

Artikel 9 Gemengd - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in Bijlage 1 van deze regels, met uitzondering van:
 - 1. risicovolle inrichtingen;
 - 2. geluidzoneringplichtige inrichtingen
- b. kantoren;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. sportvoorzieningen;
- e. dienstverlening;
- f. detailhandel, voor zover bestaand;
- g. productiegebonden detailhandel.

9.1.2 Ondergeschikte functies

- a. parkeervoorzieningen;
- b. paden en wegen;
- c. erven, tuinen en open terreinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangegeven.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven.

9.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

9.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 onder a ten behoeve van:

- a. het toestaan van bedrijfsactiviteiten die niet genoemd zijn in milieucategorie 1 of 2; indien de betreffende bedrijven voor wat betreft milieuplanologische hinder, naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toegelaten milieucategorieën;
- b. het toestaan van bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 3, indien de betreffende bedrijven naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toegelaten milieucategorieën.

Artikel 11 Kantoor

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren.

11.1.2 Ondergeschikte functies

- a. parkeervoorzieningen;
- b. wegen en paden;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dat is aangegeven.

11.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.1 onder a voor de bouw van gebouwen buiten het bouwvlak, waarbij:

- a. de gezamenlijke grondoppervlakte ten hoogste 30 m² per bouwperceel mag bedragen;
- b. de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

11.4 Specifieke gebruiksregels

De oppervlakte van een kantoor mag binnen het bouwvlak per kantoorvestiging niet meer dan 750 m² bvo. bedragen.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.

12.1.2 Functies ten dienste van de functies onder lid 10.1.1

- a. ondergeschikte horecavoorzieningen;
- b. ondergeschikte recreatieve voorzieningen.

12.1.3 Specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling' zijn de in lid 12.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een fietsenstalling.

12.1.4 Ondergeschikte functies

- a. parkeervoorzieningen;
- b. paden en wegen;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen

- a. Gebouwen, alsmede overkappingen, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een vrije doorganghoogte van ten minste 3 meter te worden aangehouden.
- e. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling' een gebouw (fietsenstalling) worden gebouwd met een bouwhoogte zoals aangegeven binnen de aanduiding.

12.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.1 onder a voor de bouw van gebouwen buiten het bouwvlak, waarbij:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten hoogste 50 m² per bouwperceel mag bedragen;
- b. de goothoogte van gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
- c. de afstand van een gebouw tot de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' niet minder mag bedragen dan 3 m.

Artikel 16 Tuin

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voorbij woningen behorende tuinen, dan wel voor onbebouwde erven, toegangspaden tot de gebouwen, parkeren en andere verhardingen, met de daarbij behorende andere bouwwerken alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

16.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 16.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen zijn niet toegestaan.

16.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1 m.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.1 ten behoeve van de bouw van een erker/entreeportaal aan de voorgevel, alsmede de zijgevel, voor zover gelegen aan de openbare weg, van een hoofdgebouw binnen de aangrenzende bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag;
- b. de breedte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
- c. de diepte niet meer mag bedragen dan 1 m, gemeten uit de voorgevelrooilijn dan wel de zijgevelbouwgrens van de woning;
- d. de omgevingsvergunning niet wordt verleend voor woningen in het gebied gelegen tussen de Molenlaan, Koninginnelaan en Koningin Julianaweg.

Artikel 18 Verkeer - Verblijfsgebied

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied;
- b. wegen ten behoeve van bestemmingsverkeer;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- g. bruggen ten behoeve van kruisend verkeer;
- h. straatmeubilair;
- i. kunstwerken;
- j. beeldende kunst;
- k. speelvoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen zijn niet toegestaan.

18.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van kunstwerken, beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

18.3 Specifieke gebruiksregels

Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

18.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.1 ten behoeve van de oprichting/aanleg van terrassen, met dien verstande dat:

- a. er geen bezwaren zijn uit oogpunt van verkeersveiligheid;
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 20 Wonen

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 Algemeen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroepsmatige activiteiten;
- c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen.

20.1.2 Garage

Ter plaatse van de aanduiding 'garage' zijn de in lid in 20.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor garageboxen.

20.1.3 Karakteristiek

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de in lid 20.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor het behoud van cultuurhistorische waarden.

20.1.4 Maatschappelijk

Ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' zijn de in lid 20.1.1 bedoelde gronden op de begane grond tevens bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.

20.1.5 Kantoor

Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' zijn de in lid 20.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor kantoren met daaraan gebonden parkeervoorzieningen.

20.1.6 Ondergeschikte functies

- a. bed & breakfast activiteiten;
- b. paden en wegen;
- c. erven en tuinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

20.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 20.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

20.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.

- b. Ter plaatse van de aanduidingen 'aaneengebouwd', 'twee-aaneen', 'vrijstaand' en 'gestapeld' mogen hoofdgebouwen uitsluitend worden gebouwd in de aangegeven bebouwingstypologieën.
- c. Binnen een bouwvlak mag het bestaande aantal woningen niet worden vergroot, tenzij een afwijkend maximum aantal woningen is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen'.
- d. De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag:
 - 1. bij vrijstaande hoofdgebouwen aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m;
 - 2. bij twee-aaneen gebouwde hoofdgebouwen aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m; met dien verstande dat indien de bestaande afstand minder bedraagt, deze bestaande afstand de minimaal aan te houden afstand betreft.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' mag de goothoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven.

20.2.2 Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. Het bebouwingspercentage van de gronden gelegen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 50%.
- b. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 50 m².
- c. De bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen moeten op minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd.
- d. De goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw tot een maximum van 4 m.
- e. De goothoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt niet meer dan 3 m.
- f. Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen die afwijken van het bepaalde onder a t/m e zijn toegestaan, indien de afwijkende situatie de bestaande situatie was op het moment van ter inzage legging van dit plan.

20.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De bouwhoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.
- c. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2.2 onder b voor de bouw van een groter gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen op bouwpercelen met de aanduiding 'twee-aaneen' of 'vrijstaand', waarbij:

- a. de totale oppervlakte van het perceel ten minste 300 m² bedraagt;
- b. de gezamenlijke grondoppervlakte aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen op bouwpercelen met een oppervlakte van 300 tot en met 500 m² ten hoogste 75 m² per bouwperceel mag bedragen;

- c. de gezamenlijke grondoppervlakte aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen op bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 500 m² ten hoogste 100 m² per bouwperceel mag bedragen;
- d. sprake moet zijn van een ruimtelijk verantwoorde uitbreiding;
 - 1. het bebouwingspercentage van 50% van de als erf aangewezen gronden (gelegen buiten het bouwvlak en exclusief tuinbestemming) niet wordt overschreden;
 - 2. de afwijking uitsluitend van toepassing is op uitbreiding van een woning en dus niet voor een vrijstaand bijgebouw of overkapping;
 - 3. het bepaalde in lid 20.2.2 sub c en d van toepassing blijft.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van hoofdgebouwen alsmede aan- en uitbouwen voor beroepsmatige activiteiten aan huis is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 35% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 50 m².
- b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c. Detailhandel is niet toegestaan.
- d. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.1 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen hoofdgebouwen en bijgebouwen voor bedrijfsuitoefening aan huis als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. Uitoefening van een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit is toegestaan voor zover de activiteiten behoren tot maximaal categorie 1 en 2 zoals genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten.
- b. De activiteit mag geen onevenredige afbreuk van en hinder aan het woonmilieu veroorzaken.
- c. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 35% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing, tot een maximum van 50 m².
- d. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- e. Detailhandel is niet toegestaan.
- f. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner(s).