

Artikel XX Woongebied 6

xx.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen (maximaal 175 woningen en/of bedrijven tot en met categorie 1, verspreid over 11 bouwlocaties met een gezamenlijk grondoppervlak van maximaal 10.550 m²);
- b. groen, water, tuin, nutstuinen, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, -bruggen en -paden.

xx.2. Bouwregels

xx.2.1 Algemeen

Op de voor "Woongebied 6" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de in de bestemmingomschrijving genoemde functies.

xx.2.2 Bebouwingsnormen wonen

- a. het maximum aantal woningen op de gezamenlijke bouwlocaties bedraagt 175;
- b. het gezamenlijke maximum b.v.o van de woningen bedraagt 26.500 m²;
- c. uitvoering in 2 bouwlagen en een kap;
- d. woningen dienen zowel aan de noord- als aan de zuidzijde te zijn voorzien van een uitgang;
- e. de minimumafstand tussen de buitenzijde van de woningen en spoorlijn de Pendrechtboog bedraagt 200 meter;
- f. erfafscheidingen mogen niet hoger worden 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.