

gemeente ridderkerk

bestemmingsplan oosterpark en gorzen

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
6507.00	11 nov. 1994	29 mei 1995	5 dec. 1995 DRG/ARB/ 107174A	

opdrachtleider : ir. A.P.M. Franken



adviesbureau voor ruimtelijk beleid, ontwikkeling en inrichting - rotterdam bv

Postbus 150, 3000 AD Rotterdam
Delftsestraat 17a
Telefoon: (010) 413 06 20

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

artikel 1	Begripsbepalingen	blz. 3
2	Wijze van meten	5
3	Bouwmogelijkheden	6
4	Beschrijving in hoofdlijnen	9

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

artikel 5	Park (P)	11
6	Woondoeleinden (W)	12
7	Bedrijven (B)	13
8	Nutsbedrijven en Bospark (Bn/Pbp)	13
9	Restaurant (Re)	14
10	Tuincentrum (TC)	15
11	Recreatie (R)	16
12	Verkeer (V)	17
13	Groenvoorzieningen	18
14	Natuurgebied (N)	19
15	Beschermd water (bW)	21
16	Water	22
17	Transportleidingen	23
18	Primaire waterkering	24
19	Hoofdwatgang	25
20	Gebruik van gronden en bouwwerken	26

HOOFDSTUK III OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

artikel 21	Vrijstellingen	27
22	Overgangsbepalingen	28
23	Strafbepaling	28
24	Naam	28

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het bestemmingsplan

het bestemmingsplan Oosterpark en Gorzen van de gemeente Ridderkerk regelende de bestemming van gronden en het gebruik van gronden en bouwwerken.

2. de (bestemmingsplan)kaart

de tot het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening nr. 6507 in 2 bladen, waarop de in lid 1 bedoelde bestemming is aangegeven.

3. bouwstrook/-bebouwingsvlak

een op de kaart aangegeven strook of vlak, waarop (bepaalde) bouwwerken toelaatbaar zijn.

4. bouwgrens/bestemmingsgrens

een op de kaart aangegeven grenslijn van (sub)bestemmingen, die behoudens toelaatbare afwijkingen niet mag worden overschreden met bebouwing.

5. bedrijfs-/dienstwoning

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

6. recreatiepark

een park met een formeel landschappelijk karakter waarvan het recreatieve gebruik mede is afgestemd op de aangrenzende woonwijk.

7. bospark

een park ontwikkeld als bos met een recreatief gebruik afgestemd op het natuurlijk karakter van het gebied.

8. dierenverblijf

een bouwwerk, waarvan ten hoogste 30% van de inhoud mag bestaan uit een geheel of gedeeltelijk door gesloten wanden omsloten (nacht)ruimte, voor het als hobby houden van huisdieren.

9. hobbykassen

glasopstallen voor het als hobby voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen.

10. tuinkoof

een al dan niet verplaatsbaar, houten gebouwtje, met een rieten dak welke een voor mensen toegankelijke, overdekt, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

11. detailhandel

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

12. adviseur inzake natuur en landschap

de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in Zuid-Holland.

13. tuincentrum

een bedrijf, dat (nagenoeg) volledig is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van siergewassen en/of het verhandelen van deze gewassen en van andere goederen voor het inrichten van siertuinen.

14. laad- en loswal

kade bestemd voor activiteiten verband houdend met de aangrenzende haven, zoals het tijdelijk opslaan en het overslaan van goederen, het verrichten van hijswerkzaamheden en het verrichten van werkzaamheden ten behoeve van afgemeerde schepen.

15. landschappelijke waarde

een aan een terrein toe te kennen waarde in verband met de in dat terrein waarneembare (bijzondere) verschijningsvorm van het landschap.

16. natuurwetenschappelijke waarde

een aan een terrein toe te kennen waarde in verband met de zichtbare en onzichtbare elementen die al of niet ononderling samenhang, vanwege hun relatief zeldzame karakter, het bijzondere fysieke milieu ter plaatse bepalen.

17. transportleidingen

leidingen bestemd voor het transporteren van licht, elektrische energie, gas of vloeistoffen naar één of meer distributiecentra of grootverbruikers.

18. restaurant

een inrichting bestemd voor het bedrijfsmatig, voor gebruik ter plaatse, verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide maaltijden in combinatie met het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, waarbij het tevens is toegestaan als nevenactiviteit geringe eetwaren te verstrekken voor gebruik elders dan ter plaatse.

