

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:

1. bedrijven, die zijn genoemd in de bij als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven, onder categorie 1 en 2;
2. dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;
3. kantoren, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'kantoor uitgesloten';
4. maatschappelijke voorzieningen;
5. detailhandel, met dien verstande dat detailhandel uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
5. horecabedrijven, met dien verstande dat horecabedrijven uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "horeca";
6. wonen, met dien verstande dat wonen niet is toegestaan in gebouwen gelegen aan de Stationsweg en het Zuiderplein, met uitzondering van het bestaande gebruik van (delen van deze gebouwen voor wonen,

waarbij, indien de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen wordt nagestreefd,

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 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.

4.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van het wonen, gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen op niet minder dan 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de woning of in het verlengde daarvan worden gebouwd;

- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen per hoofdgebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer dan 50% van het erf mag bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 60°.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 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.

4.3 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.

4.4. Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.1. sub a onder 3 en toestaan dat gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'kantoor uitgesloten' worden gebruikt voor kantoren;
- b. het bepaalde in lid 4.1. sub a onder 6 en toestaan dat gebouwen gelegen aan de Stationsweg en/of het Zuiderplein worden gebruikt ten behoeve van het wonen.

4.5.2 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.5.1 wordt uitsluitend verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- een goede woonsituatie;

- de sociale veiligheid;
- een goede milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

en mits wordt voldaan aan de geldende normen voor wat betreft de maximaal toegestane gevelbelasting van een woning voor wat betreft geluid.

4.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.6.1 Vergunningplicht

Voor het (deels) slopen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" is een omgevingsvergunning vereist.

4.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.6.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien:

- a. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- c. het delen van het pand of bijgebouwen betreft die opzichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.