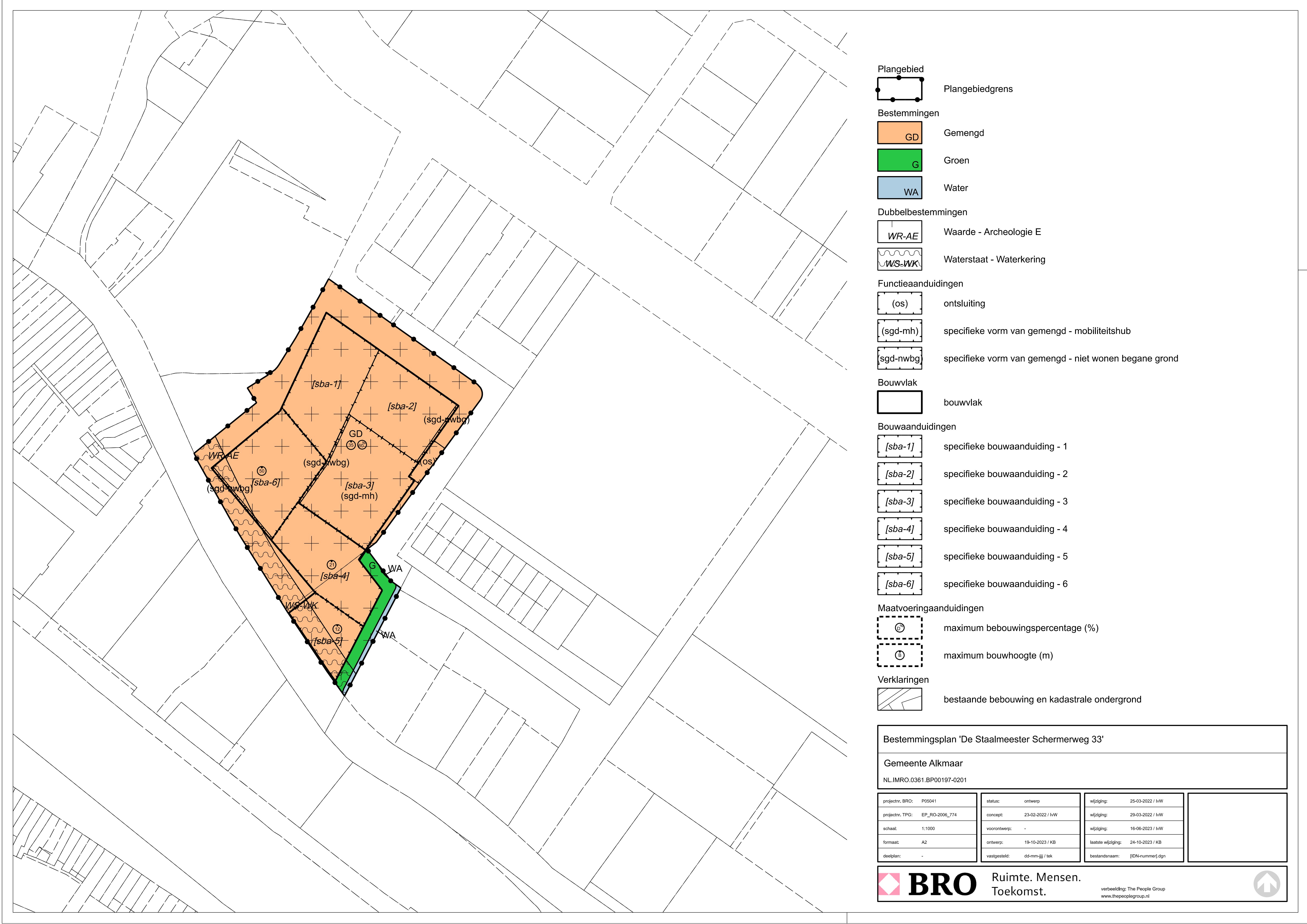


Kaart bestemmingsplan:



Toelichting bestemmingsplan (selectie van):

