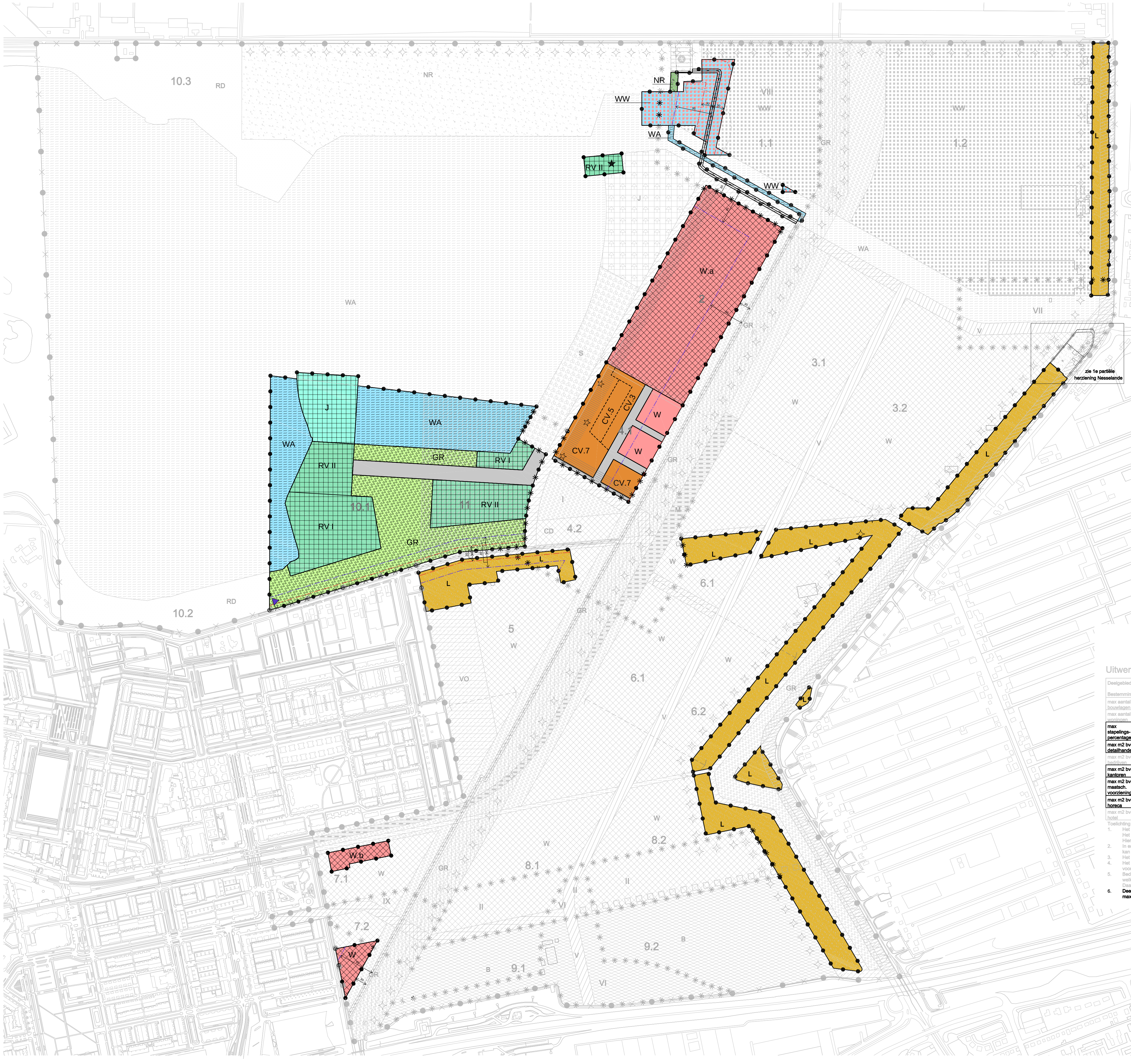




VAN DE PLANKAART MAAKT DEEL UIT.

Kadastrale- en huisnummerkaart

Hierbij behoren de "voorschriften nesselande"

BESTEMMINGEN

WOONDOELEINDEN

art. 4

uit te werken bestemming

WONINGEN

art. 4a

WONEN AAN HET WATER

art. 5

uit te werken bestemming

LINTBEBOUWING

art. 6

uit te werken bestemming

CENTRUM DOELEINDEN

art. 7

uit te werken bestemming

CENTRUMVOORZIENINGEN

art. 7a

GEWENDE DOELEINDEN

art. 8

uit te werken bestemming

RECREATIEVE DOELEINDEN

art. 9

uit te werken bestemming

RECREATIEVE VOORZIENINGEN I, II

art. 9a

WATERSPORT, JACHTHAVEN

art. 10

uit te werken bestemming

JACHTHAVEN

art. 10a

VOLKSTUINEN

art. 11

BEDRIJVEN

art. 12

WATER

art. 13

STRAND

art. 14

NATUUR EN RECREATIE

art. 15

GROENAANLEG

art. 16

VERKEERSDOELEINDEN

art. 17

HOOFD- EN VERZAMELWEG

art. 18

METRO

art. 19

HOOGSPANNINGSVERBINDING (bovengronds)

art. 20

AARDGASLEIDING

art. 21

WATERKERING

art. 22

VERKLARING

BESTAANDE BEBOUWING

vervallen

STEDELIJKE PLANT

vervallen

LANGZAAM VERKEERSROUTE

RESERVERING ONTSLUITING

GRENS WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

PLANGRENS TEVENS GEMEENTEGRENS

PLANGRENS

PLANGRENS TEVENS GRENS WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

PLANGRENS, TEVENS GEMEENTEGRENS, TEVENS GRENS WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

LPG-STATION MET ZONE

vervallen

GAS-STATION

ECOLOGISCHE ZONE

DEELGEBIEDEN

GRENS VAN DE HERZIENING

BESTEMMINGSGRENS

GRENS VAN DE HERZIENING, TEVENS GRENS WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

