

## **Artikel 7: Gemengd**

### **7.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
  2. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
  3. horecabedrijven categorie 2 en categorie 5, met uitzondering van de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding 'horeca uitgesloten';
  4. maatschappelijke voorzieningen, niet zijnde maatschappelijke opvang;

met de daarbijbehorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. wegen, straten en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **7.2. Bouwregels**

#### *7.2.1. Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' geldt in afwijking van het bepaalde in sublid a een bebouwingspercentage van ten hoogste het ter plaatse aangegeven percentage;
- c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte bedragen.

#### *7.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **7.3. Nadere eisen**

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

- a. straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. een goede woonsituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de verkeersveiligheid; en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **7.4. Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
- d. het gebruik voor de gronden en bouwwerken voor geluidsgevoelige objecten.

## **7.5. Afwijken van de gebruiksregels**

### *7.5.1. Afwijking*

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 7.1 sub a onder 3 in die zin dat gronden en gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten' worden gebruikt voor de uitoefening van horecabedrijven categorie 2 en categorie 5;
- b. het bepaalde in lid 7.4 sub b in die zin dat gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel;
- c. het bepaalde in lid 7.4 sub c in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits:
  - 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
  - 2. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft.

### *7.5.2. Toetsingscriteria*

Er kan slechts worden afgeweken, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie.