

# Artikel 27 Wonen

## 27.1 Bestemmingsomschrijving

### 27.2 Bouwregels

### 27.3 Specifieke gebruiksregels

### 27.4 Afwijken van de gebruiksregels

## 27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met de daarbij behorende inbandige bergingen / garageboxen;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding "detailhandel", tevens voor detailhandel op de begane grond; dit betreft Bilderdijkstraat 149, Van Lennepstraat 54, Mathenesserdijk 126, 128;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding "dienstverlening", tevens voor dienstverlening op de begane grond, dit betreft Mathenesserdijk 149;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding "kantoor", tevens voor kantoren op de begane grond, dit betreft Mathenesserstraat 2, 56, Taanderstraat 26, 55;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding "horeca", tevens voor horeca op de begane grond, dit betreft Mathenesserdijk 42, 209, PC Hooftplein 13-20, Van Lennepstraat 280 en Bilderdijkstraat 125;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding "maatschappelijk", tevens voor maatschappelijke voorzieningen op de begane grond, dit betreft Schaepmanstraat 21, PC Hooftplein 8, Bellamystraat 2, Spangesekade 31, Brederodestraat 201, Mathenesserdijk 16, 40, Potgieterstraat 14, Van Harenstraat 7, Dirk Danestraat 7. Op PC Hooftplein 8 ook op de eerste verdieping;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding "parkeergarage", tevens voor een parkeergarage;
- h. ter plaatse van de bouwaanduiding "onderdoorgang", voor een onderdoorgang;
- i. ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding overkraging", voor een "overkraging";
- j. "Leiding - Hoogspanning", "Waterstaat - Waterkering", voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd;
- k. "Waarde - Archeologie - 1", "Waarde - Archeologie - 3", voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

## 27.2 Bouwregels

### 27.2.1 Algemeen

Op de voor "Wonen" bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

### 27.2.2 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "Leiding - Hoogspanning", "Waterstaat - Waterkering", "Waarde - Archeologie - 1" en/of "Waarde - Archeologie - 3", is voor het bouwen het bepaalde ter zake in genoemde bestemming mede van toepassing.

### 27.2.3 Bebouwingsnormen

- a. Ter plaatse van de bouwaanduiding "onderdoorgang" moet een onderdoorgang worden gebouwd, waarvan de breedte en hoogte niet minder dan 2,5 meter mag bedragen, met dien verstande dat ingeval de onderdoorgang tevens voor autoverkeer bestemd is deze niet minder dan 3,5 meter breed resp. 4,2 meter hoog mag zijn.
- b. Ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding overkraging", is een overkraging verplicht.

## **27.3 Specifieke gebruiksregels**

### **27.3.1 Woningen**

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30 % wordt gebruikt voor aan huis gebonden beroep / bedrijf; bedrijven zijn toegestaan t/m categorie 1 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels ;
- b. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- c. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- d. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van de werkactiviteiten.

### **27.3.2 Detailhandel**

Detailhandelsvestigingen mogen elk niet groter zijn dan 200 m<sup>2</sup> b.v.o., met uitzondering van die vestigingen die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan groter zijn; bedoelde grotere maat is dan het maximum.

## **27.4 Afwijken van de gebruiksregels**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.3.1 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.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in 27.3.2 in die zin dat zij eenmalig een vergroting per vestiging kunnen toestaan van maximaal 10% van het bestaande vloeroppervlak.