

Artikel 10 Detailhandel

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. detailhandel **niet zijnde supermarkten**;
- b. supermarkten, ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt'**;
- b. bij detailhandel behorende opslagdoeleinden;
- c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf**', mede voor bedrijven tot en met categorie 2 zoals genoemd in [Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein](#);
- e. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**', mede een bedrijfswoning;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**wonen**', mede wonen in een bovenwoning;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, wegen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

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

10.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a. een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal;
- e. indien een grotere bouwhoogte / goothoogte legaal aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, deze bouwhoogte / goothoogte mag worden gehandhaafd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' het bebouwingspercentage van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan het aangegeven percentage.**

10.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden in aanvulling op het bepaalde in [10.2.1](#) dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' één bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de oppervlakte van een bedrijfswoning niet meer dan 120 m² mag bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 9 m bedragen.

10.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden in aanvulling op het bepaalde in [10.2.1](#) dat:

- a. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan moet tenminste 3 m zijn;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning niet meer dan 50 m² mag bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- c. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan de hoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m tot een maximale bouwhoogte van ten hoogste 7 m;
- d. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 3 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 5 m mag bedragen.

10.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen, vóór de voorgevel van het gebouw en het verlengde daarvan danwel indien sprake is van hoeksituaties en grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c. voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regel:

- a. in [10.2.1](#) onder **b** voor het verhogen van de goothoogte tot ten hoogste 10 m;

b. in **10.2.1 onder f** voor het verhogen van het bebouwingspercentage tot ten hoogste 100%;

c. in **10.2.4 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;

d. in **10.2.4 onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afschermende en beschermende werking is aangetoond.

10.3.2 Afwegingskader

De in **10.2.1** genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de woonsituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. externe veiligheid;
- f. de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.