijkomende, met de productie van drinkwater verband houdende, inrichtingen en terreinen waaronder een laboratorium, werkplaatsen, een transformatorgebouw, een kantine en terreinen en magazijnen t.b.v. de opslag van de bij een drinkwaterproductiebedrijf benodigde stoffen en materialen;
 - c. brug, als bedoeld in artikel 21, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen;
- zomede voor ontsluitingswegen, parkeergelegenheid, groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen als taluds, keerwanden en beschoeiingen;

II. waterkering als bedoeld in artikel 38, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen;

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

*) *Noot*

Voor de uitvoering van werken binnen de voor waterkering bestemde zone en binnen een afstand van 25 meter uit de grenzen van deze zone is, onverminderd de bepalingen van het bestemmingsplan, vergunning van het Hoogheemraadschap van Schieland vereist.

I.a. de in dat lid onder I.a en b bedoelde bouwwerken;

b. voor zover deze gronden mede zijn aangewezen voor 'brug', als bedoeld in artikel 21, de ingevolge genoemd artikel toegestane bouwwerken;

II. voor zover deze gronden mede zijn aangewezen voor 'waterkering' als bedoeld in artikel 38, de ingevolge genoemd artikel toegestane bouwwerken;

III. bouwwerken - geen gebouwen zijnde - voor beveiliging en geleiding van de scheepvaart zoals lichten en bakens.

Ten aanzien van het bouwen is het bepaalde in artikel 21, derde lid eveneens van toepassing.

3. Voor zover de gronden mede voor 'waterkering' zijn aangewezen, is ten aanzien van de rangorde en het bouwen op, zowel als het gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden het bepaalde in het artikel 'waterkering' eveneens van toepassing.

4. Van de totale oppervlakte van de in het eerste lid bedoelde gronden mag ten hoogste 35% door gebouwen worden ingenomen.

5. De hoogte van de in het eerste lid bedoelde gebouwen mag niet meer dan 40m bedragen.

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor de bouw van ten hoogste twee dienstwoningen, indien het goed functioneren van een bedrijf, dat drinkwater produceert, zulks vordert en met dien verstande, dat:

- I. een zodanige dienstwoning geen grotere inhoud mag verkrijgen dan 450 m³;
- II. de dienstwoningen c.q. de gebouwen waarvan zij deel uitmaken rechtstreeks vanaf de weg toegankelijk moeten zijn;
- III. de krachtens de Wet geluidhinder, zoals deze luidt op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan, ten aanzien van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan geldende bepalingen op overeenkomstige wijze zijn toegepast.

Artikel 40 - Algemene vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan:

Kleine bouwwerken

- a. voor de bouw van, niet voor bewoning bestemde, kleine bouwwerken van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, transformatorgebouwtjes, verdeelkasten, gasdrukregel- en meetstations, gemaalgebouwtjes, met dien verstande, dat de inhoud van een bouwwerk, als hier bedoeld niet meer mag bedragen dan 60 m³;

Begrenzing weg (profiel), bouwblok, terrein

- b. indien op ondergeschikte punten een geringe afwijking in de begrenzing, het beloop of het profiel van een weg, de ligging of de vorm van een bouwblok of een terrein of de hoogte van een bouwwerk in het belang van het te verwachten verkeer, de volkshuisvesting en/of een behoorlijke bebouwing c.q. inrichting noodzakelijk is, dan wel de noodzaak daartoe bij uitzetting van het plan op het terrein blijkt, met dien verstande, dat een overschrijding van de bebouwingsgrenzen - voor zover het betreft woningen of andere gebouwen, als bedoeld in de Wet geluidhinder, zoals deze luidt op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan - ten hoogste 2m mag bedragen, behoudens het bepaalde in het tweede lid;

Begrenzing waterloop

- c. indien op ondergeschikte punten een afwijking in de begrenzing of het beloop van een waterloop of in de vorm of de ligging van een waterpartij in het belang van de stedenbouwkundige situatie en/of de waterhuishouding noodzakelijk is, met dien verstande, dat deze afwijking ten hoogste 5m mag bedragen;

Parkeereisen Bouwverordening

- d. voor zover afwijking van de bestemming noodzakelijk is ten einde te kunnen voldoen aan de ingevolge de Bouwverordening der Gemeente Rotterdam - zoals deze luidt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan - te stellen parkeereisen;

Bouwhoogte, begane-grondlaag

- e. voor zover het het treft het bepaalde ten aanzien van de maximaal toegelaten hoogte van een begane-grondlaag, door hiervoor een maat van ten hoogste 5m toe te staan in gevallen waarin dit ten behoeve van het behoorlijk functioneren van de in het desbetreffende gebouw gesitueerde vestiging van winkel, bedrijf of instelling nodig is en een uit stedenbouwkundig oogpunt verantwoorde aansluiting op de omgeving is gewaarborgd;

Bouwhoogte, dakopbouwen

- f. ten behoeve van overschrijding van de toegestane maximale bouwhoogte dan wel het toegestane maximale aantal bouwlagen met ten hoogste 3m ten behoeve van dakopbouwen benodigd voor het functioneren van het bouwwerk, zoals liftschachten, lichtkoepels;

Bouwhoogte, onderbreking kap

- g. ten behoeve van een plaatselijke, gehele of gedeeltelijke onderbreking van de voorgeschreven kap, ten einde een meer gevarieerde kapvorm te verkrijgen, dan wel ter voorziening in een behoefte aan een dakopbouw, benodigd voor het functioneren van het bouwwerk, zoals liftschachten, lichtkoepels, met dien verstande, dat hierbij een incidentele overschrijding van de maximale goothoogte van niet meer dan 3m is toegestaan;

