PIETERSBERG 156
Capelle aan den IJssel



De beste **full service** makelaar

Algemeen

Pietersberg 156 – Capelle aan den IJssel

Op zoek naar een appartement dat nét wat anders is dan de rest? Dit vide-appartement op de bovenste verdieping springt er direct uit. De hoge plafonds en grote raampartijen zorgen voor een zee van licht en een ruimtelijk gevoel. Het uitzicht maakt het plaatje compleet: vrij en groen, alsof je even weg bent uit de stad.

Aan de voorzijde ligt een breed dakterras op het zuidoosten, bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de eethoek. Hier start je de dag met een kop koffie in de zon of geniet je in de middag van een goed boek.

Binnen is de indeling speels en verrassend. De woonkamer met vide is een echte eyecatcher. De keuken en badkamer zijn netjes onderhouden en geven jou de kans om ze naar je eigen smaak te moderniseren. Op de verdieping vind je een ruime slaapkamer, een multifunctionele open ruimte die ideaal is als tweede slaapkamer of werkplek, en een inpandige berging die nu als walk-in-closet in gebruik is.

Praktisch is dit appartement ook. Je beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, een berging in de kelder en een lift in het complex. Het geheel is netjes onderhouden en mede dankzij de renovatie in 2001 beschikt het appartement over een energielabel B.

De ligging maakt het extra aantrekkelijk: in de wijk Oostgaarde, met natuur- en recreatiegebied Hitland en het ’s-Gravenweg-gebied om de hoek. Voor de dagelijkse boodschappen en de metro loop je zo naar winkelcentrum De Terp. Binnen 15 minuten sta je in hartje Rotterdam. Ook De Koperwiek met winkels, horeca en het Isala Theater ligt vlakbij.

Kortom: een licht en ruim appartement met een speelse indeling, dakterras en een eigen parkeerplaats. Een unieke kans voor wie op zoek is naar iets bijzonders in Capelle aan den IJssel.

TE KOOP:

Pietersberg 156 Capelle aan den IJssel

Bovenin het complex wacht een appartement dat je direct verrast. Hoge plafonds, grote ramen en een speelse vide zorgen voor licht en ruimte in overvloed. Met twee zonnige buitenruimtes en een verrassende indeling is dit de perfecte plek voor wie modern en comfortabel wil wonen, vlak bij de stad maar toch in alle rust.



Bijzonderheden

Pluspunten op een rij:

Bovenste verdieping met vide en hoge plafonds

Groot dakterras (zuidoost) en balkon (zuid)

2 slaapkamers mogelijk

Eigen parkeerplaats in afgesloten garage

Berging in kelder + inpandige berging/walk-in-closet

Energielabel B

Complex gerenoveerd in 2001

Gelegen op eigen grond

Koper heeft voldoende onderzoek uitgevoerd en vrijwaart verkoper en verkopend makelaar van iedere aansprakelijkheid omtrent het gebruik.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze advertentie is met grote zorg samengesteld, er kunnen echter altijd fouten zijn ingeslopen. Deze tekst moet daarom uitsluitend gezien worden als uitnodiging tot bezichtiging.

