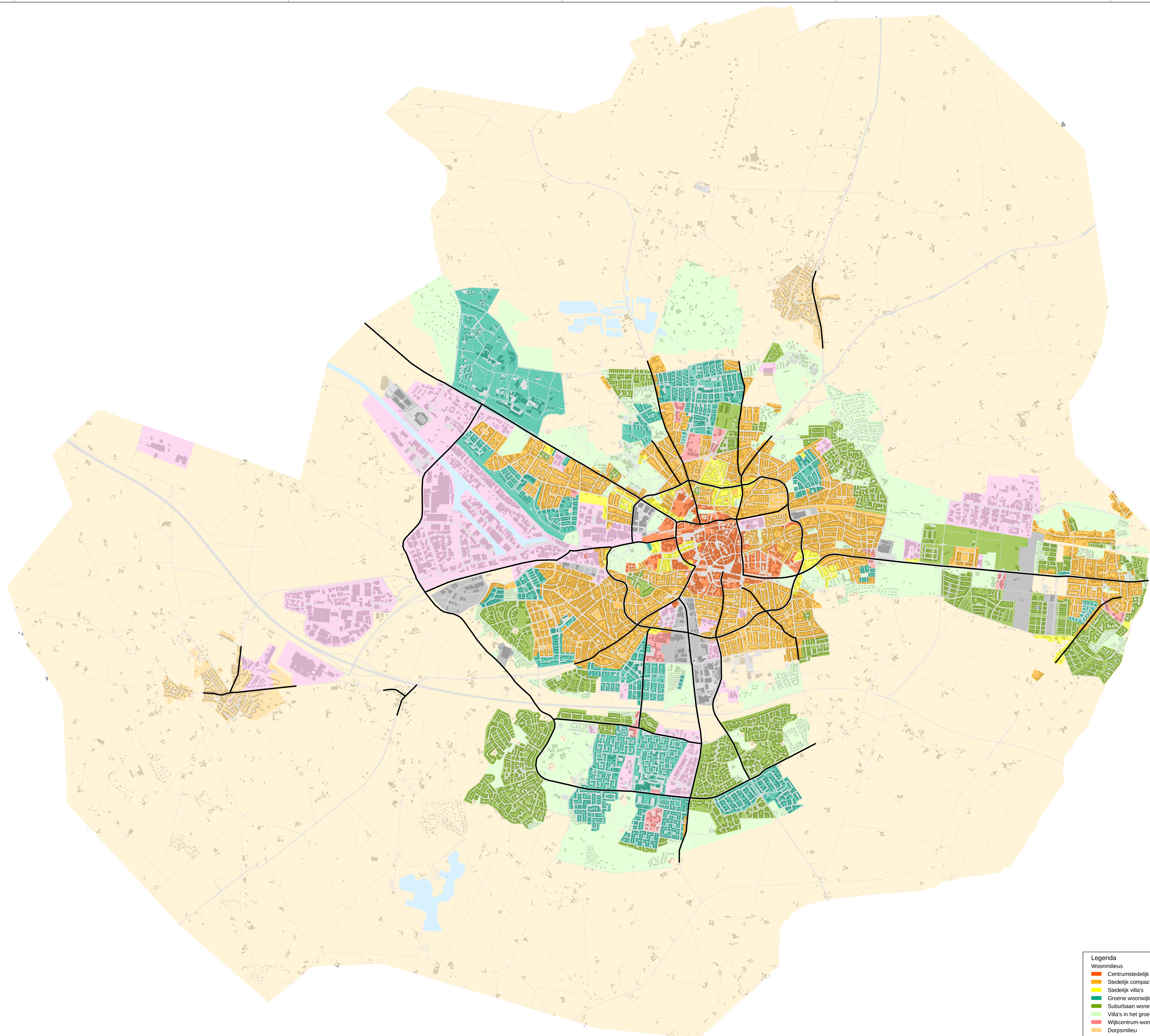




Legenda	
Woonmilieus	Overige milieus
Centrumstedelijk	Bedrijfsmilieus
Stedelijk compact	Landelijke milieus
Stedelijk villa's	Overig (excl. water)
Groene woonwijken	Water
Suburbaan wonen	Radialen
Villa's in het groen	
Wijkcentrum-wonen	
Dorpsmilieu	

Beleidsregel functiemenging per woonmilieu

- A.** De huidige regeling functiemenging handhaven (max 30m² bebouwde oppervlak, daarboven ontheffing aanvragen per geval).
- B.** 30 % van het bebouwde oppervlak standaard vrijgeven voor functiemenging (daarboven ontheffing aanvragen per geval).
- C.** Binnen de kaders van de gids buitenkans geheel vrijlaten.
- D.** Een aantal "hotspots" in de stad aangeven waarbinnen een 49% vrijstelling toegestaan wordt. (daarboven is er sprake van bestemmingswijzigingsprocedure per individueel geval).

