

Adres:	Narcissenstraat 71A, 3073CL Rotterdam	**Gemeente:**	Rotterdam
Buurt:	Bloemhof	**Waterschap:**	Waterschap Hollandse Delta
Wijk:	Feijenoord	**Provincie:**	Zuid-Holland
Type plan:	bestemmingsplan	**Planidn:**	NL.IMRO.0599.BP1085Bloemhof-va01
Hoofdgroep:	wonen	**Planstatus:**	vastgesteld
Naam:	Wonen - 1	**Plandatum:**	22-02-2018
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking	**Verwijzing:**	bestemmingsregels

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 09-11-2026 om 20:57.**

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 13 Tuin

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin;
- b. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "parkeergarage": tevens voor ondergrondse gebouwde parkeervoorzieningen;
- d. aanbouwen ten behoeve van een woning die krachtens een aangrenzende woonbestemming is toegelaten.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op de voor 'Tuin' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pergola's, erfafscheidingen, keermuren, gebouwde terrassen, hellingbanen, (brand)trappen, tuinmeubilair, speeltoestellen, vlaggenmasten en vijvers;
- b. uitstekende delen aan gebouwen;
- c. aanbouwen als bedoeld in het eerste lid, onder c.

13.2.2 Bebouwingsnormen

- a. een aanbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag niet breder zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw;
- b. een aanbouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag niet dieper zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
- c. de goothoogte van een aanbouw mag niet hoger zijn dan het vloerniveau (+ 30 cm) van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, met dien verstande dat een aanbouw mag worden afgedekt met een schuin dakvlak met dezelfde hellingshoek als de kap/schuin dakvlak op het hoofdgebouw;
- d. aanbouwen dienen een afstand van ten minste 1 meter tot de denkbeeldige lijn getrokken in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw aan te houden;
- e. aanbouwen dienen een afstand van ten minste 1 meter tot de erfgrens aan te houden aan de zijde waar de kavel grenst aan openbaar gebied;
- f. gebouwde terrassen (dakterrassen worden niet hieronder begrepen) mogen niet hoger worden dan 0,2 meter boven maaiveld;
- g. uitstekende delen aan gebouwen mogen niet dieper dan 2,5 meter uit de gevel steken en moeten ten minste 2,2 meter boven maaiveld blijven;
- h. erfafscheidingen mogen niet hoger zijn dan 2 meter, met uitzondering van de erfafscheidingen in de voortuin, die niet hoger mogen zijn dan 1 meter.

Artikel 18 Wonen - 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals (inpandige) bergingen en garageboxen, aanbouwen, bijgebouwen, alsmede tuinen, groen, water en ontsluitingswegen en -paden;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "detailhandel", tevens voor detailhandel, uitsluitend op de begane grond. Dit betreft de adressen: Dordtselaan 48, 50, 74 en 198; Lange Hilleweg 83-85, 162, 187 en 218; Putsebocht 43, 45, 53, 55, 71, 93, 101, 103, 105, 107,109,117,121, en 143; Strevelsweg 93; Asterstraat 39 B.
- c. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "maatschappelijk", tevens voor een maatschappelijke voorzieningen, die niet vallen onder de Geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels, uitsluitend op de begane grond. Dit betreft de adressen: Dordtselaan 234, Egelantierstraat 9 en 12, Lange Hilleweg 59 en 61, Nederhovenstraat 21, Oleanderstraat 9, Strevelsweg 119 en 121;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "kantoor", tevens voor kantoor uitsluitend op de begane grond. Dit betreft het adres: Egelantierstraat 35;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "garage", tevens voor een garagebedrijf op de begane grond, met dien verstande dat zodra het in dit lid bedoelde gebruik als garagebedrijf is vervangen door wonen, ter plaatse een garagebedrijf niet langer is toegestaan. Dit betreft de volgende adressen: Dahliastraat 71; Kameliastraat 57 en 59; Putsebocht 39A; Ridderspoorstraat 36;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "bedrijf", tevens voor bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, met uitzondering van de handel in/reparatie van auto's uitsluitend op de

begane grond. Dit betreft de volgende adressen: Dordtselaan 166, 200 en 218, Heer Danielstraat 118, Hillevliet 61, Lange Hilleweg 220, Marentakstraat 10, Putsebocht 57, 65, 69 en 173, Strevelsweg 97 en 99;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "horeca", tevens voor een horecavestiging op de begane grond. Dit betreft de volgende adressen: Blazoenstraat 39, Dordtselaan 76C, Lange Hilleweg 182B, Putsebocht 113-115 en 139A-141A, Sandelingplein 2, Strevelsweg 123 en 141;
- h. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "seksinrichting", tevens voor een seksinrichting. Dit betreft de volgende adressen: Lange Hilleweg 190A, Putsebocht 59-61, Strevelsweg 149A;
- i. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "dienstverlening" tevens voor dienstverlening, uitsluitend op de begane grond. Dit betreft de volgende adressen: Dordtselaan 62, 172, 202, 210, Strevelsweg 107, 103, Stokroosstraat 16, Putsebocht 97, 99, 111, 119, 137, 145;
- j. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "parkeergarage", tevens voor ondergrondse gebouwde parkeervoorzieningen;
- k. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding “gemengd" voor cultuur en ontspanning, sport, dienstverlening en bedrijven t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, met uitzondering van handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op de voor "Wonen - 1' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

18.3 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.

18.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.1 en 18.3 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.