

<b>Adres:</b>	De Heerlijkheid 127, 3344BP Hendrik-Ido-Ambacht	<b>Gemeente:</b>	Hendrik-Ido-Ambacht
<b>Buurt:</b>	Volgerlanden-West	<b>Waterschap:</b>	Waterschap Hollandse Delta
<b>Wijk:</b>	Wijk 03 De Volgerlanden	<b>Provincie:</b>	Zuid-Holland
<b>Type plan:</b>	bestemmingsplan	<b>Planidn:</b>	NL.IMRO.0531.bp01Volgerlandwest-3001
<b>Hoofdgroep:</b>	wonen	<b>Planstatus:</b>	vastgesteld
<b>Naam:</b>	Wonen	<b>Plandatum:</b>	07-05-2012
<b>Dossierstatus:</b>	deels onherroepelijk in werking	<b>Verwijzing:</b>	<a href="#">bestemmingsregels</a>
<b>Bouw:</b>	gestapeld		
<b>Functie:</b>	parkeergarage		




# 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 Tuin

#### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. in- en uitritten;
- c. bijgebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- d. carports, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport'.

#### 9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen bijgebouwen worden gebouwd, waarbij:
  - 1. de gezamenlijke grondoppervlakte per perceel ten hoogste 10 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 2. de hoogte ten hoogste 3 meter mag bedragen;
  - 3. de bijgebouwen dienen te worden opgericht op een afstand van tenminste 1 meter van de grens met de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' mag een carport worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 meter;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:
  - 1. 6 meter voor palen en vlaggenmasten;
  - 2. 3 meter voor de overige.

#### 9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2:

- a. voor de realisatie van balkons, erkers of gelijkwaardig, welke onderdeel zijn van het hoofdgebouw voor een maximum oppervlak van 4 m<sup>2</sup>;
- b. voor de realisatie van luifels, welke onderdeel zijn van het hoofdgebouw voor een maximum oppervlak van 0,75 m<sup>2</sup>.

### artikel 13 Wonen

#### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. zorgwoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend garages en bergplaatsen ten behoeve van de woningen;
- d. een kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- e. een agrarisch nevenbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch nevenbedrijf';
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

#### 13.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

##### 13.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven maximale goothoogte;
- d. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven maximale bouwhoogte;
- e. de grondoppervlakte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringaanduiding aangegeven maximale oppervlakte; indien geen maximale oppervlakte is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;

- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing' dient een vrije doorgang met een minimale hoogte van 5 meter op de begane grondlaag gehandhaafd te blijven;

### 13.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op ten minste 1 meter achter de lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- c. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, met een maximum hoogte van 4 meter;
- d. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw; met een maximum hoogte van 3 meter;
- e. op aan- of uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen mag een kap worden gebouwd waarbij geldt dat:
  - 1. de dakhelling van aan- en uitbouwen ten hoogste de dakhelling van het bijbehorende hoofdgebouw bedraagt;
  - 2. de dakhelling van vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 45° bedraagt;
- f. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen geplaatst worden tussen het bouwvlak en de op 3 meter afstand hiervan liggende denkbeeldige (parallele) lijnen;
- g. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt ten hoogste 30 m<sup>2</sup>;
- h. de gezamenlijk oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen die buiten het bouwvlak worden gebouwd bedraagt ten hoogste 50% van het erf met een maximum van:
  - 1. 80 m<sup>2</sup> bij grondgebonden woningen;
  - 2. 10 m<sup>2</sup> per woning bij gestapelde woningen;
- i. in afwijking van het bepaalde in sub g mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - patio' 65% van de oppervlakte van het bouwperceel worden bebouwd of overdekt;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' mag bedrijfsbebouwing worden opgericht, waarbij:
  - 1. de grondoppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  - 2. de goothoogte ten hoogste 4 meter mag bedragen;
  - 3. de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
  - 4. de bouwhoogte ten hoogste 6 meter mag bedragen;
  - 5. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen ten minste 3 meter dient te bedragen; indien de bestaande afstand van een gevel ten tijde van het in ontwerp terinzage leggen van het plan minder dan 3 meter bedroeg, geldt bij vervangende nieuwbouw voor de betreffende gevel de bestaande afstand als minimum;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch nevenbedrijf' mag bedrijfsbebouwing worden opgericht, waarbij:
  - 1. de grondoppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 475 m<sup>2</sup>, waarvan ten hoogste 220 m<sup>2</sup> ten behoeve van detailhandelsdoeleinden in bloemen en aanverwante artikelen;
  - 2. de goothoogte ten hoogste 4,5 meter mag bedragen;
  - 3. de dakhelling ten hoogste 30° mag bedragen;
  - 4. de bouwhoogte ten hoogste 7 meter mag bedragen;
  - 5. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen ten minste 3 meter dient te bedragen.

### 13.2.3 Overige bouwwerken geen gebouw zijnde

- a. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen, met uitzondering van erfafscheidingen, op ten minste 1 meter achter de lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van pergola's bedraagt ten hoogste 2,5 meter;
- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten tijde van het in ontwerp terinzage leggen van het plan hoger is dan de in die subleden genoemde bouwhoogten, de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is.

### 13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2.2:

- a. onder c: voor het bouwen van een balustrade met een maximale hoogte van 1,5 meter boven de aanwezige goothoogte, ten behoeve van een dakterras, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden en bezonning van de aangrenzende percelen;
- b. onder c en d: voor het bouwen van één extra bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - extra bouwlaag', mits de op de verbeelding aangegeven aanduiding aan de zijde van de voorgevelrooilijn volledig wordt bebouwd en mits geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden en bezonning van de aangrenzende percelen;
- c. onder h, sub 1: tot een gezamenlijk grondoppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> op bouwpercelen kleiner dan 2.000 m<sup>2</sup>, en van ten hoogste 150 m<sup>2</sup> bij grotere bouwpercelen, mits het erf voor 50% onbebouwd blijft;
- d. onder f: voor het bouwen van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op een afstand van meer dan 3 meter van het bouwvlak, waarbij:
  - 1. de grondoppervlakte van de uitbreiding van de woonruimte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 2. de breedte niet meer mag bedragen dan 3 meter;

- 3. de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- 4. voldaan dient te worden aan het bepaalde in lid 13.2.2, sub h.

### **13.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **13.4.1 Aan-huis-gebonden beroepen**

Onder de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep in samenhang met wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende regels van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit bedraagt ten hoogste 25% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>, het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- b. detailhandel is niet toegestaan;
- c. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning.

#### **13.4.2 Aan-huis-gebonden kleinschalige bedrijvigheid**

Onder de uitoefening van aan huis gebonden kleinschalige bedrijvigheid in samenhang met wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende regels van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit bedraagt ten hoogste 25% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>, het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- b. de bedrijfsactiviteit mag geen onevenredige afbreuk doen aan de woningen en andere gevoelige functies in de omgeving;
- c. de bedrijvigheid dient te vallen onder categorie A van de bij deze regels gevoegde [Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging](#).