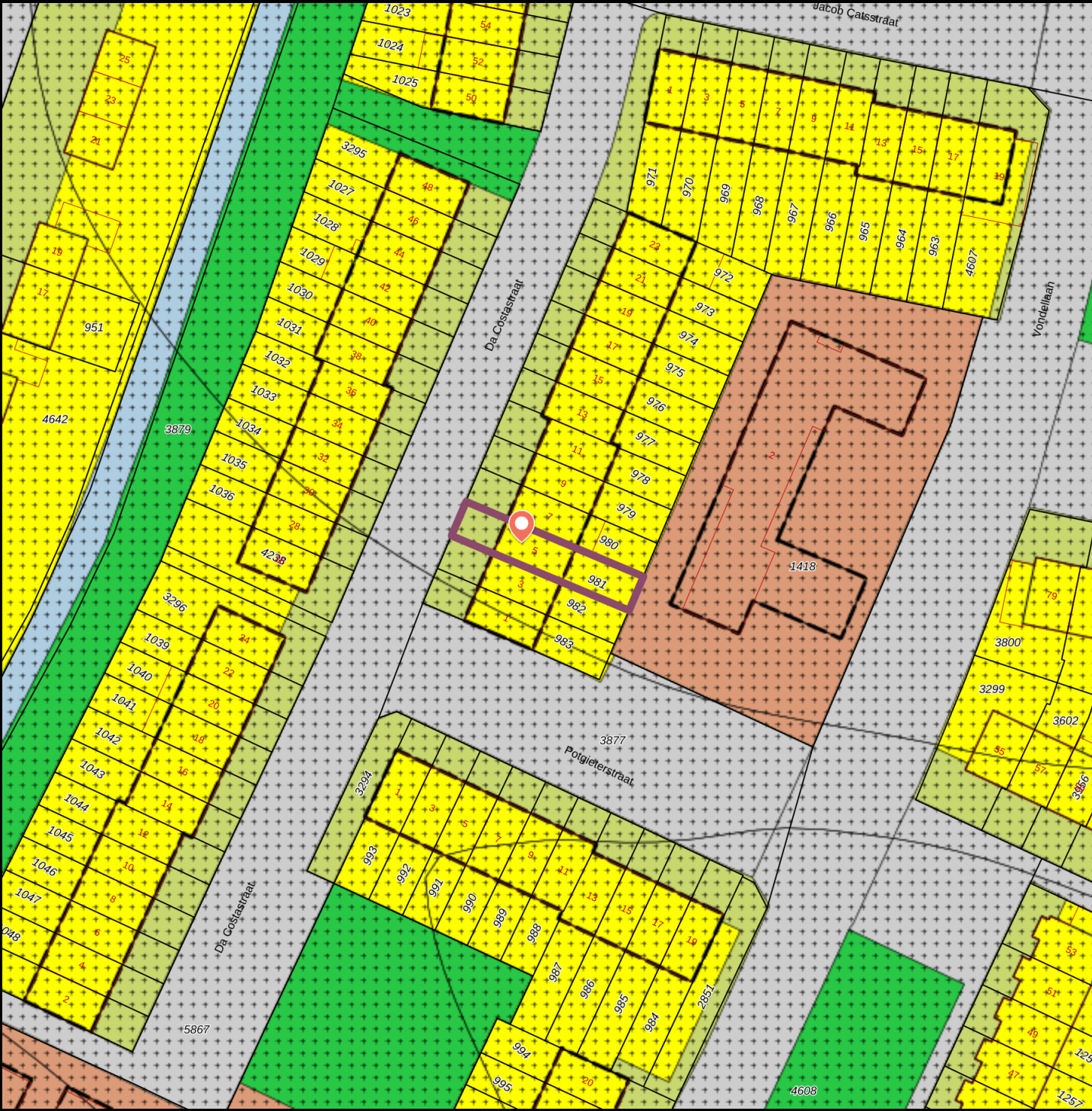




Adres:	Da Costastraat 5, 2951XA Alblasserdam	Gemeente:	Alblasserdam
Buurt:	Schrijversbuurt	Waterschap:	Waterschap Rivierenland
Wijk:	Wijk 04 Souburgh	Provincie:	Zuid-Holland
Type plan:	bestemmingsplan	Planidn:	NL.IMRO.0482.bpherstelplan083-vg01
Hoofdgroep:	wonen	Planstatus:	vastgesteld
Naam:	Wonen	Plandatum:	31-03-2015
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 17-06-2026 om 20:42.

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
-  leettertekenaanduiding
-  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 28 Tuin

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. parkeervoorzieningen, voor zover niet gelegen op gronden voor tussenwoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "oever" tevens voor een oever;
- d. ter plaatse van de aanduiding "ontsluiting" zijn de gronden in ieder geval bestemd voor een ontsluitingsroute met een breedte van maximaal 2,5 m, met de daarbij behorende bouwwerken;
- e. ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" tevens voor een parkeerterrein;
- f. groenvoorzieningen en water.

28.2 Bouwregels

Op de in lid 28.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

28.2.1 Gebouwen

- a. binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a aan de zij- en of voorgevel van een woning een erker of toegangsportaal mag worden gebouwd onder de voorwaarde dat:
 - 1. diepte gemeten uit de voorgevel van de woning niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 - 2. de afstand tot de openbare weg minimaal 2 m bedraagt;
 - 3. de breedte niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van de woning;
 - 4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning.
- c. in afwijking van het hiervoor bepaalde geldt dat indien de afmetingen van bestaande erkers of toegangsportalen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande erkers of toegangsportalen de maximale afmetingen zijn.
- d. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd waarbij de afmetingen van bestaande gebouwen de maximale afmetingen zijn.

