
BESTEMMINGSPLAN DE OLMENTUIN

Overzicht van wijzigingen ten opzichte van eerder aangeleverde stukken

Voor de oordeelsvormende raadsvergadering van 4 juni 2018 zijn documenten aan de raad aangeleverd. De raad gaf aan geen voorstander te zijn van de mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken voor wat betreft de maximale goothoogte van 4,5m naar 6m en de maximale bouwhoogte van 8,5m naar 10m. Gelet hierop zijn de volgende wijzigingen in de documenten gemaakt.

RAADSVORSTEL

Onderstaande passage op pagina 6 van het voorstel is verwijderd.

Wanneer het vanuit een specifieke woonbehoefte wenselijk is dat op één of enkele specifieke kavels een hogere goot- en bouwhoogte wordt toegepast, kan gebruik worden gemaakt van de in artikel 7.3.1 toegevoegde afwijking (met separate bezwaar- en beroepsmogelijkheden), mits voldaan wordt aan de randvoorwaarden ten aanzien van stedenbouwkundige inpassing en voorkoming van aantasting van omliggende belangen, kunnen de maximale goot- en bouwhoogte worden verhoogd naar respectievelijk 6m en 10m. Bij een specifieke woonbehoefte wordt gedacht aan een gezinssituatie (kinderen of mantelzorg) die meer woonruimte vereist dan realiseerbaar is binnen de toegestane bouwmassa.

REGELS

Onderstaande passage op pagina 15 van het bestemmingsplan is verwijderd.

7.3.1 Hogere goot- en bouwhoogte hoofdgebouwen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.1 onder c en d en een hogere goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen toestaan, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;*
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m;*
- c. de hogere goot- en bouwhoogte noodzakelijk zijn vanuit een specifieke woonbehoefte;*
- d. er sprake dient te zijn van een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit, waarbij gelet wordt op de nabijgelegen bebouwing;*
- e. er geen onevenredige schade mag worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;*
- f. er geen onevenredige aantasting mag optreden van de woonsituatie van de directe omgeving.*

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Onderstaande passage op pagina 27 van de nota is verwijderd.

Indien het vanuit een specifieke woonbehoefte wenselijk is dat op één of enkele specifieke kavels een hogere goot- en bouwhoogte wordt toegepast, kan gebruik worden gemaakt van de in artikel 6.3 ingevoegde binnenplanse afwijkingmogelijkheid. Mits voldaan wordt aan de opgenomen randvoorwaarden ten aanzien van stedenbouwkundige inpassing en voorkoming van aantasting van omliggende belangen, kunnen de maximale goot- en bouwhoogte worden verhoogd naar respectievelijk 6 en 10 meter. Bij een specifieke woonbehoefte kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een gezinssituatie die meer woonruimte vereist dan realiseerbaar is binnen de bouwmassa van een lage woning.