Hoogte, extra bouwlaag

- h. met betrekking tot het vereiste van afdekking met een kap en/of het bepaalde omtrent de maximaal toegelaten goothoogte (eventueel uitgedrukt in bouwlagen) van de gebouwen, door in plaats van een kap, hetzij een plat dak, hetzij een bouwlaag toe te staan met een hoogte van niet meer dan 3m, mits deze bouwlaag een profiel heeft dat blijft binnen het profiel van een kap met dakhellingen van 60 graden, met dien verstande, dat hiervan zijn uitgezonderd woningen of andere gebouwen, als bedoeld in de Wet geluidhinder, zoals deze luidt op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan, behoudens het bepaalde in het tweede lid;

Nokhoogte, kap

- i. ten behoeve van overschrijding van de toegestane maximale nokhoogte, als bedoeld in artikel 2, lid 3, onder b, voor de bouw van een kap met grotere hellingshoeken, dan voortvloeit uit het bepaalde t.a.v. de

maximale nokhoogte, met dien verstande, dat de dakhellingen niet meer dan 40 graden mogen bedragen;

Uitspringende delen

j. voor de bouw van uitspringende gedeelten van de bebouwing, gelegen aan de in de artikelen 23 t/m 28 en 33 genoemde gronden, zoals erkers, balkons, overkragende verdiepingen, bordessen, palen, luifels en stijpunten, waaronder trappen, hellingbanen, met dien verstande, dat:

- I. behoudens het onder II bepaalde, de hoogte van dergelijke uitspringende gedeelten niet meer mag bedragen dan 1,2m,
- II. indien hoger wordt gebouwd dan 1,2m de inhoud van een dergelijke aanbouw niet meer mag bedragen dan 15 m³;
- III. slechts op of boven een strook van maximaal 1,5m uit de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens gelegen aan de zijde van gronden als bedoeld in de in de aanhef genoemde artikelen mag worden gebouwd, met uitzondering van luifels;
- IV. burgemeester en wethouders deze vrijstelling niet mogen verlenen indien aanmerkelijke hinder ontstaat voor voetgangers en ander verkeer;

Woninginhoud/woningbreedte

k. ten behoeve van afwijking van de voorgeschreven minimum woninginhoud en/of woningbreedte voor zover het bijzondere wooneenheden ten behoeve van een- of tweepersoonshuishoudens betreft, met dien verstande dat de vloeroppervlakte ten minste 25 m² per wooneenheid dient te bedragen;

Wooncontainers, noodwinkels e.d.

1. voor de bouw van niet-permanente onderkomens met een inhoud van niet meer dan 100 m³ en een hoogte van niet meer dan 2,5m ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van de gebruikers van de ten tijde van de tervisielegging van dit plan bestaande bebouwing, indien zulks i.v.m. de uitvoering van het plan en/of renovatie van deze bebouwing noodzakelijk is.
2. In afwijking van het bepaalde aan het slot van het eerste lid, onder b en h kunnen de aldaar bedoelde vrijstellingen wel worden verleend, indien de krachtens de Wet geluidhinder, zoals deze luidt op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan, ten aanzien van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan geldende bepalingen op overeenkomstige wijze zijn toegepast.

Artikel 41 - Wijziging van het plan

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan te wijzigen:

a. Vergroting aantal bouwlagen

- I. ten behoeve van het vergroten van het in de bestemmingen 'woondoeleinden II' en 'woondoeleinden III' maximaal toegestane aantal bouwlagen tot ten hoogste 10 bouwlagen;
- II. ten behoeve van het vergroten van het in de bestemming 'woondoeleinden IV' maximaal toegestane aantal bouwlagen, tot ten hoogste 15 bouwlagen;
- III. ten behoeve van het vergroten van het in de bestemming 'woondoeleinden V' maximaal toegestane aantal bouwlagen tot ten hoogste 7 bouwlagen;
- IV. ten behoeve van het vergroten van het in de bestemming 'woondoeleinden VI' maximaal toegestane aantal bouwlagen tot ten hoogste 25 bouwlagen, een en ander in die gevallen, dat realisering van het bouwprogramma dit noodzakelijk maakt en de gegeven stedenbouwkundige situatie zonder bezwaar een hogere bebouwing in deze zin toelaat, echter met dien verstande, dat het maximum woningaantal, zoals dat voortvloeit uit het bepaalde in artikel 10, eerste lid onder C, niet mag worden overschreden.

b. Bedrijven II in de bestemming BRD III

Ten behoeve van het wijzigen van de bestemming gegeven in art. 19 (Bedrijven II) in de bestemming BRD III (zoals beschreven in art. 17 een en ander in gevallen dat gebleken is dat de oorspronkelijke functie van het betreffende terrein definitief is beëindigd, en voorts bedoelde wijziging ter tegemoetkoming aan nader blijkende behoefte op het recreatieve vlak gewenst is, met dien verstande dat tevens horeca bedrijven zijn toegestaan.

c. Overschrijding bebouwings-, c.q. bestemmingsgrenzen

Ten behoeve van een overschrijding van de bebouwings-, c.q. bestemmingsgrenzen, met niet meer dan 10 meter, geldend voor de gronden aangewezen voor de in de artikelen 3 t/m 9 en 11 t/m 19 genoemde doeleinden, in die gevallen dat aanpassing van de vorm van een gebouw, dan wel bouwblok c.q. de bebouwingsstrook in verband met het bouwprogramma noodzakelijk is en zulks in de desbetreffende situatie op stedenbouwkundig verantwoorde wijze mogelijk is en het weg en beloop niet wezenlijk wordt aangetast.

2. a. De in het eerste lid onder c bedoelde wijziging is niet van toepassing op woningen of andere gebouwen, als bedoeld in de Wet geluidhinder, zoals deze luidt op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan, behouden het bepaalde in dit lid onder b;

b. In afwijking van het bepaalde, onder a. kan van de aldaar bedoelde wijzigingsbevoegdheid wel gebruik worden gemaakt, indien de krachtens de Wet geluidhinder, zoals deze luidt op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan, ten aanzien van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan geldende bepalingen op overeenkomstige wijze zijn toegepast.

3. Bouwen in te wijzigen plangedeelte

a. Behalve het bouwen overeenkomstig een door het dagelijks bestuur van Rijnmond goedgekeurde wijziging van het bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid. is het bouwen eveneens toegestaan overeenkomstig een in voorbereiding zijnde wijziging van dit bestemmingsplan, als in dit artikel bedoeld, met voorafgaande verklaring van geen bezwaar van het dagelijks bestuur van Rijnmond.

b. Op de gronden, begrepen in het ontwerp voor een wijziging van het bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid mag, nadat een ontwerp-wijziging in het kader van de in het tweede lid bedoelde bezwarenprocedure ter inzage is gelegd en zolang deze wijziging niet van kracht is geworden, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan in overeenstemming is met de reeds vastgestelde wijziging of het ontwerp daarvoor en van het dagelijks bestuur van Rijnmond de verklaring is ontvangen dat daartegen geen bezwaar bestaat.

c. De onder b bedoelde bepaling geldt niet indien na de datum met ingang waarvan het ontwerp voor de wijziging ter inzage is gelegd 6 maanden zijn verstreken zonder dat de wijziging ter goedkeuring aan het dagelijks bestuur van Rijnmond is ingezonden.

4. Bezwarenprocedure

Alvorens een wijziging ingevolge het eerste lid vast te stellen, dan wel een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in het voorgaande lid aan te vragen, stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden gedurende veertien dagen in de gelegenheid eventuele bezwaren tegen het ontwerp voor de wijziging, dan wel tegen het desbetreffende bouwplan schriftelijk bij hun college kenbaar te maken. Het ontwerp voor de wijziging dan wel het bouwplan, ligt daartoe gedurende deze termijn voor een ieder ter inzage. Burgemeester en wethouders voegen een afschrift van de ingediende bezwaarschriften onderscheidenlijk bij hun verzoek tot goedkeuring van de wijziging, dan wel bij de aanvraag om de verklaring van geen bezwaar aan het dagelijks bestuur van Rijnmond.

Artikel 42 - Gebruik

1. Het is verboden de in dit bestemmingsplan gelegen onbebouwde gronden en de in het plan gelegen bouwwerken - voor zover daarin geen scholen zijn gevestigd - geheel of gedeeltelijk te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de daaraan in het plan gegeven bestemming(en) en/of het volgens de voorschriften uitsluitend toegestane gebruik, dan wel met de uit deze voorschriften voortvloeiende aard van de bebouwing.

2. Het ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en van bouwwerken, dat in strijd is met het bestemmingsplan, mag worden voortgezet en - behoudens het bepaalde in het derde lid - zodanig worden gewijzigd, dat het in dezelfde dan wel in mindere mate strijdigheid met het bestemmingsplan oplevert.

3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 43 - Overgangsbepalingen

Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan dan wel daarna gebouwd worden of kunnen worden krachtens een bouwvergunning, en die afwijken of zouden afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijkingen van het plan niet worden vergroot en behoudens onteigening overeenkomstig de wet:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na verwoesting door een calamiteit worden herbouwd, mits de desbetreffende bouwvergunning wordt aangevraagd binnen twee jaar, nadat deze calamiteit heeft plaatsgevonden.

Artikel 44 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 42, eerste lid, wordt aangemerkt als strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 45 - Naamgeving

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam 'Voorschriften DWL/ De Esch'.

Toelichting op de Staat van Inrichtingen, behorende bij de "Voorschriften DWL-De Esch".

Buiten beschouwing zijn gebleven inrichtingen:

welke uitsluitend door de aard van de gebezigde beweegkracht onder de bepalingen der Hinderwet vallen en:

- a. uitsluitend dienen voor de accommodatie van een gebouw;
- b. zijn ten behoeve van openbaar nut (uitgezonderd elektrische centrales). Hiertoe behoren onder meer onderwijsinrichtingen, ontspannings- en amusementsinrichtingen, inrichtingen van weldadigheid en inrichtingen voor genees- en heilkundige behandeling.

De inrichtingen zijn ondergebracht in 4 categorieën, bij de indeling waarvan liet volgende onderscheid is gemaakt:

categorie 1: inrichtingen, welke door hun aard in principe nodig en/of toelaatbaar zijn onder, tussen of onmiddellijk naast woongebouwen, verspreid door de wijk of buurt.

categorie 2: inrichtingen, welke door hun aard in principe nodig en/of toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woongebouwen, echter doorgaans geconcentreerd in een wijk- of buurtgedeelte.

categorie 3: inrichtingen, welke door hun aard in principe slechts toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken.

categorie 4: inrichtingen, welke door hun aard in principe behoorlijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken, bijvoorbeeld door middel van brede groenstroken, plantsoenen of water.

Lijst van gebruikte afkortingen

- V.L.G. : Bepalingen betreffende het vervoer over land van gevaarlijke stoffen (zie Wet op de Gevaarlijk Stoffen; bijlage I van het reglement Gevaarlijke Stoffen).
MAC : Maximum allowable concentration (van N. Irving Sax).
V : Waterinhoud in liters per drukhouder (van N. Irving Sax).
p.p.m. : Parts per million.

STAAT VAN INRICHTINGEN

Categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder.

Onder de in deze Staat vermelde inrichtingen worden niet verstaan bedrijven, vermeld in het Besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder zoals dit luidt op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan.

Soort der inrichting	categorie
Inrichtingen, welke niet vallen onder de Hinderwet, de Kernenergiewet of de Afvalstoffenwet, zoals deze luiden op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan	1

Accumulatoren laden van - : zie "Elektromotoren"	
Affineerderij van goud en zilver, met een gezamenlijk elektromotorisch vermogen:	
Onbeperkt	4
van ten hoogste 37 kW	3
van ten hoogste 18,5 kW	2
Afval	
Bewaren, bewerken, verwerken of vernietigen van - behalve industrieel en chemisch afval, as, vuilnis, bagger, roet, bloed, beenderen	3
Bewaren van maximaal 2500 kg lompen of maximaal 5000 kg metaal of maximaal 5000 kg papier	2
Ammoniaksalpeter Bewaren van veiligheidskruitsoorten, welke in hoofdzaak – bevatten	4
Auto-herstelinrichting: zie "Herstelinrichting voor motorvoertuigen"	
Automobielen Bewaren, bewerken, verwerken of vernietigen van voor de sloop bestemde -	4
Autowasinrichting	2
Idem als boven, mits geen mechanische drooginrichting gebruikt wordt en in de inrichting alleen personenwagens gewassen worden	1
Aziïnfabriek	
Bakken	
Inrichting voor liet - van brood en banket	4
Idem als boven, met maximaal 3 ovens, waarbij het gezamenlijk elektromotorisch vermogen niet groter dan 18,5 kW mag zijn	2
Idem als boven, met maximaal 2 ovens, waarbij het gezamenlijk elektromotorisch vermogen niet groter dan 11 kW mag zijn voor banket en 7,5 kW voor brood	1
Bakken	
Inrichting voor het - van voedings- en genotmiddelen in oliën en/of vetten	3
Idem als boven, met een gezamenlijk elektromotorisch vermogen van niet meer dan 18,5 kW	2
Idem als boven, met een gezamenlijk elektromotorisch vermogen van niet meer dan 11 kW	1
Bakken	
Inrichting waar uit klei of leem gevormde voorwerpen worden gebakken	4
Idem als boven, indien het betreft pottenbakkerijen met niet meer dan 2 ovens en het elektromotorisch vermogen niet meer dan 7,5 kW bedraagt	2

Banketbakkerij: zie "Bakken"	
Benzine-installatie: zie "Vloeistoffen"	
Beproevingsinrichting voor verbrandingsmotoren	4
Bestrijdingsmiddelen	
Bewaren van -	3
Betatron	
Bezigen van een -	4
Beton	
Vervaardigen van -	4
Vervaardigen of bewerken van voorwerpen van -	3
Blikslagerij, met een gezamenlijk elektromotorisch Vermogen:	
Onbeperkt	4
van ten hoogste 37 kW	3
van ten hoogste 18,5 kW	2
Boekbinderij: zie "Elektromotoren"	
Bontververij	4
Borduur-inrichting: zie "Elektromotoren"	
Botenwerf	3
Brandbare gassen: zie "Gassen"	
Brandbare vloeistoffen	
Verkrijgen, bezigen, verwerken of bewaren van -:	
zie "Vloeistoffen"	
Branderij	
– van cacao	4
– van gips	4
– van kalk	4
– van koffie	4
– van koffiestroop	4
– van magnesiet	4
– van pinda's	4
Brei-inrichting: zie "Elektromotoren"	
Brekerij van steen of mineralen	4
Bromfiets- en rijwielherstelinrichting	1
Broodbakkerij: zie "Bakken"	
Buskruit	
Bewaren van -	4
Butaan: zie "Drukhouders"	
Cacaobrandery: zie "Branderij"	

Cacaomalerij	4
Caseinefabriek	4
Cellulosefabriek	4
Chemisch laboratorium" zie "Elektromotoren" en "Vloeistoffen"	
Chemische wasserij: zie "Elektromotoren"	
Cocosweverij	4
Confectie-atelier: zie "Elektromotoren"	
Constructiewerkplaats, met een gezamenlijk elektromotorisch vermogen:	
Onbeperkt	4
van ten hoogste 37 kW	3
Conservenfabriek	4
Cosmetische produkten	
Vervaardigen, bewerken of verwerken van -	3
Creosoteren van hout	4
Curietherapie	
Inrichting voor -	3
Cyaanverbindingen	
Metaalharderij waar - worden gebezigd	4
Cyclotron	
Bezigen van een -	4
Dampketel	
Bezigen van een -: zie "Stoomketel"	
Darmslijmerij	4
Darmsorteerderij	4
Destillatie	
Droge -	4
Dextrinefabriek	4
Destilleerderij	4
Doorsmeerinrichting voor motorvoertuigen:	
zie "Quick-servicebedrijf"	
Draadnagelfabriek	4
Draadtrekkerij	4
Drogen	
Kunstmatig - van stoffen, uitgezonderd in moffelovens	4
Drukhouders	
Bewaring, bezigen van in - samengeperste, door samenpersen tot vloeistof verdichte of onder druk in vloeistof opgeloste gassen, met dien verstande, dat	

de totale inhoud aan acuut giftige gassen niet meer mag zijn dan 3000 l.

