

Artikel 21 Gemengd

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2, voor zover deze bedrijfsactiviteiten genoemd zijn in de in bijlage 18 genoemde Staat van bedrijven. De afstand wordt gerekend ten opzichte van de aangrenzende woonbebouwing;
- b. detailhandel, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' geen detailhandel is toegestaan;
 2. productiegebonden detailhandel is toegestaan.
- c. praktijk- en kantoorruimten;
- d. (sociaal-)medische en (sociaal-)culturele voorzieningen en bestuurlijke voorzieningen;
- e. daghorecabedrijven, passend binnen en kenmerkend voor een winkelgebied, zoals een cafetaria, lunchroom, broodjeszaak en ijssalon;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' een hotel, café en/of restaurant;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens wonen, al dan niet in gestapelde bouwvorm;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bovenwoningen' tevens wonen in bovenwoningen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een onderdoorgang;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'terras' een terras;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen en water;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

Op deze gronden zijn niet toegestaan categorieën van inrichtingen als bedoeld in de definitie van industrieterrein zoals deze is opgenomen in artikel 1 van de Wet geluidhinder (inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken).

In de bestemming zijn eveneens niet inbegrepen risicovolle inrichtingen.

21.2 Bouwregels

Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 6,00 m en 10,00 m, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' de bouwhoogte ten hoogste 15,00 m bedraagt;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m), minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' de goot- en bouwhoogte niet minder respectievelijk niet meer mag bedragen dan de aangegeven goot- en bouwhoogte;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven goot- en bouwhoogte;
- c. de dakhelling bedraagt ten minste 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze kleiner is
- d. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het aangegeven aantal.

Overige bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 5,50 m.

21.3 Nadere eisen

Algemeen

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

- a. het straat- en bebouwingsbeeld, waaronder begrepen de architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de waterbergingscapaciteit;
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- g. bescherming en instandhouding van het openbaar groen en bomen.

Bebouwing aan de Weeshuisstraat

Burgemeester en wethouders kunnen tevens, met het oog op het voorkomen van herhaling van het gevelbeeld, nadere eisen stellen aan de voorgevelrooilijn, goothoogte en/of de gevelindeling van de bebouwing aan de Weeshuisstraat.

21.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. 21.1 Bestemmingsomschrijving, onder a: voor de vestiging van bedrijven genoemd in een naast hogere categorie van bedrijven, mits deze bedrijfsactiviteit naar invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot een categorie van bedrijfsactiviteiten die op die locatie wel is toegestaan. Bij het toestaan van de bedrijven is de normering krachtens de milieuhygiënische wetgeving uitgangspunt;
- b. 21.1 Bestemmingsomschrijving, onder a: voor de vestiging van bedrijven, welke weliswaar niet zijn genoemd in de krachtens dit artikel toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijven, doch naar hun aard en naar hun effecten op het woon- en leefklimaat, gelijk zijn te stellen met de wel genoemde inrichtingen in voornoemde categorieën. Bij het toestaan van de bedrijven is de normering krachtens de milieuhygiënische wetgeving uitgangspunt;
- c. 21.2 Bouwregels, onder Gebouwen, sub 3: voor een kleinere dakhelling of een platte afdekking.
- d. 21.2 Bouwregels, onder Gebouwen de bestaande goot- en bouwhoogte als maximale goot- en bouwhoogte geldt, als deze hoger zijn dan de hiervoor genoemde maximale goot- en bouwhoogten;

21.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. Het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor categorieën van inrichtingen als bedoeld in de definitie van industrieterrein zoals deze is opgenomen in artikel 1 van de Wet geluidhinder (inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken);
- b. Het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor risicovolle inrichtingen.

21.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat:

- a. het toegestane aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal woningen.
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - het straat- en bebouwingsbeeld waaronder begrepen de architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
 - de verkeersveiligheid;