

Artikel 8 Gemengd - 2 (GD - 2)

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.2 Bouwregels

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- b. bedrijven uit ten hoogste categorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging', uitsluitend op de begane grond;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'dh': tevens voor detailhandel;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'dv': tevens voor dienstverlening;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'ga': tevens een garagebedrijf;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'h=1': tevens horeca als bedoeld in artikel 1 lid 1.59 uit ten hoogste categorie 1, uitsluitend op de begane grond;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'h≤2': tevens horeca als bedoeld in artikel 1 lid 1.59 uit ten hoogste categorie 2, uitsluitend op de begane grond;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'sb-1': specifieke vorm van bedrijf-1, te weten tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code 203, 204, 205 uit ten hoogste categorie B2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten 'functiemenging', uitsluitend op de begane grond;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'sb-2': specifieke vorm van bedrijf-2, te weten tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code 5122;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'sb-4': specifieke vorm van bedrijf-4, te weten tevens een bedrijfsactiviteit SBI-code 151.4 uit ten hoogste categorie B2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- k. ter plaatse van de aanduiding 'sb-5': specifieke vorm van bedrijf-5, te weten tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code 045.2;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'sh-1': specifieke vorm van horeca-1, te weten uitsluitend een cafetaria;
- m. kantoren, uitsluitend op de begane grond;
- n. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water en ingeval van wonen ook erven en tuinen.

8.2 Bouwregels

Op de gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

8.2.1 Gebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van de hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven hoogte;
- c. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100 voor het bouwperceel.
- d. bij de hoofdgebouwen mag de oppervlakte van een hellend voor- dan wel zijdakvlak maximaal 15% worden doorbroken;
- e. in afwijking van het bepaalde in sub d mag de oppervlakte van een hellend voor-dan wel zijdakvlak met maximaal 25% worden doorbroken met dakkapellen en dakvensters indien wordt voldaan aan de volgende regels:
 1. de dakkapel past bij de architectuur van de woning;
 2. in de directe omgeving zijn al meerdere dakkapellen en dakvensters gerealiseerd;
- f. bij de hoofdgebouwen mag de oppervlakte van een hellend achterdakvlak maximaal 25% worden doorbroken met dakkapellen en dakvensters, met dien verstande dat daar waar het dakvlak doorloopt over meerdere verdiepingen, slechts een dakkapel is toegestaan op het dakvlak van de eerste verdieping;
- g. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de bouwhoogte van hoofdgebouwen worden verhoogd met ten hoogste 1 m door verlenging van het voordakvlak met inachtneming van de volgende regels:
 1. de dakhelling bedraagt ten hoogste 45°;
 2. het hoofdgebouw bestaat uit ten hoogste twee bouwlagen;

- h. de dakhelling mag worden vergroot tot maximaal 52° voor een vrijstaande woning die ten minste 2 m van de aangrenzende woning of gebouwen staat, voor een twee-onder-een-kapwoning waarbij de andere woning reeds een grotere hellingshoek heeft, voor woningen in een bouwblok waarvan reeds een woning een dakhelling heeft die groter is dan 45° en voor een woning die is voorzien van een dwarskap met dien verstande dat de goothoogte van de voor- of zijgevel van de woningen niet meer bedraagt dan 5 m en er niet uit een bouwaanduiding op de plankaart valt af te leiden dat alleen een plat dak is toegestaan.
- i. de dakhelling van een mansardekap mag worden vergroot tot maximaal 70°, voor zover dit het eerste deel van het dakvlak betreft. Dit is alleen toegestaan als de helling van het tweede dakvlak naar de nok minimaal 20° en maximaal 45° bedraagt;
- j. het geheel of gedeeltelijk afschermen van balkons aan het hoofdgebouw, op een bouwperceel met doozichtige materialen, is toegestaan tot ten hoogste 1,8 m of tot aan de onderkant van het bovenliggende balkon.

8.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- a. bij percelen kleiner dan 300 m² bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij aaneengesloten, halfvrijstaande, geschakelde en vrijstaande woningen ten hoogste 25% van het gehele bijbehorende erf, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot ten hoogste 50 m² met dien verstande dat ten minste 50% van het achtererf onbebouwd blijft;
- b. bij percelen gelijk of groter dan 300 m² bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij aaneengesloten, halfvrijstaande, geschakelde en vrijstaande woningen ten hoogste 25% van het gehele bijbehorende erf, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot ten hoogste 65 m² met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van een uitbouw of een bijgebouw als onderdeel van de maximaal mogelijke achter- en voorerfbebouwing ten hoogste 50 m² bedraagt en ten minste 50% van het achtererf onbebouwd blijft;
- c. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- e. in afwijking van het bepaalde in sub d bedraagt de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen aan de zijgevel van een woning ten hoogste 6 m tenzij de maximale bouwhoogte is aangegeven;
- f. op uitbouwen en bijgebouwen voorzien van een kap zijn geen dakkapellen toegestaan;
- g. op aan- en uitbouwen en bijgebouwen voorzien van een plat dak zijn dakterrassen dan wel balkons toegestaan en zijn borstweringen toegestaan met een maximale hoogte van 1 m;
- h. bij de berekening van de in sub a en b genoemde percentages en/of maximale oppervlaktes, worden de onder het overgangsrecht vallende dan wel op grond daarvan te bouwen bijgebouwen en uitbouwen meegerekend.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen bedraagt ten hoogste 5 m, waarbij geldt dat per bouwperceel ten hoogste 3 vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen mogen worden geplaatst.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend bedrijven die voorkomen in de categorie A en B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage) zijn toegestaan, alsmede de naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven;
- b. garagebedrijven zijn niet toegestaan met uitzondering van het bepaald in lid 8.1 sub e;
- c. op deze gronden is het gebruik van een aan-huis-gebonden beroep in of bij de woning of in de bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. het oppervlak ten dienste van de activiteiten ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen bedraagt, met een maximum van 50 m²;
 - 2. er geparkeerd wordt op eigen terrein;
 - 3. het gebruik niet gepaard gaat met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - 4. prostitutie niet is toegestaan;
 - 5. voor de activiteiten geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt (of: de activiteit voorkomt in de categorieën A en B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' of naar aard en de invloed op de omgeving te vergelijken is met een bedrijf in een van die categorieën).