

## **Artikel 4 Gemengd**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf met bijbehorende bedrijfsactiviteiten uitsluitend in de categorieën zoals ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' is weergegeven en zoals is opgenomen in de als bijlage bijgevoegde "Staat van bedrijfsactiviteiten";
- b. detailhandel, niet zijnde detailhandel in volumineuze goederen en perifere detailhandel;
- c. wonen;
- d. nutsvoorzieningen;

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

### **4.2 Bouwregels**

#### *4.2.1 Algemeen*

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming Gemengd worden gebouwd.

#### *4.2.2 Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de navolgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak te worden geplaatst;
- b. voor bijgebouwen behorende bij een woning gelden de bepalingen zoals vermeld in lid 10.2.3 sub a, d en e van de bestemming Wonen.

#### *4.2.3 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. verlichting, vlaggenmasten, speeltoestellen en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen;
  2. antennes maximaal 15 m bedragen;
- c. de oppervlakte mag maximaal 20 m<sup>2</sup> bedragen.

### **4.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.2, 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.

#### **4.4 Ontheffing van de bouwregels**

##### *4.4.1 Entreepartijen*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.2.2 sub a voor het bouwen 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 3 m mag bedragen mits minimaal 5 m tussen de entreepartij en de naar de weg gekeerde perceelsgrens onoverdekt/onoverbouwd blijft;
- c. de entreepartij mag maximaal 25% van de breedte van de voorgevel bedragen waaraan de entreepartij wordt aangebouwd;
- d. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaats vinden.

##### *4.4.2 Luifels*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.2.3 sub a 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 met aan weerszijden een overstek van 0,75 m mag bedragen;
- d. de ontheffing stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaats vinden.

#### **4.5 Specifieke gebruiksregels**

##### *4.5.1 Vrij beroep of bedrijf of beroep aan huis*

De uitoefening van een vrij beroep of een bedrijf of beroep aan huis in een bedrijfswoning op gronden met de bestemming Gemengd is toegestaan mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 10.5.1, van de bestemming Wonen.

#### **4.6 Ontheffing van de gebruiksregels**

##### *4.6.1 Bedrijfsactiviteiten*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.1 sub a voor het toestaan van een bedrijf met bijbehorende bedrijfsactiviteiten dat niet is vermeld in de als bijlage bijgevoegde "Staat van Bedrijfsactiviteiten", onder voorwaarden dat:

- a. de maximaal toelaatbare categorie ter plaatse niet wordt overschreden;
- b. het bedrijf met bijbehorende bedrijfsactiviteiten naar aard, omvang en hinder gelijk te stellen is met de reeds toegelaten bedrijven en dat dit indien nodig middels een milieuhygiënisch onderzoek door de aanvrager is aangetoond;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.