

Artikel 6 Gemengd (GD)

Plan: Stadsbrug
Status: vastgesteld
Plantype: ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling
IMRO-idn: NL.IMRO.02680000428-

6.1 Doeleindenomschrijving

De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor Gemengd zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding GD1: bedrijfsverzamelgebouw, maatschappelijke voorzieningen, nutsvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding GD 2: bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 t/m 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, bijbehorende kantoren, dienstverlenende bedrijven, bedrijfsverzamelgebouw, ongeschikte horeca en gebouwde sportvoorzieningen,
- c. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding GD3: onbebouwd terrein behorende bij het aangrenzende bouwperceel ten behoeve van groenvoorzieningen, water en ontsluitingswegen.
- d. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding GD4: bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 t/m 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, bijbehorende kantoren, bedrijfsverzamelgebouw, sociale, maatschappelijke en culturele voorzieningen, horeca
- e. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding GD5: kantoren, dienstverlenende bedrijven en sociale, maatschappelijke en culturele voorzieningen
- f. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, erftoegangswegen, ondergrondse en/of verdiept gelegen, al dan niet overdekte parkeervoorzieningen alsmede groenvoorzieningen
- g. water, waterhuishoudkundige voorzieningen en milieuvoorzieningen

6.2 Bouwvoorschriften

- a. Bestemmingsaanduiding GD1:
 1. Gebouwen moeten worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak.
 2. Binnen het bouwvlak mag het perceel geheel worden bebouwd.
 3. De goot- en (nok)hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.
 4. Buiten het bouwvlak mag bebouwing worden opgericht onder de volgende voorwaarden:
 - de (nok)hoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
 - de (nok)hoogte van gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 meter;
 - de totale bebouwde oppervlakte van de bebouwing buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 300 m².
- b. Bestemmingsaanduiding GD2:
 1. binnen het gebied met de bestemmingsaanduiding GD2 mogen uitsluitend vrijstaande gebouwen worden opgericht;
 2. het aantal vrijstaande gebouwen mag niet meer bedragen dan 7;
 3. de onderlinge afstand tussen de vrijstaande gebouwen mag niet minder bedragen dan 20 meter;
 4. de bebouwde oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 900 m²;
 5. het bebouwingspercentage van het gebied met de bestemmingsaanduiding GD2 mag niet meer bedragen dan 30% per bouwvlak;
 6. de (nok)hoogte mag niet minder bedragen dan 15 meter en maximaal 18 meter bedragen,
 7. gebouwde parkeervoorzieningen mogen uitsluitend ondergronds, dan wel verdiept worden aangelegd en gebouwd, tot een maximale (nok)hoogte van 1,5 meter.
 8. per hectare verhard oppervlak moet minimaal 511 m³ waterberging aanwezig zijn of worden gerealiseerd.
- c. Bestemmingsaanduiding GD3:
 1. op de gronden met de bestemmingsaanduiding GD3 mogen geen gebouwen worden opgericht;
 2. toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de (nok)hoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter.
- d. Bestemmingsaanduiding GD4:
 1. binnen het gebied met de bestemmingsaanduiding GD4 mag bebouwing worden opgericht tot een bebouwingspercentage van 80%;
 2. bebouwing mag slechts worden opgericht na vaststelling van het definitief ontwerp van de brug, met toepassing van art. 5.3;
 3. de goot - en (nok)hoogte bedraagt maximaal 30 meter.

e. Bestemmingsaanduiding GD5:

1. Gebouwen moeten worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak.
2. Binnen het bouwvlak mag het perceel geheel worden bebouwd.
3. De goot- en (nok)hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.

6.3 Vrijstellingsbevoegheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 6.1 onder b en d teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd dan wel bedrijven die niet zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard, invloed op de omgeving en verschijningsvorm geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten.
- b. artikel 6.2 onder c ten behoeve van het oprichten van bebouwing, mits:
 1. het belang van instandhouding en gebruik van de brug daarbij niet wordt geschaad;
 2. de beheerder van de brug schriftelijk advies heeft uitgebracht.
 3. per hectare verhard oppervlak minimaal 511 m³ waterberging aanwezig is of wordt gerealiseerd.

6.4 Verboden gebruik

Het is verboden de onbebouwde gronden binnen de bestemming te gebruiken als:

- a. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
- b. uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
- c. uitstallings- of opslagplaats dan wel stand- of ligplaats voor onderkomens.

6.5 Aanlegvergunning

- a. het is verboden op of in de gronden binnen het gebied met de bestemmingsaanduiding GD2 en GD3 zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) werken en/of werkzaamheden uit te voeren die een beperking of wijziging veroorzaken van de ter plaatse gerealiseerde waterbergings- en infiltratievoorzieningen.
- b. de werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien het belang van instandhouding van de waterbergings- en infiltratievoorzieningen hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.
- c. alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de waterbeheerder omtrent de vraag of het belang van de waterbergings- en infiltratievoorziening niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.
- d. het in 6.6 a vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale onderhoud en beheer, alsmede indien sprake is van bouwen in de zin van de Woningwet.