

Artikel 7: Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Gemengd**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. detailhandel;
 2. dienstverlening;
- b. ondergeschikte horeca;

met de daarbijbehorende:

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

7.2 Bouwregels

Op de voor '**Gemengd**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

7.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' geldt dat het bebouwingspercentage van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan het aangegeven percentage.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk geen gebouw 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 hoofdgebouw, dan wel 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.

7.3 Nadere eisen

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

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

f. de woonsituatie.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.1 onder c in die zin dat het bebouwingspercentage wordt vergroot tot ten hoogste 100%.

7.4.2 Afwegingskader

Een in lid 7.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Strijdig gebruik

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecabedrijven, niet zijnde ondergeschikte horeca.