

Wijzigingsnota

bestemmingsplan

Ceintuurbaanzone, Dokter van Deenweg 84 -92

Wijzigingen

Regels

In artikel 4.1 wordt onder sub a “al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroep-aan-huis” geschrapt.

In artikel 4.5 wordt onder sub c de volgende tekst geschrapt “tenzij het betreft een gedeelte van een woning met inbegrip van de bijbehorende bouwwerken behorende bij die woning en de vloeroppervlakte die voor een beroep-aan-huis wordt gebruikt niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de genoemde bouwwerken tot een maximum van 50 m² “

Motivering

Gelet op de grootte van de appartementen is het zeer onwaarschijnlijk dat er een beroep aan huis zal worden gevestigd. De mogelijkheid hiervoor zal worden geschrapt in de regels.

Plantoelichting

In de memo “Parkeren – herontwikkeling Dokter van Deenweg 98 -92, Zwolle, van RHO adviseurs d.d. 14 november 2022, die als bijlage1 bij de toelichting was opgenomen, is de parkeernorm voor de appartementen met één slaapkamer verhoogd van 0,8 naar 0,9. In de parkeermemo was in tabel 4.1 (parkeerbehoefte maatwerk) voor deze appartementen abusievelijk een parkeernorm van 0,8 opgenomen. Dit moet een parkeernorm van 0,9 zijn. Zoals op pagina 4 van de memo is aangegeven, blijkt uit onderzoek dat de parkeervraag van de doelgroep “één -en twee persoonshuishoudens “ van appartementen met één slaapkamer de parkeervraag van bewoners 80 % conform de gemeentelijke parkeernorm is. De parkeernorm voor bewoners bedraagt 1,1. 80 % hiervan is dan afgerond een parkeernorm van 0,9. De tabellen 4.1 en 4,2 uit de parkeermemo zijn hierop aangepast. De aangepaste memo “Parkeren – herontwikkeling Dokter van Deenweg 98 -92, Zwolle, van RHO adviseurs d.d. 18 april 2023, is als nieuwe bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.