Pietersberg 156

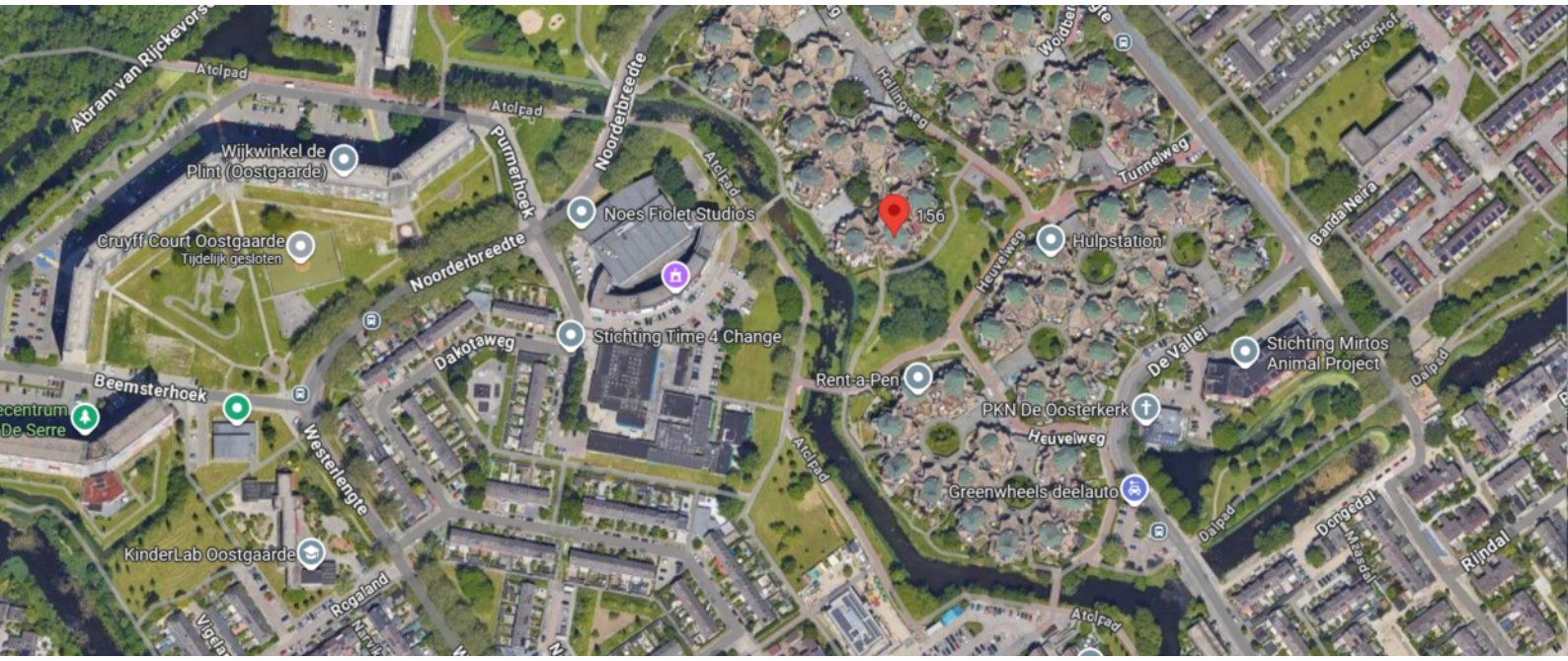
Zeer gunstige locatie:

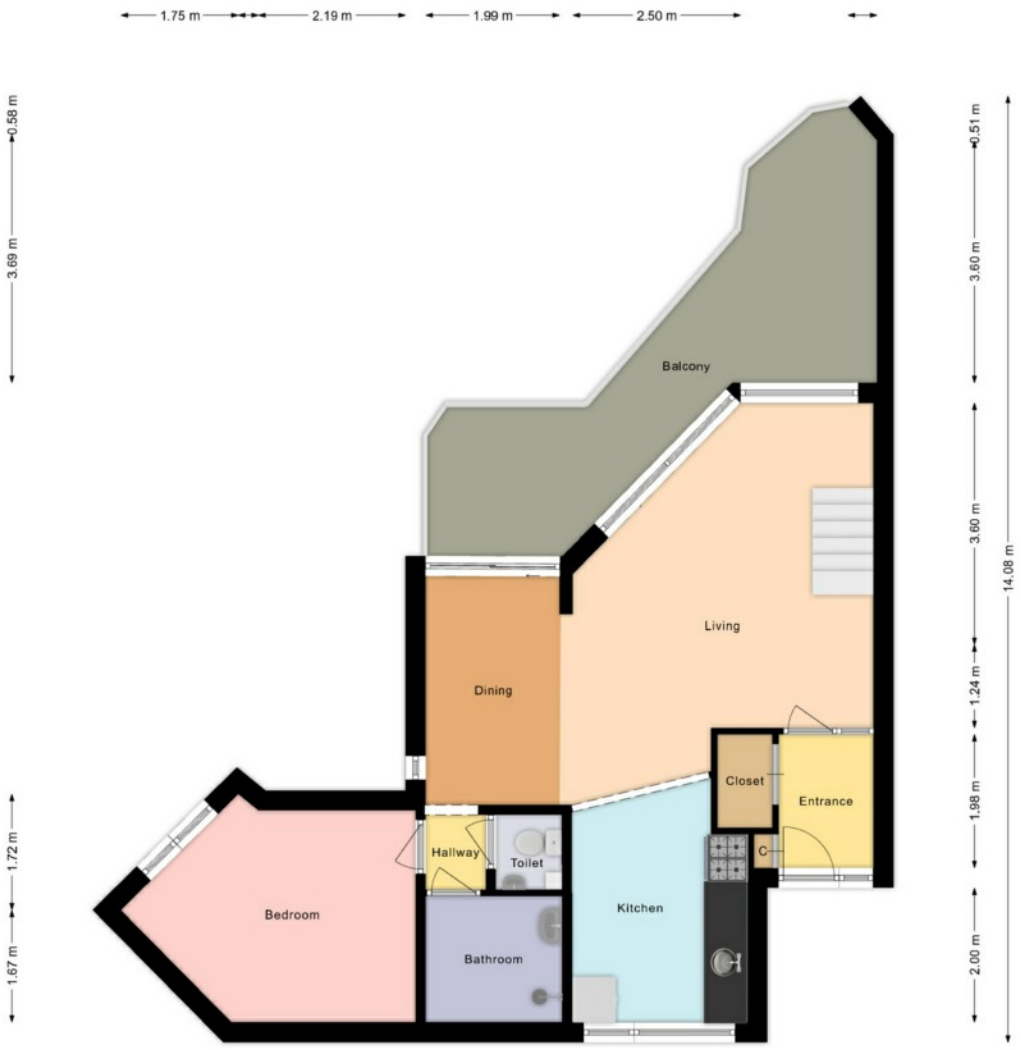
Locatie & Voorzieningen

*De ligging van dit appartement in de wijk **Oostgaarde** is ideaal. Op slechts enkele minuten lopen vind je **metrostation De Terp**, waarmee je binnen een kwartier in hartje Rotterdam staat. Ook bushaltes liggen vlakbij, waardoor je altijd goed verbonden bent. Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen loop je eenvoudig naar **winkelcentrum De Terp**.*

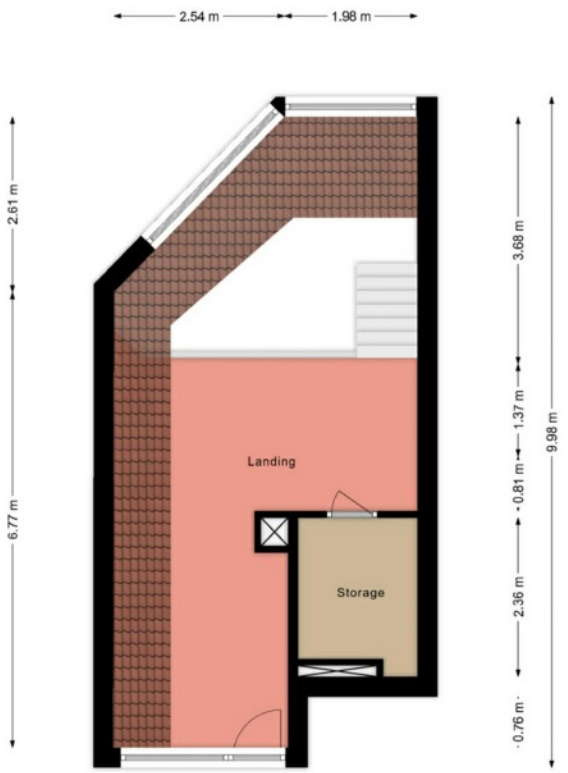
*Daarnaast woon je hier groen en rustig. Recreatiegebied **Hitland** en het 's-Gravenweg-gebied liggen op korte afstand: perfect voor een wandeling, hardlooprondje of een middagje in de natuur. In de wijk zelf zijn er volop sportmogelijkheden, zoals een sportpark, tennisbanen en een sporthal. Ook winkelcentrum **De Koperwiek**, met diverse winkels, restaurants, cafés en het Isala Theater, bereik je binnen enkele minuten.*