Artikel 2 Wijze van meten

1. De goot- of boeibordhoogte wordt gemeten vanaf de hoogte van het aan het bouwwerk grenzend terrein.
2. Een goot- of boeibord wordt gemeten tot aan:
 - a. de snijlijn van een gevelvlak en het dakvlak van één (of meer) dakkapel(len) indien daarvan de (gezamenlijke) breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte en de afstand tussen dakkapel(len) en gevelvlak minder dan 1 meter bedraagt;
 - b. de snijlijn van een gevelvlak en het dakvlak indien geen dakkapel(len) als genoemd onder a aanwezig is (zijn).
3. Een bouwhoogte wordt gemeten tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen uitgezonderd.
4. Het grondoppervlak van een bouwwerk wordt buitenwerks ter hoogte van het aangrenzende terrein gemeten.
5. De inhoud van een bouwwerk wordt buitenwerks, bovengronds en boven de laagstgelegen woonlaagvloer gemeten.
6. De afstand tussen bouwwerken onderling, alsmede de afstand tussen een bouwwerk en een erfscheiding of een bestemmingsgrens wordt gemeten waar deze afstand het kleinst is.

Artikel 3 Bouwmogelijkheden (zie figuur 1)

1. Een bouwwerk mag uitsluitend worden gebouwd binnen:

- a. de in deze voorschriften uitdrukkelijk aangegeven goot- of boeibordhoogte, respectievelijk bouwhoogte;
- b. de op de kaart achter de bestemmingsaanduiding in meters aangegeven goot- of boeibordhoogte, indien deze niet uitdrukkelijk in deze voorschriften is aangegeven;
- c. de uit deze voorschriften en de kaart voortvloeiende horizontale bouwgrenzen.

2. Een goot- of boeibordhoogte mag worden overschreden door:

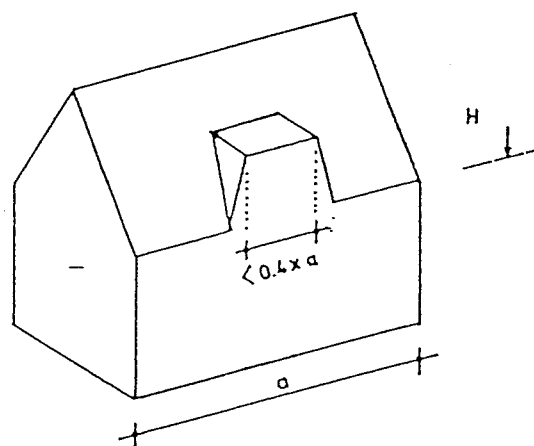
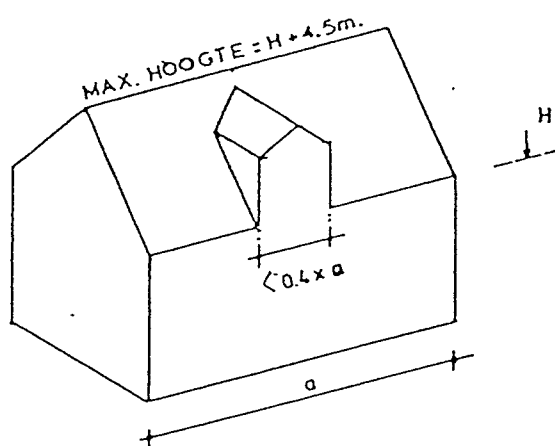
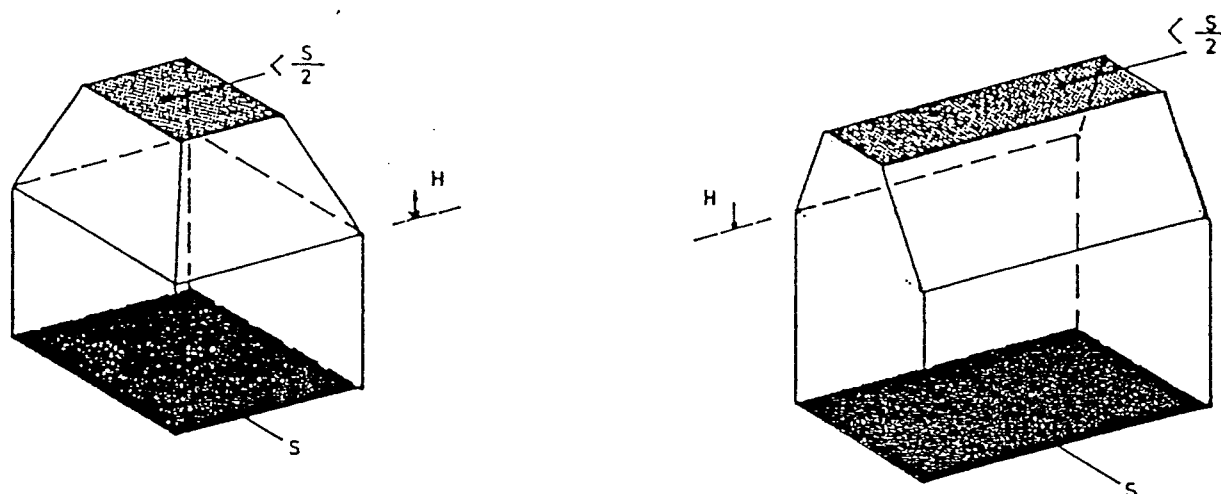
- a. dakruimten, mits:
 - het gezamenlijk oppervlak van (nagenoeg) horizontale dakvlakken niet meer bedraagt dan 50% van het gezamenlijk grondoppervlak van de af te dekken gedeelten van het bouwwerk;
 - de hoogte van de overschrijding niet meer dan 4.5 meter bedraagt;
 - de breedte van enig deel van een gevelvlak van deze dakruimte geen dakkapel zijnde, niet meer bedraagt dan 40% van de breedte van de onderliggende gevel dan wel in opwaartse richting geleidelijk toeneemt tot deze maat;
- b. dakkapellen op woningen, voor zover gelegen aan de voor- of zijgevel, waarvan de gezamenlijke breedte per dakvlak niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de voor- of zijgevel en waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum hoogte van 1.5 meter;
- c. dakkapellen op woningen, voor zover niet gelegen aan de voor- of zijgevel van een pand, waarvan de gezamenlijke breedte per dakvlak niet meer bedraagt dan 70% van de breedte van de onderliggende gevel en waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum hoogte van 1.5 meter;
- d. (delen van) bouwwerken, waarvan de grootste horizontale doorsnede niet meer dan 1 m² bedraagt en door trappenhuisen, liftkokers en c.v.-ruimten.

