inzicht

Zwolle

Wijzigingsnota

bestemmingsplan
Herkulosche Esch, herziening 1

Opdrachtnemer	ZWRP
Versie	1
Datum	18 september 2023

Wijzigingen

Ambtshalve:

Verwerking rechten omtrent bed & breakfast
Het vergunde gebruik voor bed & breakfast wordt nu opgenomen op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan.

1. Voorgesteld wordt om de verbeelding te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door het opnemen van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen - afwijkend gebruik’ voor het eerste koetshuis, zoals aangegeven op de gewijzigde verbeelding (GML-bestand NL.IMRO.0193.BP23005-0003);
2. Voorgesteld wordt om de regels aan te vullen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door in artikel 4.1 *(nieuw: artikel 6.1)* een bepaling in te voegen als lid b met de tekst: *“een bed & breakfast, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - afwijkend gebruik';”*, dit onder vernummering van de daarop volgende leden, zoals aangegeven in de gewijzigde regels;
3. Voorgesteld wordt om de regels aan te vullen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door in artikel 4.5 *(nieuw: artikel 6.5)* een bepaling in te voegen als lid b en c met de tekst: *“b. het gebruik van ruimten ten behoeve van een bed & breakfast, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - afwijkend gebruik' voor meer dan 75 m²; c. het gebruik van ruimten ten behoeve van een bed & breakfast, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - afwijkend gebruik' waarbij een zelfstandige keuken in een door gasten gebruikte kamer of in een zelfstandig gastenverblijf aanwezig is;”*, dit onder vernummering van de daarop volgende leden, zoals aangegeven in de gewijzigde regels;
4. Voorgesteld wordt om de regels aan te vullen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door onder artikel 6 *(nieuw: artikel 8)* de *“Algemene afwijkingsregels”* in te voegen zoals deze zijn opgenomen in artikel 13.1 van het bestemmingsplan Herkulosche Esch, dit met uitzondering van de afwijkingsbepaling artikel 13.1, onder i, welke de afwijkingsmogelijkheid inhoudt voor bed & breakfast, zoals aangegeven in de gewijzigde regels.

Regels voorwaardelijke verplichting
Er wordt een technische aanpassing doorgevoerd ten aanzien van de regels van de voorwaardelijke verplichting. De regels van de voorwaardelijke verplichting zijn sluitend in de bestemming ‘Tuin’ opgenomen voor alle gronden met deze bestemming.

5. Voorgesteld wordt om de verbeelding te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door de gebiedsaanduiding ‘overige zone – voorwaardelijke verplichting’ te laten vervallen, zoals aangegeven op de gewijzigde verbeelding (GML-bestand NL.IMRO.0193.BP23005-0003);
6. Voorgesteld wordt om de regels te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door artikel 4.6 en artikel 6 te laten vervallen, zoals aangegeven in de gewijzigde regels.

Correcties

7. Voorgesteld wordt om de verbeelding te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door het wijzigen van de plangrens en het opnemen van de bestemmingen ‘Bos’ en ‘Natuur’ voor de stroken grond gelet op de correctie van de plangrens, zoals aangegeven op de gewijzigde verbeelding (GML-bestand NL.IMRO.0193.BP23005-0003);
8. Voorgesteld wordt om de verbeelding te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door de bestemmingsgrens van de bestemming ‘Wonen - Landhuis’ te wijzigen zodat deze aansluit op de bebouwing zoals weergegeven in het inrichtingsplan, en wordt hiertoe de figuur ‘relatie’ opgenomen, zoals aangegeven op de gewijzigde verbeelding (GML-bestand NL.IMRO.0193.BP23005-0003);
9. Voorgesteld wordt om de verbeelding te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door de grens van de maatvoeringsaanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ gelijk te stellen aan het bouwvlak in de bestemming ‘Wonen - Landhuis’, zoals aangegeven op de gewijzigde verbeelding (GML-bestand NL.IMRO.0193.BP23005-0003);
10. Voorgesteld wordt om de verbeelding te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door het opnemen van de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (9 m), maximum bouwhoogte (13 m)' voor het bouwvlak in de bestemming ‘Wonen - Landhuis’, zoals aangegeven op de gewijzigde verbeelding (GML-bestand NL.IMRO.0193.BP23005-0003);
11. Voorgesteld wordt om de regels aan te vullen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door als artikel 3 en 4 de bestemmingen ‘Natuur’ en ‘Bos’ in te voegen, waarbij een verwijzing wordt opgenomen naar de gelijkluidende artikelen uit het moederplan Herkulosche Esch, dit onder vernummering van de daarop volgende leden, zoals aangegeven in de gewijzigde regels;
12. Voorgesteld wordt om de regels te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door artikel 4.2.2 *(nieuw: 6.2.2)* onder c te wijzigen in: *“c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 300 m²;”*, zoals aangegeven in de gewijzigde regels;

.

Plantoelichting

Als gevolg van de wijzigingen van het plan is de plantoelichting waar nodig aangepast.