

WIJZIGINGSPLAN DE MAASBODE

23 maart 2020

II. REGELS

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN	41
Artikel A – Van toepassing verklaring	41
Artikel 1 – Begripsbepalingen	41
ALGEMENE REGELS.....	43
Artikel 2 – Algemene bouwregels	43
SLOTREGEL	45
Artikel B – Slotregel.....	45

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel A – Van toepassing verklaring

Voor de gronden die zijn opgenomen in dit wijzigingsplan blijven de bestemmingen en voorschriften, zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Cool” onverminderd van kracht, met dien verstande dat aan die voorschriften en bestemmingen het volgende wordt gewijzigd, dan wel toegevoegd:

Artikel 1 – Begripsbepalingen

Dit artikel krijgt de navolgende toevoegingen:

Bestemmingsplan:

het bestemmingsplan "Cool" van de gemeente Rotterdam, zoals vastgesteld op 5 november 2009 en onherroepelijk sinds 2 november 2011.

Wijzigingsplan:

het wijzigingsplan “De Maasbode” van de gemeente Rotterdam, met het identificatienummer NL.IMRO. 0599.WO6011DeMaasbode-va01 met de bijbehorende regels.

Verbeelding:

de verbeelding, met nummer NL.IMRO. 0599.WO6011DeMaasbode-va01 deel uitmakend van het wijzigingsplan.

ALGEMENE REGELS

Artikel 2 – Algemene bouwregels

Op de voor 'Centrumvoorzieningen I' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. de begane grondlaag in overwegende mate ten minste 4,5 meter hoog moet zijn;
- b. ten minste 50% van de bebouwing de functie wonen moet hebben en ten hoogste 25% de functie kantoren mag hebben;
- c. bij nieuwbouw woningen niet op de begane grond worden gesitueerd;
- d. uit de resultaten van een windhinderonderzoek blijkt dat het windklimaat in de openbare ruimte rond het gebouw niet onaanvaardbaar verslechtert;
- e. de functie parkeren aan de straatzijde niet is toegestaan; ontsluiting dient te geschieden vanuit het Witte de Withhof;
- f. waar de bebouwing aan de Schiedamse Vest grenst en een hoogte van 25 meter is aangegeven, mag tot een hoogte van 30 meter slechts worden gebouwd met toepassing van een dove gevel aan de zijde van de Schiedamse Vest, tenzij wordt aangetoond, eventueel met Besluit hogere waarden, dat er op de gevel van de nieuwbouw een acceptabele geluidsbelasting zal zijn;
- g. bij maatvoering en opbouw van het gebouw rekening gehouden dient te worden met de bouwhoogtes in de omgeving. Aansluiting bij de bouwhoogtes in de omgeving kan gezocht worden door middel van 'setbacks';
- h. het aantal woningen niet meer dan 100 mag bedragen.

SLOTREGEL

Artikel B – Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het wijzigingsplan "De Maasbode", gemeente Rotterdam.