Kortom: een rustige, groene woonomgeving met alle stadse voorzieningen en openbaar vervoer binnen handbereik.

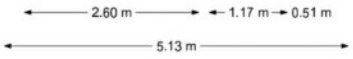




Plattegrond dient uitsluitend ter indicatie. Er kunnen GEEN rechten aan worden ontleend.



Plattegrond dient uitsluitend ter indicatie. Er kunnen GEEN rechten aan worden ontleend.



















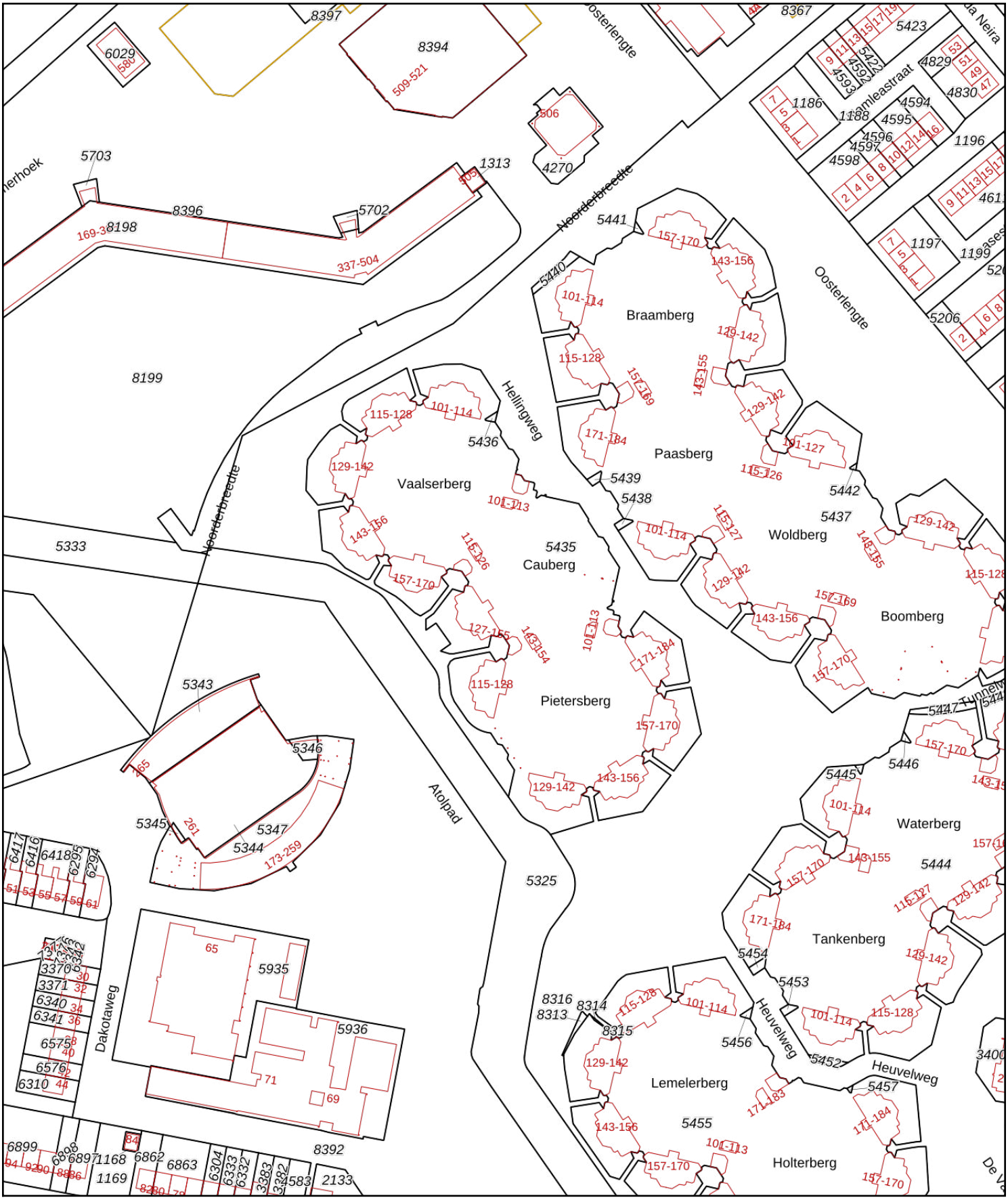












Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

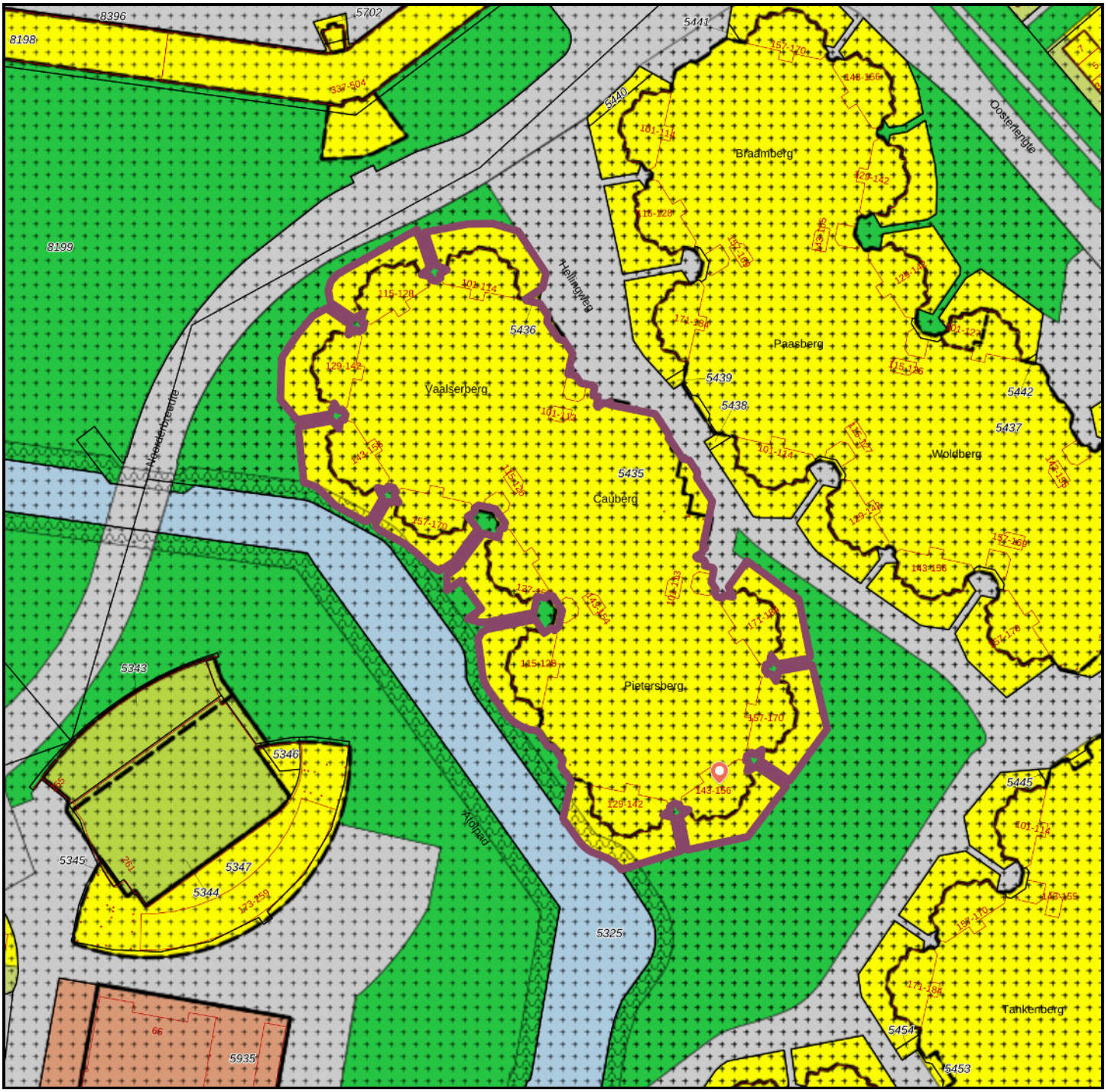
Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Capelle aan den IJssel
Sectie	C
Perceel	5435