GRENS VAN DE HERZIENING, TEVENS GEMEENTEGRENS

VEILIGHEIDSGRENS NGU LEIDING (MAATVOERING UIT HART LEIDING)

TOETSINGSZONE NGU LEIDING (MAATVOERING UIT HART LEIDING)

GRENS BOUWHOOGTEN

HORECA TOEGESTAAN

HOOGTEACCENT

GEBIEDSAANDUIDING

MAX. AANTAL BOUWLAGEN

BEGINPUNT VLEGROUTE VLEERMUIZEN

Uitwerkingsnormen behorende bij het bestemmingsplan Nesselande

Deelgebied	1	2	3	4	4.1	4.2	5	6	7	8	9	10.1	10.2	10.3	11	3+6+8	Lintbebouwings	Jachthaven	2+11+Jachth.	Totaal Nesselande
Bestemming	2 (5)	4 (15)	4 (15)	4 (20)	bestemd	4 (20)	4 (6)	4 (15)	4 (15)	4 (6)	20 meter	bestemd	-	2	bestemd	-	3	10	-	-
max aantal bouwlagen	700	700	1600	900	bestemd	125	400	1200	400	800	-	bestemd	-	-	100%	-	10%	100%	-	5600
max aantal verdiepingen	-	-	-	-	bestemd	-	-	-	-	-	-	bestemd	-	-	100%	-	10%	100%	-	-
max stapelingspercentage	15%	41%	30%	100%	bestemd	100%	45%	40%	50%	15%	-	bestemd	-	-	100%	-	10%	100%	-	40%
max m2 bvo detailhandel	-	0	-	vervallen	primaar	0	-	-	-	-	-	primaar	-	100	primaar	-	-	500	vervallen	-
max m2 bvo detailhandel	-	-	-	vervallen	primaar	-	-	-	-	-	12ha	primaar	-	-	primaar	-	-	500	vervallen	-
max m2 bvo horeca	-	-	-	1500	primaar	1500	-	-	1500	-	1.5ha	primaar	-	-	primaar	-	-	500	vervallen	-
max m2 bvo horeca	-	1500	6000	10000	bestemd	10000	300	9000	1750	-	-	bestemd	-	-	bestemd	-	-	500	vervallen	-
max m2 bvo horeca	-	0	-	700	bestemd	0	-	-	-	-	300	bestemd	-	200	bestemd	-	-	500	vervallen	-
max m2 bvo horeca	-	-	-	-	bestemd	-	-	-	-	-	-	bestemd	-	1500	bestemd	-	-	1500	vervallen	-

Toelichting

1. Het aantal bouwlagen: het eerste getal geeft het maximum voor de meest voorkomende bebouwing binnen het deelgebied aan. Het getal tussen haakjes geeft het maximum aan voor stapeling, hetgeen alleen is toegestaan op een beperkt aantal plaatsen. Hiervoor wordt verwezen naar de voorschriften.

2. In enkele kolommen staan meerdere deelgebieden genoemd. Dit betekent dat het aantal m2 in een van de genoemde gebieden kan worden gewijzigd, of verdeeld over de genoemde deelgebieden.

3. Het maximum stapelingspercentage geeft aan welk deel van de woningen gestapeld mogen worden.

4. Het maximum aantal woningen voor heel Nesselande bedraagt 5600 woningen en het maximum stapelingspercentage voor woningen voor heel Nesselande bedraagt 20%.

5. Bedrijven in de bestemming "Lintbebouwing": Zie artikel 6 - Uitwerkingsregel "g" waarin vermeld staat dat de huidige bedrijfsvoering welke in het bestemmingsplan positief bestemd is, wordt ingespaard.

6. Daarnaast is een uitzondering mogelijk van het b.v.o. tot 30% van deze ingespaarde bedrijfsvoering.

Deelgebied 4.1 is bij de 2e herziening primair bestemd, derhalve zijn uitwerkingsnormen van toepassing. Wel zijn de genoemde maxima in deelgebied 4.1 en deelgebied 4.2 aan elkaar gerelateerd, zie hiervoor de voorschriften.

N.B. 2e partiële herziening Nesselande moet in combinatie gelezen worden met de 1e partiële herziening Nesselande

SCHAAL 1:5000

PLANKAART

GEMEENTE ROTTERDAM

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

NESSELANDE

2e PARTIELE HERZIENING

VASTGESTELD DOOR DE GEMEENTERAAD

GOEDGEKEURD DOOR GEDEPUTEERDE STATEN

D.D.

D.D.

W-03-6005 / A.v.Vr. / 28-10-2008