

Artikel 3 Gemengd

Plan: Hamburgerbroek-Intermecoterrein 2010
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0222.R35B031A-0005

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel- in dagelijkse boodschappen';
 2. op de begane grond;
- b. wonen, waaronder bijzondere woonvormen uitsluitend op de eerste verdieping en hoger en in de vorm van gestapelde woningen;
- c. horeca, uitsluitend in de vorm van een dagzaak en/of snackbar/cafetaria;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. commerciële dienstverlening, niet zijnde een kantoor;
- f. voorzieningen voor verkeer en verblijf waaronder gebouwde parkeervoorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
- g. dakterrassen en groenvoorzieningen;
- h. water- en nutsvoorzieningen.

en daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de in 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming 'Gemengd' worden gebouwd onder voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte aan detailhandel, uitsluitend in de vorm van een supermarkt, mag maximaal totaal 575 m² b.v.o. bedragen.
- b. de oppervlakte aan horeca mag maximaal totaal 300 m² b.v.o bedragen, een bedrijfsrestaurant, kantine en bij een zorgvoorziening behorende ondergeschikte horeca niet inbegrepen;
- c. de oppervlakte aan maatschappelijke voorzieningen en commerciële dienstverlening mag maximaal totaal 500 m² b.v.o. bedragen.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de navolgende regels:

- a. realisatie is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het bouwen van bijgebouwen en overkappingen is niet toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'minimale goothoogte' geldt de weergegeven minimale goothoogte. Deze goothoogte mag niet worden onderschreden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' geldt de weergegeven maximale bouwhoogte. Deze bouwhoogte mag niet worden overschreden;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' geldt het weergegeven maximale aantal wooneenheden. Dit aantal wooneenheden mag niet worden overschreden.

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de navolgende regels:

- a. de bouwhoogte mag achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2 m bedragen; indien geplaatst vóór (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens mag de bouwhoogte maximaal 1 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a, mag de bouwhoogte van:
 1. speeltoestellen maximaal 3,5 m bedragen;
 2. verlichting, vlaggenmasten maximaal 10 m bedragen;
 3. antennes maximaal 15 m bedragen;
- c. de bouw van een overkapping is niet toegestaan.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in 3.2, op gronden met de bestemming 'Gemengd' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de bouw- en goothoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein.

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Luifels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 voor het bevestigen van een luifel aan een hoofdgebouw, onder voorwaarden dat:

- a. de luifel wordt bevestigd aan de voorgevel en/of de zijgevel van het hoofdgebouw;
- b. de luifel maximaal 1,25 m uit de gevel van het hoofdgebouw mag steken;
- c. de breedte van de luifel niet meer dan de totale breedte van de gevel waaraan de luifel wordt bevestigd mag bedragen met aan weerszijden een overstek van maximaal 0,75 m;
- d. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Verboden gebruik

Onverminderd het bepaalde in artikel 10.1, is het verboden gronden met de bestemming 'Gemengd' te gebruiken in strijd met de bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik ten behoeve van:

- a. perifere detailhandel en detailhandel in volumineuze goederen;
- b. horeca in de vorm van een hotel, restaurant, café, pension, (nacht)bar, discotheek/bar-dancing of zalen/partycentrum.

3.5.2 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

De uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf of beroep in een (bedrijfs)woning op gronden met de bestemming 'Gemengd' is toegestaan mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 7.5.1, van de bestemming 'Wonen'.

3.5.3 Parkeren

In het plan dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen met dien verstande dat per functie in ieder geval voldaan moet worden aan de parkeernormen als vastgelegd in bijlage 1 bij de regels.

3.6 Slopen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning het navolgende bouwwerk te slopen dan wel te laten slopen:

- a. hoofdgebouwen.

De omgevingsvergunning kan enkel verleend worden indien uit een akoestisch onderzoek blijkt dat het slopen niet tot gevolg heeft dat er voor woningen en/of andere geluidgevoelige objecten in het plangebied of de omgeving daarvan niet meer voldaan wordt aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder inclusief eventueel verleende hogere grenswaarden.