3. De bouwhoogte mag worden overschreden door antennes met ten hoogste 6 meter.

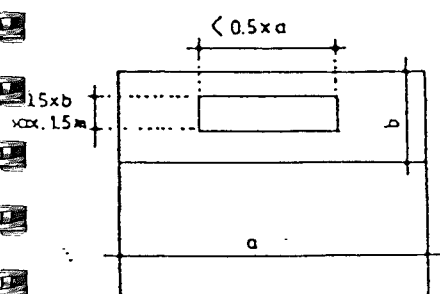
4. Een uit dit plan voortvloeiende bouwgrens mag uitsluitend worden overschreden door:

- a. hierna te noemen bouwdelen, waarvan de overschrijding plaatsvindt in of boven gronden die (mede) zijn bestemd voor verkeer, doch lager dan 4.2 meter boven een weg of een strook van 1.5 meter langs een weg en lager dan 2.2 meter boven de overige gronden en waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan:
 - 0.12 meter bij overschrijding door stoepen, stoeptreden, gevelbekledingen, afvoerkanalen en gevelversieringen;
 - 0.5 meter bij overschrijding door ondergrondse funderingen;
- b. hierna te noemen bouwdelen, waarvan de overschrijding plaatsvindt boven gronden die (mede) zijn bestemd voor verkeer, doch hoger dan bedoeld onder a van dit lid en waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan:
 - 0.12 meter bij overschrijding door gevelbekledingen, afvoerkanalen en gevelversieringen;
 - 1 meter bij overschrijding door overstekende goten en overstekende daken;
 - 2 meter bij overschrijding door balkons, galerijen, overbouwingen, luifels, hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stortbuizen en zuigbuizen;
- c. hierna te noemen bouwdelen, waarvan de overschrijding plaatsvindt in of boven gronden die niet (mede) zijn bestemd voor verkeer en waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan:
 - 0.12 meter bij overschrijding door gevelbekledingen, afvoerkanalen en gevelversieringen;
 - 1 meter bij overschrijding door stoepen, stoeptreden, ondergrondse funderingen, overstekende goten en overstekende daken;
 - 2 meter bij overschrijding door balkons, galerijen, overbouwingen, luifels, hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stortbuizen en zuigbuizen.

