

NOTA WIJZIGINGEN

Overzicht van wijzigingen bestemmingsplan Visserijstraat 3-5a

Naast wijzigingen van tekstuele aard, hieronder een opsomming van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, zoals dat van 1 juni 2023 tot en met 12 juli 2023 ter inzage heeft gelegen.

Lijst van wijzigingen

De ingediende zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het plan.

Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen

- Aangepaste tekeningen (zie bijlagen) waarin alle vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons buiten 2 meter van de grenslijn liggen. Het ontwerp houdt rekening met wettelijke afstanden tot de grenslijn kavels. Het dakterras is ingeperkt en ramen zijn aangepast om privacy te waarborgen naar omliggende woningen.
- In het actueel ontwerp (zie bijlagen) zijn de dakterrassen op het bovenste verdieping ruim 2m teruggelegd en verkleind om overlast te voorkomen. Bij de in het plan opgenomen maisonnettes zijn de plattegronden zodanig gespiegeld / aangepast dat beide balkons (net als bij de overige woningen) aan de kant van de Visserijstraat (oostkant) gelegen zijn.
- Binnen het aangepast ontwerp (zie bijlagen) is het dak van het trappenhuis verder naar binnen gezet en voor een deel voorzien met een schuin dakdeel. Hiermee is de impact op de achterliggende tuinen voor een groot deel verkleind.
- In aangepaste plan is de bouwhoogte op de erfgrens tot een minimum beperkt. Verder zijn de blinde, bestaande gevels voorzien van groen om woonkwaliteit van burens te vergroten.
- Het fietsparkeren vindt plaats in het gebouw van de Visserijstraat 3-5a. In het actuele ontwerp is een fietsenstalling binnen het parkeerdek voor 21 fietsen meegenomen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst aan de fietsparkeernormen. Op voorhand is te constateren dat het bouwplan hiermee uitvoerbaar is.
- De bezonningsstudie is als bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.
- Een definitief ontwerp is als bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.
- Een VO impressies is als bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.
- Op de verbeelding van het bestemmingsplan wordt de maximale bouwhoogte van de vierde bouwlaag verlaagd van 14 naar 13 meter. In het actueel ontwerp is de maximale hoogte van het gebouw 12,52 meter.
- Op de verbeelding van het bestemmingsplan is een aanduiding 'dakterras' opgenomen.

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.