Deze categoriën gekoppeld aan de woonmilieus – zoals op bijgevoegde kaart aangegeven – geven de volgende indeling:

Beleidsregel functiemenging per woonmilieu		
nr	Woonmilieu	Voorgestelde regeling Categorie:
1	Landelijk milieu	C. Voor het buitengebied is recentelijk de Gids Buitenkans vastgesteld. Deze gids maakt veel ontwikkelingen mogelijk, mits ze versterkend zijn voor de kwaliteiten van het landschap. Met het thema functiemenging worden daarom geen andere criteria gesteld en wordt aangesloten bij de Gids Buitenkans.
2	Dorps woonmilieu	B. In een dorps woonmilieu is vaak sprake van lage dichtheden. Ook komen grotere kavels vaak voor. Er is daarom ruimte voor een ruimere regeling dan op dit moment.
3	Villa's in het groen	B. Villa's in het groen zijn gebouwd in lage dichtheden, op grote kavels. Omdat de woningen vaak groot zijn en ruimte om de woning heen hebben is een verruiming van de regeling hier wenselijk.
4	Sub-urbaan	A. Suburbane wijken zijn mono-functioneel. Er wonen veel kinderen en parkeren is vaak een probleem. In deze wijken wordt daarom de huidige regeling gecontinueerd.
5	Groene woonwijk	A. (met experimenten (B) in de plinten) In een groene woonwijk is in principe veel groen en ruimte aanwezig, die vestigingen van bedrijven aan huis toe laat. De woningen zijn echter vaak of klein of van matige kwaliteit. Daarom wordt de regeling in principe niet verruimd. In de plinten (maaiveldniveau) is echter juist vaak behoefte aan meer levendigheid. Daarom worden de mogelijkheden in de plinten verruimd, als het totaal op dat kaveloppervlak maar niet boven de 30% uitkomt.
6	Wijkcentrum wonen	A. Dit betreft woningen boven winkels of andere voorzieningen. Hier is het logischer dat bedrijven zich in het onderliggende deel huisvesten dan in de

Beleidsregel functiemenging per woonmilieu		
nr	Woonmilieu	Voorgestelde regeling Categorie:
		woningen. De huidige regeling wordt daarom gehandhaaft. Hier geldt al de regeling wonen boven winkels.
7	Stedelijk compact	A. Het stedelijk compact woonmilieu kenmerkt zich door hoge dichtheden. In oudere delen is vaak renovatie geweest, of dit moet nog gebeuren. Door kleine kavels en weinig parkeermogelijkheden is dit woonmilieu niet geschikt voor extra ruimte voor bedrijfsactiviteiten.
8	Centrum stedelijk	A. In de binnenstad is bijna altijd sprake van een gemengde bestemming, waar veel mogelijk is. Aan de randen liggen wat luwere delen, die essentieel zijn voor de kwaliteit van de woonfunctie in de binnenstad. Daarom is gezien de mogelijkheden vanwege de gemengde bestemming en de balans tussen druk en luw niet noodzakelijk en wenselijk de bestaande regeling te verruimen.
9	Stedelijke villa's	B. Stedelijke villa's staan vaak op grote kavels en zijn zelf ook vaak grote woningen. Doordat er vaak op eigen erf geparkeerd kan worden is een verruiming naar een 30%-regeling hier mogelijk.
10	<i>Stedelijke radialen en dorpse linten, singels.</i>	Stedelijke radialen, bepaalde Dorpse linten, Singels B. Buiten woonmilieus wordt een verhoogde mate van functiemenging voorgestaan op typische dorpse linten, de radialen en de singels. Deze straten hebben van oudsher een doorgaande functie, of hadden dit vroeger. Dit maakt deze zones meer geschikt voor functiemenging middels een 30% regeling.
11	<i>"Hot Spots" in de stad</i>	D. Ook wordt de mogelijkheid geboden hot-spots aan te merken. Dit zal vooral gebieden betreffen waar na een transformatie maximale mogelijkheden worden geboden voor functiemenging. Dit kan, omdat het geen bestaande bewoners treft.

Vastgesteld in B&W van 7 juli 2009

