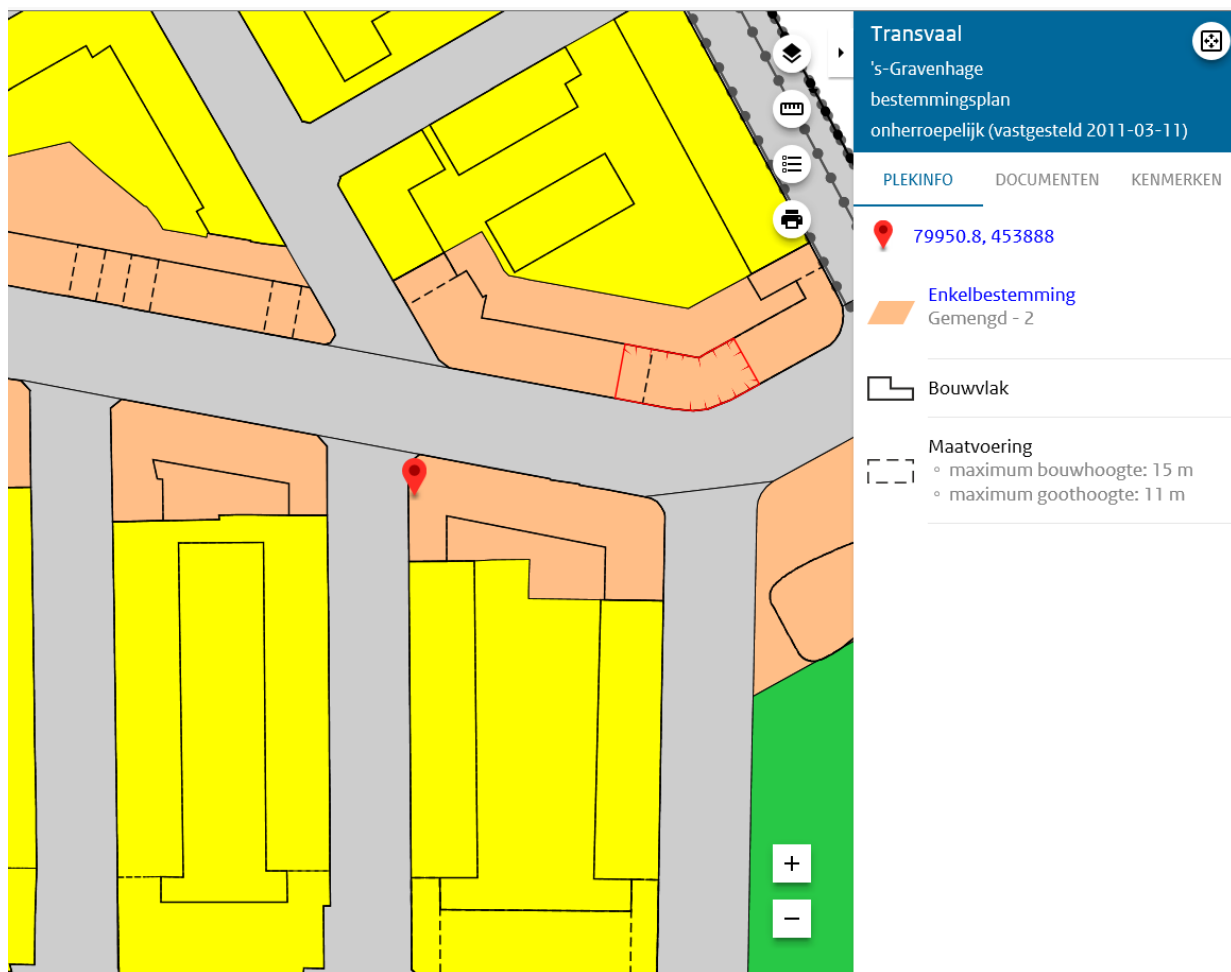


BESTEMMING: Hertzogstraat 2 te 's-Gravenhage



Bestemming in te zien op internetsite: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/>

Artikel 6 Gemengd - 2

- [6.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [6.2 Bouwregels](#)
- [6.3 Nadere eisen](#)
- [6.4 Afwijken van de bouwregels](#)
- [6.5 Specifieke gebruiksregels](#)
- [6.6 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [6.7 Wijzigingsbevoegdheid](#)
- [6.8 Specifieke gebruiksregels](#)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Gemengd - 2](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. groen;
- d. kantoor;
- e. langs de Kempstraat en aan het Hoflandplein: maatschappelijk;
- f. wonen;
- g. horeca;

