

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die voorkomen in de categorieën A en B van de Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
- b. kantoren voor administratieve, financiële en zakelijke dienstverlening;
- c. bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' ;
- d. bij deze bestemmingen behorende voorzieningen zoals ontsluitingen, parkeervoorzieningen, erven, tuinen, groen en nutsvoorzieningen,

met dien verstande dat op eigen terrein voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid zoals vastgelegd in de Nota Parkeernormen Amersfoort zoals die geldt ten tijde van de ontvangst van de aanvraag.

3.2 Bouwregels

Op en in deze gronden zijn uitsluitend gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken toegestaan die ten dienste staan van de bestemming.

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen als bedoeld in 3.2, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gronden binnen het bouwvlak mogen geheel worden volgebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse op de verbeelding is aangegeven;
- d. voor bedrijfsgebouwen geldt dat zij een oppervlakte van minimaal 125m² hebben;
- e. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd die zijn aangeduid als bedrijfswoning (bw);
- f. Er mogen maximaal 5 bedrijfswoningen worden gebouwd, waarvan de inhoud van een afzonderlijke woning niet meer mag bedragen dan 600m³;

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken dienen te worden geïntegreerd in het hoofdgebouw;
- c. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan ter plaatse op de verbeelding is aangegeven.

3.2.3 Andere bouwwerken

- a. andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale bouwhoogte
(licht)masten	8 meter
perceelsafscheidings voor de voorgevel	1 meter
overige perceelsafscheidings en andere bouwwerken	2 meter

3.2.4 *Ondergrondse bouwwerken*

- ondergrondse bouwwerken die geheel onder het maaiveld zijn gelegen, zijn overal toegestaan waar gebouwen zijn toegestaan;
- de gevels van ondergrondse bouwwerken mogen niet zichtbaar zijn, met uitzondering van een koekoek;
- het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige invloed hebben op de bodem- en waterhuishouding en op eventueel aanwezige archeologische waarden.

3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening, nadere eisen stellen met betrekking tot de plaats en afmetingen van bijbehorende bouwwerken en anderen bouwwerken, voor zover nodig ter voorkoming van aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Strijdig gebruik*

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

het gebruik van de woningen in het geval er géén gebouw op de westzijde van het perceel aanwezig is dat noodzakelijk is om voor de woningen te kunnen voldoen aan de voorwaarden uit het akoestisch onderzoek dat als Bijlage 1 en 2 onderdeel uitmaakt van de toelichting van dit bestemmingsplan.

3.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.5.1 *Toestaan vergelijkbare bedrijven*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 en bedrijven toestaan die niet zijn opgenomen in de categorieën A en B van de Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging, met dien verstande dat:

- de bedrijven voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die veroorzaakt wordt, gelijk worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën A of B;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bouw- en/of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.5.2 *Toestaan hogere categorie bedrijven*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 en bedrijven toelaten uit categorie C van de Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging, dan wel daarmee vergelijkbaar zijn voor wat betreft de aard en de omvang van de effecten naar de omgeving, met dien verstande dat:

- er geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat plaatsvindt;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

3.5.3 Toestaan gebruik als woning, niet zijnde bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1, sub c en toestaan dat bedrijfswoningen als woning worden gebruikt, met dien verstande dat:

- a. mits aannemelijk is gemaakt dat het gebruik als bedrijfswoning niet haalbaar (meer) is;
- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bouw- en/of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of gebouwen.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Wijziging Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wro het plan wijzigen voor het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van die soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven.