

**BONGERS**  
ARCHITECTEN BNA



## Herbouw

### OPDRACHTGEVER

[REDACTED]  
Alblasserdam

### BOUWADRES

Zuidbuitenpoldersekade 7,  
3329 LA Dordrecht

### PROJECTNUMMER

1700

### VERSIE

1700.VO-05 Presentatie

### DATUM

26-07-2022

### ARCHITECT

Bongers architecten bna  
Dorpsstraat 48  
2969 AD Oud Alblas  
T 0184 69 2171  
E info@bongersarchitecten.nl

### VOORONTWERP

## Colofon

Projectnummer: 1700 | Datum: 26-07-2022 | Schaal:

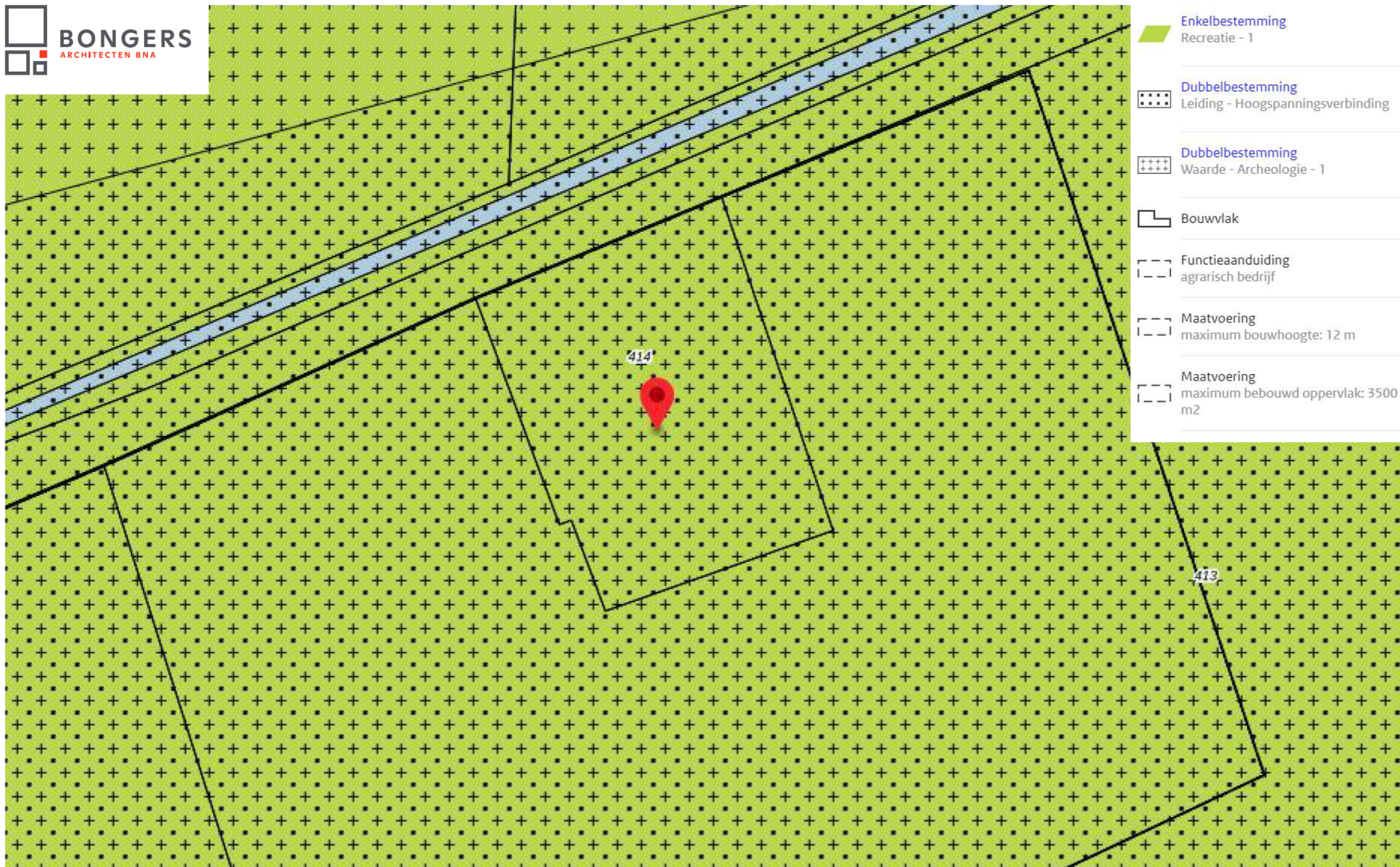
UW EIGEN  
BONGERS.














-  Enkelbestemming  
Recreatie - 1


---

-  Dubbelbestemming  
Leiding - Hoogspanningsverbinding

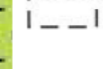
---

-  Dubbelbestemming  
Waarde - Archeologie - 1

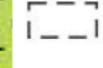
---

-  Bouwvlak

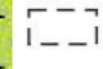
---

-  Functieaanduiding  
agrarisch bedrijf

---

-  Maatvoering  
maximum bouwhoogte: 12 m

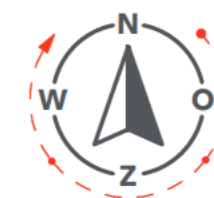
---

-  Maatvoering  
maximum bebouwd oppervlak: 3500 m<sup>2</sup>

VOORONTWERP

# Bestemmingsplankaart

Projectnummer: 1700 | Datum: 26-07-2022 | Schaal:



UW EIGEN  
BONGERS.



### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie -' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;
- b. recreatieve dienstverlening;
- c. maneges of pensionstallen;
- d. volkstuinten;
- e. tuincentrum;
- f. agrarisch bedrijf;
- g. agrarisch loonbedrijf;
- h. natuurontwikkeling
- i. groenvoorzieningen;
- j. water, waterpartijen, recreatieplas en kreken;
- k. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, paden, parkeervoorzieningen, strandjes en speelvoorzieningen,

een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 11.3.

### 11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 11.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan.

### 11.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. een manege en/of pensionstal is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- b. een volkstuincomplex is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - volkstuincomplex';
- c. een tuincentrum, waarvan een hoveniersbedrijf deel uitmaakt, al dan niet in combinatie met modeltuinen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum', een en ander mits het centrum een oppervlakte van ten hoogste 2 ha beslaat;
- d. een agrarisch bedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf, met dien verstande dat de uitoefening van nevenactiviteiten niet is toegestaan. Opslag/koeling en overslag van agrarische producten is binnen deze aanduiding toegestaan;
- e. een agrarisch loonbedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf';
- f. een recreatieplas met een oppervlakte van ten hoogste 20 ha is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieplas';
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - parkeerterrein 1' is toegestaan een parkeerterrein met ten hoogste 50 parkeerplaatsen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - parkeerterrein 2' is toegestaan een parkeerterrein met tenminste 400 parkeerplaatsen en ten hoogste 750 parkeerplaatsen;
- i. toegestaan zijn kleinschalige parkeervoorzieningen met ten hoogste 20 parkeerplaatsen;
- j. niet toegestaan zijn zelfstandige detailhandel en horeca.

