

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. winkels, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte per winkel ten hoogste 600 m² mag bedragen en dat de vestiging van supermarkten niet is toegestaan;
 - ter plaatse van 'detailhandel uitgesloten', geen winkels zijn toegestaan;
 2. bedrijven, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, onder categorie 1 en 2;
 3. een drukkerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd – drukkerij";
 4. een timmerbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd – timmerbedrijf";
 5. dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;
 - ~~6. kantoren;~~
 6. maatschappelijke voorzieningen;
 7. horecabedrijven, die in hoofdzaak gericht zijn op het verstrekken van voedsel, zoals een (afhaal)restaurant, een cafetaria, een broodjeshuis en een snackbar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca";
 8. wonen, met dien verstande dat wonen niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wonen uitgesloten",

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 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.

5.2.2 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.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van:

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

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

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor kantoren.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1. Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.1 in die zin dat de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' worden gebruikt voor detailhandel, niet zijnde supermarkten;
- b. het bepaalde in lid 5.4 in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor kantoren.

5.5.2. Toetsingscriteria

De in lid 5.5.1 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

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan in die zin wijzigen dat de aanduiding "wonen uitgesloten" wordt verwijderd met dien verstande dat aan wijziging uitsluitend wordt meegewerkt wanneer wordt voldaan aan de eisen die de Wet geluidhinder en/of de Wet milieubeheer op dit punt stellen.