

Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon (038) 498
E.Boogmans@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Wijzigingsnota

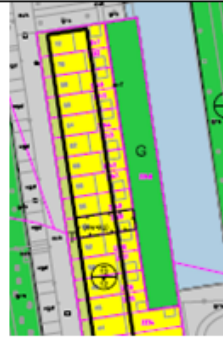
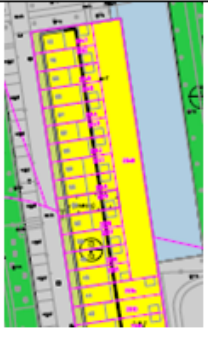
bestemmingsplan Holtenbroek

Wijzigingen

Naar aanleiding van tegemoet komen aan zienswijzen:

Wijziging in de verbeelding:

Voorgesteld wordt om de verbeelding te wijzigen ten opzichte van het Ontwerpbestemmingsplan door ter plaatse van de achterzijde van de percelen Verhulststraat 46 tot en met 72 de bestemming Wonen op te nemen, zoals aangegeven op de gewijzigde verbeelding (GMLbestand NL.IMRO.0193.BP18007-0004).

Ontwerpbestemmingsplan	Wijziging bij vaststelling
	
Verhulststraat 46 tot en met 72	

Ambtshalve:

Wijziging in de verbeelding:

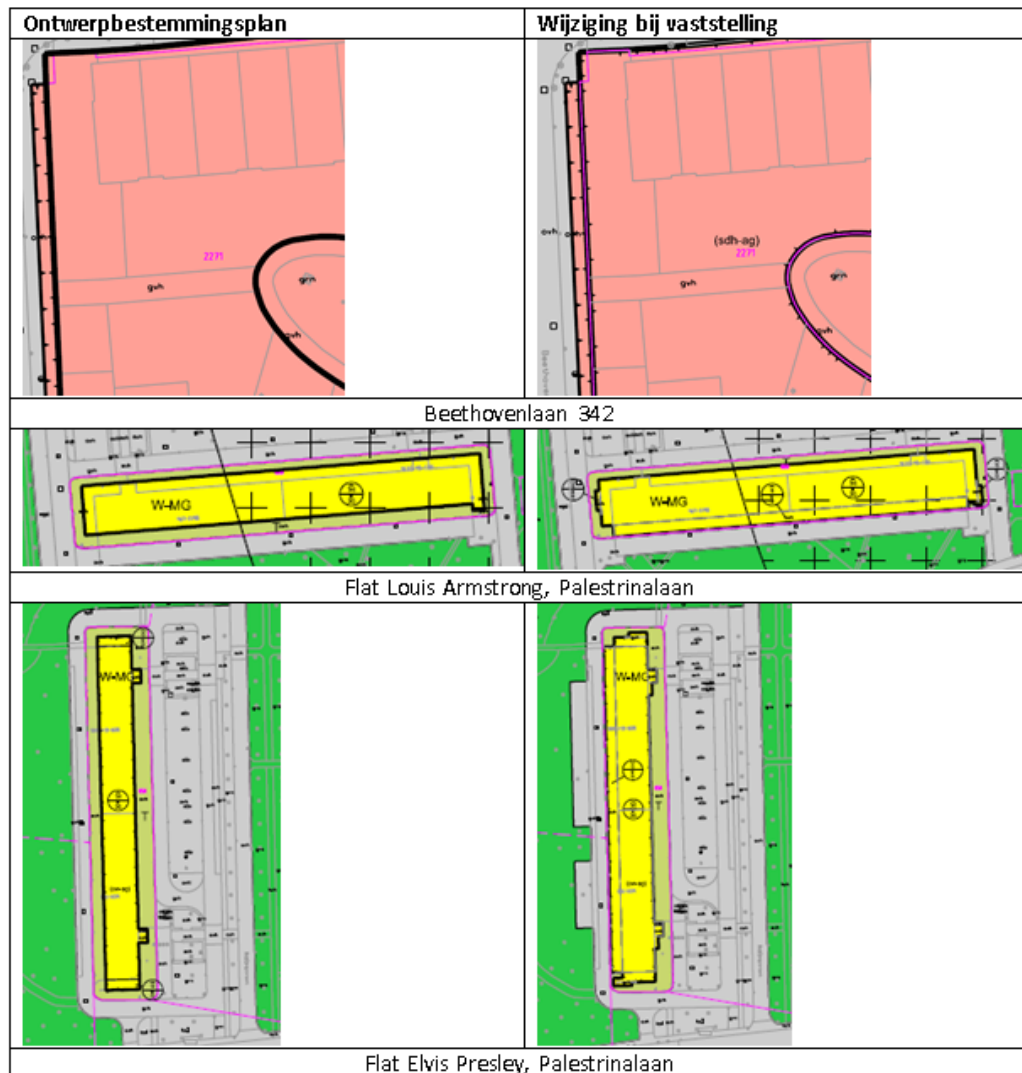
Voorgesteld wordt om de verbeelding te wijzigen ten opzichte van het Ontwerpbestemmingsplan. Aanleiding hiervoor is dat recent drie omgevingsvergunningen zijn verleend waarbij is afgeweken van het bestemmingsplan. Het betreft:

- Omgevingsvergunning voor het uitoefenen van een tandartspraktijk op het perceel Beethovenlaan 342 (16 juli 2020, Z2020-00007425);
- Omgevingsvergunning voor het renoveren van de flat Louis Armstrong aan de Palestrinalaan (25 juni 2020, Z2020-00005311);
- Omgevingsvergunning voor het renoveren van de flat Elvis Presley aan de Palestrinalaan (15 juni 2020, Z2020-00005268).

Voorstel is deze vergunde afwijkingen op te nemen in het bestemmingsplan Holtenbroek. Het betreft de volgende wijzigingen op de verbeelding:

1. Het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – afwijkend gebruik' binnen de bestemming Detailhandel-Bovenwoning, ter plaatse van de Beethovenlaan 342;
2. Het vergroten van het bouwvlak binnen de bestemming Wonen-Meergezinshuis en het wijzigen van een deel van de bestemming Tuin naar Wonen-Meergezinshuis ter plaatse van de flat Louis Armstrong;

3. Het vergroten van het bouwvlak binnen de bestemming Wonen-Meergezinshuis, het wijzigen van een deel van de bestemming Tuin naar Wonen-Meergezinshuis en het wijzigen van een deel van de bestemming Groen naar de bestemming Verkeer-Erftoegangsweg ter plaatse van de flat Elvis Presley; zoals aangegeven op de gewijzigde verbeelding (GMLbestand NL.IMRO.0193.BP18007-0004).



Wijzigingen in de regels:

Voorgesteld wordt om de regels te wijzigen ten opzichte van het Ontwerpbestemmingsplan door:

- De tekst van artikel 26 Woongebied, lid 6 onder 1: *Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 26.5 onder a om meerdere woningen in een eengezinshuis toe te staan.*
te wijzigen in:

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 26.5 onder a om meerdere woningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de criteria uit de beleidsregel "Zelfstandige woonruimte" (zoals

vastgesteld op 29 oktober 2019) dan wel, in het geval deze wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.

2. De volgende bepaling aan de tekst van artikel 7 Detailhandel-Bovenwoning, lid 5 toe te voegen:

g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een maatschappelijke voorziening, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - afwijkend gebruik' in welk geval het gebruik is toegestaan voor:

1. tandartsenpraktijk;

voor zover dit gebruik in de in een bijlage van deze regels opgenomen 'Lijst van afwijkend gebruik' voor de gronden en/of bouwwerken is aangegeven.

3. De volgende regel aan de tabel van Bijlage 2 Lijst afwijkend gebruik toe te voegen:

Beethovenlaan 342	tandartsenpraktijk	gehele perceel
-------------------	--------------------	----------------

Plantoelichting

De plantoelichting is beperkt bijgesteld, onder meer als gevolg van de ambtshalve wijzigingen en op verzoek van de veiligheidsregio.