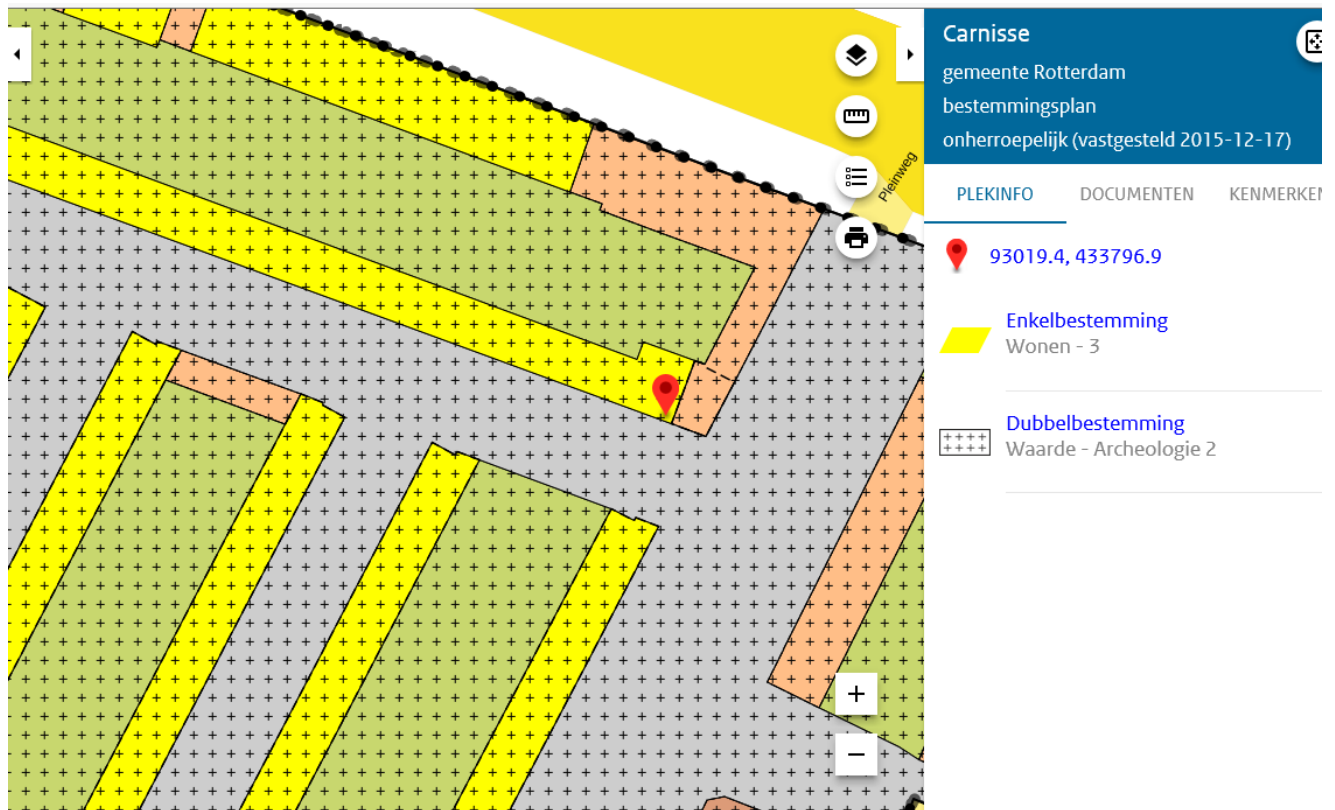


Opgave bestemming: Flakkeesestraat 17b te Rotterdam



Bestemming in te zien op internetsite van de gemeente Rotterdam:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/> , danwel de link via <http://www.rotterdam.nl/bouwen> (zie zelftoets)

Artikel 21 Wonen - 3

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals (in pandige) bergingen en garageboxen, aanbouwen, bijgebouwen, alsmede tuinen, groen, water en ontsluitingswegen en -paden;
- "Waarde - Archeologie 1" en "Waarde - Archeologie 2", voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen - 3' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

21.2.2 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "Waarde - Archeologie 1" en "Waarde - Archeologie 2", is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

21.2.3 Bebouwingsnormen

- a. de goothoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 10 meter;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 13 meter, met in achtneming van het bepaalde in artikellid 21.3

21.3 Afwijken van de bouwregels

Ter plaatse van de bouwaanduiding "plat dak" is geen kap meer toegestaan en geldt de maximum goothoogte als maximum bouwhoogte van dat gebouw.

21.4 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 behorende 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.

21.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.4 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.