

ZWRP - Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14038

www.zwolle.nl

Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan Stadshagen I, Buckhorstlaan 64

Inhoud

1	Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzennota	3
1.1	Aanpassing van de bestemmingsplanregels: voorwaardelijke verplichting vleermuisverblijfplaatsen	3
1.2	Aanpassing van de bestemmingsplanregels: voorwaardelijke verplichting egelkasten	3
1.3	Aanpassing van de bestemmingsplanregels: voorwaardelijke verplichting inrichting keerstrook	4
1.4	Aanpassing van paragraaf 3.6 van de toelichting op het bestemmingsplan: natuurwaarden	4
2	Ambtshalve wijzigingen	4
2.1	Aanpassen van paragraaf 3.6 van de toelichting op het bestemmingsplan: natuurwaarden	4
2.2	Aanpassen van hoofdstuk 5 van de toelichting op het bestemmingsplan: maatschappelijke uitvoerbaarheid	5

1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzennota

Zoals uit de bijgevoegde nota van zienswijzen blijkt zijn de ingediende zienswijzen deels gegrond en die leiden dan ook tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Stadshagen I, Buckhorstlaan 64. Het gaat om de navolgende wijzigingen in het bestemmingsplan die zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen.

1.1 Aanpassing van de bestemmingsplanregels: voorwaardelijke verplichting vleermuisverblijfplaatsen

Regels voorwaardelijke verplichting vleermuisverblijfplaatsen

- Ter effectuering van het bepaalde in de Notitie herstelmaatregelen vleermuisverblijfplaatsen wordt een voorwaardelijke verplichting over vleermuisverblijfplaatsen opgenomen. Voorgesteld wordt de regels aan te vullen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door in artikel 5 een bepaling in te voegen met de tekst:

5.2.3 Voorwaardelijke verplichting - Maatregelen vleermuisverblijfplaatsen

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning kan alleen worden verleend als de in Bijlage 2 bij deze regels opgenomen maatregelen voor vleermuisverblijfplaatsen in het bouwplan zijn opgenomen.

- Aan de bijlage bij de regels wordt eveneens de Notitie herstelmaatregelen vleermuisen Buckhorstlaan 64, Lycens, d.d. 13 september 2024 als Bijlage 2 toegevoegd.

1.2 Aanpassing van de bestemmingsplanregels: voorwaardelijke verplichting egelkasten

Regels voorwaardelijke verplichting egelkasten

De herstelmaatregelen voor de egel wordt doorgevoerd in de voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om de regels te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door artikel 5.5.2 als volgt aan te vullen:

5.5.2 Voorwaardelijke verplichting – beplantings-/inrichtingsplan en egelkasten

- a. tot en met de bestemming 'Wonen' strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de groenstrook en de plaatsing en instandhouding van twee egelkasten conform het 'Beplantings-/inrichtingsplan Buckhorstlaan 64' zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de groenstrook en de plaatsing en instandhouding van de twee egelkasten als bedoeld onder a.

1.3 **Aanpassing van de bestemmingsplanregels: voorwaardelijke verplichting inrichting keerstrook**

Regels voorwaardelijke verplichting inrichting keerstrook

Omdat het past binnen de ontwerpopgave is ter verduidelijking het Beplanting-/inrichtingsplan Buckhorstlaan 64 in bijlage 1 bij de regels aangepast door het opnemen van de keerstroken.

Voorgesteld wordt de regels aan te vullen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door in artikel 5.5 een bepaling in te voegen met de tekst:

5.5.3 Voorwaardelijke verplichting – Inrichting keerstrook

- a. tot een met de bestemming 'Wonen' strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de keerstroken conform het 'Beplantings-/inrichtingsplan Buckhorstlaan 64' zoals opgenomen als Bijlage 1 bij deze regels.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 2 jaar na verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de keerstroken als bedoeld onder a.

Door toevoeging van keerstroken in het Beplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1, is de naamgeving van deze bijlage aangepast naar Beplantings-/inrichtingsplan Buckhorstlaan 64.

1.4 **Aanpassing van paragraaf 3.6 van de toelichting op het bestemmingsplan: natuurwaarden**

Paragraaf 3.6 over Natuur, onderdeel 3.6.1 Uitgangspunt bestemmingsplan, 3.6.1.1 Natuurwaardenonderzoek en 3.6.1.2 Soortversterkende maatregelen is aangepast naar aanleiding van het uitvoeren van een nieuw natuurwaardenonderzoek Quicksan Flora en Fauna Buckhorstlaan 64 TE Zwolle, d.d. 23-12-2024 en aanvullend onderzoek Nader Soortenonderzoek, Buckhorstlaan 64, Zwolle, d.d. 02-12-2024, Lycens. Eveneens is een paragraaf soortversterkende maatregelen aangevuld naar aanleiding van noodzakelijke herstelmaatregelen voor de vleermuisverblijfplaatsen en de egel.

2 **Ambtshalve wijzigingen**

2.1 **Aanpassen van paragraaf 3.6 van de toelichting op het bestemmingsplan: natuurwaarden**

Paragraaf 3.6 over Natuur, onderdeel 'Stikstofdepositie berekening' wordt aangevuld naar aanleiding van het updaten van het onderzoek naar aanleiding van het verschijnen van een nieuwe versie van de AERIUS-rekeninstrument, waaraan dient te worden voldaan.

Datum

21-01-2025

Titel

Nota van wijzigingen bestemmingsplan Stadshagen I,
Buckhorstlaan 64

2.2

Aanpassen van hoofdstuk 5 van de toelichting op het bestemmingsplan: maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid, paragraaf 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid zal nog nader worden aangevuld met de diverse participatiestappen in het proces ten aanzien van het onderwerp participatie.