

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Gemengd](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 - o wonen al dan niet in combinatie met mantelzorg;
 - o bedrijven die zijn genoemd in [Bijlage 3 Bedrijvenlijst](#) onder categorie 1 en 2 al dan niet in combinatie met productiegebonden detailhandel, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
 - o maatschappelijke voorzieningen die zijn genoemd in [Bijlage 4 Lijst van maatschappelijke voorzieningen](#);
 - o detailhandel, kantoren, dienstverlening ter plaatse van de aanduiding "centrum";
- bijbehorende bouwwerken bij woningen;

met daaraan ondergeschikt:

- wegen, straten en paden;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- water en waterkering;

met de daarbijbehorende:

- tuinen, erven en terreinen;
- andere bouwwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- het aantal te bouwen in [6.1](#) genoemde gebouwen zal per bouwvlak ten hoogste één bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal wooneenheden”, in welk geval het in het aanduidingsvlak aangegeven aantal als maximum aantal gebouwen geldt;
- de afstand van een gebouw of overkappingen tot de perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
- de goot- en bouwhoogte van de gebouwen zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding “maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij woningen gelden de volgende regels:

- bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd;

- in afwijking van sublid a mag een erker voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 - o de diepte van een erker ten hoogste 1,50 m zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen waaraan wordt gebouwd;
 - o de diepte van een erker ten hoogste 50% van de diepte van de tuin waarin wordt gebouwd, zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen waaraan wordt gebouwd;
 - o een erker over ten hoogste 50% van de breedte van de voorgevel van het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen waaraan wordt gebouwd, zal worden gebouwd;
 - o de bouwhoogte van een erker ten hoogste gelijk zal zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen waaraan wordt gebouwd;
- de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de bouwperceelgrens zal ten minste 0,5 m bedragen, tenzij het een bijbehorend bouwwerk bij een blok van meer dan twee aaneen gebouwde gebouwen ten behoeve van het wonen betreft, in welk geval een bijbehorend bouwwerk in de tussenliggende zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
- de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de achtergevel van het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen zal ten hoogste 50 m² bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
 - o de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen, bedragen;
- in afwijking van het bepaalde in sublid e mag de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen worden vergroot ten behoeve van een serre, mits:
 - o ten hoogste één serre per gebouw ten behoeve van het wonen zal worden gebouwd;
 - o de diepte van een serre ten hoogste 3,00 m zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen waaraan wordt gebouwd;
 - o de oppervlakte van een serre ten hoogste 12 m² zal bedragen;
 - o de bouwhoogte van een serre ten hoogste gelijk zal zijn aan de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen waaraan wordt gebouwd;
- in afwijking van het bepaalde in sublid e mag de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding - grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken”;
- de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer dan 4,00 m mag bedragen;
- de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk binnen een afstand van 3,00 m van de perceelsgrens ten hoogste 5,00 m zal bedragen en daarbuiten ten hoogste 7,00 m zal bedragen;
- de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- een goede milieusituatie;
- een goede woonsituatie;
- het bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid; en
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [6.2.1](#) sub a in die zin dat de gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- het bepaalde in lid [6.2.1](#) sub d in die zin dat de goot- en bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot met ten hoogste 3,50 m;
- het bepaalde in lid [6.2.2](#) sub e in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen wordt vergroot tot ten hoogste 70 m², mits:
 - o de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen, zal bedragen;
- het bepaalde in lid [6.2.2](#) sub h in die zin dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk wordt verhoogd, mits:
 - o deze afwijkingsmogelijkheid uitsluitend wordt toegepast bij gebouwen ten behoeve van het wonen waarvan de bouwhoogte ten minste 7,50 m bedraagt;
 - o de bouwhoogte van de bijbehorend bouwwerk ten minste 0,50 m lager is dan de bouwhoogte van het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen waaraan wordt gebouwd;
 - o de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk binnen een afstand van 3,00 m van de perceelsgrens ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- het bepaalde in lid [6.2.2](#) sub k in die zin dat de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt verhoogd tot ten hoogste 6,00 m, mits de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk binnen een afstand van 3,00 m van de perceelsgrens ten hoogste 5,00 m zal bedragen.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen die niet zijn genoemd in [Bijlage 4 Lijst van maatschappelijke voorzieningen](#);
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in [Bijlage Bedrijvenlijst](#) onder de categorie 1 en 2;
- het gebruik van een gebouw ten behoeve van het wonen zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- het gebruik van vrijstaande bijbehorend bouwwerken voor bewoning;
- het gebruik van de gronden voor bedrijfsmatige opslagdoeleinden, zodanig dat de opslag niet achter de in [6.1](#) genoemde gebouwen plaatsvindt, met dien verstande dat opslag op het zijerf is toegestaan indien de opslag uit het zicht vanaf de openbare weg is opgesteld;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bed & brochje, zodanig dat:
 - o de woonfunctie niet behouden blijft;
 - o het aantal kamers ten behoeve van bed & brochje meer bedraagt dan 3;
 - o de oppervlakte per bed & brochjekamer meer bedraagt dan 25 m²;
 - o de bed & brochje functie geheel of gedeeltelijk plaatsvindt binnen vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
 - o dit leidt tot een onevenredige verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate, waardoor het woonklimaat in onevenredige mate kan worden aangetast.
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een supermarkt;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor ten behoeve van de uitoefening van horeca;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor kantoren met een grotere vloeroppervlakte dan 600 m².

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [6.5](#) sub a in die zin dat tevens maatschappelijke voorzieningen worden gevestigd die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met maatschappelijke voorzieningen die zijn genoemd in [Bijlage 4 Lijst van maatschappelijke voorzieningen](#), mits:
 - o het gaat om maatschappelijke voorzieningen die niet zijn genoemd in [Bijlage 4 Lijst van maatschappelijke voorzieningen](#), maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de maatschappelijke voorzieningen die wel genoemd zijn onder de categorieën 1 en 2;
- het bepaalde in lid [6.5](#) sub b in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage [Bijlage Bedrijvenlijst](#) onder de categorieën 1 en 2, mits:
 - o het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage [Bijlage 3 Bedrijvenlijst](#), maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel genoemd zijn onder de categorieën 1 en 2, of om bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage [Bijlage 3 Bedrijvenlijst](#) onder een hogere categorie dan 2, maar die in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben;
 - o het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- het bepaalde in lid [6.5](#) onder d in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor bewoning ten behoeve van mantelzorg, mits:

- o de bewoning van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
- o de oppervlakte van de voor mantelzorg te gebruiken woonruimte in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m²;
- o de inrichting van het vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten behoeve van de mantelzorg ongedaan wordt gemaakt na beëindiging van de mantelzorg zodanig dat het vrijstaand bijbehorend bouwwerk weer functioneel ondergeschikt is aan de bedrijfswoning;
- o geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.