Artikel 14: Gemengd - 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;

b. detailhandel;

c. dienstverlening;

d. kantoren;

e. wonen;

f. ter plaatse van de aanduiding ‘maatschappelijk’ tevens voor maatschappelijk;

g. ter plaatse van de aanduiding ‘horeca’ tevens voor horeca categorie 1 en 2;

met daarbij behorend(e):

h. verhardingen, in- en uitritten;

i. groen;

j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

k. nutsvoorzieningen;

l. parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

m. geluidszoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;

n. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;

b. ter plaatse van de aanduiding ‘maximale bouwhoogte (m)’ is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;

c. ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte (m)’ zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;

d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;

e. ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage (%)’ is het aangegeven maximum bebouwingspercentage toegestaan;

f. de oppervlakte van bijbehorende kantoren mag per bedrijf niet meer zijn dan 20% van de

bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m²;

g. bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak op ten minste 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;

h. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter;

i. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 4 meter;

j. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

14.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2,5 meter;

b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in 14.2.1 sub a voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, onder voorwaarde dat:

   1. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 20 m² mag zijn;

   2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter.

14.4 Specifieke gebruiksregels

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

   3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn aangeduid als toelaatbaar op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

   4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;

   5. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie;

   4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van volumineuze detailhandel;

   5. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van perifere detailhandel;

b. Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan, met dien verstande dat:

   1. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de bruto vloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca;

   2. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;

   3. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel 14.1 als 14.4 voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet

voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, met dient verstande dat:

a. deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming;

b. het geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen of Vuurwerkbesluit betreft.