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Adres:	Pietersberg 156, 2905PE Capelle aan den IJssel	**Gemeente:**	Capelle aan den IJssel
Buurt:	Bergenbuurt	**Waterschap:**	Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
Wijk:	Oostgaarde Noord	**Provincie:**	Zuid-Holland
Type plan:	bestemmingsplan	**Planidn:**	NL.IMRO.0502.BP12Oostgaarde-4001
Hoofdgroep:	wonen	**Planstatus:**	vastgesteld
Naam:	Wonen	**Plandatum:**	10-06-2013
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking	**Verwijzing:**	bestemmingsregels
Bouw:	gestapeld		

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 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 19-09-2025 om 15:49.**

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 18 Wonen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen': bijgebouwen in de vorm van één garage en/of één berging in de voortuin;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'garage': een garage, uitsluitend bestemd voor de stalling van vervoersmiddelen en voor de berging van niet voor de handel bestemde goederen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': twee niet overdekte parkeerplaatsen met een minimale oppervlakte van 13,75 m^2 per parkeerplaats;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte': een praktijkruimte;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - verpleeghuis': een verpleeghuis al dan niet in combinatie met begeleid wonen en ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen op de begane grond;
- h. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - parkeren op eigen terrein': minimaal één parkeervoorziening op eigen erf;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen: zoals groen, water, parkeervoorzieningen, tuinen en erven, verharding;
- k. het plaatsen en onderhouden van verkeersvoorzieningen ten behoeve van een veilige en vlotte afwikkeling van het scheepvaartverkeer op de Hollandsche IJssel.

18.1.1 Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn op en in deze gronden toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. doeleinden van openbaar nut.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Hoofdgebouwen

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - uitbouw 1' het hoofdgebouw worden uitgebreid met een uitbouw met een maximale goothoogte van 3,5 en een maximale bouwhoogte van 6,5 meter waarbij de uitbouw binnen de aanduiding moet worden gerealiseerd;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn vrijstaande hoofdgebouwen toegestaan;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen toegestaan;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn aaneengebouwde hoofdgebouwen toegestaan;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn gestapelde woningen toegestaan;
- h. de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden georiënteerd op de grens van de bestemming 'Wonen' met de bestemming 'Tuin';
- i. in afwijking van het bepaalde in lid h dient bij het ontbreken van de bestemming 'Tuin' de voorgevel van het hoofdgebouw te worden georiënteerd op de grens van de bestemmings 'Wonen' met de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Indien deze ook ontbreekt dient de voorgevel georiënteerd te zijn op de grens van de bestemming 'Wonen' met de bestemming 'Groen';
- j. de maximale goot- en bouwhoogte is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)', indien geen aanduiding is opgenomen geldt de volgende goot- en bouwhoogte:
    - 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', 'twee-aaneen' en 'aaneengebouwd': maximale goothoogte 6,5 meter en maximale bouwhoogte 10 meter;
- k. tussen de rivieroever en de aanliggende woonbebouwing dient een bebouwingsvrije zone te worden aangehouden van tenminste 10 meter.