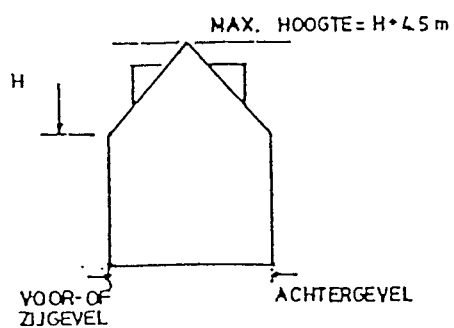
Figuur 1 Overschrijding goot- of boeibordhoogte



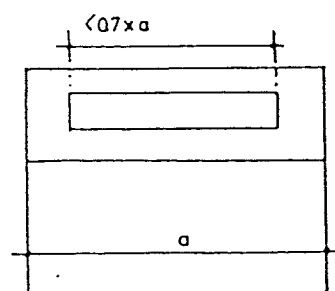
DAKKAPEL



VOOR- OF ZIJGEVEL

VOOR- OF
ZIJGEVEL

ACHTERGEVEL



ACHTERGEVEL

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4 onder a voor ondergrondse funderingen, in het aanliggende terrein gelegen stoepen, en voor reclamebouwwerken, waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter;
- b. het bepaalde in lid 4 onder b en c voor hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stortbuizen en zuigbuizen, waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan 3 meter;
- c. het bepaalde in lid 4 onder b en c voor erkers waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 meter.

Artikel 4 Beschrijving in hoofdlijnen

Algemeen

1. In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het onderhavige bestemmingsplan de doeleinden worden nagestreefd die zijn toegekend aan de gronden binnen het plangebied. Deze hoofdlijnen dienen als referentiekader bij de toetsing van bouwplannen, de toepassing van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, het stellen van nadere eisen en de ruimtelijke inrichting.

Doelstellingen

2. Het beleid in hoofdlijnen is er op gericht een juridisch-planologisch kader te ontwikkelen voor het behoud en waar mogelijk verbetering van de recreatieve, ruimtelijke, landschappelijke en/of ecologische kwaliteit van het plangebied.

Uitgangspunten daarbij zijn:

A. in het Oosterpark

1. in het als park ingerichte gedeelte:
 - vergroten van de ruimtelijke en functionele samenhang door middel van veilige oversteken op de Oosterparkweg en landschappelijke accentuering door beplanting van de overgang van en naar de wijk Drievliet;
 - vergroting van informele kleinschalige recreatieve mogelijkheden, waarbij gedacht kan worden aan onder andere trimbanen, speelplekken en hoogtevverschillen;
 - vergroting van de recreatieve en natuurlijke aantrekkingskracht van het wandelgebied door een gericht beheer en het aanbrengen van een grotere abiotische variatie (natuurvriendelijke oevers);
 - vermindering van de visuele hinder en de geluidshinder van rijksweg A15 door de aanwezige wal in oostelijke richting te verlengen;
 - door de realisering van een horecagelegenheid passend in een natuurlijke omgeving;
2. in het voor de georganiseerde recreatie ingerichte gedeelte door een beperkte uitbreiding van de veldsportaccommodatie;
3. voor het gehele parkgebied wordt gestreefd naar een natuurvriendelijk beheer door:
 - het aanpassen van oeverprofielen (flauwe oevers of plasbermen);
 - het vergroten van de randlengte van opgaande beplantingen door plaatselijke versmalling of verbreding van bosranden;
 - de sloten eenmaal per twee jaar te schonen en het schoningsmateriaal af te voeren of te verspreiden over het grasland;
 - het slootonderhoud te faseren in ruimte en tijd.

B. in het gebied De Gorzen

1. de ecologische waarde en de recreatieve belevingswaarde te vergroten door middel van een natuurvriendelijk beheer (zie Oosterpark onder sub 3);
2. het fietspad vanaf de Oudelande door te trekken naar de omgeving van de havens;
3. te voorzien in een langzaam verkeersverbinding van en naar wijk Het Zand;
4. het opslagterrein af te schermen door versterking van de beplanting langs de noord- en oostzijde;
5. de Rotterdamseweg af te schermen naar de Gorzen door het park aan de westzijde te beplanten met dichte, deels groenblijvende bomen en struiken;
6. bij eventuele uitplaatsing van het gemeentelijk opslagterrein de nieuwe bestemming te richten op het extensief recreatief gebruik van de omgeving.

