

Nota van wijzigingen bestemmingsplan Oldemarkt - Marktpllein

Wijziging van de regels

1. 6.2.1. Toevoeging van: b. bijgebouwen, uitsluitend in het achtererfgebied
2. 6.2.2. Verwijderen van: d. de voorgevel van de woning wordt geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
3. Tekstuele wijziging 6.2.1. : 'Wonen – 2' gewijzigd naar 'Wonen'.

Huidig:

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak'.

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak is de bouw van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend toegestaan als zij horen bij een binnen hetzelfde bouwvlak aanwezige woning;
- b. het bouwvlak mag tot maximaal 100% worden bebouwd;
- c. per bouwvlak bedraagt het aantal woningen niet meer en niet minder dan het op de verbeelding opgenomen aantal woningen;
- d. de voorgevel van de woning wordt geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- e. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke, mits:
 1. de diepte gemeten vanaf de bouwvlakgrens niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
 2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter;
- f. de goot- en bouwhoogte van een woning bedragen niet meer dan de op de verbeelding opgenomen maximum goot- en bouwhoogte;
- g. woningen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt.

Wijziging:

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bijgebouwen, uitsluitend in het achtererfgebied
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak'.

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

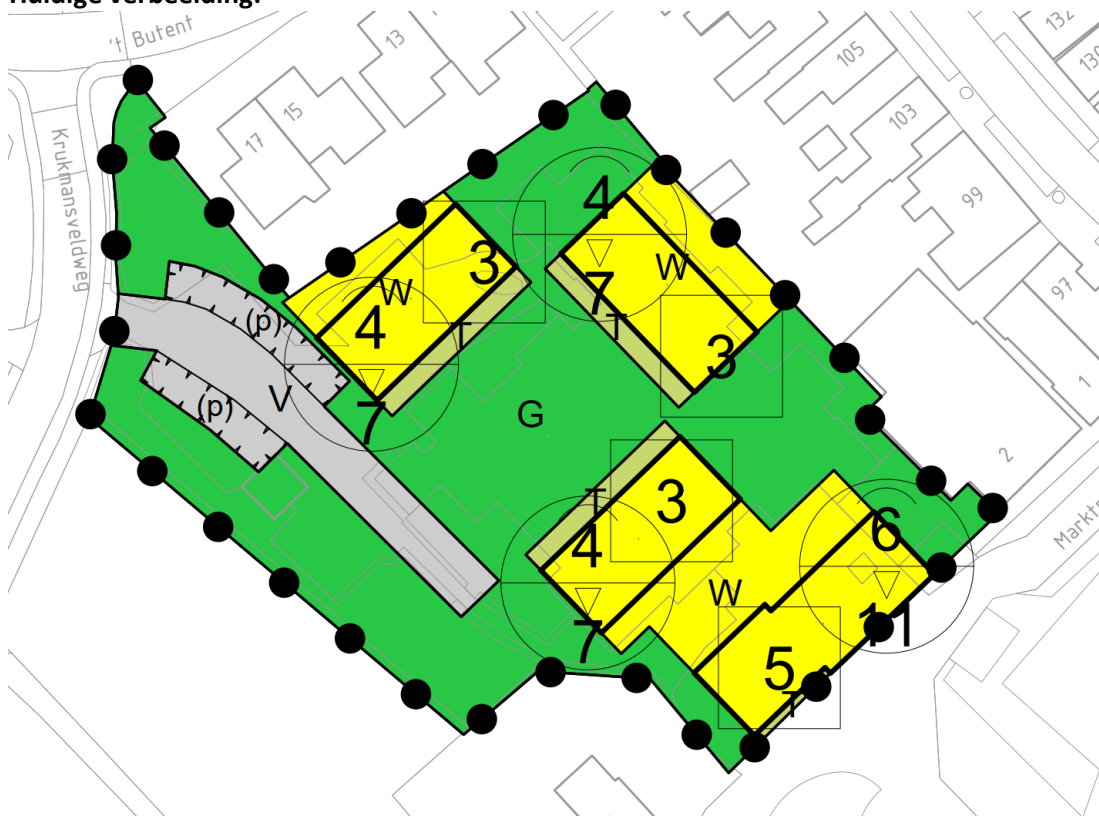
- a. binnen het bouwvlak is de bouw van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend toegestaan als zij horen bij een binnen hetzelfde bouwvlak aanwezige woning;
- b. het bouwvlak mag tot maximaal 100% worden bebouwd;
- c. per bouwvlak bedraagt het aantal woningen niet meer en niet minder dan het op de verbeelding opgenomen aantal woningen;
- d. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke, mits:
 - 1. de diepte gemeten vanaf de bouwvlakgrens niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
 - 2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
 - 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingvloer + 0,30 meter;
- e. de goot- en bouwhoogte van een woning bedragen niet meer dan de op de verbeelding opgenomen maximum goot- en bouwhoogte;
- f. woningen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt.

Wijziging van de verbeelding:

Naar aanleiding van de ter inzagelegging en de inloopbijeenkomst, georganiseerd door de initiatiefnemer d.d. 28-03-2023 in Oldemarkt, wordt de verbeelding op de volgende onderdelen voorzien van een ambtshalve wijziging:

1. De maximale bouwhoogte van de hof woningen wordt voorzien van een aanpassing, aangezien het gepresenteerde ontwerp van de hof woningen, en het ontwerp, niet overeen komt met de maximale bouwhoogte zoals opgenomen in de verbeelding. De maximale bouwhoogte wordt gewijzigd van 7 meter naar 8 meter.
2. De positionering van de hof woningen in het noordwesten van het plangebied wordt, in overleg met omwonenden, aangepast. De achtergevel van de woningen in het noordwesten komt daarmee verder van het achtererfgebied van de huidige woningen aan 't Butent te liggen, waardoor er meer ruimte komt tussen de bestaande woningen en de beoogde woningen binnen het plangebied.

Huidige verbeelding:



Voorgestelde wijziging verbeelding:

