

Artikel XX Woongebied 3

xx.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, vrijstaande en/of geschakelde woningen, met de daarbij behorende aanbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. nutsbedrijf (voorzieningen van openbaar nut);
- c. groen, water, tuin, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en –paden.

xx.2. Bouwregels

xx.2.1 Algemeen

Op de voor "Woongebied 3" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies, met dien verstande dat het maximum aantal woningen 20 bedraagt.

xx.2.2 Bebouwingsnormen

- a. de maximumbreedte van de voorgevel van een hoofdgebouw (vrijstaand) bedraagt 10 meter;
- b. de maximumbreedte van de voorgevel van een hoofdgebouw, geschakeld (maximaal vier onder één kap) bedraagt 25 meter;
- c. de minimumafstand tussen twee vrijstaande hoofdgebouwen (in het geval van een gebouw met een aanbouw, gemeten vanaf die aanbouw), bedraagt 8 meter;
- d. de minimumafstand tussen een vrijstaand en een geschakeld hoofdgebouw (in het geval van een gebouw met een aanbouw, gemeten vanaf die aanbouw), bedraagt 10 meter;
- e. de minimumafstand tussen twee geschakelde hoofdgebouwen (in het geval van een gebouw met een aanbouw, gemeten vanaf die aanbouw), bedraagt 12 meter;
- f. de minimumafstand tussen de buitenzijde van een geprojecteerd geurgevoelig object en de buitenzijde van stallen voor het houden van dieren bedraagt 25 meter;
- g. woningen dienen aan de noordzijde te zijn voorzien van een uitgang;
- h. bij het bouwen dienen bestaande hoogteverschillen en het talud van de dijk te worden gehandhaafd, het ophogen van de grond tot dijkhoogte is niet toegestaan;
- i. voorgevelrooilijnen variërend verspringend t.o.v. de naastgelegen woning;
- j. in het gebied tussen de gebouwde voorgevelrooilijn en de kadastrale perceelsgrens aan de voorzijde (voorgevelzone), mogen geen aanbouwen of bijgebouwen worden opgericht;
- k. het afdekken van gebouwen geschied uitsluitend met een schuine kap;
- l. de maximumhoogte van een erfafscheiding bedraagt 2 meter, met dien verstande dat in de voortuin geplaatst, die maximumhoogte 1 meter bedraagt;
- m. ontsluiting van een gebouw wordt gemaakt aan de voor- of zijgevel;
- n. voor de ontsluiting van de kavels is slechts één inrit toegestaan. In het geval van ontsluiting door middel van een brug bedraagt de maximumbreedte van die brug 3,50 m;
- o. parkeren geschiedt binnen het uitgegeven terrein. In het geval van niet gebouwde parkeervoorziening, parkeerplekken slechts aan één zijde van de kavel positioneren, achter de voorgevelrooilijn;
- p. het maximum bebouwingspercentage 30%;
- q. de zijgrenzen van de kavels staan haaks op de weg;
- r. de bebouwing staat evenwijdig aan de kavelgrenzen gesitueerd, haaks op de weg;
- s. de voorgevelrooilijn ligt op minimaal 1 meter vanaf de erfrens;
- t. de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw inclusief aanbouwen ligt op minimaal 30 meter afstand van de bestemming Bedrijf - 3;
- u. de maximum goot- en nokhoogte van een woning bedragen respectievelijk 3,50 meter en 9,50 meter, met dien verstande dat de maximum nokhoogtes op de adressen Charloisse Lagedijk

409 en Charloisse Lagedijk 427-429 respectievelijk 4,05 meter + NAP en 4,85 meter + NAP bedragen;

- v. nutsbedrijf - al dan niet in pandig - mag niet meer dan 80 m³ innemen;
- w. voor gronden welke als tuin zullen fungeren behorende bij grondgebonden woningen, is ten aanzien van de toegestane bebouwing het bepaalde in artikel Tuin van overeenkomstige toepassing;
- x. voor gronden welke als ontsluitingswegen en –paden, resp. groen en water zullen fungeren, is ten aanzien van de toegestane bebouwing het bepaalde in resp. de artikelen Verkeer - Verblijfsgebied en Water van overeenkomstige toepassing.

xx.3 Specifieke gebruiksregels

xx.3.1 Woningen

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. 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;
- c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- d. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

xx.4 Afwijken van de gebruiksregels

Werken-aan-huisregeling

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel xx.3.1 ter zake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.