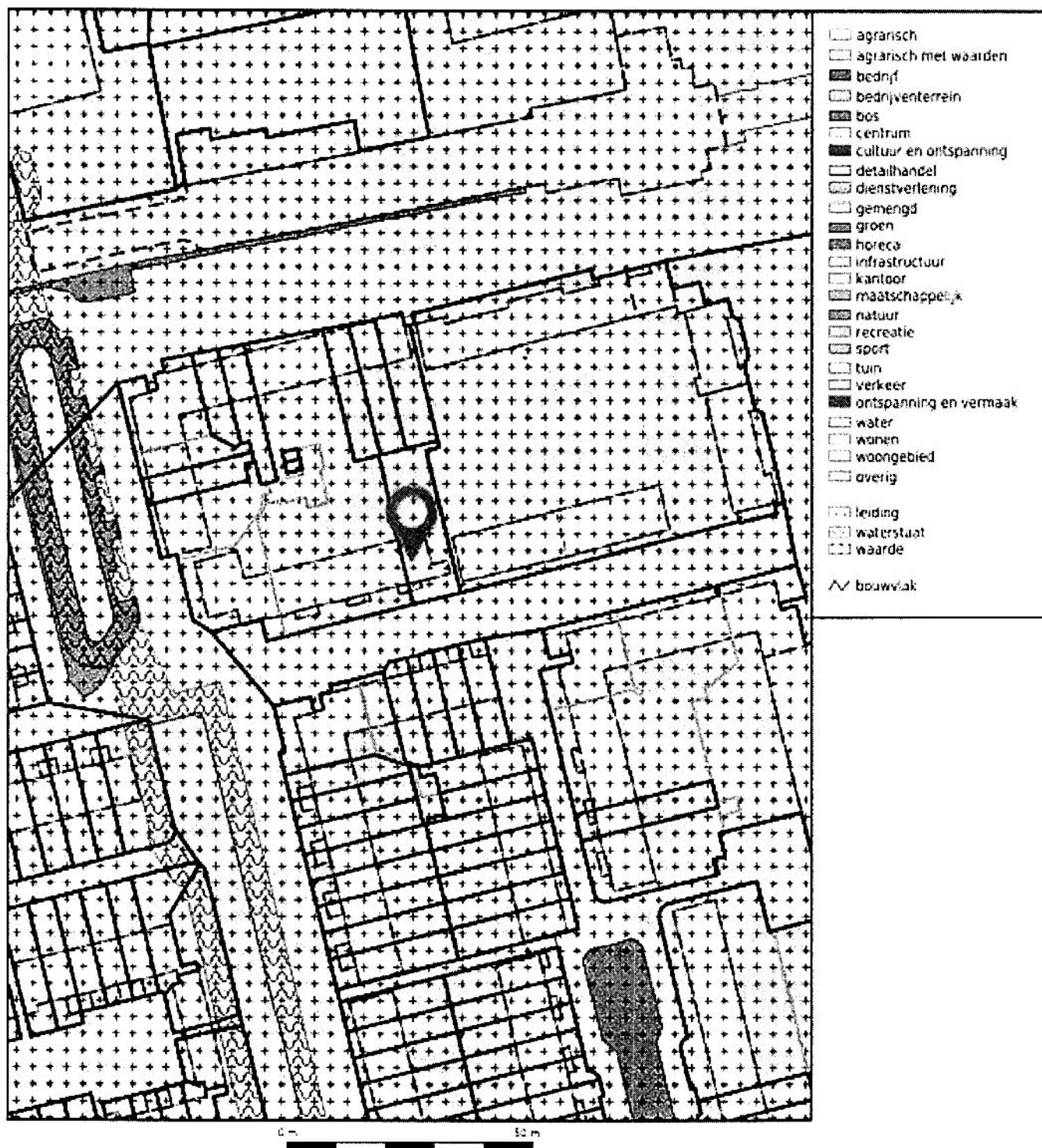


Omgevingsplan van Citer 17, 3068HJ Rotterdam

Referentie: B3068HJ17_4



Adres:	Citer 17, 3068HJ Rotterdam	Gemeente:	Rotterdam
Buurt:	Zevenkamp	Waterschap:	Hoogheemraadschap van Schieland en de
Wijk:	Prins Alexander	Provincie:	Zuid-Holland
Type plan:	bestemmingsplan	Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1043ZevenkmpNes-oh01
Hoofdgroep:	wonen	Planstatus:	onherroepelijk
Naam:	Wonen - 17	Plandatum:	19-11-2014
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking	Verwijzing:	bestemmingsregels

Regels

hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

artikel 53 Wonen - 17

53.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 17' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals (in pandige) bergingen en garageboxen, aanbouwen, bijgebouwen, alsmede voor tuinen, groen, water en ontsluitingswegen en -paden;
- b. ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven functieaanduiding 'horeca' is een horecavestiging toegestaan (Rietdekkerstraat 12);
- c. 'Waarde - Archeologie - 2' voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

53.2 Bouwregels

53.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor 'Waarde - Archeologie - 2' is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

53.2.2 Bebouwingsnormen

- a. ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven bouwaanduiding 'overbouwde doorgang' dient een vrij doorgang te worden gelaten met een hoogte van ten minste 2,4 meter;
- b. tenzij anders op de verbeelding aangegeven is een dakopbouw in de vorm van een kap met schuine zijden, waarvan de hellingshoek ten minste 20° en ten hoogste 60° bedraagt, toegestaan.
- c. bij woningen aan de Gong 1-47 oneven, Panfluit 13-19 oneven, Maracas 2-22 even 38- 44 even 19-25 oneven 39-57 oneven, Theorbe 2-8 even, Mandola 1-11 oneven 24-28 even, Kornet 1-10 15-23, Lier 1-9 11 en 13, Cimbaal 9-19 oneven 2-8 even, Luit 2-16 20 en 26, Piccolo 2-42 even, Celesta 1, Jean Sibeliusstraat 51-67 oneven 28 -40 even, Robert Stolz hof 3-10, George Geshwinstraat 1 en 2, Erik Statiehof 1-12, Maurice ravelhof 1-12, Johan Huizingastraat 25-65 oneven, Adriaan Roland Holststraat 82-104, Dirk Costerstraat 1-23 oneven is een dakopbouw toegestaan in de vorm van een kap met één schuine zijde met een hellingshoek van ten hoogste 60° en één rechte zijde;
- d. dakkapellen op een kap zijn toegestaan, mits: de bovenzijde ten minste 0,5 meter onder de nok blijft, de onderzijde ten minste 0,85 meter boven de vloer van de kaplaag blijft (binnenwerks gemeten) en de zijkant ten minste 0,5 meter uit het hart van de woningscheidende wand of kopgevel blijft;
- e. voor het bouwvlak gelegen aan Aar in Zevenkamp zijn maximaal 30 woningen toegestaan.

53.3 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 lot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels behorende 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.

53.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 53.3 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.