

Artikel 11 Gemengd

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. woningen;

b. winkels, niet zijnde supermarkten, ter plaatse van de aanduiding '**detailhandel**';

b. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterlopen.

11.2 Bouwregels

Op de voor '[Gemengd](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

11.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen geldt dat:

a. een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;

b. ter plaatse van de aanduiding **maximale goot- en bouwhoogte (m)**, de hoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;

c. indien een grotere bouwhoogte / goothoogte legaal aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, deze bouwhoogte / goothoogte mag worden gehandhaafd.

11.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken geldt dat:

a. de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw ten hoogste 50 m² mag bedragen, met dien verstande dat bij iedere hoofdgebouw een niet met gebouwen bebouwd erf van tenminste 5 m² aanwezig dient te zijn;

b. deze niet voor de voorgevelrooilijn of het verlengde daarvan, dan wel voor de naar de weg gekeerde zijgevelrooilijn of het verlengde daarvan mogen worden opgericht;

c. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;

d. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten hoogste 5 m mag bedragen;

e. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan de hoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m tot een maximale bouwhoogte van ten hoogste 7 m;

f. indien een grotere oppervlakte / bouwhoogte / goothoogte legaal aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, deze oppervlakte / breedte / afstand / bouwhoogte / goothoogte mag worden gehandhaafd.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen, vóór de voorgevel van het gebouw en het verlengde daarvan danwel indien sprake is van hoeksituaties en grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;

b. in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;

c. voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.