

Artikel 5 **Gemengd -GD-**

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor *Gemengd -GD-* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding GD-I:
 1. woondoeleinden;
 2. bedrijfsmatige activiteiten, zoals opgenomen in bijlage I “Staat van bedrijfsactiviteiten” bij deze regels;
 3. een combinatie van woondoeleinden en bedrijfsmatige activiteiten, zoals opgenomen in bijlage I “Staat van bedrijfsactiviteiten” bij deze regels;
- b. ter plaatse van de aanduiding GD-II:
 1. een combinatie van woondoeleinden met bedrijfsmatige activiteiten, zoals opgenomen in bijlage II “Lijst aan huis gebonden beroepen & bedrijven” bij deze regels, al dan niet in combinatie met detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
 2. een combinatie van woondoeleinden en kantoren;
 3. een combinatie van woondoeleinden en maatschappelijke voorzieningen;
 4. woondoeleinden;
- c. ter plaatse van de aanduiding GD-III:
 1. woondoeleinden;
 2. kantoren;
 3. praktijkruimten.

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

2. Bouwregels

- A. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming *Gemengd -GD-* worden gebouwd, waarbij de op de plankaart weergegeven aanduidingen in acht genomen moeten worden en de in sub B vermelde regels gelden.
- B. Voor het bouwen op de gronden met de bestemming *Gemengd -GD-* gelden de navolgende regels:

voor *hoofdgebouwen*

1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak met de voorgevel op of op maximaal 1 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
2. de maximale goothoogte en/of bouwhoogte, het minimale en maximale aantal bouwlagen en het bebouwingspercentage zijn in een maatvoeringsymbool op de plankaart weergegeven, al dan niet met behulp van de aanduiding ‘scheidingslijn afwijkende hoogtematen’;
3. per bestemmingsvlak GD-I is één hoofdgebouw toegestaan;
4. de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw in het bestemmingsvlak GD-I dient minimaal 0,6 m en maximaal 1 m boven peil te worden gebouwd;
5. de hoogte van de eerste bouwlaag in het bestemmingsvlak GD-I moet minimaal 3,6 meter bedragen, gemeten tussen de vloeronderbouw en de vloer van de eerste bouwlaag;
6. het gezamenlijke aantal woningen binnen de bestemmingsvlakken GD-II mag maximaal 35 bedragen;
7. In afwijking van het bepaalde onder lid 1 sub b nummer 1 t/m 4 is de realisatie van een woning in combinatie met andere toegestane functies ter plaatse van de aanduiding GD-II uitsluitend toegelaten indien deze niet worden gerealiseerd binnen de feitelijke milieucontour van een bedrijf.

voor *bijgebouwen*:

8. voor bijgebouwen in het bestemmingsvlak GD-I gelden de volgende regels:
 - a. de goothoogte mag maximaal 4,2 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte mag maximaal 7,5 m bedragen;

9. voor bijgebouwen in de bestemmingvlakken GD-II en GD-III gelden voorts de volgende regels:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 70 m² per woning bedragen, mits de bebouwde oppervlakte van het bouwperceelsgedeelte achter de van de weg afgekeerde bouwgrens en het verlengde ervan niet meer bedraagt dan 50%;
 - b. indien de bouwmogelijkheden voor het hoofdgebouw in het bouwvlak niet volledig zijn benut, mag deze worden gebruikt voor de realisatie van bijgebouwen zonder dat dit ten koste gaat van de in lid 2.B.8.a genoemde oppervlakenorm;
 - c. een bijgebouw mag uitsluitend vanaf 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - d. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3,5 m bedragen;
 - e. de hoogte van een bijgebouw mag maximaal 7 meter bedragen;

voor *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*:

10. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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;
11. in afwijking van het bepaalde onder lid 2.B.9 bouwhoogte van antennes, vlaggenmasten en vergelijkbare andere bouwwerken maximaal 10 m bedragen;

3. Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, nadere eisen stellen met betrekking tot:
 1. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van de bebouwing;
 2. de (goot)hoogte van gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. de afmetingen van gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. het aantal en de situering van gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 5. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;
- b. de nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 2.B.1 voor de bouw van een 2e hoofdgebouw buiten het bouwvlak, onder voorwaarden dat:

- a. de ontheffing uitsluitend kan worden verleend ter plaatse van de aanduiding "ontheffingsmogelijkheid" op de plankaart;
- b. uitsluitend in de vorm van vrijstaand dan wel twee-aan-een mag worden gebouwd;
- c. de goothoogte maximaal 6 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte maximaal 10 m mag bedragen;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 moet bedragen;
- f. de voorgevelbreedte per type bouwvorm minimaal 6 meter moet bedragen;
- g. de diepte maximaal 15 meter mag bedragen.

5. Specifieke gebruiksregels

Op de gronden met de bestemming GD-I gelden de volgende regels:

- a. het aantal parkeerplaatsen op het maaiveld mag maximaal 2 bedragen;
- b. parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- c. voor elke 40 m² bedrijfsruimte dient minimaal 1 parkeerplaats te worden gerealiseerd;
- d. een parkeerkelder is uitsluitend toegestaan onder het hoofdgebouw.