

Bijlage 1:
Bestemming “Woongebied – Uit te werken” uit het
bestemmingsplan “Oppe Brik”

NB dit artikel is, voor de duidelijkheid, integraal overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan "Oppe Brik" als bijlage bij het uitwerkingsplan "Oppe Brik eerste uitwerking"

Artikel 10 Woongebied - Uit te werken

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen al dan niet in combinatie met aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid;
- b. een (half)verdiepte parkeergarage met bijbehorende in- en uitritten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend voor een parkeerterrein;
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. ontsluitingswegen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders moeten de in lid 10.1 bedoelde bestemming uitwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkzone' mogen woningen worden gebouwd, uitsluitend in gestapelde vorm, waarbij het volgende geldt:
 1. er mogen maximaal drie hoofdgebouwen, in gestapelde vorm, worden gebouwd;
 2. er mogen maximaal 32 woningen per hoofdgebouw worden gebouwd;
 3. een hoofdgebouw, in gestapelde vorm, mag maximaal uit 4,5 bouwlagen bestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkzone' geldt dat:
 1. minimaal 8.000 m² van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkzone' ten behoeve van groenvoorzieningen gebruikt moet worden;
 2. een (half)verdiepte parkeergarage gebouwd mag worden met een bouwhoogte van maximaal 1 m, gemeten vanaf peil, waarin minimaal één parkeerplaats per woning binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkzone' wordt gerealiseerd;
- c. ter plaatse van de gronden die niet voorzien zijn van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkzone' mogen woningen worden gebouwd, in vrijstaande, twee-aangebouwde, aaneengebouwde vorm en/of gestapelde vorm waarbij het volgende geldt:
 1. er mogen maximaal 50 woningen worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van een hoofdgebouw in vrijstaande, twee-aangebouwde en/of aaneengebouwde vorm, mag maximaal 10 m zijn;
 3. een hoofdgebouw in gestapelde vorm mag maximaal uit 3 bouwlagen bestaan;
- d. de uitwerking dient te passen binnen een door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen beeldkwaliteitplan;
- e. er dient voldaan te worden aan de geldende parkeernormen zoals opgenomen in artikel 13.2;
- f. er dient voldaan te worden aan de geldende milieu-eisen.

NB dit artikel is, voor de duidelijkheid, integraal overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan "Oppe Brik" als bijlage bij het uitwerkingsplan "Oppe Brik eerste uitwerking"

10.3 Bouwregels

10.3.1 Bouwverbod

Het bouwen van bouwwerken is uitsluitend toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat in werking is getreden.

10.3.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, zolang de in lid onder 10.3.1 bedoelde uitwerking nog geen rechtskracht heeft, door middel van een omgevingsvergunning, afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken op voorwaarde, dat het bouwplan past binnen een ontwerp- dan wel een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.