### 11.4 Afwijking van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.3 onder j. voor:

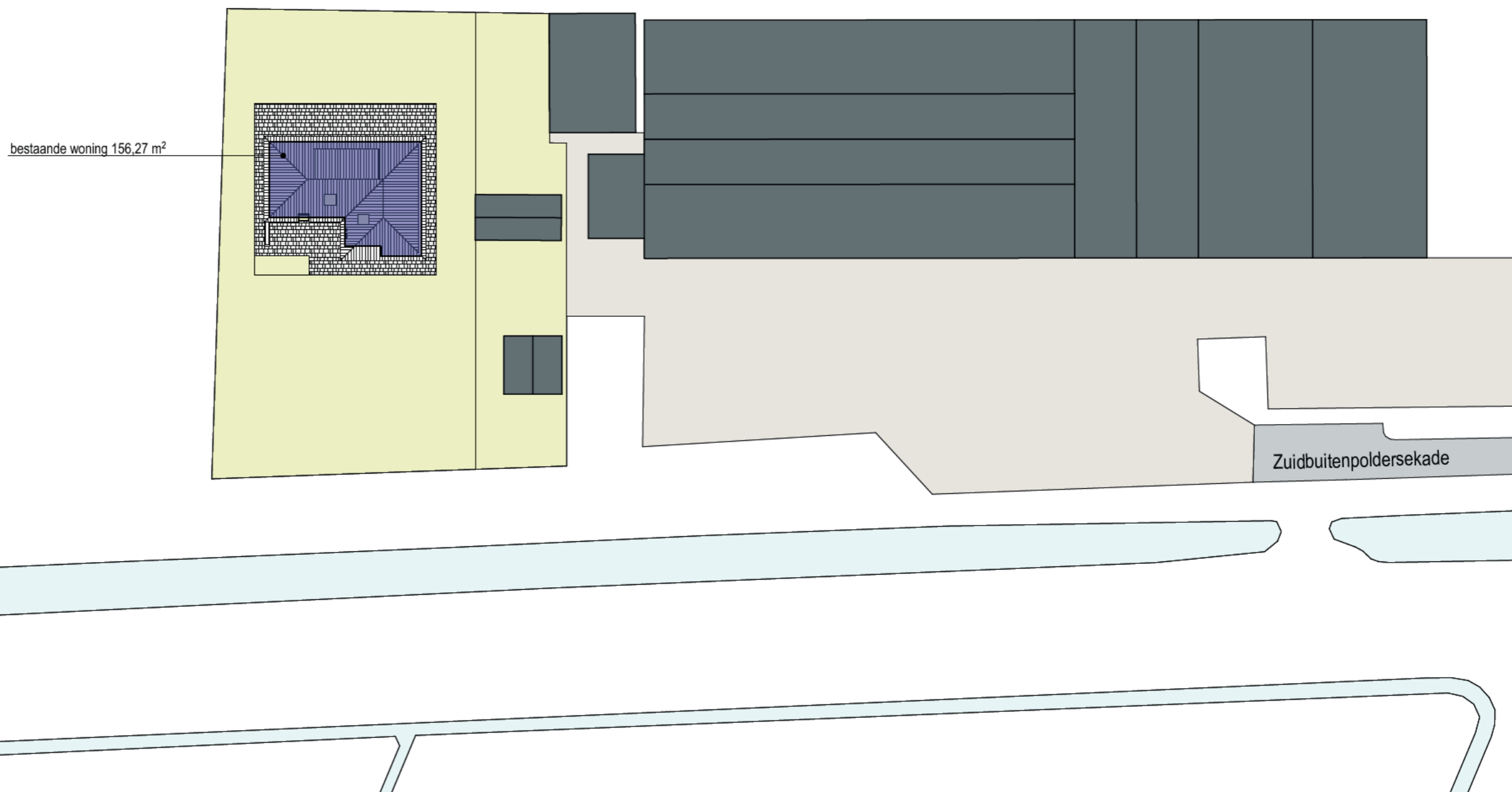
- a. het uitoefenen van detailhandel die verband houdt en gericht is op de recreatieve functie van het gebied met een verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> per recreatieondernemer;
- b. het uitoefenen van horeca-activiteiten met een verkoopvloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup> per recreatieondernemer;
- c. voor de vestiging van een bijenhoudersvereniging.

#### 11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

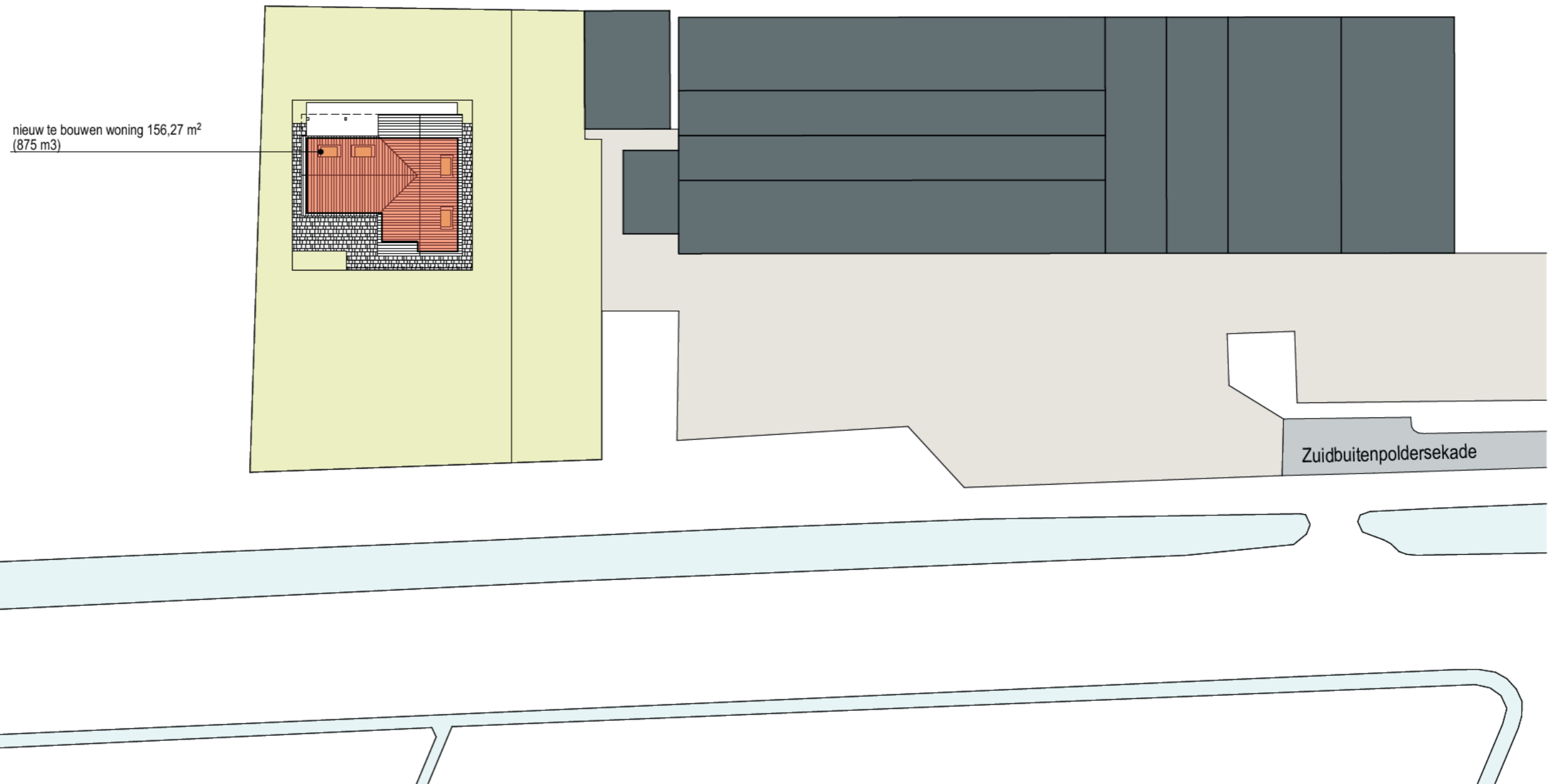
Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

