

Artikel 10 Gemengd

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:

1. winkels, waaronder een supermarkt met een brutovloeroppervlakte van:
 - ten hoogste 2.000 m² op het adres Bilgaardpassage 1, en;
 - ten hoogste 1.500 m² op het adres Bilgaardpassage 41,

met dien verstande dat winkels niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "detailhandel uitgesloten";

2. bedrijven, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, onder categorie 1 en 2;
3. dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;
4. kantoren, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
5. maatschappelijke voorzieningen;
6. horecabedrijven, die in hoofdzaak gericht zijn op het verstrekken van voedsel, zoals een (afhaal)restaurant, een cafetaria, een broodjeshuis of snackbar, met dien verstande dat horecabedrijven niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "horeca uitgesloten";
7. wonen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "wonen", met dien verstande dat wonen niet is toegestaan op de eerste bouwlaag,

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen, straten en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water,

met de daarbijbehorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" aangegeven goot- en bouwhoogte;
- c. voor zover ter plaatse van een bouwvlak de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" voorkomt mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan het ter plaatse van die aanduiding aangegeven percentage.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het gebouw, danwel het verlengde daarvan niet meer dan 2 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van:

- een goede woonsituatie;
- de sociale veiligheid;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- een goede milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

10.4.1. Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.1 sub a onder 4 in die zin dat ter plaatse van de gronden die niet zijn voorzien van de aanduiding 'kantoor' tevens kantoren zijn toegestaan.

10.4.2. Toetsingscriteria

De in lid 10.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeerssituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.