

Expertisecentrum
EC

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 538
8000 AM Zwolle
Telefoon (038) 498 2396
www.zwolle.nl

Wijzigingsnota

bestemmingsplan Aalanden, Botlek 52

Opdrachtgever	ZWPUL
Opdrachtnemer	ZWRP
Versie	definitief
Datum	4 mei 2018

Datum

4 mei 2018

Titel

Wijzigingsnota bestemmingsplan Aalanden, Botlek 52

Regels

Artikel 5.1 Verkeer – Erftoegangsweg

Aanhef

“De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor”

wordt gewijzigd in:

“De voor Verkeer– **Erftoegangsweg** aangewezen gronden zijn bestemd voor

5.2 Bouwregels

“4.2.1 Andere gebouwen”

wordt gewijzigd in:

“**5.2.1 Gebouwen**”

“**4.2.2.** Bouwwerken, geen gebouw zijnde”

wordt gewijzigd in:

5.2.2. Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Artikel 6 Wonen

6.2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak

Lid c. ter plaatse van de aanduiding maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven bouwhoogte bedragen;

*“ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m)**, maximum bouwhoogte (m)' mag de **goothoogte** en bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven **goothoogte** en bouwhoogte bedragen.”*

Lid d. het hoofdgebouw mag maximaal 3 bouwlagen hoog zijn;

Dit lid wordt geschrapt.

6.4.1 Bevoegdheid

Lid b. het bepaalde in artikel 6.2.1 onder b om toe te staan dat de bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;

wordt gewijzigd in:

*“lid b het bepaalde in artikel 6.2.1 **onder c** om toe te staan dat de **goothoogte en/of** bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;”*

Lid d het bepaalde in artikel 6.2.3. onder e om toe te staan dat de bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;

Datum
Titel

4 mei 2018
Wijzigingsnota bestemmingsplan Aalanden, Botlek 52

wordt gewijzigd in:

*Lid d het bepaalde in **artikel 6.2.2.** onder e om toe te staan dat de bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;*

6.5 Specifieke gebruiksregels

a. het gebruik van gebouwen binnen een bouwvlak voor meer woningen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;

wordt gewijzigd in:

*“het gebruik van gebouwen **op een perceel voor meer dan 1 woning, behalve ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', in welk geval het aantal woningen per bouwvlak niet meer dan het aangegeven aantal mag bedragen;**”*

6.6.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

a. van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 6.5. onder a om meerdere woningen op een perceel toe te staan;

wordt gewijzigd in:

*het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 15.5 onder a om meerdere woningen op een perceel toe te staan **dan wel meerdere woningen per bouwvlak toe te staan***

Artikel 8 Overige regels

8.2.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.1

wordt gewijzigd in:

*‘Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 8.1**’*

8.2.2 Voorwaarden

Bij de toepassing van de in artikel 9.2.1 genoemde afwijkingen wordt rekening gehouden met de afwijkingsvoorwaarden, zoals deze zijn neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling worden gewijzigd moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

wordt gewijzigd in:

*Bij de toepassing van de in artikel **8.2.1** genoemde afwijkingen wordt rekening gehouden met de afwijkingsvoorwaarden, zoals deze zijn neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling worden gewijzigd moet rekening worden gehouden met deze wijziging.*

Datum

4 mei 2018

Titel

Wijzigingsnota bestemmingsplan Aalanden, Botlek 52

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.2 Voorwaarden voor het toestaan van afwijkingen

De in artikel 10.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

wordt gewijzigd in:

“De in artikel 9.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:”

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1.2. Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.1.1. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 13.1.1. met maximaal 10%;

wordt gewijzigd in:

Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.1.1. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 12.1.1. met maximaal 10%;

De bovenstaande wijzigingen worden ambtshalve opgenomen.

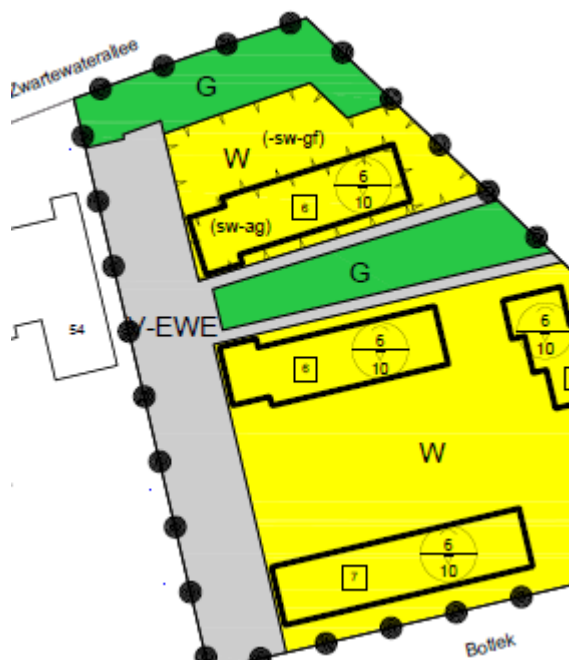
Datum
Titel

4 mei 2018
Wijzigingsnota bestemmingsplan Aalanden, Botlek 52

Verbeelding

Aan de zuidwestzijde van het plangebied is de Bestemming 'Verkeer – Erftoegangsweg' uitgebreid ten koste van de bestemming 'Wonen'.

Oud



Nieuw



De bovenstaande wijziging worden opgenomen naar aanleiding van de aanpassing van de verkaveling.

Datum
Titel

4 mei 2018
Wijzigingsnota bestemmingsplan Aalanden, Botlek 52

Aan de zuidoostkant van het plangebied is de bestemming 'Groen' is opgenomen ten kosten van de bestemming Tuin.

Oud



Nieuw



De bovenstaande wijziging worden opgenomen naar aanleiding van het overleg met de omwonenden over het groeninrichtingsplan.

Datum

4 mei 2018

Titel

Wijzigingsnota bestemmingsplan Aalanden, Botlek 52

Toelichting

- In paragraaf 1.2 planbeschrijving is afbeelding 1 aangepast aan de laatste verkaveling.
- In paragraaf 3.5 verkeer is onder “uitgangspunten bestemmingsplan” benoemd dat er ten behoeve van het plan vier parkeerplaatsen zijn voorzien aan de Botlek en verwijderd is: “het toevoegen van meer parkeerplaatsen is niet mogelijk zonder aan de opzet van het plan te tornen”
- In paragraaf 3.7 water zijn onder “invulling plangebied” naar aanleiding van de gewijzigde planopzet de oppervlaktes gewijzigd.
- In paragraaf 3.9 “milieuzonering” is afbeelding 8 aangepast aan de laatste verkaveling.
- In bijlage 11 is het aangepaste beeldkwaliteitsplan opgenomen.
- In bijlage 12 is het aangepaste Waterhuishoudkundig plan opgenomen.