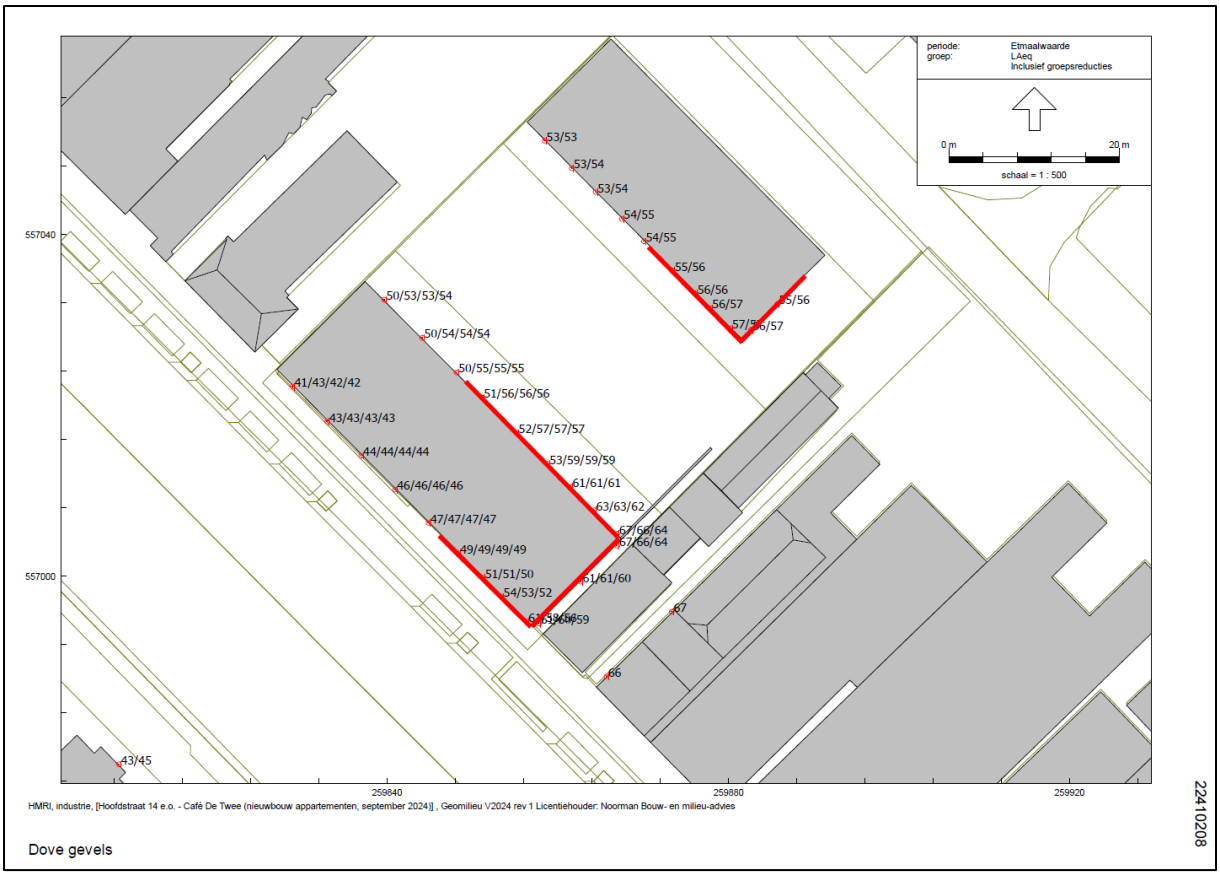
Aanpassingen op ontwerp BP Stadskanaal kern, Hoofdstraat 10 tbv vaststelling BP

Regels:

1. In artikel 1.26 definitie woongebouw, invoegen ‘met één of meer gemeenschappelijke toegangen’.
2. Opnemen bij begrippen: definitie van ‘dove gevel’: Een gevel zonder te openen delen, met uitzondering van die delen van de gevel die niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte;
3. In artikel 3.1 sub a 1. ‘gestapelde woningen’ vervangend door ‘wonen’.
4. In artikel 3.1 sub a onder 2 en in 3.4 sub d. staat nu het woord ‘zorg’. Dit vervangen door ‘een maatschappelijke functie in de vorm van een medische en/of dienstverlenende functie.
5. Art. 3.2.3a wijzigen in: ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – onderdoorgang’ mag **op de begane grond** uitsluitend een onderdoorgang worden gebouwd.
6. Art. 3.4d wijzigen in: het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een maatschappelijke functie in de vorm van een medische en/of dienstverlenende functie **op de begane grond** zodanig dat de vloeroppervlakte meer dan 250 m² bedraagt.
7. Opnemen in artikel 3: ondergrondse parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding ‘parkeergarage’.
8. Opnemen in artikel 3: een onderdoorgang voor de ontsluiting van aangrenzende gronden of de doorstroming van wandelverkeer’ ter plaatse van de aanduiding ‘onderdoorgang’.
9. Opnemen in artikel 3: ‘ als hoofdgebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd’.
10. Opnemen in artikel 3: ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' zal de bouwdiepte ten hoogste 8 m bedragen.
11. Opnemen in artikel 3: ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' zal de parkeervoorziening uit ten hoogste twee bouwlagen bestaan’.
12. Opnemen in artikel 3: ter plaatse van de aanduiding ‘onderdoorgang’ moet een onderdoorgang van minstens 1,2 meter breed aanwezig zijn.
13. Opnemen in artikel art. 3: ter plaatse van de aanduiding ‘minimale geluidwering’ dienen de gevels van de woningen die zijn gericht naar de Hoofdstraat te worden uitgevoerd met een karakteristieke geluidwering, GA;k van ten minste 28 dB.
14. Opnemen in artikel 3: Op de gevel van elke bouwlaag van het [woongebouw] waar de grenswaarde van [53 dB] wordt overschreden [zoals aangegeven in afbeelding x van x] / [ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – dove gevel’) zal de gevel worden uitgevoerd als dove gevel.
15. Bijlage bij de regels: bijlage 2 (kleinschalig beroep/bedrijf aan huis) verwijderen nu deze niet voorkomt.

Verbeelding:

1. Opnemen aanduiding ‘parkeergarage’.
2. Opnemen aanduiding ‘onderdoorgang’.
3. Opnemen aanduiding ‘minimale geluidwering’ ter hoogte van de gevel aan de Hoofdstraat.
4. Opnemen aanduiding ‘dove gevels’ ter hoogte van de zijgevel aan de Hoofdstraat aan de zijde van het perceel Hoofdstraat 14, alsmede ter hoogte van een deel van de gevel van de voor- en achterzijde van het gebouw aan de Hoofdstraat. Zie bij regels en onderstaande afbeelding voor de locatie van de aanduiding - deze opnemen in de toelichting.



Toelichting:

1. Paragraaf over milieuzonering en geluid (4.1 en 4.2) actualiseren obv nieuwste geluidsonderzoek.
2. Blz. 39, paragraaf 4.2. Er staat nu 69-33=27 dB. Dat moet zijn 6**0**-33= 27. Maar mogelijk dat de nieuwe geluidsonderzoeksrapport hier nog andere data nodig laten zijn. Dus graag het nieuwste rapport van Noorman verwerking in de toelichting en als bijlage bij de toelichting opnemen ipv het geluidsrapport van Rho.
3. Mogelijk de tekst van de paragraaf over warmtepompen nu ook wijzigen vanwege nieuwe onderzoek.
4. Paragraaf 6.1. financiële haalbaarheid, hier staat ‘transformatorstation’, dat moet appartementencomplex zijn.
5. Par. 6.2, bij ‘overleg’ staat dat het voorontwerpBP wordt voorgelegd, dat is al gebeurd. Verwerken wat hieruit is gekomen.