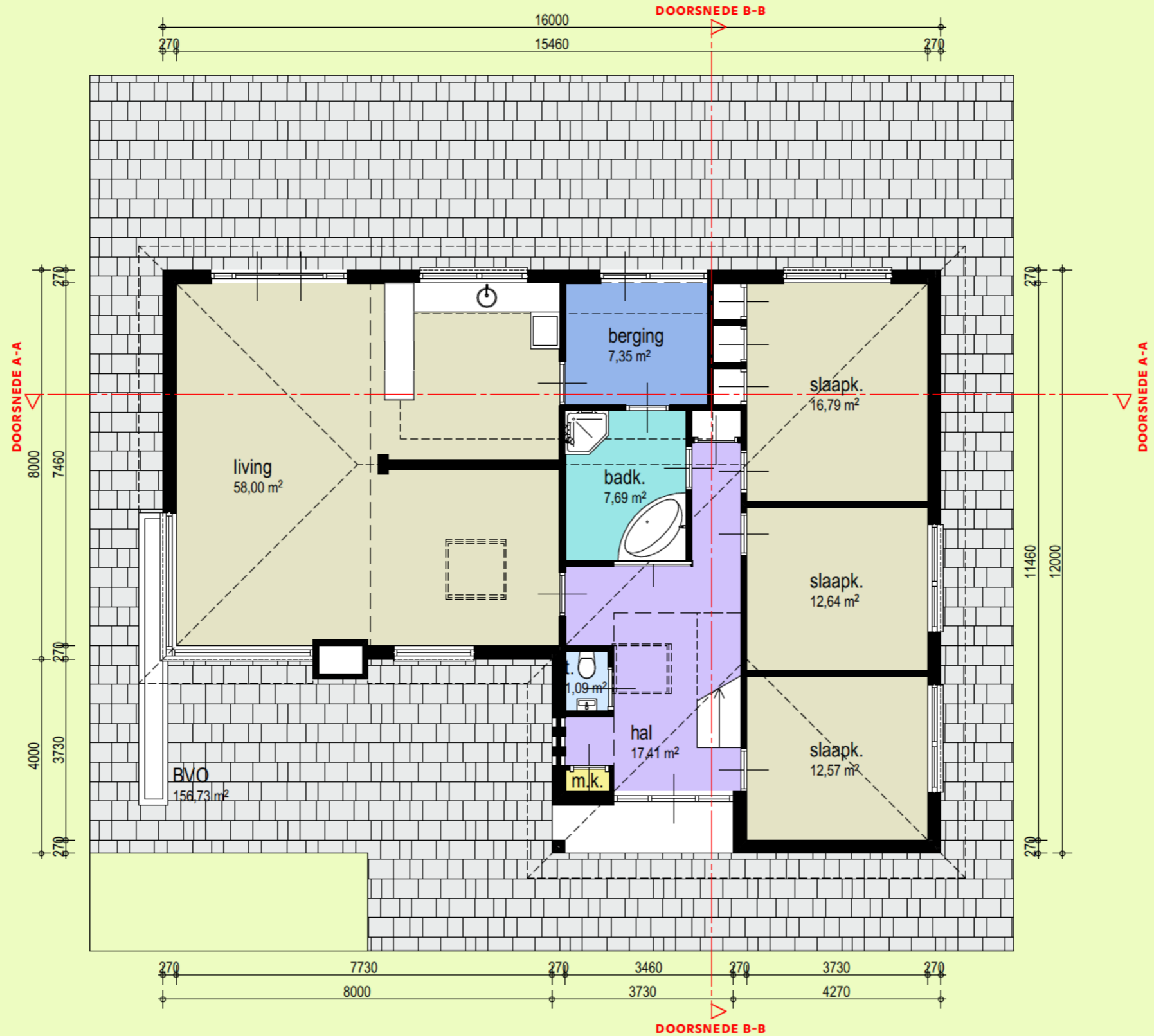
- de ten hoogste toegelaten bouwhoogte bedraagt voor:

- erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn	1 m
- overige erfafscheidingen	3 m
- speelvoorzieningen	9 m
- lichtmasten	9 m
- antennemasten op/aan een gebouw (t.o.v. voet antenne)	3 m
- overige antennemasten	5 m
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m









