

## Artikel 11 Gemengd

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. cultuur en ontspanning;
- b. dienstverlening;
- c. maatschappelijk;
- d. verkeer;
- e. wonen;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf**', voor een bedrijf tot en met categorie 2, zoals genoemd in de [Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging](#), die als [Bijlage 2](#) bij de regels is gevoegd;
- g. ter plaatse van de aanduiding '**detailhandel**', voor detailhandel **niet zijnde supermarkten**, met dien verstande dat op het adres Mounepaed 5 enkel de verkoop van meel en meelproducten is toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt', voor supermarkten;**
- i. ter plaatse van de aanduiding '**kantoor**', voor een kantoor;
- j. ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**', voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van het karakteristieke uiterlijk van het pand, zoals opgenomen in [Bijlage 4 Waardestellingskaarten](#);

met daarbijbehorende:

- k. gebouwen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- m. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
- n. tuinen;
- o. erven;
- p. terreinen;
- q. wegen en paden;
- r. openbare nutsvoorzieningen;
- s. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- t. groenvoorzieningen;
- u. parkeervoorzieningen.

### 11.2 Bouwregels

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

#### 11.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd, voor zover een bouwvlak is aangegeven;
- b. is geen bouwvlak aangegeven dan gelden de volgende voorwaarden:
  - o de rooilijn mag niet worden overschreden;
  - o de diepte van de bebouwingsstrook mag maximaal 15 m bedragen, waarbij een achtererf met een diepte van 5 m over de volledige perceelsbreedte onbebouwd dient te blijven;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;

- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 9 m bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**karacteristiek**' geldt specifieke aandacht voor de waardevolle elementen, zoals opgenomen in [Bijlage 4 Waardestellingskaarten](#);
- f. afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, mogen worden gehandhaafd.

### **11.2.2 Bijbehorende bouwwerken**

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag per bedrijfswoning niet meer dan 60 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de afstand tot de voorgevel moet minimaal 3 m zijn;
- c. indien het zij- of achtererf grenst aan de weg of een openbaar pad dient de afstand tot de weg of het pad minimaal 1 m te zijn;
- d. bij toepassing van platte afdekking mag de bouwhoogte maximaal 3 m bedragen;
- e. bij toepassing van een (zadel)kap mag de goothoogte maximaal 3 m bedragen en de bouwhoogte maximaal 5 m;
- f. bij toepassing van een lessenaarsdak mag de goothoogte maximaal 3 m bedragen, de bouwhoogte maximaal 4 m en de dakhelling maximaal 15°.

### **11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

### **11.3 Nadere eisen**

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

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale en externe veiligheid.

#### **11.3.1 Procedure**

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in [31.1](#) vermelde voorbereidingsprocedure.

### **11.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **11.4.1 Omgevingsvergunning**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [11.2.2](#) onder **b** voor het vergroten van de oppervlakte tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>.

#### **11.4.2 Afwegingskader**

Een in [11.4](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid.

## **11.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **11.5.1 Omgevingsvergunning**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [11.1](#) en de vestiging toestaan van een bedrijf in een hogere categorie.

### **11.5.2 Afwegingskader**

Een in [11.5.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;

en:

- e. voor zover de betrokken activiteit naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de toegelaten categorieën;
- f. geen sprake is van Bevi-inrichtingen, vuurwerkbedrijven en Wgh-inrichtingen.

## **11.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

### **11.6.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**' bouwwerken te slopen.

### **11.6.2 Uitzondering op verbod**

Het in [11.6.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. die al in uitvoering zijn of krachtens een verleende vergunning al mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **11.6.3 Afwegingskader**

Van strijd met het bestemmingsplan is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.