

RottaNova

Ontwerpbestemmingsplan



Opgesteld door:
Stadsontwikkeling
Ruimte & Wonen, Bureau Bestemmingsplannen

datum: 8 juli 2021
Vastgesteld d.d.:

Postbus 6575
3002 AN, Rotterdam

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk2 Bestemmingsregels	8
Artikel 3 Centrum	8
Artikel 4 Verkeer - verblijfsgebied	10
Artikel 5 Waarde - Archeologie	11
Hoofdstuk3 Algemene regels	13
Artikel 6 Antidubbeltelbepaling	13
Artikel 7 Algemene bouwregels	14
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	15
Artikel 9 Overige regels	16
Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels	17
Artikel 10 Overgangsrecht bouwwerken	17
Artikel 11 Slotregel	18
 Bijlagen	
Bijlage 1 Toelichting lijst bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2	
Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 3 Staat van horeca-activiteiten	

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Bestemmingsplan RottaNova van gemeente Rotterdam.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0599.BP2181RottaNova-on01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Archeologisch deskundige

Het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam of een andere deskundige op het gebied van archeologie.

1.6 Bebouwing

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.7 Bebouwingspercentage

Een percentage dat aangeeft hoeveel van het oppervlak van een bestemmingsvlak door gebouwen mag worden ingenomen.

1.8 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.9 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 Bouwaanduidingen

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken.

1.11 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.12 Bouwgrens

De grens van een Bouwvlak

1.13 Bouwlaag

Het tussen twee opeenvolgende vloeren (of tussen een vloer en plat dak) gelegen, voor verblijf geschikt deel van een gebouw. Een kap, vliering, zolder, souterrain, alsmede een dakopbouw binnen het theoretisch profiel van een kap, worden niet als een afzonderlijke bouwlaag beschouwd. Alleen ingeval een dakopbouw breder is dan tweederde van de pandbreedte, wordt dit als een aparte bouwlaag geteld.

1.14 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.15 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.16 Bruto vloeroppervlak (b.v.o.)

Het vloeroppervlak van een bouwwerk, inclusief de niet direct voor het hoofddoel bruikbare ruimten (bijvoorbeeld bij een productiebedrijf of winkel, de magazijn-, expeditie-, kantoorruimten). Gebouwde parkeervoorzieningen worden niet tot het b.v.o. gerekend.

1.17 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.18 Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.19 Geluidsgevoelige objecten

Hieronder worden verstaan: woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan de genoemde (t.w. verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven), alsmede de terreinen die behoren bij de andere gezondheidszorggebouwen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, alsmede woonwagendplaatsen.

1.20 Horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie.

1.21 Maaiveld

De bovenkant van het aansluitende, afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden.

1.22 Maatschappelijke voorzieningen

Voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, gezondheidszorg, cultuur, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening.

1.23 NAP

Het Normaal Amsterdams Peil is de referentiehoogte waaraan hoogtemetingen in Nederland worden gerelateerd.

1.24 Peil (straat-)

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de kruin van de weg;
- b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang, na voltooiing van de aanleg van dat terrein.

Indien een bouwwerk aan meer dan één weg wordt gebouwd, is het peil van de hoogstgelegen weg maatgevend.

1.25 Uitstekende delen aan gebouwen

Erkers, luifels, balkons, galerijen e.d.

1.26 Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan.

1.27 Wet ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het "Peil (straat-)" tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.2 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van een bouwwerk.

2.5 De breedte van een gebouw

Van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels verspringen of niet evenwijdig lopen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

2.6 De afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens

Vanaf het punt van de gevel van een gebouw welke het dichtst bij de perceelgrens is gelegen, haaks op de perceelgrens.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Centrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, tot een maximum van 270 woningen;
- b. detailhandel, tot een maximum van 1.500 m² b.v.o.;
- c. horeca, tot en met categorie 2 uit de Staat van horeca-activiteiten behorende bij deze regels, met een maximum van 1.500 m² b.v.o.;
- d. bedrijven t/m categorie 2, tot een maximum van 1.500 m² b.v.o.;
- e. kantoren, tot een maximum van 1.500 m² b.v.o.;
- f. maatschappelijke voorzieningen, tot een maximum van 1.500 m² b.v.o. ;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen, ontsluitingswegen, -paden en -onderdoorgangen;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Medebestemming

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

3.2.2 Bebouwingsnormen

- a. gebouwen mogen niet hoger worden gebouwd dan op de verbeelding is aangegeven;
- b. de afdekking van het gebouw dient plat uitgevoerd te worden;
- c. parkeervoorzieningen mogen enkel ondergronds gebouwd worden;
- d. de functies opgenoemd onder 3.1 b tot en met f, zijn slechts toegestaan op de begane grond;
- e. in totaal een maximum van 3.000 m² b.v.o. van de functies, zoals genoemd onder 3.1, onder b tot en f, is toegestaan;
- f. overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door uitstekende bouwdelen, zoals terrassen, luifels en balkons, is tot een diepte van 2,5 meter vanaf het bouwvlak en op ten minste 6 meter boven maaiveld is toegestaan.
- g. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - luifel' geldt, anders dan bepaald in artikel 3.2.2 onder e een overschrijding tot een diepte van 5 meter gemeten vanaf het bouwvlak en op ten minste 6 meter boven maaiveld is toegestaan.
- h. in afwijking van 3.2.2 onder a is een overschrijding van de hoogtegrenzen door de onderdelen van het gebouw binnen het bouwvlak toegestaan tot een 0,5 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder e, voor het afwijken met niet meer dan 10% van het opgenomen maximum van 3.000 m² b.v.o.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Algemeen

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

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% wordt gebruikt voor werkactiviteiten, t.w. kleine kantoren, alsmede bedrijven t/m categorie 1 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels;

- b. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- c. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- d. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van de werkactiviteiten.

3.4.2 Horeca

In aanvulling op artikel 3.1 onder c, gelden voor horeca de volgende regels:

- a. horeca is uitsluitend toegestaan aan de Grotemarktzijde;
- b. horeca als bedoeld onder a, is bovendien uitsluitend toegestaan op de begane grond en eerste verdieping.
- c. het gebruik van de gronden als bedoeld in a als onbebouwd terras is, met inachtneming van andere gemeentelijke regelgeving, toegestaan;
- d. het gebruik van een terras is toegestaan vanaf 07.00 tot 23.00 uur.

3.4.3 Toegestane bedrijven

Uitsluitend bedrijven t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels zijn toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in leden 3.4.1 en 3.4.3 ter zake 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.

Artikel 4 Verkeer - verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen, zoals trottoirs, voetpaden en trappen;
- b. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals ondergrondse parkeergarages;
- c. groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- d. geluidswerende voorzieningen;
- e. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- f. (waren)markt, ter plaatse van de Binnenrotte is een (waren)markt toegestaan;
- g. ongebouwde (gevel)terrassen, grenzend aan een bestemming waar horeca is toegelaten;
- h. "Waarde - Archeologie", voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

Op de voor "Verkeer - Verblijfsgebied" bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. ondergrondse parkeergarages, en aanverwante voorzieningen zoals wegen en tunnels die nodig zijn voor de toegang tot de parkeervoorzieningen;
- b. uitstekende delen aan gebouwen als bedoeld in lid 4.1, niet dieper dan 2,5 meter gemeten vanaf het bouwvlak en tenminste 6 meter boven maaiveld.
- c. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - luifel' geldt, anders dan bepaald in artikel 4.2.1 onder b een overschrijding tot een diepte van 5 meter gemeten vanaf het bouwvlak en op ten minste 6 meter boven maaiveld is toegestaan.

4.2.2 Medebestemming

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

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels van de ter plaatse geldende bestemming, door terrasschermen met een maximale hoogte van maximaal 1,60 meter toe te staan. De terrasschermen dienen in overeenstemming te zijn met de door het college vastgestelde nota "Kwaliteiteisen voor terrassen".

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Horeca

Ongebouwde (gevel)terrassen aangrenzend aan horeca (zie de horecakaart in de bijlage bij de regels) dienen aan de volgende eisen te voldoen:

- a. nooduitgangen, brandtrappen en brandkranen dienen vrijgehouden te worden;
- b. op trottoirs dient minimaal een 1,80 meter brede obstakelvrije doorloopruimte te zijn gegarandeerd;
- c. een ongebouwd terras dat niet langs een rijweg is gesitueerd (bijvoorbeeld een plein) dient een vrije doorgang van minimaal 4,50 meter breed te hebben.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Rapport archeologisch deskundige

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) welke voldoen aan de oppervlakte- en dieptematen welke genoemd zijn in 5.3.1

5.2.2 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna onder 5.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 1 m - maaiveld, danwel dieper dan de huidige keldervloer, ongeacht de oppervlakte van de bodemingreep.

5.3.2 Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden

- a. groundbewerkingen (van welke aard dan ook);
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven;
- e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.

5.3.3 Uitgezonderde werkzaamheden

Het vergunningvereiste geldt niet voor werken (geen bouwwerken zijnde) of voor werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden, niet voor bedoelde activiteiten welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten.

5.3.4 Vergunning

Vergunning wordt verleend nadat de aanvrager een rapport aan burgemeester en wethouders heeft overgelegd van een archeologisch deskundige, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

5.3.5 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Antidubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Maximum bebouwingspercentage

Ingeval voor gronden welke voor bebouwing in aanmerking komen noch in de regels, noch op de plankaart een maximum bebouwingspercentage is vermeld, mogen deze gronden volledig worden bebouwd.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijking toegestane bouwhoogte techniek

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van de regels van dit bestemmingsplan ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw, ten behoeve van technische voorzieningen op het dak, welke noodzakelijk zijn voor het doelmatig functioneren van het bouwwerk, zoals liftopbouwen, lichtkoepels, schoorstenen, antennemasten, luchtverversingsapparatuur, glazenwas installatie e.d., mits de overschrijding van de maximum bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt.

8.2 Afwijken van maximaal toegestane bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 meter, uitsluitend toe te passen ingeval extra bouwhoogte nodig is voor een architectonisch verantwoorde afronding van de bovenste bouwlaag c.q. kap/schuin dakvlak.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

9.1.1 Parkeergelegenheid

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en het gebruik van gronden of bouwwerken op grond van de regels in hoofdstuk 2, alsmede voor het laden en lossen van goederen, kan uitsluitend worden verleend wanneer het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd kan worden om bewoners en gebruikers in voldoende parkeerruimte te voorzien, overeenkomstig het in gemeente Rotterdam geldende "Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018" of rechtsopvolgers hiervan.

9.1.2 Afwijken van de regels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen omtrent parkeren op eigen terrein en van de parkeernormen zoals opgenomen in de "Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018" of rechtsopvolgers hiervan, mits voldaan wordt aan de in deze parkeerbeleidsregeling of de rechtsopvolgers daarvan opgenomen regels en voorwaarden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht bouwwerken

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1 Aanwezige bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

10.1.2 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 10.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

10.2.1 Bestaand gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

10.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 10.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

10.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 10.2.1 , na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "RottaNova" van de gemeente Rotterdam.