C. de Griend en het Gorzenmeertje

- behoud van de rust en de beperkte toegankelijkheid;
- vergroting van de variatie in beplanting door het ontwikkelen van een grotere afwisseling in leeftijdsopbouw en sortiment.

Artikel 5 Park (P)**Doeleindenomschrijving**

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven, zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming Prp: een recreatiepark;
- b. ter plaatse van de subbestemming Pbp: een bospark.

Toelaatbaarheid

2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemmingen toelaatbaar:

- a. op de gronden met de subbestemming Prp:
 - gebouwen ten dienste van het beheer;
 - ter plaatse van de nadere aanwijzing (kb): een kinderboerderij met daarbij behorende beheersgebouwen en dierenverblijven alsmede een atelierruimte;
 - ter plaatse van de nadere aanwijzing (dr): een dagcamping met daarbij behorend voorzieningengebouw;
- b. op de gronden met de subbestemming Pbp:
 - gebouwen ten dienste van het beheer;
- c. parkeerplaatsen ter plaatse van de nadere aanwijzing (p);
- d. wandel- en fietspaden, en andere verhardingen;
- e. speel- en ligweiden, groenvoorzieningen en waterpartijen;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.

Bouwvoorschriften

3. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van de in lid 2 genoemde gebouwen mag niet meer bedragen dan:
 - ter plaatse van de nadere aanwijzing (kb) 400 m²;
 - ter plaatse van de nadere aanwijzing (dr) 50 m²;
 - op de gronden met de subbestemming Pbp 500 m²;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 3.00 m bedragen;
- c. de goothoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5.00 m bedragen, met dien verstande dat in het gebied met de subbestemming Pbp een uitkijktoren met een hoogte van ten hoogste 15.00 m is toegestaan.

4. Indien de in lid 1 bedoelde gronden mede zijn bestemd voor leidingen, is het bepaalde in artikel 17 eveneens van toepassing.

5. Indien de in lid 1 genoemde gronden mede zijn bestemd voor hoofdwatgang is het bepaalde in artikel 19 eveneens van toepassing.

Artikel 6 Woondoeleinden (W)**Doeleindenomschrijving**

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven, zijn bestemd voor woondoeleinden.

Toelaatbaarheid

2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:

- a. woningen;
- b. bergplaatsen en autoboxen behorende bij de in sub a genoemde gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, carports daaronder begrepen in verband met de bestemming;
- d. tuinen, parkeerplaatsen en andere verhardingen bij de in dit lid genoemde voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de woningen mogen vrijstaand of aaneen, doch niet (gedeeltelijk) boven elkaar worden geplaatst;
- b. het aantal woningen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan het aantal● op de kaart;
- c. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) zijn geen gebouwen toegestaan;
- d. voor zover niet door middel van de zijdelingse begrenzing van een bouwstrook op de kaart anders is aangegeven, moet de afstand tussen een gebouw en een erfscheiding, dan wel de boveninsteek van een waterloop ten minste 2 meter bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de in lid 2 sub b genoemde gebouwen mag per woning ten hoogste 50 m² bedragen;
- f. indien de afstand tussen een op het tijdstip van ter visie leggen van dit plan bestaand gebouw en een erfafscheiding minder bedraagt dan in dit artikel wordt vereist, mag deze afstand worden gehandhaafd, doch niet verkleind;
- g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- van erfafscheidingen	2.00 m;
- van andere bouwwerken dan gebouwen zijnde	3.00 m.

4. Indien de in lid 1 genoemde gronden mede zijn bestemd voor hoofdwatgang is het bepaalde in artikel 19 eveneens van toepassing.

Artikel 7 Bedrijven (B)**Doeleindenomschrijving**

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van bedrijven, met dien verstande dat uitsluitend zijn toegestaan:

- a. een nutsbedrijf op de gronden met de subbestemming Bn;
- b. een rioolwaterzuiveringsbedrijf ter plaatse van de subbestemming Brwzi.

