

## **Artikel 6      Gemengd - 2**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. dienstverlening uitsluitend op de begane grond;
- c. maatschappelijke voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- e. erven en tuinen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. laad- en losvoorzieningen;
- l. ontsluitingswegen;
- m. voet- en fietspaden.

### **6.2      Bouwregels**

#### *6.2.1    Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' worden woningen in gestapelde vorm gebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e. ter plaatse van 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw': een dakopbouw waarbij de maximale goothoogte mag worden overschreden waarbij geldt dat:
  1. de oppervlakte van de dakopbouw niet meer bedraagt dan 35 m<sup>2</sup> per hoofdgebouw;
  2. de goothoogte niet meer dan 3 m wordt overschreden;
- f. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximumbebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- g. de verticale bouwdiepte bedraagt ten hoogste 5 m.

#### *6.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 8m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

### **6.3      Nadere eisen**

#### *6.3.1    Eisen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen, met betrekking tot:

- a. de situering van bouwwerken;
- b. de situering van de hoofdtoegang van hoofdgebouwen;
- c. de situering van in- en uitritten;
- d. de situering van parkeervoorzieningen;

- e. de situering van laad- en loszones.

### 6.3.2 Toepassing

De bevoegdheid onder lid 6.3.1 wordt toegepast met het oog op:

- a. de gebruiksmogelijkheden:
  - 1. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
  - 2. in verband met het voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein;
- b. de verkeersveiligheid:
  - 1. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen, bochten en in- en uitritten niet gewenst is;
- c. de brandveiligheid:
  - 1. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding, niet gewenst is, dient rekening gehouden te worden met het waarborgen, in stand houden c.q. tot stand brengen van een brandveilige situatie en goede bereikbaarheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. het stedenbouwkundig belang.

### 6.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten gelden de volgende regels:
  - 1. de voor de beroeps- of bedrijfsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw tot ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
  - 2. de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
  - 3. horeca is niet toegestaan;
  - 4. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in schriftelijke opdracht, zonder levering ter plaatse en ondergeschikte, niet zelfstandige detailhandel;
  - 5. er mag geen onevenredige milieu- of verkeershinder ontstaan;
  - 6. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning waarbij ten hoogste 1 fte in dienstverband extra is toegestaan.