

ARTIKEL 8 GEMENGDE DOELEINDEN A (GDA)

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “**Gemengde doeleinden A (GDA)**” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlenende bedrijven;
- c. kantoren;
- d. wonen, met dien verstande dat wonen is toegestaan voorzover deze woning ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig is;
- e. café, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding “café toegestaan”;
- f. cafetaria, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding “cafetaria toegestaan”;
- g. restaurant, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding “restaurant toegestaan”;
 - met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, groenvoorzieningen, verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen;
 - met dien verstande dat alle functies, behalve wonen, zich op de begane grond bevinden;
 - met dien verstande dat de onder b. genoemde dienstverlenende bedrijven en de onder c. genoemde kantoren, voorkomen in Bijlage I en II van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten A en B;

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op gronden met de bestemming “**Gemengde doeleinden A (GDA)**” mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:
 - a. de **hoofdbouwen** uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. voor de goothoogte en/of bouwhoogte de aanwijzingen op de kaart gelden;
 - c. de bruto-vloeroppervlakte voor detailhandelsbedrijven maximaal 400 m² bedraagt;
2. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijgebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 50 m², met dien verstande dat tenminste 50 % van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - c. de afstand van de voorgevel van een bijgebouw tot de voorgevel en/of het verlengde hiervan bedraagt minimaal 3 m.
3. Voor het bouwen van **andere-bouwwerken** geldt de bepaling dat de hoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

C. Vrijstellingsmogelijkheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 21, vrijstelling te verlenen:

van het bepaalde in lid A:

- a. voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor “Gemengde Doeleinden A (GDA)”, door die dienstverlenende bedrijven die niet zijn vermeld in de Bijlagen I en II van de bij de voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten A en B en die naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met in lid 1 toegelaten bedrijven;
- b. voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor “Gemengde Doeleinden A (GDA)” door wonen met dien verstande dat:
 - De voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige functies zoals genoemd in de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan, dienen in acht te worden genomen;
 - voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

- c. voor de vestiging van de in lid 1, onder b en c genoemde functies, op de verdiepingen;

van het bepaalde in lid B:

- a. onder 1.d. en kunnen toestaan dat een bruto-vloeroppervlakte voor detailhandelsbedrijven van maximaal 600 m² is toegestaan;
 - b. onder 2.a. en kunnen toestaan dat een kap op het bijgebouw wordt geplaatst, mits het bijgebouw ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw met dien verstande dat de nok van het bijgebouw een maximale nokhoogte krijgt van 5 m. en tenminste 1 m. onder de nok van het hoofdgebouw blijft; een goothoogte van maximaal 3,30 m. is toegestaan;
 - c. onder 2.b. en kunnen toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 75 m² bedraagt, met dien verstande dat tenminste 50 % van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - d. onder 2.c. voor de vermindering van de voorgeschreven afstand tot de voorgevel tot 1 m;
2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:
- a. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - b. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
 - c. geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
 - d. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt gezien, aanvaardbaar is.

D. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

1. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
2. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
4. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
5. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein.

E. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met inachtneming van het bepaalde in artikel 20 te wijzigen in die zin dat:
 - a. de bestemming "Gemengde Doeleinden A (GDA)" wordt gewijzigd:
 - in de bestemming "Woondoeleinden A (WDA)", mits deze wijzigingsbevoegdheid alleen wordt toegepast ten behoeve van het bestemmingsvlak, of gedeelte daarvan, dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid naar Woondoeleinden A (WDA) van toepassing" mits:
 - de voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige functies zoals genoemd in de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan, in acht worden genomen.
 - voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.
 - b. de aanduiding "café toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd;
 - c. de aanduiding "cafetaria toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd;
 - d. de aanduiding "restaurant toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd;
 - e. De situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken in de gebieden zoals bedoeld onder E, lid 1 sub a van de bestemming "Gemengde Doeleinden A (GDA)" worden gewijzigd.

2. Burgemeester en Wethouders wijzigen het plan:

zoals genoemd onder E, lid 1, sub a slechts indien:

- a. de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse wordt gewaarborgd;
- b. er sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
- c. een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken wordt voorkomen; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
- d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding worden gewaarborgd;

zoals genoemd onder E, lid 1, sub b, c en d slechts indien:

van de mogelijkheden, welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel, geen gebruik meer wordt gemaakt.