

B i j l a g e 3 :

B e s t e m m i n g ' G e m e n g d '

Artikel 1

Gemengd

1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroep/bedrijf aan huis zoals genoemd in de bijlage 2 Lijst van toegestane beroepen en bedrijven aan huis als opgenomen in het bestemmingsplan Triemen;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. dienstverlening,

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- h. water.

De uitoefening van een beroep/bedrijf aan huis is uitsluitend toegestaan voorzover de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en geen ernstige hinder of afbreuk wordt gedaan aan het woonmilieu. Dit betekent dat:

- de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
- uitsluitend zeer beperkte reclame-uitingen zijn toegestaan;
- parkeren op eigen erf moet plaatsvinden;
- geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking;
- bij het hebben van een webwinkel de levering van producten (inkoop en verkoop) niet thuis plaatsvindt maar wordt verzorgd via post/koerier;
- geen buitenopslag van goederen plaats mag vinden;
- de woonfunctie mag worden gecombineerd met een beroep / bedrijf aan huis, voor zover de oppervlakte hiervan niet meer dan 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met het oppervlak van aan het hoofdgebouw gebouwde ondergeschikte gebouwen bedraagt, met een maximum van 45 m².

1.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van de functies als genoemd in lid 1.1 sub a t/m sub c gelden de volgende regels:
 1. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. het aantal woningen binnen een bouwvlak bedraagt niet meer dan 4 woningen;
 3. de goothoogte respectievelijk bouwhoogte bedraagt niet meer dan 7 m respectievelijk 9,5 m;
 4. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m.
- b. Voor het bouwen van ondergeschikte bebouwing ten behoeve van de functies als genoemd in lid 1.1 sub a t/m sub c gelden de volgende regels:

1. ondergeschikte bebouwing wordt gebouwd binnen een bouwvlak dan wel op de gronden ter plaatse van de aanduiding “erf”;
 2. ondergeschikte bebouwing wordt ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw gebouwd;
 3. de goothoogte van ondergeschikte bebouwing bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan 30 cm boven de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, voor zover aan dit hoofdgebouw wordt gebouwd;
 4. in afwijking van de goothoogte voor ondergeschikte bebouwing als bedoeld in lid 1.2, sub b, onder 3, mag niet meer dan 30% van de totale gootlengte van ondergeschikte bebouwing met een hogere goothoogte worden gebouwd;
 5. de bouwhoogte van ondergeschikte bebouwing bedraagt niet meer dan 6 m;
 6. de gezamenlijke oppervlakte van ondergeschikte bebouwing bedraagt:
 - niet meer dan 100 m² per bouwperceel, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd, of:
 - niet meer dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel, met een maximum van 150 m² per bouwperceel, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
1. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 50 m³;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het dichtst naar de weg gelegen hoofdgebouw gebouwd, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen en vlaggenmasten;
 2. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 3. per bouwperceel mag niet meer dan 1 vlaggenmast worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 8 m;
 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5,5 m.

1.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de bezonnings- en privacysituatie.

1.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 1.2, sub b onder 1, ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing buiten het bouwvlak en buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding “erf”;
- b. het bepaalde in lid 1.2, sub b onder 2 en sub d onder 1, ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De afwijkingsbevoegdheid ziet uitsluitend op hoeksituaties,

waarbij geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de bezonnings- en privacysituatie.

1.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruik van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- het gebruik van vrijstaande onderschikte gebouwen voor een beroep/ bedrijf aan huis;
- niet-permanente bewoning, met uitzondering van het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande onderschikte gebouwen voor een beroep/bedrijf aan huis ten behoeve van opslag;
- het stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van het woongenot;
- detailhandelsactiviteiten bij een beroep/bedrijf aan huis, anders dan direct voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik.

1.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1.1 voor de vestiging van beroepen/bedrijven aan huis die niet zijn genoemd in de bijlage 2 Lijst van toegestane beroepen en bedrijven aan huis als opgenomen in het bestemmingsplan Triemen, mits deze beroepen/bedrijven aan huis naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat kunnen worden gelijk gesteld met de beroepen/bedrijven aan huis die wel zijn genoemd.