



## Artikel 7 Gemengd

- ▶ [7.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- ▶ [7.2 Bouwregels](#)
- ▶ [7.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- ▶ [7.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- ▶ [7.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. dienstverlening;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. bedrijven van categorie 1 en 2, die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij deze regels);
- e. wonen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel, geen supermarkt zijnde;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2': tevens horeca van categorie 2;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3': tevens horeca van categorie 3;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - evenementenhal': tevens een evenementenhal;

met daaraan ondergeschikt:

- j. bed & breakfast, overeenkomstig het bepaalde in artikel [14.3](#);

met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen, verkeers-, verblijfs- en parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige, groen- en speelvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter de op de verbeelding opgenomen figuur 'gevellijn';
- b. ten aanzien van woningen geldt dat uitsluitend bestaande legale woningen zijn toegestaan, uitgezonderd vervangende nieuwbouw, mits het aantal woningen niet toeneemt;
- c. een bouwperceel mag voor maximaal 50% worden bebouwd;
- d. de voorgevel van een gebouw dient te worden geplaatst in de op de verbeelding opgenomen figuur 'gevellijn', dan wel evenwijdig daaraan, op maximaal 3,00 meter daarachter;
- e. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 12,00 en 16,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' de aangeduide hoogten als maximum gelden.

#### 7.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag per bouwperceel niet meer dan 130 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw (het erf) voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd op ten minste 3,00 meter achter de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat:
  1. garages op ten minste 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
  2. carports achter, maar tot in de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6,00 meter bedragen.

### 7.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouw zijnde mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat het bouwperceel voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 5,00 meter bedragen, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter mag bedragen en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 meter mag bedragen;
  2. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten maximaal 8,00 meter mag bedragen.

## 7.3 Afwijken van de bouwregels

### 7.3.1 Situering ten opzichte van gevellijn

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1 onder a en/of d ten behoeve van het overschrijden van de figuur 'gevellijn', dan wel voor het bouwen op een grotere afstand achter de gevellijn, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in artikel 15.4.

### 7.3.2 Grotere goot- en/of bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1 onder e ten behoeve van een grotere goot- en/of bouwhoogte, mits:

- a. de goot- en bouwhoogte niet meer gaan bedragen dan respectievelijk 15,00 en 20,00 meter;
- b. wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in artikel 15.4.

### 7.3.3 Nieuwe woningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1 onder b en toestaan dat één of meer woningen worden gerealiseerd, mits:

- a. het aantal toe te voegen woningen past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, dan wel dat de opvang van de extra parkeerbehoefte anderszins is verzekerd;
- c. voor het overige wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in artikel 15.4.

### 7.3.4 Situering voorgevel

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1 onder d ten behoeve van het plaatsen van een voorgevel van een gebouw anders dan ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn', mits:

- a. wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in artikel 15.4.

## 7.4 Specifieke gebruiksregels

### 7.4.1 Situering functies

Ten aanzien van de situering van de in artikel 7.1 genoemde functies geldt dat de functies als bedoeld in artikel 7.1 onder b, d en f t/m i uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond, met dien verstande dat niet voor publiek toegankelijke ruimten als kantoor-, personeels- en opslagruimten wel op de verdiepingen zijn toegestaan.

## 7.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 7.5.1 Situering functies

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4.1 en toestaan dat één of meer van de bedoelde functies mag worden uitgeoefend op één of meer verdiepingen, mits:

- a. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, dan wel dat de opvang van de extra parkeerbehoefte anderszins is verzekerd;
- b. voor het overige wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in artikel 15.4.

#### **7.5.2 Horeca**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.1 ten behoeve van de vestiging van een horecabedrijf van categorie 1, 2, 3, 4 en/of 5 anders dan ter plaatse van de corresponderende aanduidingen als bedoeld in 7.1 onder g en h, mits:

- a. de functie milieutechnisch inpasbaar is, waarbij ten minste aandacht wordt besteed aan de aspecten geluid, bodemkwaliteit, externe veiligheid en luchtkwaliteit;
- b. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, dan wel dat de opvang van de extra parkeerbehoefte anderszins is verzekerd;
- c. voor het overige wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in artikel 15.4.

#### **7.5.3 Detailhandel**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.1 ten behoeve van detailhandel anders dan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' , mits:

- a. de functie milieutechnisch inpasbaar is, waarbij ten minste aandacht wordt besteed aan de aspecten geluid, bodemkwaliteit, externe veiligheid en luchtkwaliteit;
- b. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, dan wel dat de opvang van de extra parkeerbehoefte anderszins is verzekerd;
- c. voor het overige wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in artikel 15.4.