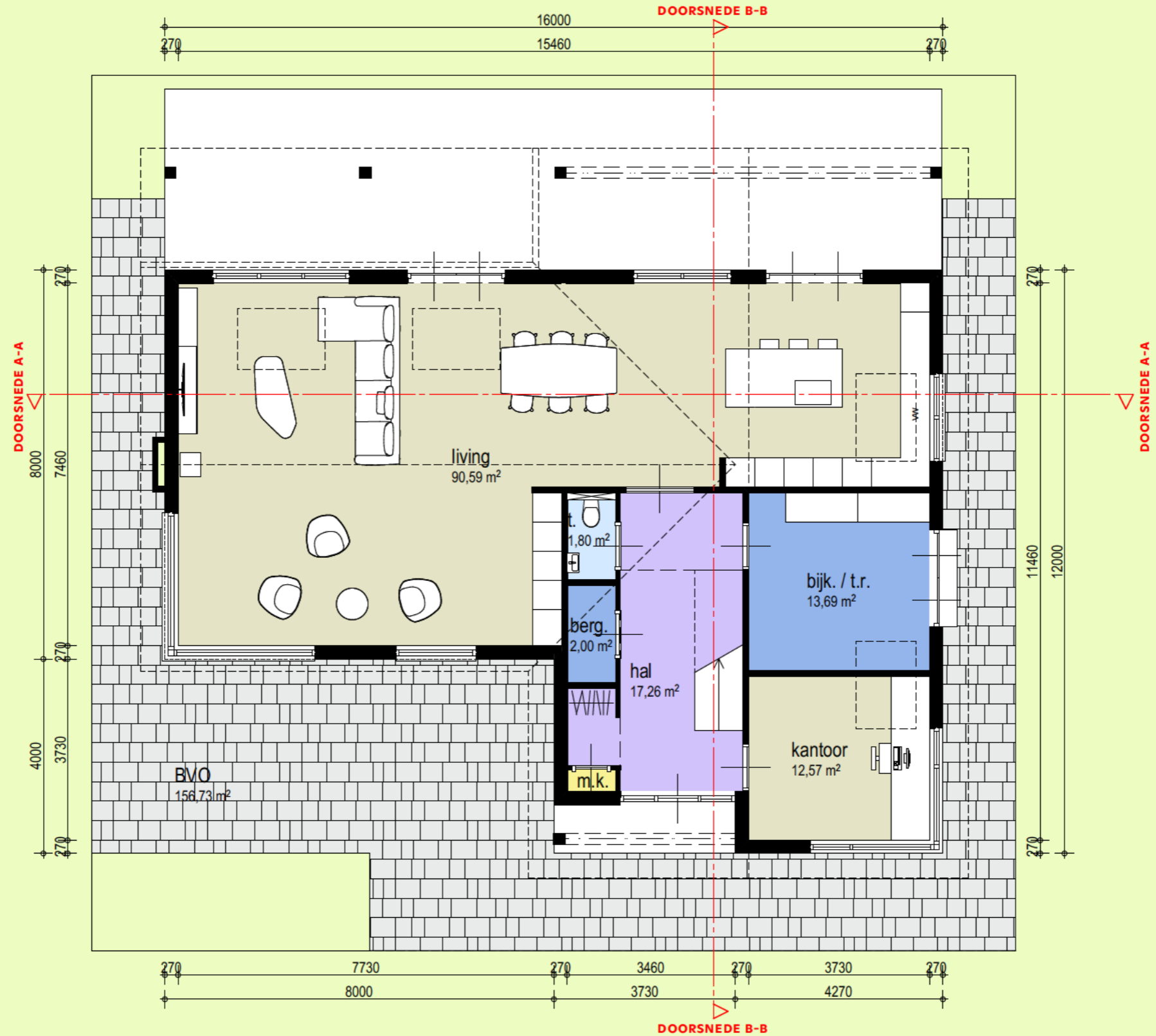
VOORONTWERP

# Begane grond (bestaand)

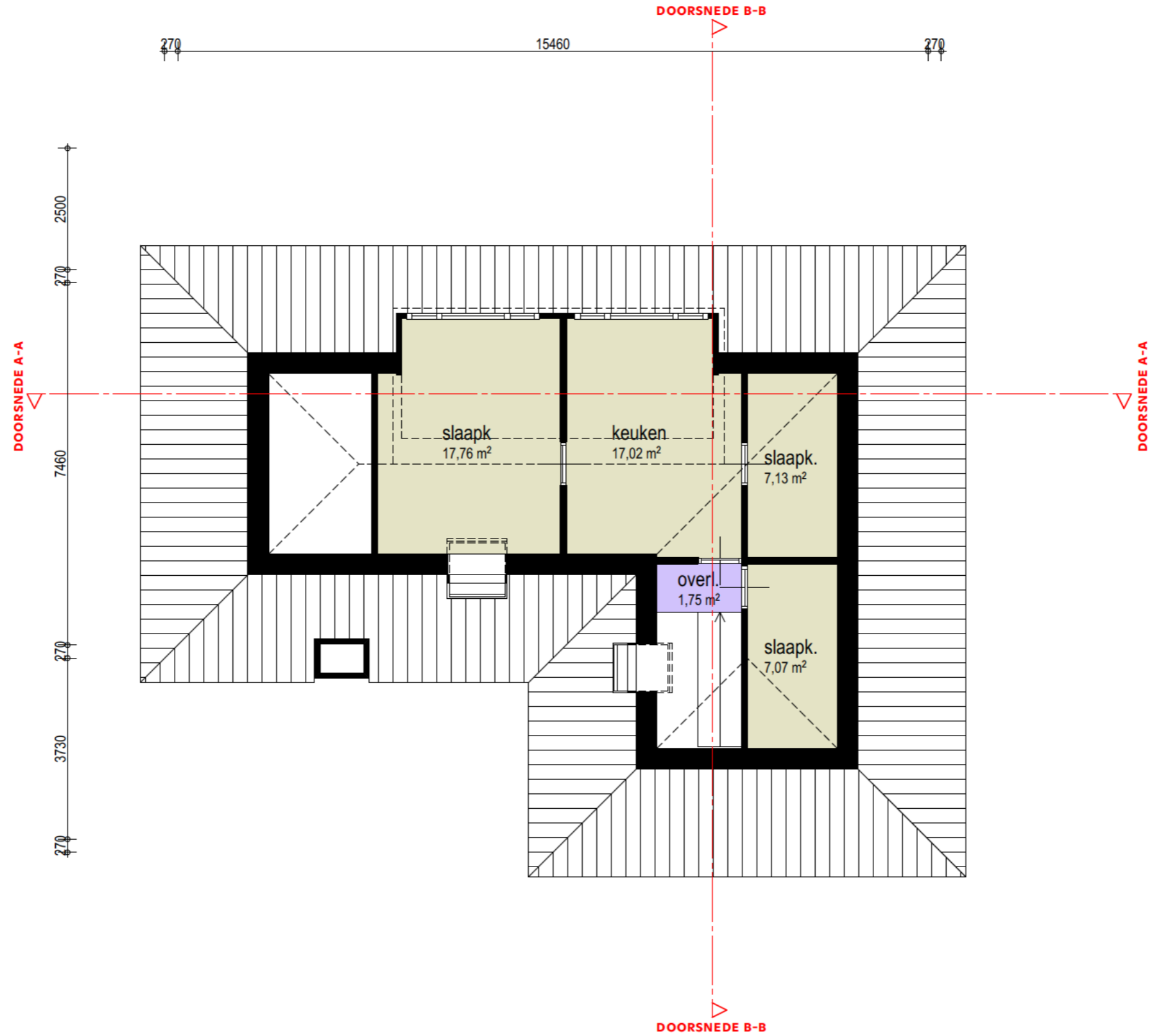
Projectnummer: 1700 | Datum: 26-07-2022 | Schaal: 1:100

