

Artikel 3

Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. sportvoorzieningen met daarbij inbegrepen (additionele) voorzieningen als bergings- en stallingsruimten;
- c. ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van de onder a en b genoemde voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. water.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan de binnen een bouwvlak aangeven goot- en bouwhoogte bedragen;
 3. er mogen geen dienstwoningen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van lichtmasten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de sportvoorzieningen mag niet meer dan 15 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van terrein- en erfscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

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

nadere eisen stellen aan de plaats en oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van de bebouwing.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

ontheffing verlenen van het bepaalde lid 3.2, sub a, onder 1, voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen buiten het bouwvlak van de in lid 3.1 sub a en b genoemde functies niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- b. de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 m en 5 m mogen bedragen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in elk geval aangemerkt:

- het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
- het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruik van gronden met daarop een hogere beplanting dan de stelling van molen De Rat.