

Om een goede overgang te creëren tussen de Landstraat en de bestaande bebouwing langs de Lammert Majoorlaan, is de bebouwing aan de (Korte) Landstraat vrijwel geheel symmetrisch ontworpen met gesloten hoeken van de bouwblokken. De woningen staan aan weerszijden van de (Korte) Landstraat en het beeld wordt bepaald door een middenberm met bomen en parkeerplaatsen. De gebouwen op de meest westelijke punten van de (Korte) Landstraat hebben een hogere goothoogte dan de overige bebouwing. Deze gebouwen hebben een goothoogte die meer aansluit op de bestaande gebouwen aan de Lammert Majoorlaan.

Uit te werken Woongebied (artikel 14)

Deze gronden zijn bestemd voor het wonen, een supermarkt alsmede voor bijbehorende voorzieningen als ontsluitingswegen, andere verhardingen, parkeervoorzieningen, groen en water.

Zowel tussen de bestaande bebouwing aan de Lammert Majoorlaan als aan de Landstraat en de (Korte) Landstraat wordt voorzien in woningen, onderverdeeld in eengezinswoningen en appartementen. De eengezinswoningen zijn gelegen aan de Lammert Majoorlaan, de appartementen zijn gesitueerd boven de supermarkt en het welzijnssteunpunt aan de Landstraat.

De supermarkt is aan het zuidelijke gedeelte van de Landstraat-Noord geprojecteerd, maar maakt geen onderdeel uit van het uitwerkingsplan.

Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de hierboven omschreven bestemming in gedeelten of geheel uit met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in hoofdlijnen, de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

- a. het aantal woningen mag op de gronden met de aanduiding UW ten hoogste 125 bedragen;

In deelgebied 1 wordt voorzien in 7 eengezinswoningen. In deelgebied 2 in 20 eengezinswoningen en in deelgebied 3 in 20 eengezinswoningen. In totaal wordt voorzien in 47 woningen in het uitwerkingsgebied Landstraat-Noord. Boven de supermarkt worden maximaal 24 appartementen gebouwd. Het totaal aantal woningen blijft derhalve onder de maximaal aantal toegestane woningen. Het poortgebouw aan de noordelijke rand van het bestemmingsplan bevat 6 appartementen.
- b. per woning dient te worden voorzien in 1,3 parkeerplaatsen;

In totaal worden in het plangebied van de 1^e uitwerking 20 woningen opgericht. Hiervoor dienen 26 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden conform de genoemde parkeereis. Aan de (Korte) Landstraat worden 14 parkeerplaatsen in de middenberm gerealiseerd en langs de Landstraat circa 48 langspaarkeerplaatsen. In totaal is er dus sprake van 62 parkeerplaatsen.

Daarnaast worden onder de geplande supermarkt nog eens 98 parkeerplaatsen voorzien. Deze zijn voornamelijk voor de supermarkt (60) en de bovenliggende woningen (28). Deze zijn buiten de plangrens van de onderhavige uitwerking gelegen.
- c. de goothoogte van bebouwing mag ten hoogste 9 m bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 12 m, behoudens het bepaalde in sub d;

In het bestemmingsplan Landstraat Noord kan vrijstelling worden verleend tot 15% van de voorgescreven maten. Dit voorschrift zal na het van kracht worden van dit uitwerkingsplan ook van toepassing zijn op dit uitwerkingsplan, zodat burgemeester en wethouders voor een concreet bouwplan bevoegd zijn vrijstelling te verlenen voor overschrijding van de goothoogte. Het bouwplan gaat voor de woningen aan de Landstraat uit van maximaal 3 bouwlagen met kap. Op enkele punten wordt de goothoogte licht overschreden.
- d. in afwijking op het bepaalde in c geldt dat op de gronden gelegen op een afstand van meer dan 25 m vanaf de bestemmingsgrens aan de westzijde (Landstraat) de goothoogte van de bebouwing ten hoogste 6 m mag bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 10 m;

Op de uitwerkingskaart is voor de woningen aan de Lammert Majoorlaan en een gedeelte van de woningen aan de (Korte) Landstraat een maximum goothoogte van 6 m opgenomen. Hierbij heeft de afstand van 25 m vanaf de westelijke uitwerkingsgrens als uitgangspunt gediend.