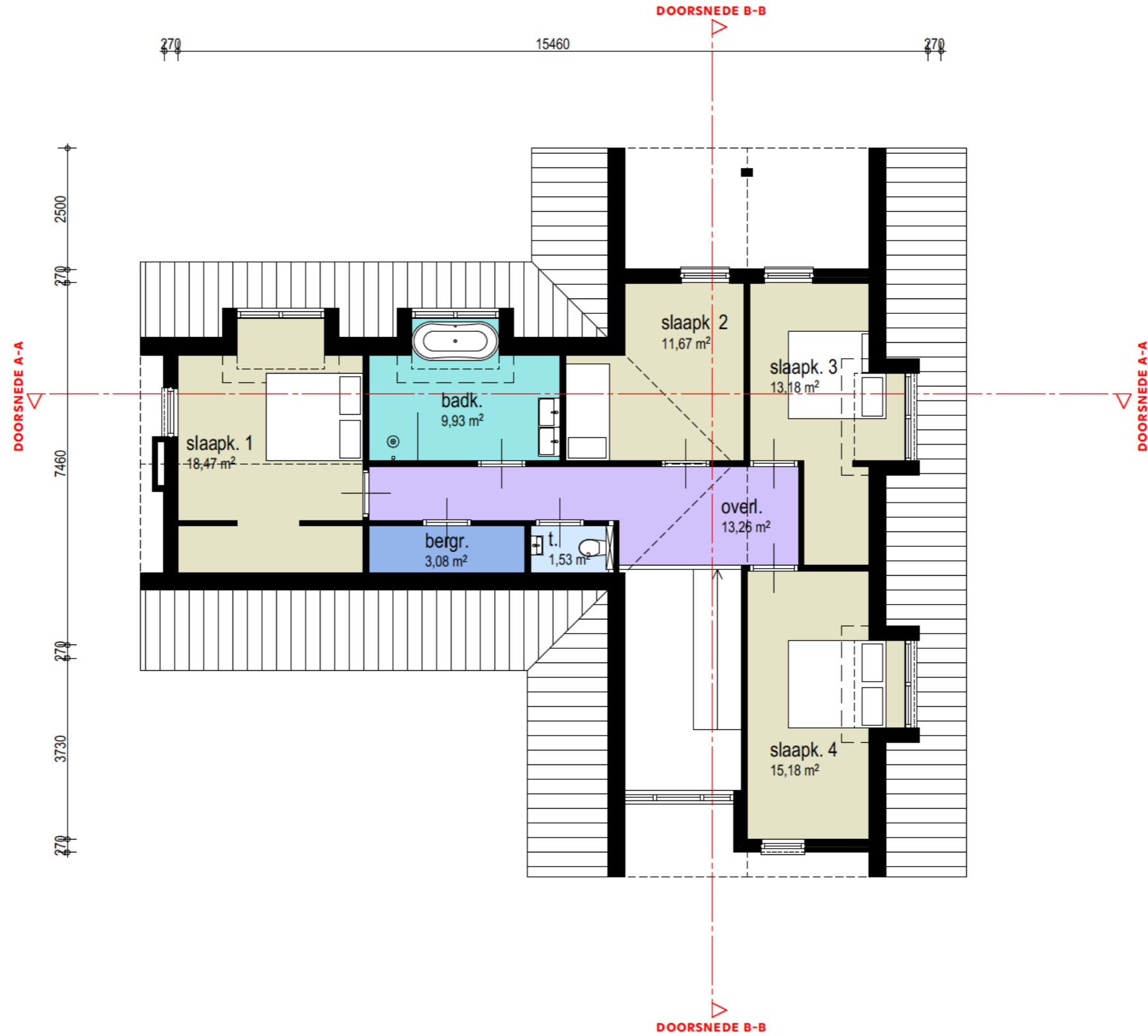


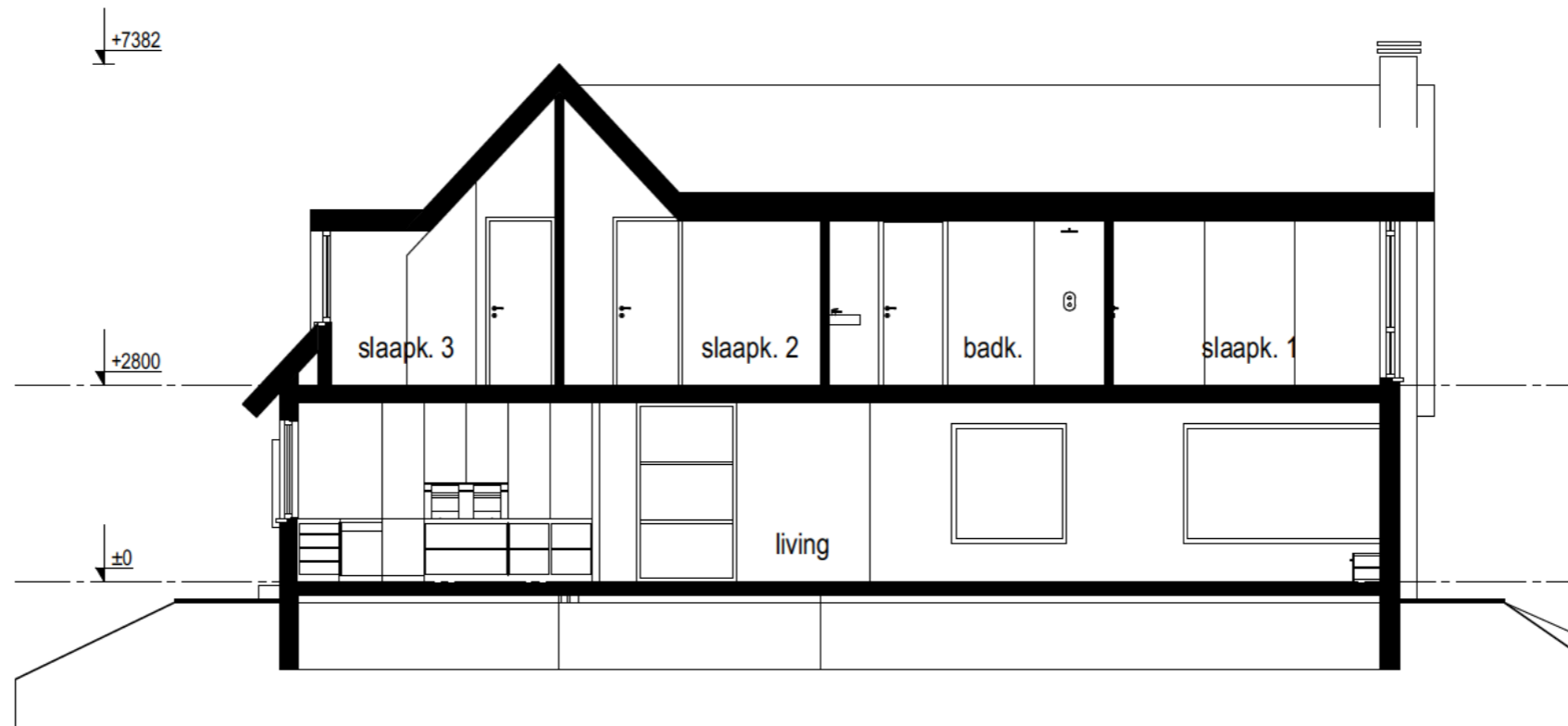
UW EIGEN  
BONGERS.



