

Artikel XX Woongebied 5

xx.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen (maximaal 11 woongebouwen ten behoeve van zorgverlening met een gezamenlijk maximumoppervlak van 5100 m² b.v.o.;
- b. een zorggebouw met een maximum oppervlak van 3600m² b.v.o. ten behoeve van een kinderdagverblijf, kantoorruimte, (para)medische behandel- en praktijkruimten, keuken enz.;
- c. groen, water, tuin, nutstuinen, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, -bruggen en -paden.

xx.2. Bouwregels

xx.2.1. Algemeen

Op de voor "Woongebied 5" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de in de bestemmingomschrijving genoemde functies.

xx.2.2 Bebouwingsnormen zorgvoorzieningen

- a. elk woonzorggebouw wordt uitgevoerd in maximaal 2 lagen en afdekt met een kap;
- b. het zorggebouw wordt uitgevoerd in maximaal 2 lagen;
- c. alle gebouwen dienen zowel aan de noord- als aan de zuidzijde te zijn voorzien van een uitgang;
- d. de minimumafstand tussen de buitenzijde van de woonzorggebouwen en spoorlijn de Pendrechtboog bedraagt 200 meter;
- e. erfafscheidingen mogen niet hoger zijn dan 2 meter met uitzondering van de erfafscheidingen in de voortuin die niet hoger mogen zijn dan 1 meter.

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.