

## **Invouwenhoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

- 
- 
- **Invouwenartikel 5 Gemengd - 1**

Kenmerken en kaartgegevens tonen

- **Invouwen5.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. ambachtelijke bedrijven;
- b. bedrijfsgebonden detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. kleinschalige zelfstandige kantoren tot 1.000 m<sup>2</sup> bvo per vestiging;
- e. afhaalcentrum, met een afhaalpunt van maximaal 20 m<sup>2</sup> bvo;
- f. sportscholen (fitnesscentra);
- g. horeca, behorende tot en met categorie 1a van de in [Bijlage 3](#) van deze regels opgenomen Staat van horeca-activiteiten, tot maximaal 250 m<sup>2</sup> bvo totaal;
- h. bedrijven behorende tot en met milieucategorie 2 van de in [Bijlage 2](#) van deze regels opgenomen Lijst van Bedrijfsactiviteiten voor Businesspark Oosterheem;
- i. bedrijfsgebonden kantoren met een bvo dat minder bedraagt dan 50% van het totale bvo van het bedrijf en minder is dan 3.000 m<sup>2</sup> bvo;
- j. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend in de vorm van jeugdopvang (kinderopvang en buitenschoolse opvang) en zorgvoorzieningen, zoals een tandarts-, huisarts- of dierenartspraktijk, met uitzondering van de geluidgevoelige zorgvoorzieningen zoals opgenomen in de Wet Geluidhinder;
- k. nutsbedrijven;
- l. trainings- en cursusfaciliteiten;

een en ander met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan,

met daaraan ondergeschikt:

- m. geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen;
- n. fietsenstallingen;
- o. vormen van niet-zelfstandige detailhandel en/of niet-zelfstandige horeca ten dienste van de gebruikers van de onder a tot en met l genoemde voorzieningen;

- p. groenvoorzieningen;
- q. nutsvoorzieningen;
- r. objecten van beeldende kunst;
- s. parkeervoorzieningen;
- t. speelvoorzieningen;
- u. vlaggenmasten en lichtmasten;
- v. toegangen en stijpunten;
- w. verblijfsgebied;
- x. water;
- y. wegen en paden;

met de daarbij behorende bouwwerken.

- o **Invouwen5.2 Bouwregels**

- **Invouwen5.2.1 Gebouwen**

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van ondergrondse parkeergarages. Deze mogen binnen het bestemmingsvlak gebouwd worden;
    - b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, tenzij op de verbeelding een maximum bebouwingspercentage is aangegeven en tenzij wordt voldaan aan de parkeernorm;
    - c. in het geval er een maximum bebouwingspercentage is aangegeven op de verbeelding mag per bouwvlak, dan wel per bouwperceel binnen het bouwvlak, niet meer worden bebouwd dan op de verbeelding is aangegeven;
    - d. de afstand van bebouwing tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dient minimaal 3 m te bedragen;
    - e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 m, tenzij op de digitale verbeelding een afwijkende hoogte is opgenomen. In dat geval geldt die hoogte als maximum;
    - f. in het geval er hoger dan 3 bouwlagen wordt gebouwd op percelen aan de Aletta Jacobslaan en de Hugo de Grootlaan, dient de bovenste bouwlaag minstens 3 m terug te springen vanaf de achtergevel;
    - g. de voorgevel van gebouwen aan de Aletta Jacobslaan en de Hugo de Grootlaan dient in de grens van het bouwvlak met genoemde straten te worden gebouwd, waarbij een uitzondering is toegestaan voor alleen de begane grondlaag, ten behoeve van het

maken van een functionele entree. De begane grondlaag mag terugspringen ten opzichte van de voorgevelrooilijn;

- h. de hoofdentree van de gebouwen aan de Aletta Jacobslaan, Hugo de Grootlaan en de Willem Dreeslaan dient te zijn gericht op genoemde straten;
- i. fietsenstallingen die zijn gepland in de doorzichten vanuit de woonstraten, mogen niet worden overkapt;
- j. in het geval op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan, de bestaande gebouwen en/of voorzieningen qua maatvoering danwel situering afwijken van deze regels, mag deze bebouwing worden gehandhaafd en geheel worden veranderd of vernieuwd.

- **Invouwen5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

- a. de bouwhoogte van een erfafscheiding mag achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een erfafscheiding mag voor of in de voorgevelrooilijn maximaal 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen, vlaggenmasten en lichtmasten mag maximaal 10 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van objecten van beeldende kunst mag maximaal 15 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen;

- **Invouwen5.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. het behoud van parkeervoorzieningen, en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

- **Invouwen5.4 Afwijken van de bouwregels**

- **Invouwen5.4.1 Afwijken van de zijdelingse bouwperceelsgrens**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1, onder d, voor het bouwen tot op 1 m van een zijdelingse bouwperceelsgrens, mits dit

niet ten koste gaat van de verplichting om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te lossen en dit niet ten koste gaat van de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende terreinen.

- **Invouwen5.4.2 Bouwhoogte erfafscheiding**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 onder a en b, voor het bouwen van een erfafscheiding met een bouwhoogte van maximaal 3 m, indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, waaronder begrepen de beveiliging, en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

- **Invouwen5.5 Specifieke gebruiksregels**

- **Invouwen5.5.1 Strijdig gebruik**

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

- a. het gebruik van gronden als buitenopslagplaats van goederen;
- b. het gebruik van gronden als stort en/of opslagplaats van grond en/of afval;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van raam- en straatprostitutie;
- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van de opslag van consumentenvuurwerk;

- **Invouwen5.5.2 Parkeren**

Parkeren is uitsluitend op eigen terrein toegestaan.

- **Invouwen5.6 Afwijken van de gebruiksregels**

- **Invouwen5.6.1 Afwijken van milieucategorie**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.1 onder h, voor het gebruik ten behoeve van bedrijven tot ten hoogste milieucategorie 3.2, en voor een gebruik door bedrijven die niet zijn genoemd in [Bijlage 2](#) bij deze regels.

- **Invouwen5.6.2 Voorwaarden afwijken milieucategorie**

Het bevoegd gezag verleent de onder lid 5.6.1 genoemde omgevingsvergunning, indien de bedrijven naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht

kunnen worden te behoren tot categorie 2 en indien de kwaliteit van de leefomgeving niet nadelig wordt beïnvloed.