

Ruimtelijke Planvorming

Telefoon (038) 498 2097
postbus@zwolle.nl

Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan Stadshagen II, Breecamp Noord

1 Ambtshalve wijzigingen

a. Wijzigingen in de verbeelding:

- 1 Voorgesteld wordt om de verbeelding te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door in het meest westelijke gelegen bouwvlak met de bestemming Woongebied de bestaande functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geluidgevoelige functie' enigszins te vergroten en een extra aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geluidgevoelige functie' op te nemen
- 2 Voorgesteld wordt om de verbeelding te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geluidgevoelige functie' van het vierde bouwvlak van links enigszins te vergroten.
- 3 Voorgesteld wordt om de verbeelding te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geluidgevoelige functie' op het tweede bouwvlak van rechts nabij de Hasselterweg te vervangen door de 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel'.

De aanpassingen, omschreven onder 1, 2 en 3 vloeien voort uit nader akoestisch onderzoek.

- 4 De bestemming Tuin behorende bij het vierde en vijfde bouwvlak van links te vervangen door de bestemming Wonen, waarbij tegelijkertijd beide bouwvlakken in geringe mate worden vergroot.
- 5 Het tweede bouwvlak van rechts nabij de Hasselterweg enigszins in zuidelijke richting te verlengen.
- 6 Het bouwvlak waarin maximaal 22 woningen zijn toegestaan enigszins te vergroten.
- 7 Het maximum aantal woningen in het tweede bouwvlak van rechts nabij de Hasselterweg te verhogen van 9 naar 10.
- 8 Het maximum aantal woningen in het tweede bouwvlak van rechts nabij de Jac. P. Thijsselaan te verhogen van 9 naar 11.

De aanpassingen omschreven onder 4, 5, 6, 7 en 8 vloeien voort uit een optimalisering van de verkavelingsopzet.

Datum
Titel

30 januari 2018
Nota van wijzigingen

b. Wijzigingen in de regels:

- 9 Voorgesteld wordt om de regels te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door in artikel 7.5 onder h te bepalen dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geluidsgevoelige functie' op de 3^e en/of de 4^e bouwlaag voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarde.
- 10 Voorgesteld wordt om de regels aan te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door in artikel 7.5 onder i een nieuw artikel op te nemen waarin wordt bepaald dat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' vanaf de tweede bouwlaag een dove gevel gerealiseerd moet worden.

De aanpassingen, omschreven onder 9 en 10 vloeien voort uit nader akoestisch onderzoek.

- 11 Voorgesteld wordt om de regels te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door in artikel 8 de leden b, c en d te laten vervallen en te vervangen door de bepalingen dat de maximum nokhoogte niet meer mag bedragen dan 11 meter en de maximum bouwhoogte niet meer dan 12 meter mag bedragen. Het maximum aantal wooneenheden niet meer mag bedragen dan het aantal dat op de verbeelding is aangegeven.

Deze aanpassing is noodzakelijk, omdat in de bestemming Woongebied geen maximale nok- en bouwhoogte was opgenomen. De hoogtes sluiten aan op de rest van het plangebied. Ook was het op de verbeelding opgenomen maximum aantal wooneenheden abusievelijk niet verwerkt in de regels.