‘Deze tekst is slechts ter impressie. Voor het gehele document verwijzen wij naar het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Gemengd’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal 300 woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep / bedrijf;
- b. dienstverlening en kantoren tot een maximum van 3.000 m2 bvo;
- c. maatschappelijke voorzieningen tot een maximum van 3.000 m2 bvo;
- d. horeca in de categorieën 2, 3 en 4 tot een maximum van 150 m2 bvo;
- e. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van gemengd - mobiliteitshub’ uitsluitend een mobiliteitshub;
- f. de maximale oppervlakte van alle onder sub b t/m d bedoelde functies niet meer dan 5.000 m2 bvo mag bedragen;
- g. woningen in de plint niet zijn toegestaan met uitzondering van entrees voor woningen op bovenliggende bouwlagen;
- 1. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van gemengd - niet wonen begane grond’, met dien verstande dat de diepte van de plint minimaal 4 m bedraagt geme ten vanaf de binnen deze aanduiding gelegen voorgevel;
- 2. de voorgevel van de plint mag ook achter de aanduiding “specifieke vorm van gemengd - niet wonen begane grond’ worden gerealiseerd; ook dan bedraagt de diepte van de plint vanaf de voorgevel minimaal 4 meter;
- h. er voldoende parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd conform het bepaalde in lid 12.1;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwwlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- c. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding ‘sba-1’ bedraagt het maximale m2 bvo van gebouwen per bouwlaag: 1. 850 m2 op de eerste 5 bouwlagen; 2. 550 m2 op de 6e en hogere bouwlagen;
- d. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding ‘sba-2’ bedraagt het maximale m2 bvo van gebouwen per bouwlaag: 1. 1.000 m2 op de eerste 5 bouwlagen; 2. 700 m2 op de 6e en hogere bouwlagen;
- e. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding ‘sba-3’ bedraagt het maximale m2 bvo van gebouwen per bouwlaag 1.000 m2 en voor de begane grondlaag 1.100 m2;
- f. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding ‘sba-4’ bedraagt het maximale m2 bvo van gebouwen per bouwlaag 1. 900 m2 op de eerste 4 bouwlagen; 2. 650 m2 op de 5e en hogere bouwlagen;
- g. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding ‘sba-5’ bedraagt het maximale m2 bvo van gebouwen per bouwlaag 250 m2;
- h. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding ‘sba-6’ bedraagt het maximale m2 bvo van het gebouwen per bouwlaag: 1. 1.000 m2 op de eerste 5 bouwlagen; 2. 900 m2 op de 6e t/m 10e bouwlaag; 3. 800 m2 op de 11e en hogere bouwlagen. Hier dient de gevellijn evenwijdig aan de Schermerweg terug te liggen;
- i. loopbruggen als directe verbinding met de mobilityhub (al dan niet overdekt) naar een naastgelegen woonblok, mits gesitueerd vanaf de 4e bouwlaag. Hierbij geldt dat er maximaal 1 verbinding per woonblok naar de mobilityhub mag worden gerealiseerd;
- j. het maximum bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage (%)’ is aangegeven;
- k. de afstand tussen hoofdgebouwen onderling dient minimaal 10 meter te bedragen;
- l. het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:
 - 1. dakterrassen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
 - 2. hekwerken zijn toegestaan: van maximaal 1,50 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer; op minimaal 1,50 meter afstand van de dakrand, een kleinere afstand is toege staan mits het hekwerk als onderdeel van het hoofdgebouw wordt gerealiseerd;
- m. van uitragende balkons aan het hoofdgebouw mag:
 - 1. de diepte uit de betreffende gevel van het hoofdgebouw niet meer dan 2,5 m bedragen, met dien verstande dat de diepte van de balkon gelegen op de 1e bouwlaag (niet zijnde be gane grond) niet dieper dan 1,8 m mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van balkonafscheidings tussen de balkons onderling niet meer dan 2 m bedragen en de overige balkonafscheidings niet meer dan 1,2 m bedragen;
 - 3. de minimale onderdoorgang op maaiveld ter plaatse van de openbare weg en openbaar terrein mag niet minder bedragen dan 3,5m;
 - 4. de afstand tussen tegenover elkaar liggende balkons mag niet minder dan 6 m bedragen;
- n. de minimale afstand tussen gebouwen bedraagt 10 m.