4

Bewaring, bezigen van in - samengeperste, door samenpersen tot vloeistof verdichte of onder druk in vloeistof opgeloste gassen, met een gezamenlijke waterinhoud van niet meer dan 3000 l, met dien verstande, dat de inhoud per drukhouders gevuld met acuut giftige gassen (zoals chloor etc.) met een MAC-waarde gelijk aan of kleiner dan 10 p.p.m. moet voldoen aan de Formule $V \leq \frac{3000}{MAC}$ gelijk aan of kleiner dan 6

3

Idem als boven, met een gezamenlijke waterinhoud van niet meer dan 12.000 liter en geen grotere waterinhoud per reservoir dan 6000 liter, uitsluitend indien het betreft niet brandgevaarlijke produkten in stationaire reservoirs

3

Idem als boven, met een gezamenlijke waterinhoud van niet meer dan 1500 liter en een maximum waterinhoud per drukboudier van 120 liter, met uitzondering van de acuut giftige gassen volgens N. Irving Sax

2

Idem als boven, met een gezamenlijk waterinhoud van niet meer dan 300 liter en een maximum waterinhoud per drukhouder van 45 liter, met uitzondering van de acuut giftige gassen volgens N. Irving Sax

1

Drukkerij: zie "Elektromotoren"

Elektromotoren
Onbeperkt

3

Inrichting, welke uitsluitend door liet daarin aanwezig elektromotorisch vermogen onder de bepalingen van de hinderwet valt en waarbij het gezamenlijke elektromotorisch vermogen niet groter is dan 18,5 kW

2

Boekbinderij, (chemisch) laboratorium, meubelmakerij en stoffeerderij, alsmede schoenreparatie-inrichting, borduur- en brei-inrichting en confectie-atelier, een en ander mits het vermogen of het gezamenlijk vermogen van de elektromotoren, waardoor die inrichting wordt gedreven, de grens van 11 kW niet overschrijdt

1

Inrichting, welke wordt gedreven door een of meer elektromotoren, waarvan het vermogen of het gezamenlijk vermogen de grens van 11 kW niet overschrijdt en mits die inrichting dient ter voorziening in de directe behoefte van de naaste omgeving (verzorgingsbedrijf), zoals bijvoorbeeld:

- accumulatorenlaadstation
- loodgieterswerkplaats
- timmermanswerkplaats
- drukkerij voor familiedrukwerk
- elektrotechnisch installatiebedrijf
- instrumentmakerij

1

Zelfbedieningswasserij (wasserette) en chemisch wasserij waar textielgoederen voor het publiek uit de naaste omgeving worden behandeld, waarbij het gezamenlijk elektromotorisch vermogen niet groter is dan 11 kW, mits in de inrichting niet meer dan een reinigingsmachine aanwezig is, met een totale laadcapaciteit van niet meer dan 15 kg wasgoed

1

Elektrotechnisch installatiebedrijf: zie "Elektromotoren"

Emaillerooven
Bezigen van een -

4

Farmaceutische produkten

Vervaardigen van -	4
Galvaniseerinrichting, met een gezamenlijk elektromotorisch vermogen:	
Onbeperkt	4
van ten hoogste 37 kW	3
van ten hoogste 18,5 kW	2
Gasdrukregel - en meetstation	2
Gassen	
Bezigen van corrosieve, sterk prikkelende of giftige –	
Bewaren van - : zie "Drukhouders"	4
Genotmiddelen	
Bakken van - in oliën of vetten: zie "Bakken"	
Gipsbranderij	4
Glas	
Bewaren, bewerken, verwerken of vernietigen van -:	
zie "Afval"	
Glucosefabriek	4
Goud	
Affineerderij van - : zie "Affineerderij van goud en zilver"	
Graandrogerij: zie "Drogen"	
Graanmalerij	4
Grasdrogerij: zie "Drogen"	
Haarklopperij: zie "Klopperij"	
Harsen	
Bereiden of verwerken van -	4
Herstellinrichting voor verbrandingsmotoren	3
Herstellinrichting voor motorvoertuigen	3
Hoornen	
Bewaren, bewerken, verwerken of vernietigen van -:	
zie "Afval"	
Houtbewerking	
Machinale -: zie "Machinale houtbewerking"	
Huiden	
Bewaren, bewerken, verwerken of vernietigen, van -:	
zie "Afval"	
Huidenklopperij: zie "Klopperij"	
Impregneerketel	
Bezigen van een -	4
Instrumentmakerij:	
Zie "Elektromotoren"	
Ioniserende stralen	
Bezigen van toestellen welke – uitzenden	4

Isotopenlaboratorium	4
Kalkblusserij	4
Kalk	
Bewaarplaats van ongebluste -	4
Kalkbranderij	4
Kalkmalerij	4
Katoenklopperij: zie "Klopperij"	
Ketelmakerij	4
Klei	
Het bakken van uit - gevormde voorwerpen: zie "Bakken"	
Klopperij	
- van haar, huiden, katoen, schors, tapijten, vederen, vis, wol of zakken	4
Koffiebranderij	4
Koffiestroopbranderij	4
Kokerij	
- van dierlijke stoffen	3
Kolenbrekerij	4
Kolenzeverij	4
Koperslagerij, met een gezamenlijk elektromotorisch vermogen:	
Onbeperkt	4
van ten hoogste 37 kW	3
van ten hoogste 18, 5 kW	2
Kuiperij	4
Kunststoffen	
Bewerken of verwerken van -, met een onbeperkt gezamenlijk elektromotorisch vermogen	4
Mechanisch bewerken en verwerken van -	3
Laboratorium: zie "Elektromotoren" en/of "Vloeistoffen"	
Lakspuiterij	3
Lasinrichting, met een gezamenlijk elektromotorisch vermogen:	
Onbeperkt	4
van ten hoogste 37 kW	3
van ten hoogste 18,5 kW	2
Leem	
het bakken van uit - gevormde voorwerpen: zie "Bakken"	
Leerlooierij	4
Likeurstokerij	4
Lompen	
Bewaren, bewerken, verwerken of vernietigen van -:	

zie "Afval"

