



Adres:	Wemeldingestraat 34, 3086JV Rotterdam	Gemeente:	Rotterdam
Buurt:	Pendrecht	Waterschap:	Waterschap Hollandse Delta
Wijk:	Charlois	Provincie:	Zuid-Holland
Type plan:	bestemmingsplan	Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1115Pendrecht-va01
Hoofdgroep:	wonen	Planstatus:	vastgesteld
Naam:	Wonen - 1	Plandatum:	28-05-2020
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 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 16-06-2026 om 20:26.

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 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, met bijbehorende voet- en fietspaden en watergangen;
- b. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- c. kleinschalige voorzieningen voor openbaar nut en verkeer en vervoer;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - viaduct', tevens voor viaduct ten behoeve van het railverkeer.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke in de bestemming passen, zoals straatmeubilair, huisvuilcontainers, niet groter dan 10 m³ (al dan niet ondergronds), bovenleidingsmasten c.q. -portalen ten behoeve van trambanen, bruggen, duikers;
- b. uitstekende delen aan gebouwen, niet dieper dan 2 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld;
- c. kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, zoals gemaalgebouwtjes, telefooncellen, gasdrukregel- en meetstations, wachthuisjes e.d., niet groter dan 80 m³.

Artikel 15 Tuin

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin met daarbij behorende voorzieningen, vijvers, paden en waterpartijen;
- b. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- c. aanbouwen ten behoeve van een woning die krachtens een aangrenzende woonbestemming is toegelaten.

15.2 Bouwregels

15.2.1 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.

15.2.2 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.

15.2.3 overig

- a. gebouwde terrassen (dakterrassen worden niet hieronder begrepen) mogen niet hoger worden dan 0,2 meter boven maaiveld;
- b. 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;
- c. de maximum bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt:

- 1. 2 meter voor erfafscheidingen achter de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan, tenzij grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied; in dat geval bedraagt de maximum bouwhoogte 1 meter;
- 2. 1 meter voor erfafscheidingen vóór de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan.

Artikel 25 Wonen - 1

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen, 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 "maatschappelijk" tevens voor een maatschappelijke voorziening, niet vallend onder Geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding "parkeergarage" tevens voor een gebouwde, al dan niet geheel of gedeeltelijk ondergrondse parkeervoorziening;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding "kinderdagverblijf" tevens een kinderdagverblijf, uitsluitend op de begane grond;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding "detailhandel" is tevens detailhandel, uitsluitend op de begane grond toegestaan;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding "bedrijf aan huis" zijn tevens bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels toegestaan;
- g. groen, water, tuin, ontsluitingswegen en -paden, en overige voorzieningen.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

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

25.2.2 Bebouwingsnormen

- a. de goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- b. indien uitsluitend een goothoogte is opgenomen is een kap toegestaan met een hellingshoek van tenminste 20 en ten hoogste 60 graden;
- c. ter plaatse van de bouwaanduiding 'onderdoorgang' geldt dat deze niet mag worden dichtgebouwd tot en met een hoogte van niet minder dan 2,5 meter.

25.3 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. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'bedrijf aan huis' is de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf toegestaan voor maximaal 70%;
- c. 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;
- d. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- e. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- f. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

25.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.3 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.