18.2.2 Bijbehorende bouwwerken

- a. bijgebouwen en aan- en uitbouwen dienen minimaal 1 meter achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- b. bijgebouwen en aan- en uitbouwen dienen minimaal 1 meter uit de erfgrens te worden gebouwd indien deze grenst aan het openbaar toegankelijk gebied;
- c. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste respectievelijk 3 en 4 meter bedragen;
- d. per hoofdgebouw mag maximaal 1 bijbehorend bouwwerk als schuur/berging worden gebouwd met een maximum oppervlak van 10 m^2;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste gelijk zijn aan 0.3 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- f. de diepte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;

- g. het gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen mag ten hoogste 30 m² bedragen, danwel 50 m² indien het zij- en achtererf groter zijn dan 150 m².

18.2.3 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen voor de voorgevel van het hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen voor de voorgevel zijn slechts toegestaan daar waar deze op de verbeelding zijn opgenomen in het bouwvlak;
- b. de maximale bouwhoogte van aan- en uitbouwen, die zijn gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt 3,5 meter indien bij inwerkingtreding van dit bestemmingsplan de aan- en uitbouw is voorzien van een plat dak;
- c. de maximale goot- en bouwhoogte van de aan- en uitbouwen, die zijn gelegen voor de voorgevel, bedraagt respectievelijk 3,5 en 6 meter waarbij het dakvlak van het hoofdgebouw onafgebroken doorloopt in het dakvlak van de aan- en uitbouw;
- d. de diepte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 6 meter;
- e. de breedte van aan- en uitbouwen voor de voorgevel mag ten hoogste 50% bedragen van de totale breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw.

18.2.4 Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale goot- en bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
- b. het bijgebouw dient binnen de aanduiding 'bijgebouw' te worden opgericht en heeft een maximaal oppervlak van 23 m²;
- c. per hoofdgebouw mag er maximaal één garage op eigen grond worden gebouwd.
- d. minimaal 50% van het zij- en achtererf behorende bij het hoofdgebouw dient onbebouwd te zijn.

18.2.5 Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'garage' gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale goot- en bouwhoogte van een garage bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
- b. het maximale oppervlak van een garage bedraagt maximaal 20 m²;
- c. per hoofdgebouw mag er maximaal één garage op eigen grond worden gebouwd.

18.2.6 Voor het bouwen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - parkeren op eigen terrein' gelden de volgende bepalingen:

- a. er dient ruimte te zijn voor het stallen van één motorvoertuig op eigen terrein waarbij deze plaats niet minder dan 10 m^2 mag bedragen;
- b. de stallingsplaats is niet overdekt danwel als carport gerealiseerd waarbij de carport een maximale bouwhoogte van 3,5 meter en een maximaal oppervlak van 12,5 m^2 heeft.

18.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen, met uitzondering van:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot 1 meter achter de voorgevel is ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vanaf 1 meter achter de voorgevel is ten hoogste 2 meter;
- c. speelvoorzieningen waarvan de hoogte maximaal 4 meter mag bedragen.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.2, voor het toestaan van bijgebouwen, ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

- a. het college tevens afwijkt van de gebruiksregels, zoals bedoeld in 18.5.2;
- b. geen onevenredige aantasting van het woongenot van omwonenden plaatsvindt;
- c. de bedrijfsvoering van nabij gelegen bedrijven niet wordt beperkt;
- d. per woning maximaal één afwijking ten behoeve van inwoning voor mantelzorg wordt verleend;
- e. de niet zelfstandige woonruimte niet meer dan 50 m^2 bedraagt en wordt gefaciliteerd middels een pre-fab-woonunit.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Verboden gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van een garage voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of seksbedrijf;
- d. het gebruik van het hoofdgebouw als beroeps- of bedrijfsmatige werk- en/of opslagruimte.