Loodgieterswerkplaats -: zie "Elektromotoren" en/of "Drukhouders"

Machinale houtbewerking, met een gezamenlijk elektromotorisch vermogen:

Onbeperkt	4
van ten hoogste 37 kW	3
van ten hoogste 18,5 kW	2

Machinefabriek, met een gezamenlijk elektromotorisch vermogen:

Onbeperkt	4
van ten hoogste 37 kW	3
van ten hoogste 18,5 kW	2

Macromoleculaire stoffen

Bewerken, verwerken van -, met een onbeperkt gezamenlijk elektromotorisch vermogen	4
--	---

Mechanisch bewerken en verwerken van -	3
--	---

Magnesiumbranderij	4
--------------------	---

Malerij

- van cacao, graan, kalk, mout, schelpen, schors of tras	4
--	---

Melkuitgiftestation

- mits zowel het laden als lossen der produkten geschiedt in een geheel gesloten ruimte	2
---	---

Melk

Verwerken van -	4
-----------------	---

Mest

Bewaren, bewerken, verwerken of vernietigen van -:
zie "Afval"

Meststoffen

Bewaren, bewerken, verwerken of vernietigen van -:
zie "Afval"

Metaal draadvlechterij	4
------------------------	---

Metaal draadweverij	4
---------------------	---

- harderij	4
------------	---

- pletterij	4
-------------	---

Metalen

Bewaren, bewerken, verwerken of vernietigen van oude -:
zie "Afval"

Metalen platen

Bewerken of verwerken van -, met een gezamenlijk elektromotorisch vermogen:

Onbeperkt	4
van ten hoogste 37 kW	3

Metallurgisch bedrijf, met een gezamenlijk elektromotorisch vermogen:

Onbeperkt	4
van ten hoogste 37 kW	3
van ten hoogste 18,5 kW	2

Meubelmakerij: zie "Elektromotoren" en "Vloeistoffen"

Mineralen

Breken en/of zeven van -	4
--------------------------	---

Moffeloven	
Bezigen van een -	3
Molenmakerij	4
Molensteen	
Vervaardigen of bewerken van -	4
Motorrijwielherstelinrichting	2
Motorvoertuigen: zie "Herstelinrichting voor motorvoertuigen"	
Moutmalerij	4
Nitraathoudende stoffen	
Bewaren van anorganische - (gelijk aan of minder dan 0,4% brandbare vloeistoffen)	4
Nitraten	
Bewaren van ontplofbare organische –	4
Bewaren van -, VLG-klasse 1c	4
Nitro-cellulose	
Bewaren van-, met uitzondering van VLG-klasse 1a	4
Nitro-glycerine	
Bewaren van -, VLG-klasse 1b, 1c	4
Nitro-verbindingen	
Bewaren van ontplofbare -, VLG~klasse 1b, 1c	4
Oliën	
Het bakken van voedings- en genotmiddelen in -: zie "Bakken"	
Ontplofbare stoffen	
Bewaren van -, VLG-klasse 1c	4
Ontstekingsmiddelen	
Bewaren van -, waarin buskruit, schietkatoen of andere ontplofbare Preparaten voorkomen, VLG-klasse 1c	4
Idem als boven, met een maximum van 50 kg	3
Ontvetten van wol	4
Ontvlambare vloeistoffen	
Verkrijgen, bezigen, verwerken en bewaren van -, zie "Vloeistoffen"	
Organische peroxyden	
Bewaren van -: niet explosieve	2
Oude metalen	
Bewaren, bewerken, verwerken of vernietigen van -: zie "Afval"	

Oud papier	
Bewaren, bewerken, verwerken of vernietigen van -: zie "Afval"	
Papier	
Bewaren, bewerken, verwerken of vernietigen van oud -: zie "Afval"	
Patatbakkerij: zie "Bakken"	
Penserij	4
Peroxyden: zie "Organische peroxyden"	
Petroleumbewaarplaats: zie "Vloeistoffen"	
Pharmaceutische producten	
Vervaardigen, bewerken of verwerken van -	4
Picrinezure zouten	
bewaren van -, VLG-klasse 1b, 1c	4
Pindabrandrij: zie "Branderij "	
Plastics en plastic artikelen	
Inrichting tot het vervaardigen, bewerken of verwerken van -, met een gezamenlijk elektromotorisch vermogen: onbeperkt	4
van ten hoogste 37 kW	3
van ten hoogste 18, 5 kW	2
Pottenbakkerij: zie "Bakken"	
Propan: zie "Drukhouders"	
Quickservicebedrijf-doorsmeerinrichting	
Voor motorvoertuigen	2
Idem als boven, mits in de inrichting alleen personenwagens worden behandeld	1
Radio-actieve stoffen	
Bewaren en aanwenden van -	4
Rayonfabriek	4
Rokerij van dierlijke stoffen	3
Röntgentoestel	
Aanwenden van een -	4
Rubber	
Bewerken of verwerken van -, met een gezamenlijk elektromotorisch vermogen: onbeperkt:	4
van ten hoogste 37 kW	3
van ten hoogste 18, 5 kW	2
Salpeter	
Bewaren van veiligheidskruitsoorten, welke in hoofdzaak ammoniak – bevatten	4
Schelpenmalerij: zie "Malerij"	
Schoenreparatie-inrichting: zie "Elektromotoren" en "Vloeistoffen"	

Schorsklopperij: zie "Klopperij"

Schorsmalerij: zie "Malerij"

Servicestation voor motorvoertuigen: zie "Quick-servicebedrijf"

