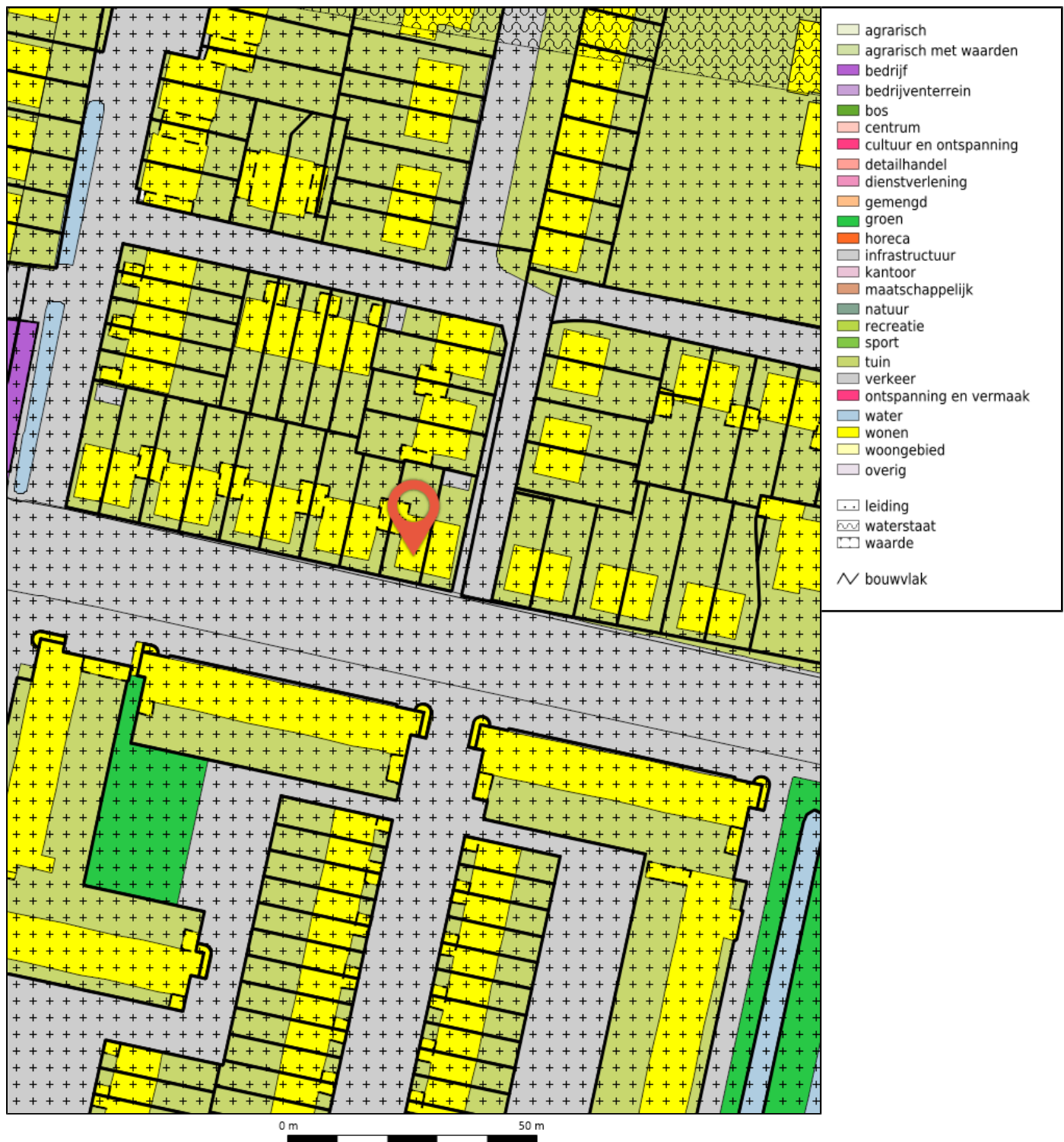


Omgevingsplan van Beverwaardseweg 271, 3077GL Rotterdam

Referentie: AB3077GL271_1



Adres:	Beverwaardseweg 271, 3077GL Rotterdam	Gemeente:	Rotterdam
Buurt:	Oud IJsselmonde	Waterschap:	Waterschap Hollandse Delta
Wijk:	IJsselmonde	Provincie:	Zuid-Holland
Type plan:	bestemmingsplan	Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1069Beverwaard-va01
Hoofdgroep:	wonen	Planstatus:	vastgesteld
Naam:	Wonen - 2	Plandatum:	02-02-2017
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking	Verwijzing:	bestemmingsregels

Regels

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 25 Wonen - 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals (in pandige) bergingen en garageboxen, aanbouwen, bijgebouwen, alsmede tuinen, groen, water en ontsluitingspaden.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Op de voor "Wonen - 2" bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

25.2.2 Bebouwingsnormen

- a. de maximum goothoogte van gebouwen bedraagt 6 meter,
- b. de maximum bouwhoogte van gebouwen bedraagt 10 meter,
- c. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat, indien er op de verbeelding een aanduiding "maximum goothoogte (m)" is opgenomen, de met die aanduiding aangegeven goothoogte als maximum goothoogte geldt;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat, indien er op de verbeelding een aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" is opgenomen, de met die aanduiding aangegeven bouwhoogte als maximum bouwhoogte geldt.

25.3 Specifieke gebruiksregels

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- d. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

25.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.3 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.