18.4.2 Aan huis gebonden beroep

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval niet verstaan, het gebruik van de woning voor aan huis gebonden beroep en persoonlijke dienstverlening als bedoeld in artikel 1.33 onder a, onder voorwaarden dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij maximaal 40% van het oppervlak van de begane grond en maximaal 25% van het totale vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken als zodanig mag worden gebruikt, tot een maximum van 50 m^2;
- b. de bewoner zelf het aan huis gebonden beroep uitoefent;
- c. de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
- d. het gebruik geen onevenredige nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. geen activiteit plaatsvindt betreffende een inrichting als genoemd in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tenzij voldoende vaststaat dat de vestiging van de activiteit geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard zal oproepen, gelet op de ligging, bedrijfsvoering en omvang van het bedrijf ten opzichte van de nabij gelegen woonbebouwing;
- f. door de uitoefening van de activiteiten het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig verandert, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest;
- g. detailhandel slechts is toegestaan voorzover deze beperkt blijft tot een beperkte verkoop en in direct verband staat met het aan huis gebonden beroep of het aan huis gebonden bedrijf.

18.4.3 Volledige praktijkruimte

In afwijking van artikel 18.4.2 mag ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' het gehele hoofdgebouw als praktijk worden gebruikt. Met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' en de bouwaanduiding 'gestapeld' de praktijkruimte is toegestaan in de woning gelegen op de begane grond.

18.5 Afwijken van de gebruiksregels

18.5.1 Bed and Breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een Bed and Breakfast met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. de Bed and Breakfast voorziening een maximumcapaciteit kent van ten hoogste 8 personen, met een maximum verblijfsduur van 6 weken;
- c. bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- d. bedoeld gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven mag opleveren;
- e. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
- f. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- g. er mag geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaan;
- h. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
- i. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid (parkeernorm 1 parkeerplaats per kamer) op eigen terrein. Het bevoegd gezag kan gemotiveerd afwijken van de parkeernorm en toestaan dat in minder parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie;
- j. de Bed and Breakfast voorziening dient in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd;
- k. maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorend bouwwerken mogen ten behoeve van een Bed and Breakfast in gebruik zijn, zulks met een absoluut maximum van 80 m² (een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 50 m² bedragen);
- l. de omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van de Bed and Breakfast voorziening, uitsluitend bij een woonfunctie wordt verleend.

18.5.2 Bewoning vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.4.1 onder a, teneinde bewoning in vrijstaande bijgebouwen mogelijk te maken ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

- a. met een medische verklaring de noodzaak van mantelzorg wordt aangetoond;
- b. aangetoond wordt dat de mantelzorg tijdelijk van aard is;
- c. de niet zelfstandige woonruimte een maximum oppervlak van 50 m^2 heeft;
- d. geen onevenredige aantasting van het woongenot van omwonenden plaatsvindt;
- e. de bedrijfsvoering van nabij gelegen bedrijven niet wordt beperkt;
- f. per woning niet meer dan één ontheffing ten behoeve van inwoning voor mantelzorg wordt verleend.

18.6 Wijzigingsbevoegdheid

18.6.1 Beëindiging praktijkruimte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding zoals bedoeld in lid 18.1 onder f bij het beëindigen van de praktijk te verwijderen.

De beste **full service** makelaar

- ✓ Laagste tarief binnen alle pakketten
- ✓ Verkoop van uw huis zoals u wilt
- ✓ No Cure, No pay! Betaal pas bij verkoop.
- ✓ GEEN opstartkosten
- ✓ Zeer hoge klanttevredenheid
- ✓ Vrijblijvend intake gesprek
- ✓ Ontspannen en succesvol!
- ✓ Deskundige, gemotiveerde makelaars
- ✓ Professionele promotie

Tel:010-3076340 Email: Info@HUIZEN010.nl