Toelaatbaarheid

2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij de in dit lid genoemde voorzieningen;
- c. tuinen, opslagterreinen, werkterreinen, parkeerterreinen en andere verhardingen bij de in dit lid genoemde voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. indien geen percentage is ingeschreven, mogen de gronden volledig worden bebouwd;
- b. op de gronden met de nadere aanwijzing (n) zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen zuiveringsinstallaties zijnde, toegestaan;
- c. de gebouwen mogen vrijstaand of aaneen worden gebouwd;
- d. indien de gebouwen niet aaneen worden gebouwd, moet de onderlinge afstand ten minste 3.00 m bedragen;
- e. indien de afstand tussen een op het tijdstip van het ter visie leggen van dit plan bestaand gebouw en een erfafscheiding minder bedraagt, dan in dit artikel wordt vereist, mag deze afstand worden gehandhaafd, doch niet worden verkleind;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- van erfafscheidingen	2.50 m;
- van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3.00 m.

4. Indien de in lid 1 bestemde gronden mede zijn bestemd voor transportleidingen is het bepaalde in artikel 17 eveneens van toepassing.

5. Indien de in lid 1 genoemde gronden mede zijn bestemd voor hoofdwatgang is het bepaalde in artikel 19 eveneens van toepassing.

Artikel 8 Nutsbedrijven en Bospark (Bn/Pbp)

De gronden op de kaart als zodanig aangegeven zijn bestemd voor nutsbedrijven (Bn) en Bospark (Pbp), zoals respectievelijk in de artikelen 5 en 7 omschreven, met dien verstande dat indien en voor zover de subbestemming Bospark Pbp (artikel 5) voor deze gronden is gerealiseerd, de subbestemming nutsbedrijven Bn (artikel 7) voor de desbetreffende gronden is vervallen.

Artikel 9 Restaurant (Re)**Doeleindenschrijving**

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven, zijn bestemd voor een restaurant.

Toelaatbaarheid

2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming;
- b. bergplaatsen en autoboxen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij de in dit lid genoemde voorzieningen;
- d. tuinen en verhardingen bij de in dit lid genoemde voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan;
- b. de bouwhoogte mag ten hoogste bedragen:
 - van erfafscheiding 2.00 m;
 - van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3.00 m.

Artikel 10 Tuincentrum (TC)**Doeleindenomschrijving**

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven, zijn bestemd voor een tuincentrum.

Toelaatbaarheid

2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:

- a. bedrijfsgebouwen, een kas daaronder begrepen;
- b. ten hoogste één bedrijfswoning;
- c. bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
- d. verhardingen en groenvoorzieningen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.

Bouwvoorschriften

3. Voor de in lid 1 genoemde gronden dienen de op de kaart gegeven aanwijzingen en de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

- a. de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 1500 m²;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 600 m³ bedragen;
- c. de hoogte mag ten hoogste bedragen:
 - van bijgebouwen 3.00 m;
 - van erfafscheidingen 2.50 m;
 - van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3.00 m;
- d. het gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 50 m².

Artikel 11 Recreatie (R)**Doeleindenomschrijving**

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven, zijn bestemd voor:
- a. de veldsport met de daarbij behorende voorzieningen, voor zover op de kaart de subbestemming Rv is aangegeven;
 - b. een jachthaven met de daarbij behorende voorzieningen, voor zover op de kaart de subbestemming Rj is aangegeven;
 - c. volkstuinen met de daarbij behorende voorzieningen, voor zover op de kaart de subbestemming Rvt is aangegeven;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de (sub)bestemming.

Toelaatbaarheid

2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:
- a. op de gronden met de subbestemming Rv: kleedaccommodaties, kantines en gebouwen voor het beheer en onderhoud;
 - b. op de gronden met de subbestemming Rj: gebouwen voor de berging van boten en materiaal, kantines alsmede een politiepost met bijbehorende berging en autoboxen;
 - c. groenvoorzieningen, water, verhardingen en parkeerplaatsen;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.

Bouwvoorschriften

3. Op de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:
- a. gebouwen dienen aaneen of op een onderlinge afstand van ten minste 2.00 m te worden gebouwd;
 - b. op de in lid 1 sub a genoemde gronden mag gezamenlijk tot ten hoogste 1.000 m² worden gebouwd;
 - c. van een tot of door een vereniging of instelling behorende respectievelijk in gebruik zijnde perceel met de subbestemming Rj en zonder nadere aanwijzing mogen de gronden tot ten hoogste 50% worden bebouwd;
 - d. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
 - e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- van erfafscheidingen	2.50 m;
- van hefwerktuigen	5.00 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3.00 m.

