

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen inclusief huisgebonden beroep of huisgebonden bedrijf en bed & breakfast;
- b. short stay, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1';
- c. prostitutiebedrijven, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'prostitutie', uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder, met inachtneming van artikel 16.3.1 onder b;

met daaraan ondergeschikt:

- d. tuinen;
- e. parkeervoorzieningen ten behoeve van het in artikel 16.1 onder a en b genoemde gebruik in kelder en/of souterrain;
- f. parkeervoorzieningen ten behoeve van het in artikel 16.1 onder a en b genoemde gebruik in de eerste bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeergarage';
- g. voet- en fietspaden;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op en onder de in 16.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

16.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding staat aangegeven;
- b. maximum goothoogte: zoals op de verbeelding staat aangegeven;
- c. uitsluitend bestaande kelders en souterrains zijn toegestaan;

16.2.3 Onderdoorgang

Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mogen tot een hoogte van 2,5 meter geen gebouwen worden opgericht behoudens ten behoeve van de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies.

16.2.4 Ontsluiting van woningen

Woningen worden ontsloten aan de straatzijde.

16.2.5 Geluidsluwe zijde

Het bouwen van een woning waarbij de geluidbelasting op één of meerdere gevels hoger is dan de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder is uitsluitend toegestaan indien deze woning is voorzien van minimaal één geluidsluwe zijde.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Gebouwen

- a. Voor de in artikel 16.1 genoemde gronden gelden de volgende regels: in woningen is huisgebonden beroep, huisgebonden bedrijf en bed & breakfast toegestaan tot een maximum van 40% van het bruto vloeroppervlak van de woning met een maximum van 60 m².
- b. voor prostitutiebedrijven geldt dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van

wonen - 2' dit gebruik tevens in de tweede bouwlaag is toegestaan.

16.3.2 Geluidsgevoelige objecten

Voor zover op grond van artikel 16.1 nieuwe, nog niet bestaande geluidsgevoelige objecten mogen worden gerealiseerd, zijn deze alleen toegestaan indien:

- a. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of;
- b. hiervoor overeenkomstig Bijlage 1 Adressen hogere grenswaarden een hogere waarde is vastgesteld, of;
- c. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' het betreffende deel van de gevel wordt uitgevoerd als een dove gevel of een vliesgevel wordt gerealiseerd en in het geval van nieuwe woningen er minstens één geluidsluwe zijde wordt gerealiseerd.