

Artikel 1

Gemengd

1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- b. gebouwen ten behoeve van detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven en/of instellingen en kantoren, bedrijven als genoemd onder categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijven, mits op de bestaande plaats en met de eventueel daarbijbehorende bedrijfswoningen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen,

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen,

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van de in lid 1.1 onder a. en b. genoemde gebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:
 1. het aantal (bedrijfs)woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal;
 2. een (bedrijfs)woning dient uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 3. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 6 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is;
 4. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 11 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is;
 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 2,5 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 6. de dakhelling van een gebouw mag, met uitzondering van de bestaande plat afgedekte delen, niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de in lid 1.1 onder a. genoemde hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op meer dan 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel, dan wel achter het verlengde daarvan, worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen per hoofdgebouw mag niet meer dan 75 m² bedragen en voor bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² niet meer dan 100 m². Bij de berekening van de

- oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen telt de oppervlakte van omgevingsvergunningvrije bouwwerken niet mee;
3. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 75 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 4. ten hoogste 50% van het erf buiten het bouwvlak gelegen en voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel dan wel achter het verlengde daarvan, mag worden bebouwd, dan wel ten hoogste het bestaande percentage indien dit meer is;
 5. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw bedragen; de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 6. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw; de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
 7. de dakhelling van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt;
 8. de afstand tussen vrijstaande bijgebouwen onderling en ten opzichte van het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder dan 1 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.
- c. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de in lid 1.1 onder b. genoemde gebouwen en de daarbij behorende (al dan niet in pandige) bedrijfswoningen en voor de bouw van de in lid 1.1 onder b. genoemde gebouwen (met uitzondering van bedrijfswoningen) buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
1. aan- en uitbouwen en (bij)gebouwen mogen uitsluitend op meer dan 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel, dan wel achter het verlengde daarvan, worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en (bij)gebouwen per bouwperceel mag niet meer dan 150 m² bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten dienste van het wonen niet meer dan 75 m² of, wanneer het bouwperceel groter is dan 500 m² niet meer dan 100 m² mag bedragen;
 3. ten hoogste 60% van het erf buiten het bouwvlak gelegen en voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel dan wel achter het verlengde daarvan, mag worden bebouwd, dan wel ten hoogste het bestaande percentage indien dit meer is;
 4. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd (bij)gebouw mag niet meer dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw bedragen; de goothoogte van een vrijstaand (bij)gebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 5. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd (bij)gebouw is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw; de bouwhoogte van een vrijstaand (bij)gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
 6. de dakhelling van een aan- en uitbouw en een (bij)gebouw mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt;
 7. de afstand tussen vrijstaande (bij)gebouwen onderling en ten opzichte van het hoofdgebouw en de bedrijfswoning met aan- en uitbouwen en aangebouwde (bij)gebouwen mag niet minder dan 1 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;

2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

1.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van de verkeerssituatie en een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de in lid 1.2 onder d genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

1. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijven;
2. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
3. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een garagebedrijf (en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen), horecabedrijf of een seksinrichting;
4. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van detailhandel op de bestaande plaats als bedoel in lid 1.1 sub b., detailhandel voortvloeiend uit en ondergeschikt aan het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik en detailhandel in de vorm van verkoop van goederen via internet;
5. in de in lid 1.1 sub a. genoemde gebouwen een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uit te oefenen in strijd met de onderstaande regels:
 - a. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 - b. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 - c. detailhandel is uitsluitend toegestaan voorzover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 - d. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
6. vanuit de in lid 1.1 sub a. genoemde gebouwen de verkoop van goederen via internet uit te oefenen in strijd met de onderstaande regels:
 - a. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 - b. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 - c. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 - d. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 - e. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 - f. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 -19:00 uur).

1.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van de verkeerssituatie en de milieusituatie, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het bepaalde in lid 1.1 en lid 1.4 en toestaan dat maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven en/of instellingen, kantoren of bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijven of die naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, worden gevestigd.

1.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd met dien verstande dat:

- a. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
- b. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,5 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- c. de bouwregels van deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven.

Staat van bedrijven

SBI- 1993	SBI- 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
-	-										
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW								
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30		10		30	2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10		30	2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0		30	2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10		30	2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30		0		30	2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0		10	1
222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30		0		30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0		10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0		30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10		30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10		30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0		10	1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN								
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10		30	2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN								
262, 263	232, 234	0	Aardewerfabrieken:								
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10		30	2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10		30	2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10		30	2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D	2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0		10		1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10		1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D	1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10		1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanofval	10	10	30			30	R	30		2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2