Slachterij 4

Slagerij

Idem als boven, te weten slagerij annex rokerij, kokerij en zouterij voor vleeswaren, mits het gezamenlijk elektromotorisch vermogen niet meer bedraagt dan 18,5 kW en niet meer dan 2 rookkasten en/of kookketels aanwezig zijn 2

Idem als boven, mits het gezamenlijk elektromotorisch vermogen niet meer bedraagt dan 11 kW en niet meer dan 1 rookkast en/of 2 kookketels aanwezig zijn 1

Sloop

Bewaren, bewerken, verwerken of vernietigen van voor de – bestemde automobielen 4

Sloperij 4

Slijpschijven

Vervaardigen of bewerken van - 4

Smederij, met een gezamenlijk elektromotorisch vermogen:

Onbeperkt 4

van ten hoogste 37 kW 3

van ten hoogste 18,5 kW 2

Spuiterij: zie "Lakspuiterij" 4

Spijkerfabriek

Staalstralen, met een gezamenlijk elektromotorisch vermogen:

Onbeperkt 4

van ten hoogste 37 kW 3

Steenbrekerij /-houwerij, met een gezamenlijk elektromotorisch vermogen:

Onbeperkt 4

van ten hoogste 37 kW 3

van ten hoogste 18,5 kW 2

Steenzagerij, met een gezamenlijk elektromotorisch vermogen:

Onbeperkt 4

van ten hoogste 37 kW 3

van ten hoogste 18,5 kW 2

Steenzeverij 4

Stoffeerderij: zie "Elektromotoren"

Stoffen

Rokerij, kokerij of zouterij van dierlijke - 4

Idem als boven, mits ter plaatse verbonden met een slagerij: zie "Slagerij"

Door kunstmatige verwarming drogen van - (zie ook "Moffelovens") 4

Vervaardigen, bewerken of verwerken van macromoleculaire -:
zie "Macromoleculaire –"

Vervaardigen, verwerken en bewaren van ontplofbare: zie "Ontplofbare -"	
Stoomketel Bezigen van een -	3
Idem als boven, doch uitsluitend ten behoeve van bedrijven die voorzien in de directe behoefte van de naaste omgeving	1
Stoomwerktuig Bezigen van een -	2
Synchrocyclotron Bezigen van een -	4
Tapijtklopperij: zie "Klopperij"	
Textielblekerij	
drukkerij	4
spinnerij	4
sterkerij	4
ververij	4
wasserij	4
weverij	4
Timmermanskruis: zie "Elektromotoren" en "Vloeistoffen"	
Trasmalerij	4
Vederenklopperij: zie "Klopperij"	
Veiligheidskruitsoorten Bewaren van -	4
Vellen Bewaren, verwerken, bewerken of vernietigen van -: zie "Afval"	4 2
Verbrandingsmotoren Beproevingsinrichting voor – Bezigen van -	4 2
Idem als boven, doch uitsluitend ten behoeve van noodaggregaten Herstelinrichting voor - zie "Herstelinrichting voor verbrandingsmotoren"	1
Veredeling van zetmeel	4
Verfspuiterij	3
Vertinnerij, met een gezamenlijk elektromotorisch vermogen: Onbeperkt van ten hoogste 37 kW van ten hoogste 18,5 kW	4 3 2
Ververij van bont – van vederen	4 4
Verzinkerij, met een gezamenlijk elektromotorisch vermogen: Onbeperkt van ten hoogste 37 kW van ten hoogste 18,5 kW	4 3 2
Vetten	

Bereiden of verwerken van - Bakken van voedings- en genotmiddelen in -: zie "Bakken"	4
Vilderij	4
Vis Opslag, bewerken of verwerken van - Visafval Opslag, bewerken of verwerken van -: zie "Afval"	4
Visbakkerij: zie "Bakken"	
Visklopperij: zie "Klopperij"	
Vlasroterij	4
Vloeistoffen Bezigen, verwerken of bewaren van -, met een ontvlammingspunt lager dan 55 graden C: - ondergronds onbeperkt - bovengronds onbeperkt, uitsluitend in kleinverpakking - (minder dan 200 liter per verpakkingseenheid)	4
Inrichting, waar brandbare vloeistoffen worden gebezigd, verwerkt en bewaard, tot een maximum van gezamenlijk 20.000 liter (ondergronds)	3
Idem als boven, tot een maximum van gezamenlijk 1000 liter (K1-klasse) en 2500 liter (K2-klasse) (bovengronds) (gerede lakken, verven of lijmen in metalen bussen, mogen tot een gezamenlijke hoeveelheid van 4000 liter K1-klasse of 10.000 liter K2-klasse bovengronds aanwezig zijn)	3
Idem als boven, indien het de opslag betreft van gerede verven of lakken, verbonden aan hobby- c.q. huisvuiltoerichtingen met een maximum van 2500 liter, mits het ontvlammingspunt niet lager is gelegen dan 21 graden Celsius en deze verven of lakken niet worden af- of overgetapt	2
Inrichting waar niet met water mengbare brandbare vloeistoffen worden gebezigd, verwerkt en bewaard tot een maximum van 250 liter K1-klasse of 600 liter K2-klasse (<u>bovengronds</u>), dan wel met water mengbare brandbare vloeistoffen, tot een maximum van 1000 liter K1-klasse of 2500 liter K2-klasse (<u>bovengronds</u>)	2
Inrichting waar zowel niet als wel met water mengbare brandbare vloeistoffen K1-klasse en K2-klasse, worden gebezigd, verwerkt en bewaard, tot, een maximum van 10.000 liter voor de K1-klasse (<u>ondergronds</u>)	2
Inrichting waar brandbare vloeistoffen worden gebezigd, verwerkt of bewaard tot een maximum van 250 liter K1-klasse of 1200 liter K2-klasse (<u>bovengronds</u>)	1
Inrichting waar brandbare vloeistoffen worden gebezigd, verwerkt of bewaard tot een maximum van 10.000 liter K1-klasse, uitsluitend voor de aflevering aan motorvoertuigen (ondergronds)	3
Inrichting voor het opslaan van petroleum ten behoeve van het afleveren in het klein dan wel ten behoeve van verwarmingsdoeleinden, tot een maximum van 6000 liter, geborgen in ondergrondse tanks of maximaal 200 liter, geborgen in een metalen vat	1
Onderstaande inrichtingen waar brandbare vloeistoffen worden gebezigd en	

