

## Artikel 5 Gemengd - 3

Plan: Saronixterrein e.o. - 2012  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL.IMRO.0222.R36B025A-0003

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen op de verdieping, het aantal woningen zal ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal bedragen;
  - b. supermarkt(en), met een zoals in de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte; bruto (m<sup>2</sup>)' maximaal bruto vloeroppervlak, waarvan maximaal 2300 m<sup>2</sup> op de begane grond is toegelaten en 120 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping;
  - c. overdekte laad- en losplaats ten behoeve van (de) supermarkt(en), uitsluitend te plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats', met dien verstande dat de oppervlakte van de overdekte laad- en losplaats niet meetelt bij het onder sub b genoemde bruto vloeroppervlak;
  - d. waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
  - e. groen- en nutsvoorzieningen;
- en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Algemeen

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Gemengd - 3' worden gebouwd.

#### 5.2.2 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen op gronden met de bestemming 'Gemengd - 3' gelden de navolgende regels:

- a. realisatie is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. hoofdgebouwen dienen met de voorgevel op of maximaal 1 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden geplaatst;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' gelden de weergegeven maten.

#### 5.2.3 Bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen inclusief overkappingen)

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de vorm van bijgebouwen inclusief overkappingen op gronden met de bestemming 'Gemengd - 3' gelden de navolgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mag maximaal 150 m<sup>2</sup> bedragen, mits deze oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 % van het bouwperceelsgedeelte buiten het bouwvlak;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend vanaf 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen tot op de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen; indien wordt aangebouwd aan het hoofdgebouw, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,3 m;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- f. in geval van een bijbehorend bouwwerk met een lessenaarsdak waarvan de bouwhoogte meer dan 3 meter bedraagt, moet de afstand, van de zijde waar de bouwhoogte wordt gemeten, tot de perceelsgrens minimaal de breedte van het bijbehorende bouwwerk bedragen.

#### 5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde op gronden met de bestemming 'Gemengd - 3' 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. winkelwagenstalling maximaal 3 m bedragen;
  3. verlichting, vlaggenmasten maximaal 10 m bedragen;
  4. antennes maximaal 15 m bedragen.

### 5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.2, op gronden met de bestemming 'Gemengd - 3' 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.

### 5.4 Afwijken van de bouwregels

#### 5.4.1 Hoofdgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 sub b voor het toestaan van het bouwen van hoofdgebouwen op een afstand meer dan 1 m, onder voorwaarden dat:

- f. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- g. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- h. de logistieke afwikkeling op het eigen terrein gewaarborgd is;
- i. het parkeren op eigen terrein blijft plaatsvinden.

#### 5.4.2 Bijbehorende bouwwerken (entreepartijen)

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.3 sub b voor het toestaan van het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de vorm van entreepartijen buiten het bouwvlak, onder voorwaarden dat:

- a. de entreepartij wordt aangebouwd aan de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,5 m mag bedragen mits een strook van minimaal 5 m tussen de voorzijde van de entreepartij en de naar de weg gekeerde perceelsgrens onoverdekt/onbebouwd blijft;
- c. de entreepartij maximaal 25 % van de breedte van de voorgevel mag bedragen waaraan de entreepartij wordt aangebouwd;
- d. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden.

#### 5.4.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde (luifels)

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.4 sub a voor het toestaan van het bevestigen van een bouwwerk geen gebouw zijnde in de vorm 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.

## **5.5 Specifieke gebruiksregels**

### **5.5.1 Parkeren**

Per bouwperceel dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein met dien verstande dat:

- a. het aantal parkeerplaatsen bij:
  - 1. woningen minimaal 1,3 en maximaal 1,5 parkeerplaats per woning worden gerealiseerd;
  - 2. supermarkt(en) minimaal 2,5 en maximaal 4 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo worden gerealiseerd;
- b. bij de bepaling van het feitelijk aantal parkeerplaatsen zoals genoemd onder a moet vooraf advies worden ingewonnen bij een deskundige op; het gebied van het ruimtelijk beleid, en het parkeerbeleid