

Bijlage 1

Detailinformatie locatie woonwerk-locatie Oosterdalfsen wijzigingsgebied 2

BESTEMMING

- **Enkelbestemming Bedrijventerrein Bestemd voor: bedrijventerrein**
- **Maatvoering** Maximum bouwhoogte (m): 6
- **Maatvoering** Maximum bebouwingspercentage (%): 75
- **Bouwvlak bouwvlak**
- **Functieaanduiding gemengd**
- **Functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 2**
- **Gebiedsaanduiding wetgevingzone - wijzigingsgebied 2**

14.2 Wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone - wijzigingsgebied 2**' de bestemmingen wijzigen ten behoeve van de vestiging van een woongebouw, met dien verstande dat:

- a. van de bebouwing aan de Welsummerweg de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m en de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
- b. van de overige bebouwing de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 11 m indien het gebouw wordt uitgevoerd met een kap en niet meer dan 10 m indien het gebouw wordt uitgevoerd met een plat dak;
- c. indien de **onder b** bedoelde bebouwing wordt uitgevoerd met een kap de goothoogte niet meer mag bedragen dan:
 1. 4 m aan de randen gericht op de Kampmansweg en Luchiespad over minimaal 50% van de gevellengte;
 2. 6 m voor overige goothoogtes;
- d. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan 3;
- e. indien de derde bouwlaag plat wordt uitgevoerd dient die bouwlaag 2 m terug te liggen ten opzichte van de gevellijn;
- f. binnen het gebied moet worden voldaan aan het Watertoetsdocument zoals dat is opgenomen in Bijlage 10 bij de toelichting;
- g. het woongebouw moet worden vormgegeven met inachtneming van het ontwerpprincipe 'boerenerf';

- h. het woongebouw uitsluitend mag worden gerealiseerd, indien voldaan wordt aan de parkeernorm 1 parkeerplaats per wooneenheid;
- i. het aantal woningen niet meer bedraagt dan 72.

