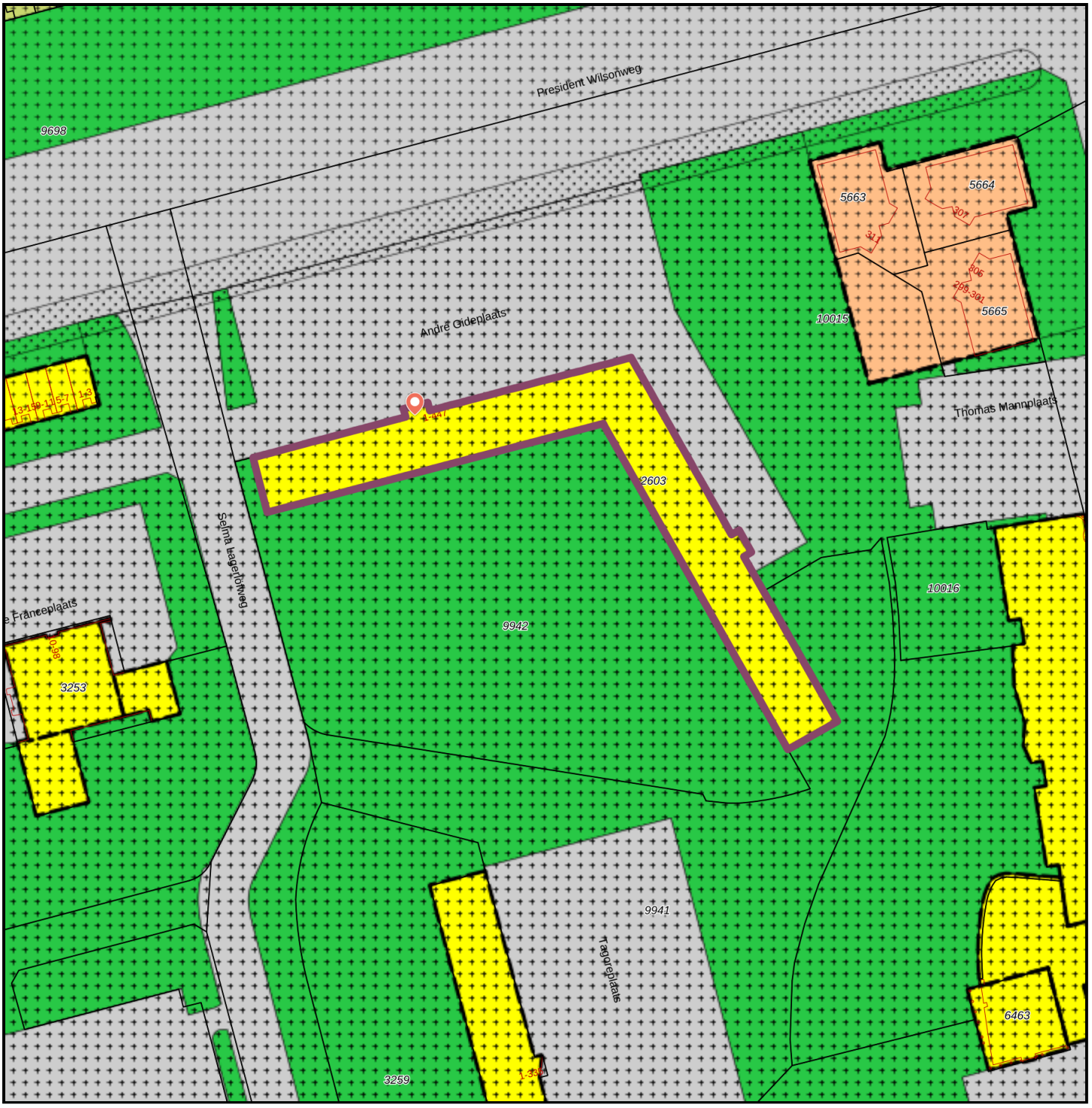


Adres:	André Gideplaats 199, 3069EG Rotterdam	**Gemeente:**	Rotterdam
Buurt:	Ommoord	**Waterschap:**	Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
Wijk:	Prins Alexander	**Provincie:**	Zuid-Holland
Type plan:	bestemmingsplan	**Planidn:**	NL.IMRO.0599.BP1094Ommoord-va01
Hoofdgroep:	wonen	**Planstatus:**	vastgesteld
Naam:	Wonen - 2	**Plandatum:**	12-12-2019
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking	**Verwijzing:**	bestemmingsregels
Bouw:	plat dak		

Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk. **Dit document is gegenereerd op 16-09-2026 om 21:06.**

Legenda


plangebied

Enkelbestemmingen


agrarisch


agrarisch met waarden


bedrijf


bedrijventerrein


bos


centrum


cultuur en ontspanning


detailhandel


dienstverlening


gemengd


groen


horeca


kantoor


maatschappelijk


natuur


overig


recreatie


sport


tuin


verkeer


water


wonen


woongebied

Dubbelbestemmingen


waterstaat


leiding


waarde

Bouwvlakken


bouwvlak

Gebiedsaanduidingen


geluidzone


luchtvaartverkeerzone


vrijwaringszone


milieuzone


veiligheidszone


wetgevingzone


reconstructiewetzone


overige zone

Aanduidingen


bouwaanduiding


functieaanduiding


lettertekenaanduiding


maatvoering

Figuren

as van de weg

dwarsprofiel

gevellijn

hartlijn leiding

relatie

figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

besluitgebied

besluitvlak

besluitsubvlak

Structuurvisies

plangebied

Gescande kaarten

plangebied

Overige besluiten

plangebied

Regels

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 27 Wonen - 2

27.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals (inpandige) bergingen en garageboxen, aanbouwen, bijgebouwen, alsmede tuinen, groen, water en ontsluitingswegen en -paden;
- b. maatschappelijke voorzieningen, op de begane grond;
- c. een overbouwde Onderdoorgang, ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang".

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

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

27.2.2 Bebouwingsnormen

- a. Een dakterras is toegestaan; indien de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw is bereikt, geldt daarvoor dat:
    - 1. een hekwerk gerealiseerd moet worden, met een minimum bouwhoogte van 1,2 meter en op een afstand van minimaal 1,5 meter uit de dakrand;
    - 2. een gebouwde voorziening op het dak (ten behoeve van de daktoegang) is toegestaan met een maximum oppervlakte van 6 m^2 en een maximum bouwhoogte van 2,5 meter.
- b. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" moet een onderdoorgang behouden blijven.
- c. ter plaatse van de aanduiding "plat dak" moeten de woningen worden afgedekt met een plat dak.

27.3 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.

27.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.3 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.