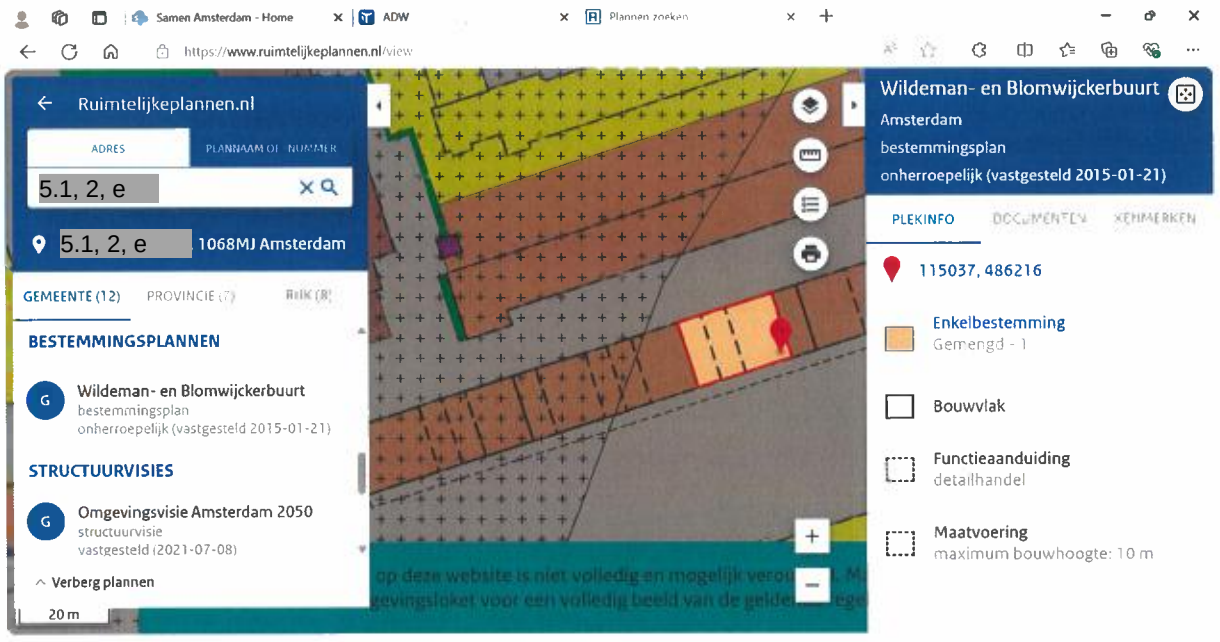
Bestemmingsplan toets 5.1, 2, e :



Artikel 5 Gemengd - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met praktijkruimte of vrije beroepsuitoefening aan huis en huisgebonden beroepen in de tweede en hoger gelegen bouwlagen;

b. bedrijf, die vallen in categorie A van de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten in de eerste bouwlaag;

c. consumentverzorgende dienstverlening in de eerste bouwlaag;

d. culturele voorzieningen in de eerste bouwlaag;

e. afhaalpunt ten behoeve van e-commerce in de eerste bouwlaag;

f. leisure in de eerste bouwlaag;

g. maatschappelijke voorzieningen in de eerste bouwlaag;

h. zakelijke dienstverlening in de eerste bouwlaag;

i. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is detailhandel toegestaan in de eerste bouwlaag;

j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 1', 'specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 2', 'specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 3' en 'specifieke vorm van horeca -horeca van categorie 4 ' is:

k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 1' is horeca 1 toegestaan in de eerste bouwlaag;

l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 2 ' is horeca 2 toegestaan in de eerste bouwlaag;

m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 3' is horeca 3 toegestaan in de eerste bouwlaag;

n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 'horeca van categorie 4 is horeca 4 toegestaan in de eerste bouwlaag;

o. ter plaatse vvan de aanduiding 'supermarkt' is een supermarkt toegestaan in de eerste bouwlaag;

met de daarbij behorende:

p. groenvoorzieningen;

a. parkeervoorzieningen;

b. openbare ruimte;

c. (dak)tuinen, (dak)terrassen en erven;

d. nutsvoorzieningen;

e. bergingen en andere nevenruimten;

f. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

5.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

b. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven;

c. maximum bebouwingspercentage: 100% van het bouwvlak;

d. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing' is een overbouwing toegestaan;

e. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - luifel' is een luifel toegestaan.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 meter bedragen;

b. in geval van een daktuin of dakterras zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde met een hoogte van maximaal 1,20 meter toegestaan, waarbij moet worden gemeten vanaf het dak.

5.3 Wijzigingsbevoegdheid

a. Het bevoegd gezag is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, tot het wijzigen van de bestemming door het schrappen van de aanduiding 'detailhandel' zodat ter plaatse geen detailhandelsvestiging meer is toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien het gebruik ten behoeve van detailhandel ter plaatse langer dan een jaar is beëindigd.

b. Het bevoegd gezag is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, tot het wijzigen van de bestemming door het schrappen van de aanduidingen 'horeca van categorie A', 'horeca van categorie B, 'horeca van categorie C'' en/of "horeca van categorie D" zodat ter plaatse geen horeca meer is toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien het gebruik ten behoeve van horeca ter plaatse langer dan een jaar is beëindigd.