

**Artikel: Gemengd-1**

**1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een doelmatig hergebruik van vrijgekomen (agrarische) bedrijfsgebouwen, met de daarbij behorende voorzieningen, ten behoeve van:

- a. wonen in hoofdgebouwen;
- b. bewerken en/of verkopen van agrarische producten als nevenactiviteit;
- c. verblijfsrecreatie in de vorm van appartementen;
- d. dagrecreatie in de vorm van het bieden van dagarrangementen, excursie;
- e. culturele en artistieke activiteiten w.o. cursussen en exposities;
- f. praktijk en kantoor aan huis;
- g. ambachtelijke en consumentverzorgende en daarmee qua milieubelasting en ruimtelijke effecten vergelijkbare (bedrijfs)activiteiten;
- h. horeca ondergeschikt aan hiervoor genoemde mogelijke hoofdgebruiksvorm(en), zoals een kantine, restaurant, terras en daarmee vergelijkbare voorziening. De omvang van de horecavoorziening is afgestemd op de behoefte voortkomend uit de gebruikers van de hoofdgebruiksvorm(en). Echter ook medegebruik door passanten is toegestaan. Het is niet toegestaan het horecagedeelte op enig moment af te splitsen en als zelfstandige vorm van horeca voort te zetten. Ook is het niet toegestaan de ondergeschikte horeca nog langer uit te oefenen dan het moment dat de hoofdgebruiksvorm(en) zijn komen te vervallen of niet langer van toepassing zijn,

waarbij er qua aard of omvang geen sprake mag zijn van zodanig gebruik dat:

- i. verkeersoverlast ontstaat en daardoor het treffen van infrastructurele maatregelen noodzakelijk wordt;
- j. de leefbaarheid in de vorm van de woon- en verblijfskwaliteit in de directe omgeving wordt aangetast;
- k. omliggende functies in hun uitvoering worden belemmerd.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de



op de plankaart aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 33.2.

## **2. Bouwregels**

### *2.1. Algemeen*

Op de tot ' Gemengd-1 ' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van het in de aanhef toegestane gebruik;  
en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmeting bij deze bestemming passen,

### *2.2. Regels met betrekking tot het bouwvlak*

Met betrekking tot het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. nieuwe functies zijn uitsluitend toegestaan binnen de bedrijfsgebouwen zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is
- c. binnen de hoofdgebouwen mogen ten hoogste 2 woningen, inclusief bedrijfswoningen, worden gebouwd;
- d. er mogen ten hoogste 5 vakantiewoningen per vrijkomend agrarisch bebouwingscomplex worden gebouwd;
- e. de voorgevel zal in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens worden gebouwd;
- f. er mag ten hoogste in 2 bouwlagen worden gebouwd;
- g. iedere afzonderlijke bouwlaag mag ten hoogste 3.50 m bedragen;
- h. het gebouw zal met kap van ten hoogste 60° worden afgedekt;
- i. het vloeroppervlak van gebouwen in gebruik voor horeca ondergeschikt aan de hoofdbestemming mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen.

### *2.3. Overige regels*

Voor het overige geldt de volgende regels:

- a.. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen

zijnde mag ten hoogste 2.60 m bedragen, met uitzondering van:

1. de bouwhoogte van erfafscheidingen, welke voor zover aanwezig voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1.00 m en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 2.00 m mag bedragen;
2. de bouwhoogte van palen, masten en plastische kunstwerken, welke ten hoogste 6.00 m mag bedragen.

### **3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, binnen een marge van 5,00 m., nadere eisen stellen ten aanzien van de op grond van in dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de milieusituatie, verkeersveiligheid, parkeerhinder, sociale veiligheid en gebruiksmogelijkheden en/of privacy van aangrenzende gronden.

### **4. Specifieke gebruiksregels**

#### *4.1. Gebruiksregels van de gronden*

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 40.1 wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of als:

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. het opslaan van mest(stoffen); met uitzondering van kleine hoeveelheden tot max. 5 m<sup>2</sup>;
- a. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

#### *4.2. Gebruiksregels van de bebouwing*

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 40.1 wordt ten minste verstaan het gebruik van bebouwing voor:

- a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. recreatie, anders dan toegelaten krachtens het plan;
- c. horeca, anders dan ondergeschikt aan het toegelaten gebruik;
- d. agrarische hulp- en nevenbedrijfsdoeleinden, anders dan ondergeschikt aan het toegelaten gebruik;



e. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.