

gemeente: Muiden
plannaam: Stad Muiden

status: Vastgesteld
datum: 16-12-2010

SAB

Inhoud

Afdrukken

Artikel 8 Gemengd

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ateliers,
- b. detailhandel,
- c. dienstverlening,
- d. kantoor,
- e. kunstgalerijen,
- f. maatschappelijk,
- g. horeca in de horecacategorie 1 t/m 3 ter plaatse van de aanduiding "horeca ten hoogste tot en met horecacategorie 3;
- h. wonen, met inbegrip van beroep aan huis met een maximum van 30 m²;
- i. in afwijking van het bepaalde in artikel 8.1h is wonen niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wonen uitgesloten";

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de voorgevel dient geheel in de naar de weg toegekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
- c. bij meerdere hoofdgebouwen binnen een bouwvlak, dienen de belendende voorgevels binnen het bouwvlak aaneen te worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding maximale goothoogte is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- e. de minimale dakhelling bedraagt 45°;
- f. de maximale dakhelling bedraagt 60°;
- g. in afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.1.e en 8.2.1.f geldt:
 - 1. voor mansardekappen een minimale dakhelling van 20° en een maximale dakhelling van 80°;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding maximale bouwhoogte de ten hoogste aangegeven maximale bouwhoogte;

8.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw bedraagt maximaal 30 m², met dien verstande dat het gedeelte van het bouwperceel binnen de in artikel 8.1 bedoelde gronden en buiten het bouwvlak, niet meer dan voor 30% bebouwd mag worden

- b. in afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.2.a mogen de gronden ter plaatse van:
 - 1. de aanduiding "bijgebouw" voor 100% worden bebouwd;
 - 2. de aanduiding "bebouwingspercentage terrein", maximaal voor het aangegeven percentage worden bebouwd;
- c. goothoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping bedraagt maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- d. de minimale dakhelling bedraagt 45°;
- e. de maximale dakhelling bedraagt 60°.
- f. In afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.2.d en 8.2.2.e, mag ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" de dakhelling niet minder zijn dan 20° en niet meer dan 60°;

8.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.

8.3 Afwijking van de bouwregels

8.3.1 Afwijking minimale dakhelling

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.1e en 8.2.2d voor het plat afdekken van de gebouwen;

8.3.2 Vereisten afwijking

Afwijking als bedoeld in artikel 8.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verwijderen van de aanduiding "wonen uitgesloten", met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid voor de woningen;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
- c. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van de woningen wordt niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.