bewaard, mits de hoeveelheid brand- bare vloeistoffen niet meer bedraagt dan 50 liter K1-klasse of 250 liter K2-klasse: (chemische) laboratoria, hobby- c.q. huisvuiltoerichtingen, stoffeerderijen, timmermanswerkplaatsen	1
Benzinestation, met een ondergrondse opslag van vloeibare motorbrandstoffen	3
Voedingsmiddelen Bakken van - in oliën of vetten: zie "Bakken"	
Voorwerpen Door kunstmatige verwarming drogen van – (zie ook "Moffelovens")	4
Vruchtenstroopfabriek	4
Vulcaniseerinrichting, met een gezamenlijk elektromotorisch vermogen: Onbeperkt van ten hoogste 37 kW van ten hoogste 18,5 kW	4 3 2
Vuurwapenfabriek	4
Vuurwerk Bewaren van -	4
Idem als boven, met een maximale hoeveelheid niet groter dan 2000 kg	3
Wassen van motorvoertuigen: zie "Autowasinrichting"	
Wasserette: zie "Elektromotoren"	
Wasserij: zie "Elektromotoren"	
Weekdieren Opslag, bewerken of verwerken van -	4
Wolklopperij: zie "Klopperij"	
Wol Ontvetten van -	4
Zaadschoonderij	4
Zakkenklopperij: zie "Klopperij"	
Idem als boven, indien liet de opslag betreft van gereede verven of lakken, verbonden aan hobby- c.q. huisvuiltoerichtingen met een maximum van 2500 liter, mits het ontvlammingspunt niet lager is gelegen dan 21 graden Celsius en deze verven of lakken niet worden af- of overgetapt	2
Inrichting waar niet met water mengbare brandbare vloeistoffen worden gebezigd, verwerkt en bewaard tot een maximum van 250 liter K1-klasse of 600 liter K2-klasse (<u>bovengronds</u>), dan wel met water mengbare brandbare vloeistoffen, tot een maximum van 1000 liter K1-klasse of 2500 liter K2-klasse (<u>bovengronds</u>)	2
Inrichting waar zowel niet als wel met water mengbare brandbare vloeistoffen K1-klasse en K2-klasse, worden gebezigd, verwerkt en bewaard, tot een maximum van 10.000 liter voor de K1-klasse (<u>ondergronds</u>)	2
Inrichting waar brandbare vloeistoffen worden gebezigd, verwerkt of bewaard tot een maximum van 250 liter K1-klasse of 1200 liter K2-klasse (<u>bovengronds</u>)	1
Inrichting waar brandbare vloeistoffen worden gebezigd, verwerkt of bewaard	

tot een maximum van 10.000 liter K1-klasse, uitsluitend voor de aflevering aan motorvoertuigen (ondergronds)	3
Inrichting voor het opslaan van petroleum ten behoeve van het afleveren in het klein dan wel ten behoeve van verwarmingsdoeleinden, tot een maximum van 6000 liter, geborgen in ondergrondse tanks of maximaal 200 liter, geborgen in een metalen vat	1
Onderstaande inrichtingen waar brandbare vloeistoffen worden gebezigd en bewaard, mits de hoeveelheid brandbare vloeistoffen niet meer bedraagt dan 50 liter K1-klasse of 250 liter K2-klasse: chemische laboratoria, hobby- c.q. huisvuil-inrichtingen, stoffeerderijen, timmermanswerkplaatsen	1
Benzinestation, met een ondergrondse opslag van vloeibare motorbrandstoffen	3
Voedingsmiddelen Bakken van - in oliën of vetten: Zie "Bakken"	
Voorwerpen Door kunstmatige verwarming drogen van - (zie ook "Moffelovens")	4
Vruchtenstroopfabriek	4
Vulcaniseerinrichting, met een gezamenlijk elektromotorisch vermogen: Onbeperkt van ten hoogste 37 kW van ten hoogste 18,5 kW	4 3 2
Vuurwapenfabriek	4
Vuurwerk Bewaren van -	4
Idem als boven, met een maximale hoeveelheid niet groter dan 2000 kg	3
Wassen van motorvoertuigen: zie "Autowasinrichting"	
Wasserette: zie "Elektromotoren"	
Wasserij: zie "Elektromotoren"	
Weekdieren Opslag, bewerken of verwerken van -	4
Wolklopperij: zie "Klopperij"	
Wol Ontvetten van -	4
Zaadschoonderij	4
Zakkenklopperij: zie "Klopperij"	
Zandstralen: zie "Staalstralen"	
Zelfbedieningswasserij: zie "Elektromotoren"	
Zetmeel Veredelen van -	4
Zeeverij van steen of mineralen: zie "Steenzeverij" en "Mineralen"	
Zilver	

Affineerderij van -: zie "Affineerderij"

Zouterij

- van dierlijke stoffen

3

Idem als beven, mits ter plaatse verbonden met een slagerij : zie "Slagerij"

Zuivelfabriek: zie "melk"