28.2.2 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - 1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel het hoofdgebouw: 1 m;
 - 2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
 - 3. voor het overige 2 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder a genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is.

Artikel 33 Wonen

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. erven en tuinen;
- f. paden en wegen;
- g. ter plaatse van de aanduiding "atelier" tevens voor een atelier op de begane grondlaag, alsmede op de verdieping(en) voorzover dit de bestaande situatie betreft;
- h. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf" tevens voor een bedrijf uit milieucategorie 1 of 2 van de [Bijlage](#) (Staat van Bedrijfsactiviteiten) zoals bijgevoegd als bijlage [1](#), op de begane grondlaag, alsmede op de verdieping(en) voorzover dit de bestaande situatie betreft;
- i. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3" tevens voor een milieucategorie 3 van de [Bijlage](#) (Staat van Bedrijfsactiviteiten) zoals bijgevoegd als bijlage [1](#), op de begane grondlaag, alsmede op de verdieping(en) voorzover dit de bestaande situatie betreft;
- j. ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" uitsluitend voor een bijgebouw;

- k. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" tevens voor een detailhandelsbedrijf op de begane grondlaag, alsmede op de verdieping(en) voorzover dit de bestaande situatie betreft;
- l. ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" tevens voor een dienstverlenend bedrijf op de begane grondlaag, alsmede op de verdieping(en) voorzover dit de bestaande situatie betreft;
- m. ter plaatse van de aanduiding "garage" uitsluitend voor de stalling van voertuigen dan wel voor huishoudelijke opslagruimte (garagebox);
- n. ter plaatse van de aanduiding "gezondheidszorg" tevens voor medische voorzieningen;
- o. ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1" tevens voor een horecabedrijf categorie 1, zoals bedoeld in artikel 1.55 onder a, op de begane grondlaag, alsmede op de verdieping(en) voorzover dit de bestaande situatie betreft;
- p. ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 2", tevens voor een horecabedrijf van categorie 1 of 2, zoals bedoeld in artikel 1.55 onder a en b;
- q. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" tevens voor een maatschappelijke voorziening op de begane grondlaag, alsmede op de verdieping(en) voorzover dit de bestaande situatie betreft;
- r. ter plaatse van de aanduiding "kantoor" tevens voor een kantoor;
- s. ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" tevens voor een parkeerkelder;
- t. ter plaatse van de aanduiding "praktijkruimte" tevens voor een praktijkruimte op de begane grondlaag, alsmede op de verdieping(en) voorzover dit de bestaande situatie betreft;
- u. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk" tevens voor een ambachtelijk bedrijf";
- v. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - visserij" tevens voor een visserij op de begane grondlaag, alsmede op de verdieping(en) voorzover dit de bestaande situatie betreft;
- w. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - kunstwerk" tevens voor een kunstwerk.

33.2 Bouwregels

Op de in lid 33.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

33.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- d. voor zover binnen een bouwvlak geen hoogte is bepaald, de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 6,5 m.

33.2.2 Bijgebouwen

- a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. maximaal 50% van het bouwperceel dat buiten het bouwvlak ligt en dat de bestemming 'Wonen' heeft, mag worden bebouwd tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 60 m² aan bijgebouwen per hoofdgebouw (de woning);
- d. in geval het oppervlak van de gronden die buiten het bouwvlak liggen en de bestemming 'Wonen' hebben, zoals genoemd onder c, groter is dan 200 m², mag het gezamenlijk bebouwd oppervlak van 60 m² worden vermeerderd met 10% van de desbetreffende gronden tot een maximum van 90 m² per hoofdgebouw (de woning);
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;
- f. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat:
 - 1. indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" bijgebouwen zijn toegestaan waarvan de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die met de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" is aangegeven;
- g. in afwijking van het hiervoor bepaalde zijn ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen uitgesloten" geen bijgebouwen toegestaan;
- h. in afwijking van het hiervoor bepaalde zijn ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" extra bijgebouwen toegestaan waarbij geldt dat:
 - 1. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" is opgenomen dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien geen aanduiding is opgenomen;
 - 2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan de bestaande oppervlakte.

33.2.3 Andere bouwwerken

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - 1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel het hoofdgebouw: 1 m;
 - 2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
 - 3. voor het overige 2 m;

- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder b genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - kunstwerk" mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
- f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel het hoofdgebouw, niet meer mag bedragen dan 3 m.

33.2.4 Garageboxen

- a. garageboxen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde a mogen ter plaatse van de aanduiding "garage" garageboxen worden gebouwd;
- c. de inhoud per garagebox niet meer mag bedragen dan 50 m³;
- d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

33.3 Afwijken van de bouwregels

33.3.1 Dakopbouwen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 33.2.1 onder b t/m d voor de bouw van dakopbouwen, mits:

- a. het betreft een dakopbouw op een dak waarvan de hellingshoek kleiner is dan 30 graden of;
- b. het betreft een dakopbouw ter vervanging van de bestaande dakopbouw, mits de bestaande maatvoering niet wordt gewijzigd;
- c. geen afbreuk wordt gedaan aan het bestaande straatprofiel en/of cultuurhistorische waarden.

33.3.2 Kappen bij bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 33.2.2 voor de bouw van een kap op een bijgebouw waarbij de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m.

33.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat binnen de bestemming de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte de maximale afmetingen zijn;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. detailhandel is niet toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

33.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde onder lid 33.4 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte de maximale afmetingen zijn;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.