Artikel 12 Verkeer (V)**Doeleindenomschrijving**

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven zijn bestemd voor verkeersdoeleinden, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de subbestemming Vlw tevens een laad- en loswal als bedoeld in artikel 1, lid 14 is toegestaan;
- b. ter plaatse van de nadere aanwijzing  de gronden in het bijzonder bestemd zijn voor een geluidwerende wal en/of -scherm.

Toelaatbaarheid

2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:

- a. rijwegen, fietspaden, voetpaden en parkeerplaatsen;
- b. groenvoorzieningen, waterpartijen ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. hijsinrichtingen en trechters, alsmede een dienstgebouw ten behoeve van de laad- en loswal;
- d. viaducten, duikers, riolen, bruggen, keerwanden en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij de in dit lid genoemde voorzieningen;
- e. geluidwerende constructies.

Bouwvoorschriften

3. Op de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte en de goothoogte van het in lid 2 sub c genoemde dienstgebouw mag ten hoogste 20.00 m² resp. 4.00 m bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- van erfafscheidingen	2.50 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	5.00 m.

4. Indien de in lid 1 bedoelde gronden mede zijn bestemd voor leidingen is het bepaalde in artikel 17 eveneens van toepassing.

5. Indien de in lid 1 bedoelde gronden mede zijn bestemd voor waterkering is het bepaalde in artikel 18 eveneens van toepassing.

6. Indien de in lid 1 genoemde gronden mede zijn bestemd voor hoofdwatergang is het bepaalde in artikel 19 eveneens van toepassing.

Artikel 17 Transportleidingen

Algemeen

1. De gronden die op de kaart tevens voor leidingen zijn aangewezen zijn mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse gastransportleiding;
- b. een bovengrondse hoogspanningsverbinding ten behoeve van het transport van elektriciteit;
- c. een ondergrondse spuleiding;

een en ander overeenkomstig de desbetreffende aanwijzing op de kaart.

2. In of op de in lid 1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

Gebouwen en andere bouwwerken

3. In of op de in lid 1 onder b bedoelde gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zulks tot een hoogte van 50.00 m.

4. Indien en voor zover de in lid 1 bedoelde bestemming samenvalt met andere bestemmingen, geldt, behoudens het bepaalde in lid 8, dat deze andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan de bestemming Leidingen en dat al wat in de voorschriften omtrent voornoemde andere bestemmingen is bepaald, uitsluitend is toegestaan of geldt indien een en ander niet in strijd is met de belangen van de betrokken leidingen ter zake waarvan burgemeester en wethouders vooraf advies inwinnen van de betrokken leidingbeheerder(s).

Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

5. Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van verhardingen, tenzij de in lid 1 bedoelde gronden samenvallen met de bestemming verkeer;
- b. het uitvoeren van ontgrondingen of ophoging;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- d. het verrichten van graafwerk anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- f. het permanent opdoen van goederen.

Aanlegvergunning

6. De aanleg of uitvoering van de in lid 5 genoemde werken en werkzaamheden is uitsluitend toelaatbaar indien en voor zover bedreiging of benadeling van de belangen in verband met de betrokken leiding(en) niet is te duchten, dan wel het gevarenspect in verband met de betrokken leiding(en) niet wordt vergroot.

Verhouding tot andere bestemmingen in verband met werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

7. Ter plaatse waar de in lid 1 bedoelde bestemming samenvalt met een andere bestemming, in verband waarmee voorschriften gelden ten aanzien van de aanleg of uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, zijn werken en werkzaamheden - voor zover deze ten dienste van de in lid 1 genoemde leidingen strekken - toelaatbaar, indien en voor zover ten gevolge van die werken of werkzaamheden de in het geding zijnde waarden en belangen in verhouding tot de belangen in verband met de betrokken leiding(en) niet onevenredig worden aangetast.

Adviesprocedure

8. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder(s).

Artikel 19 Hoofdwatgang

1. De gronden met de bestemming hoofdwatgang zijn bestemd voor de waterberging en het beheer en onderhoud van de hoofdwatgangen van de polder.