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen moeten zich bevinden binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangeduid;
- c. op het dakvlak van het hoofdgebouw met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw' mag een extra bouwlaag en terras worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de oppervlakte van de extra bouwlaag mag niet meer bedragen dan het voor het desbetreffende gebouw in de bijlagen bij de regels opgenomen tabel aangegeven percentage van het dakoppervlak van het desbetreffende gebouw;
 - 2. het maximale volume van de extra bouwlaag mag niet meer bedragen dan de op grond van het percentage als bedoeld onder 1 bepaalde oppervlakte vermenigvuldigd met de maximale gemiddelde hoogte van 3,5 meter;
 - 3. bij het bepalen van de omvang van het onderliggende dakoppervlak wordt het oppervlak van dakkapellen, erkers, uitbouwen e.d. niet meegenomen;
 - 4. terrassen mogen slechts worden gebouwd in combinatie met een op hetzelfde gebouw te bouwen extra bouwlaag;
 - 5. de hoogte van de terrasafscheidings dient te voldoen aan het ter zake bepaalde in het Bouwbesluit.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m;

- b. het gestelde onder a is niet van toepassing op het plaatsen van masten en soortgelijke bouwwerken;
- c. in afwijking van het gestelde onder a mag de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 meter en, indien deze zich voor de voorgevel bevinden, niet meer dan 1 m.

6.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd in verband met de bezonning en om reden van de stedenbouwkundige inpasbaarheid nadere regels te stellen ten aanzien van de situering en de opbouw van het volume van de dakopbouw.

Ten aanzien van deze aspecten is de hiernavolgende uitwerking van toepassing:

- a. Ten aanzien van de bezonning:
 - 1. de situering van de extra bouwlaag dient zodanig te zijn, dat de (het) perce(e)l(en) aan de overzijde van de straat gelegen, blijkens een daartoe door de aanvrager ingediend onderzoek, geen onevenredige schaduwhinder ondervind(t)(en). Er is sprake van een onevenredige schaduwhinder, indien als gevolg van de plaatsing van de extra bouwlaag tenminste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 19 februari - 21 oktober bij een zonhoogte van meer dan 10° niet zijn gewaarborgd;
 - 2. aan de achterzijde van het gebouw, waarop de extra bouwlaag zal worden geplaatst, dient de situering van de extra bouwlaag zodanig te zijn, dat de aangrenzende percelen en/of aan de achterzijde gelegen percelen en de daarbij behorende tuinen als gevolg van de extra bouwlaag geen onevenredige schaduwhinder ondervinden, waarbij het hiervoor onder 1 inzake de bezonning beschreven criterium alsmede de bij de aanvrager neergelegde onderzoeksverplichting onverkort van toepassing zijn.
- b. Ten aanzien van de stedenbouwkundige inpassing:
 - 1. De in dit kader te stellen regels zien toe op de waarborging van het behoud van het aanwezige stedenbouwkundige ensemble. Hiervan zal sprake zijn indien aanwezige straatwanden (vrijwel) identiek zijn en daardoor een collectieve stedenbouwkundige samenhang vertonen. De nadere regels kunnen gesteld worden ten opzichte van de situering en/of opbouw van het bouwvolume. Eveneens zullen daartoe strekkende nadere regels gesteld kunnen worden ter waarborging van de identieke situering en opbouw van het bouwvolume binnen het desbetreffende gebouw waarop de extra bouwlaag geplaatst zal worden.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd een afwijking te verlenen van:

- a. lid [6.2.1](#), onder a ten behoeve van het realiseren van uitbreidingen van een gebouw en/of vrijstaande bijgebouwen bij een hoofdgebouw binnen en buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak, waarbij geldt dat:
 - 1. het gehele bijbehorende erf mag worden bebouwd;
 - 2. de hoogte van de uitbouw en/of het aangebouwd bijgebouw niet meer mag bedragen dan 0,30 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - 3. van een vrijstaand bijgebouw:
 - de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,70 m.;
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 m.

6.5 Specifieke gebruiksregels

- a. De onder lid [6.1](#) genoemde horeca is uitsluitend toegestaan op de gronden met de aanduiding 'horeca';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'h' op de plankaart is horeca toegestaan in de categorieën I en II van de staat van horeca-inrichtingen;
- c. De onder lid [6.1](#) genoemde functies detailhandel, dienstverlening, kantoor, maatschappelijk en horeca zijn alleen toegestaan op de begane grondlaag van de hoofdgebouwen.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag is bevoegd een afwijking te verlenen van het bepaalde in lid [6.5](#) onder b:

- a. ten behoeve van een horeca-inrichting als bedoeld in categorie III van de staat van horeca-inrichtingen voor maximaal 6 horeca-inrichtingen gelegen aan de Paul Krugerlaan en het Paul Krugerplein;

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan de bestemming Gemengd-2 ter plaatse van de aanduiding 'wijzigingsgebied' wijzigen in de bestemming horeca met dien verstande dat het binnen de bestemming horeca slechts is toegestaan een hotel te vestigen met bijbehorende voorzieningen, waarbij de bouwregels (bouwhoogte en bouwvlak) aangeduid op de plankaart in acht genomen dienen te worden.

6.8 Specifieke gebruiksregels

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in lid [6.7](#) van dit artikel dient de procedure te worden gevolgd als bedoeld in artikel [22.1](#).