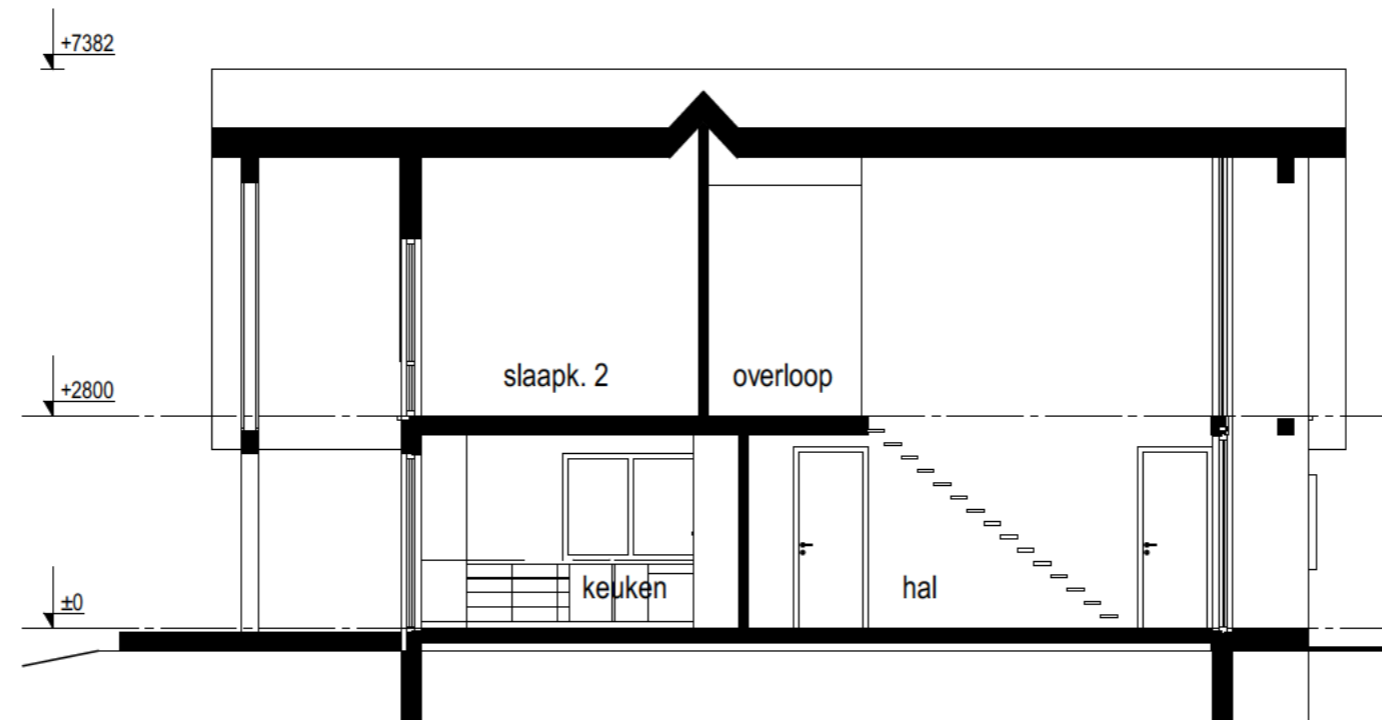






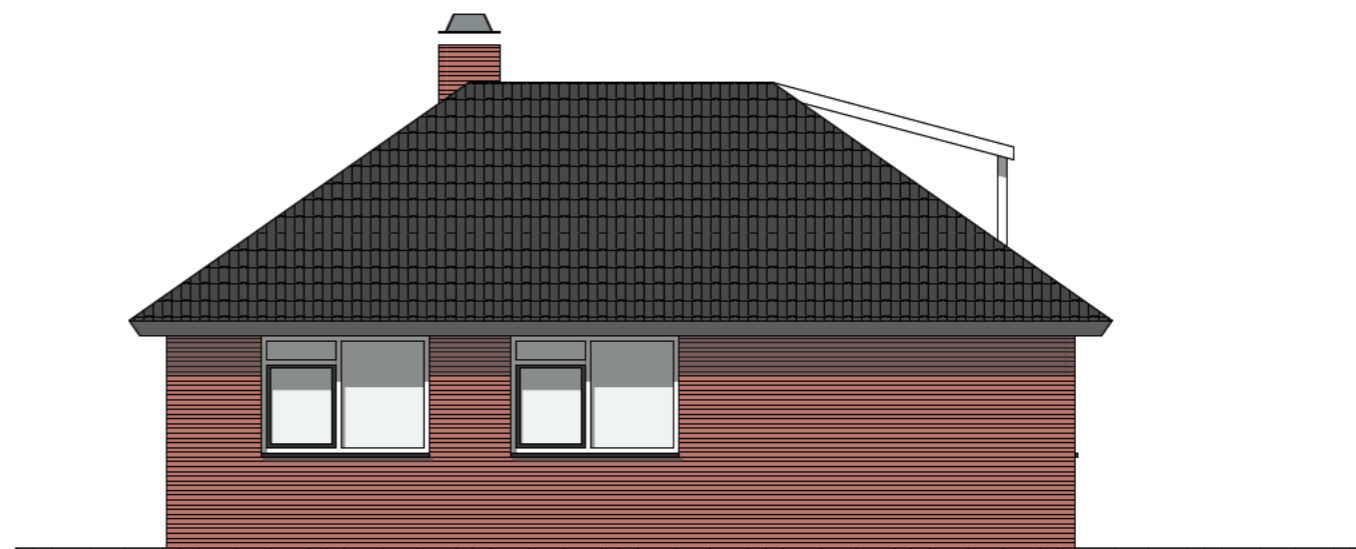








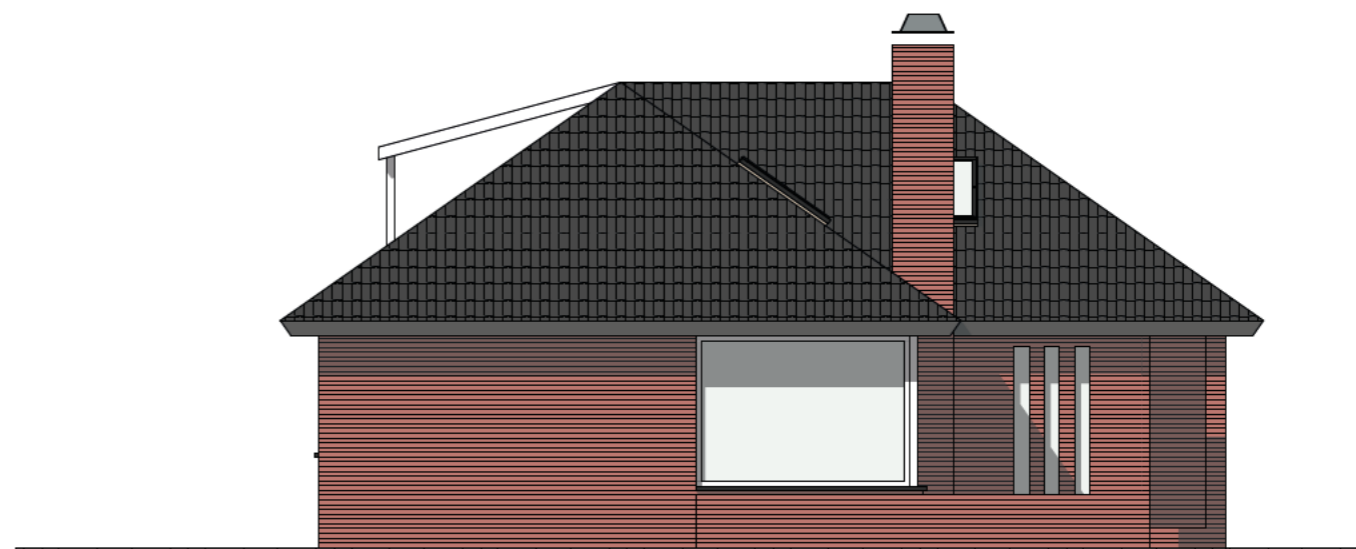
VOORGEVEL



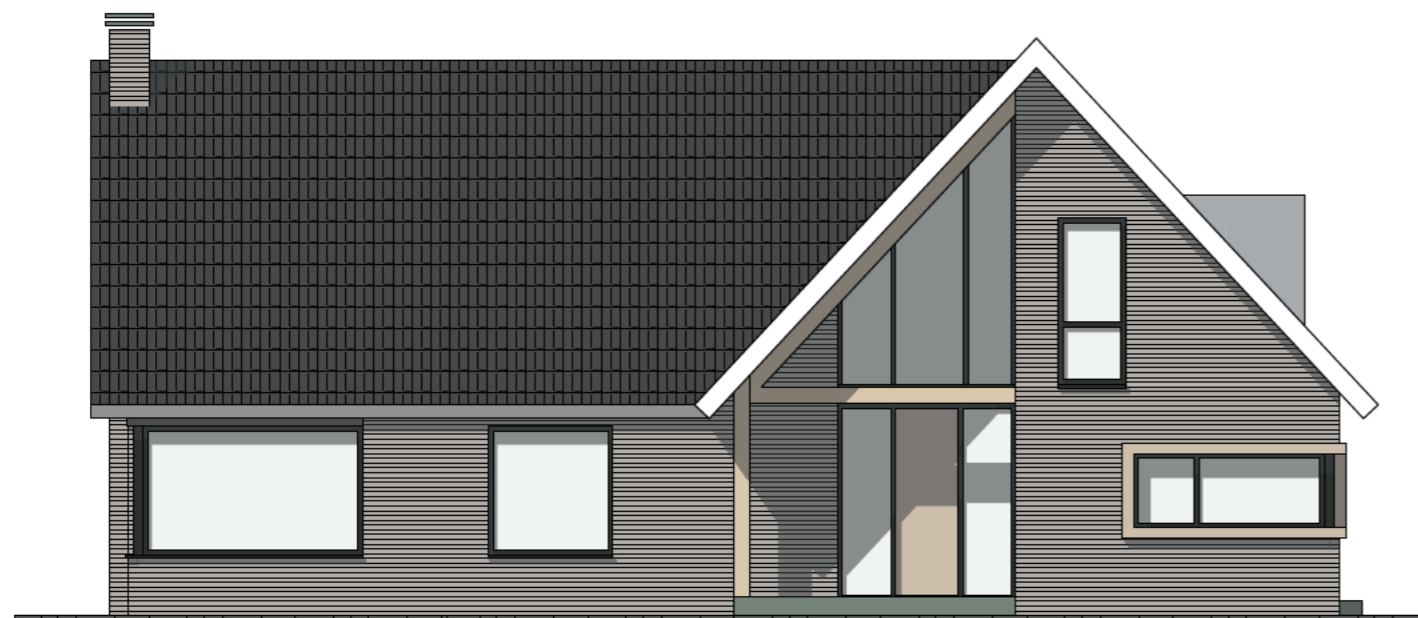
RECHTERGEVEL



ACHTERGEVEL



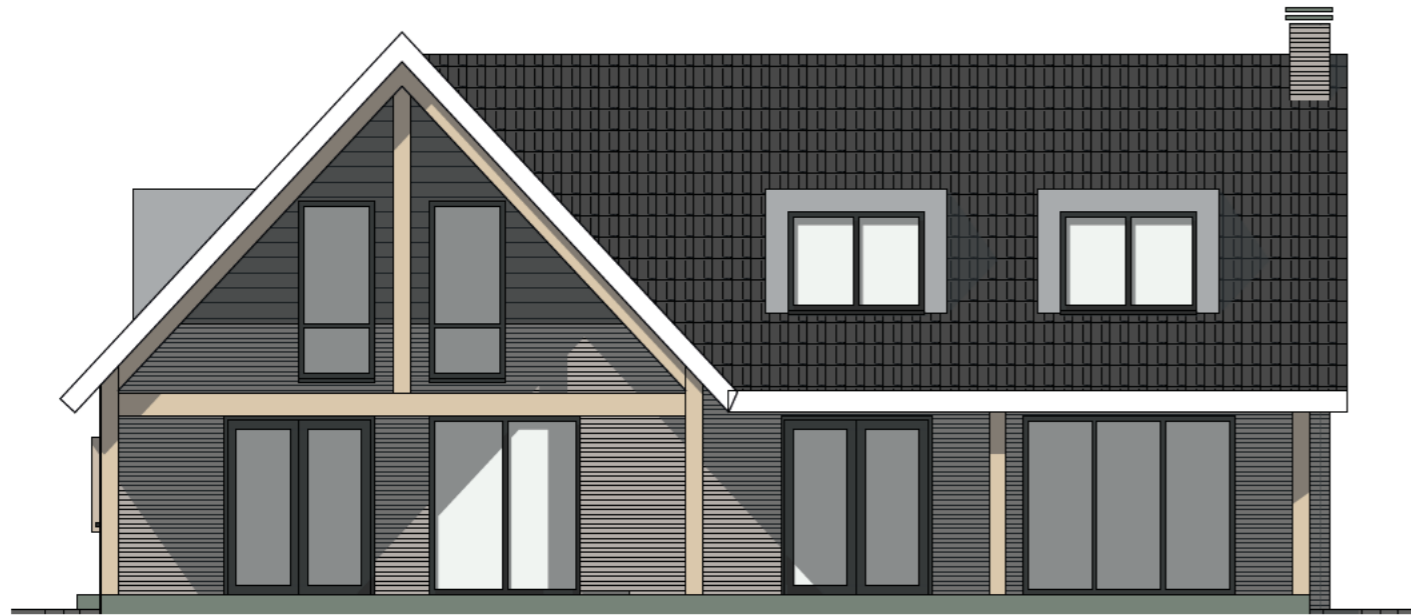
LINKERGEVEL