Verhouding van samenvallende andere bestemmingen tot de in lid 1 bedoelde gronden

2. Indien de bestemming hoofdwatgang samenvalt met andere bestemmingen zijn de bebouwing en werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden ten behoeve van deze samenvallende bestemmingen, uitgezonderd normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden, uitsluitend toegestaan wanneer het door de bestemming hoofdwatgang te dienen belang niet wordt aangetast en vooraf bij de beheerders van de hoofdwatgang schriftelijk advies is ingewonnen.

Artikel 20 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en deze voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken als:
 - a. opslagplaats voor bagger en grondspecie;
 - b. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen, voer- en vaartuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind, brandstoffen en verontreinigende grond;
 - c. uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en/of verblijfsmiddelen.
3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
 - a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming en deze voorschriften mag worden gebruikt;
 - b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie voor normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
 - c. voor de stalling van ten hoogste één toercaravan op de bij een woning behorende grond.

Mogelijkheden tot vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de in dit artikel vervatte verbodsbepalingen, indien strikte toepassing van die bepalingen leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 21 Vrijstellingen

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

- a. een vrijstelling kan worden verleend voor:
 1. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwen voor openbare nutsbedrijven of voor andere naar doelstelling daarmede vergelijkbare instellingen, zoals transformatorhuisjes, gas-reduceerstations, schakeluisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, toilet-gebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits het grondoppervlak van de gebouwtjes niet meer dan 20 m² en de hoogte niet meer dan 3.00 m bedraagt, alsmede voor het plaatsen van objecten van kunst;
 2. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keermuren en bruggen, mits deze om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn;
 3. het realiseren van bestemmingen in afwijking van de bestemmingsgrenzen, indien in verband met de verkaveling of situering blijkt dat deze afwijking noodzakelijk is, mits de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast en het gezamenlijk grondoppervlak van de toegelaten bouwwerken niet wordt vergroot;
 4. geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing van de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen aan die tracés indien bij definitieve uitmeting blijkt dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden uitgevoerd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken;
- b. belanghebbenden worden gedurende veertien dagen in de gelegenheid gesteld schriftelijk bezwaren tegen het verlenen van een vrijstelling in te dienen, tenzij het betreft een vrijstelling voor het bouwen van:
 1. een bouwwerk, waarvan de hoogte minder dan 2.00 m en de grootste horizontale doorsnede minder dan 1.50 x 1.50 m bedraagt;
 2. een bouwwerk waarvan de grootste horizontale maat minder dan 1 m² bedraagt;
- c. indien bezwaren zijn ingekomen, wordt geen vrijstelling verleend dan nadat van het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Artikel 22 Overgangsbepalingen

1. Het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden anders of voor andere doeleinden dan uitdrukkelijk in dit plan is toegelaten, mag worden voortgezet, indien en voor zover de bouwwerken of de gronden reeds bij het van kracht worden van het plan op die wijze of voor die doeleinden werden gebruikt.

2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot.

3. Bouwwerken die, hetzij bestaan op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp van het plan, hetzij daarna zijn of worden gebouwd krachtens een verleende of nog te verlenen bouwvergunning en die niet voldoen aan de bestemming van de grond waarop zij zijn gebouwd of aan één of meer bepalingen van het plan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en vergroot met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag op de gronden waarop ingevolge het plan andere gebouwen toelaatbaar zijn, worden vergroot met ten hoogste 10 m³;
- b. een gebouw mag op de gronden waarop ingevolge het plan geen gebouwen toelaatbaar zijn, worden vergroot met ten hoogste 10 m³, indien en voor zover:
 1. het vergroten niet kan plaatsvinden op gronden waarop ingevolge het plan gebouwen zijn toegelaten;
 2. de afstand tussen dat gebouw en de bestemming Verkeer niet wordt verkleind tot minder dan 40% van die afstand, respectievelijk 5.00 m;
 3. de afstand tussen dat bouwwerk en een zijerfscheiding niet wordt verkleind tot minder dan 3.00 m.

4. Bouwwerken als bedoeld in lid 3 mogen - behoudens onteigening overeenkomstig de wet - in geval van verwoesting ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd en overeenkomstig het bepaalde in lid 3 worden vergroot, mits de bouwaanvraag wordt ingediend binnen twee jaar na de calamiteit.

Artikel 23 Strafbepaling

Overtreding van de verbodsbepaling in de artikelen 14 leden 3 en 5, artikel 15 lid 3, artikel 17 lid 5 en artikel 20 lid 1 van dit plan is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 24 Naam

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "Oosterpark en Gorzen".