



Adres:	Lange Hilleweg 164, 3073BW 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

Regels

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 18 Wonen - 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals (in pandige) 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/repairatie 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.