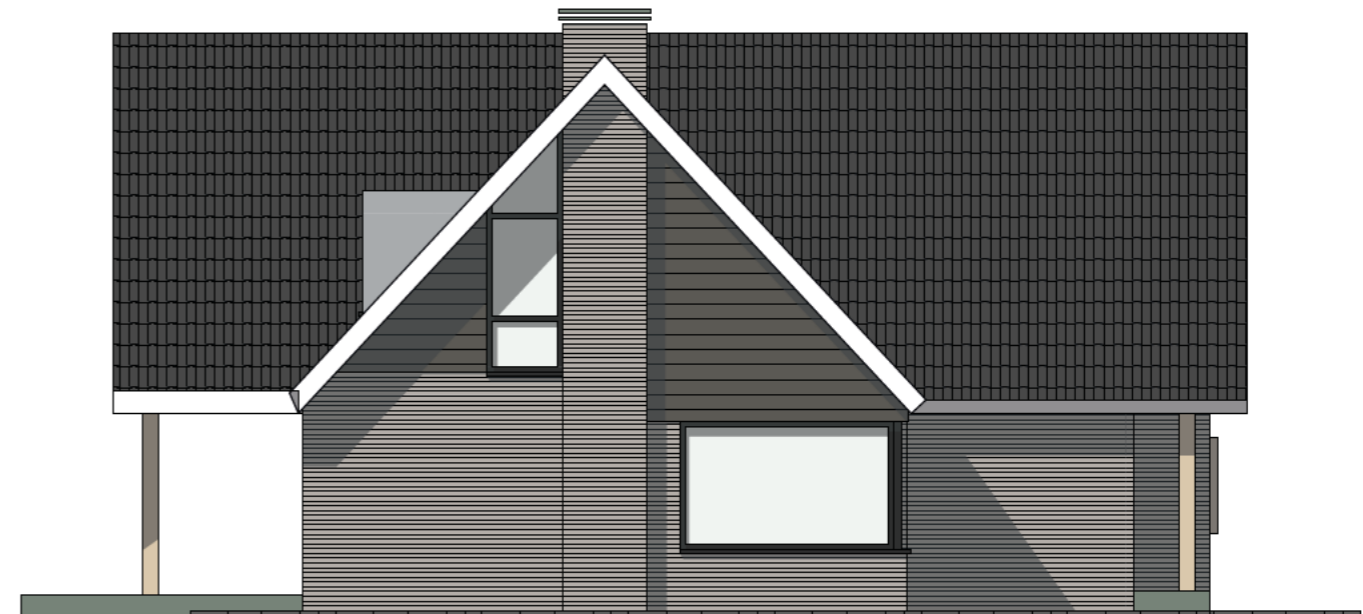
VOORGEVEL



RECHTERGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKERGEVEL









VOORONTWERP

# Vogelvlucht achter

Projectnummer: 1700 | Datum: 26-07-2022 | Schaal:

UW EIGEN  
BONGERS.





VOORONTWERP

# Ooghoogte voor

Projectnummer: 1700 | Datum: 26-07-2022 | Schaal:

UW EIGEN  
BONGERS.





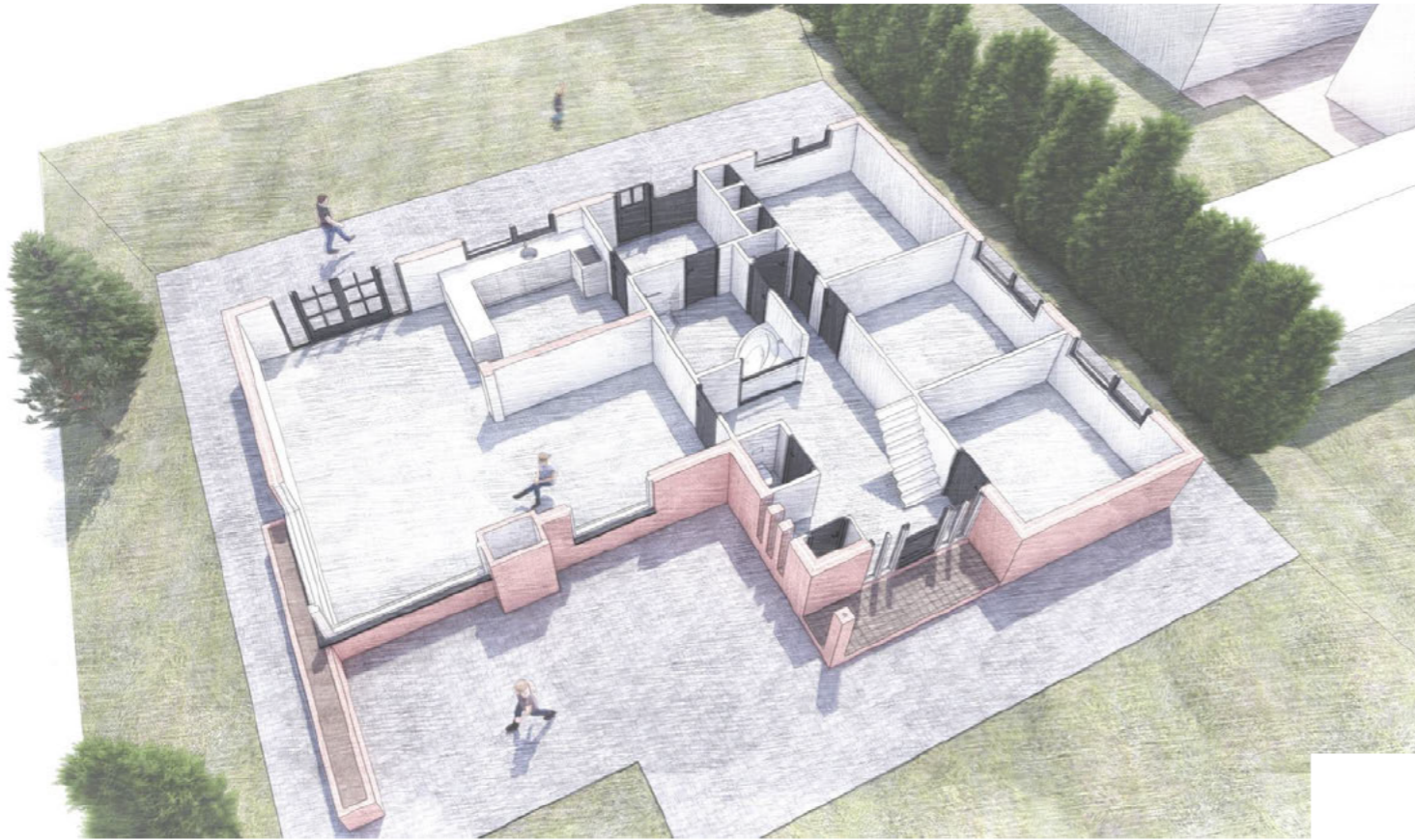
VOORONTWERP

# Ooghoogte achter

Projectnummer: 1700 | Datum: 26-07-2022 | Schaal:

UW EIGEN  
BONGERS.





VOORONTWERP

# 3D Begane grond

Projectnummer: 1700 | Datum: 26-07-2022 | Schaal:

UW EIGEN  
BONGERS.