

## **Artikel Gemengd**

### **1.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
  2. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een (bedrijfs-) woning; met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. g. sloten, bermen en beplanting;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **1.2 Bouwregels**

#### *1.2.1 Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" zal het aantal woningen ten hoogste het in het aanduidingsvlak aangegeven aantal zal bedragen;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte (m)" aangegeven goothoogte bedragen;
- d. een hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° zal bedragen.

#### *1.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen in of achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de woning dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw zal ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,30 m bedragen;
- e. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

#### *1.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (de) hoofdgebouw(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 1.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 1.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 1.2.1 onder a in die zin dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
  1. er sprake is van een incidentele uitbreiding;
  2. uitsluitende ondergeschikte gebouwen geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd;
  3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.
- b. het bepaalde in lid 1.2.2 onder a in die zin dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel vóór het verlengde daarvan worden gebouwd, mits de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
- c. het bepaalde in lid 1.2.2 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, mits de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde overkappingen bij woningen ten hoogste 60 m<sup>2</sup> zal bedragen, dan wel, indien de oppervlakte van het hoofdgebouw meer dan 60 m<sup>2</sup> bedraagt, ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- d. het bepaalde in lid 1.2.2 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits:
  1. de oppervlakte van een bouwperceel minimaal 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde overkappingen bij woningen ten hoogste 60 m<sup>2</sup> zal bedragen, dan wel, indien de oppervlakte van het hoofdgebouw meer dan 60 m<sup>2</sup> bedraagt, ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- e. het bepaalde in lid 1.2.2 onder b en c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits:
  1. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van een toegelaten winkel of bedrijf;
  2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde overkappingen bij woningen ten hoogste 60 m<sup>2</sup> zal bedragen, dan wel, indien de oppervlakte van het hoofdgebouw meer dan 60 m<sup>2</sup> bedraagt, ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- f. het bepaalde in lid 1.2.2 onder a en/of c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot 80% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- g. het bepaalde in lid 1.2.2 onder c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot 100% van de oppervlakte van het bouwperceel voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het

hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw mits de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de huisvesting van (een) minder valide(n);

- h. het bepaalde in lid 1.2.2 onder e in die zin dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt vergroot tot 80°.

### **1.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecabedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer woningen dan het in het aanduidingsvlak aangegeven aantal.

### **1.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 1.5 sub b in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in Bijlage 1, mits de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de activiteiten niet mogen plaatsvinden binnen vrijstaande bijgebouwen.