

Ambtshalve notitie verschillen tussen geldende bestemmingsplannen en ontwerpbestemmingsplan Krakeel/Wolfsbos consolidatieversie

Tijdens de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan heeft nog een ambtelijke check plaatsgevonden van het ontwerpbestemmingsplan en is opgevallen dat er enkele verschillen zitten tussen de geldende bestemmingsplannen en het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan.

Hieronder een samenvatting van gevonden verschillen. In de concluderende tekst is in het geval het een bewust verschil is, hierover uitleg gegeven. Voor alle niet bewuste verschillen is aangegeven dat dit wordt aangepast. Dit zijn dan ook de voorgestelde ambtshalve wijzigingen.

WOLFSBOS



Bestemmingsvlak RSG Wolfsbos

In bestemming Maatschappelijk was een bovenwoning toegestaan, nu niet meer.

Conclusie

Dit is ook niet meer mogelijk om te realiseren en hierdoor bewust achterwege gelaten. Vroeger werden standaard dienstwoningen bij bijna alle maatschappelijke bestemmingen toegestaan.

Bestemming Groen

Parkeervoorzieningen missen in de bestemming "groen".

Conclusie

Dit is bewust gedaan, is in het verleden keus gemaakt in structureel groen geen parkeren toe te staan. Deze beleidslijn was nog niet in de tot nog toe geldende bestemmingsplannen verwerkt.

Wolfsbos, uitwerkingsplan Jannes van der Sleeden 2010

1. Ondergrondse toevoegen bij parkeervoorzieningen in bestemming Wonen-Wooncentrum
2. Bouwaanduiding 'plat dak' kent geen verwijzing in de regels;
3. De mogelijkheid van plat dak voor bijgebouwen is verdwenen.

Conclusie

Dit zal worden aangepast.

Bestemming Wonen

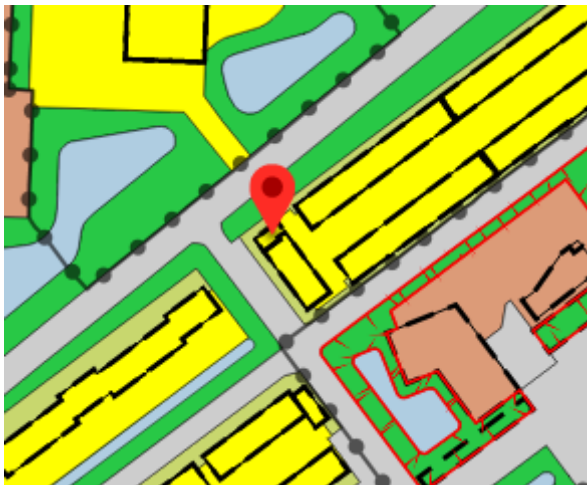
'lid 2, sub 1 onder b en e en toestaan dat in hoeksituaties bij bouwklasse 7, 10 en 11 de bovenste bouwlaag wordt voorzien van een plat dak met dien verstande dat maximaal 3 bouwlagen zijn toegestaan '

Dit deel van de ontheffing uit het geldende plan is nog niet overgenomen.

Conclusie

Dit zal worden aangepast.

Sperwerlaan 1



Bouwaanduiding dwarskap en langskap mist

Conclusie

Dit zal worden aangepast.

Bestemming Wonen-Garagebox

Maximale bouwhoogte 3 meter niet opgenomen als aanduiding

Conclusie

Dit zal worden aangepast.

Spechtlaan 1 t/m 11



Bouwcode klopt niet, was bouwklasse 9

Bouw klasse	Woning type*	Goothoogte (m)		Bouwhoogte (m)		Dakhelling (°)		Kapvorm**
		min	max	min	max	min	max	
1	H/V		3.5		3.5		0	P
2	H/V		3.5		10	30	60	D/LA
3	H		6		6		0	P
4	H/V		9		10	30	60	D/LA/P
5	H		3,5		10		60	D/LA/P
6	H/V	4.5	6		10	30	60	D/LA
7	R		3.5		10	30	60	D/LA
8	R		6		6		0	P
9	R		6		6		60	D/LA/P
10	R	4.5			6	30	60	D/LA
11	R		9		10	30	60	D/LA
12	R		10		10		0	P
13	F		12		12		0	P
14	F		15		15		0	P
15	F		36		36		0	P

Woningtype*

F flat / appartementencomplex
H halfvrijstaande woningen
R rijenwoningen
V vrijstaande woningen

Kapvorm **

D dwarskap
LA langskap
P platdak

Conclusie

Dit zal worden aangepast.

Bestemming Wonen-Woonwagens



	Bouwvlak
	Bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding - dwarskap langskap
	Maatvoering o maximum bouwhoogte (m): - o maximum dakhelling: 45 grader o maximum goothoogte: 3,5 m
	Gebiedsaanduiding milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Bouwaanduiding dwarskap langskap moet zijn langskap. In de geldende regels is voor een woonwagen uitsluitend een dwarskap toegestaan.

Conclusie

Dit zal worden aangepast.

Bestemming Dienstverlening



	Enkelbestemming Wonen
	Bouwvlak
	Functieaanduiding dienstverlening
	Bouwaanduiding gestapeld
	Bouwaanduiding plat dak
	Maatvoering o maximum bouwhoogte: 3 m o maximum goothoogte: 3 m
	Gebiedsaanduiding milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Bestemming dienstverlening omgezet naar een functieaanduiding dienstverlening vallend in de bestemming Wonen Nog niet correct daarbij opgenomen dat dienstverlening enkel op de begane grond mag. Wel bij strijdig gebruik, maar dat klopt dus niet.

Conclusie

Dit zal worden aangepast, wel maximale bouw- en goothoogte aangepast naar feitelijke situatie.

Bestemming Centrum-2

Terreinafscheiding was 2,5 m in ontwerpbestemmingsplan nog 2 opgenomen.

Conclusie

Dit zal worden aangepast.

Wolfsbos, deelplan scholenlocatie 2017



Aanduiding maximaal aantal bouwlagen ontbreekt

Conclusie

Dit is bewust gedaan. Het plan is uitgebouwd en de bouwhoogte regelt dit nu ook.

Wolfsbos, deelplan Leeuweriklaan 33-35, 2020

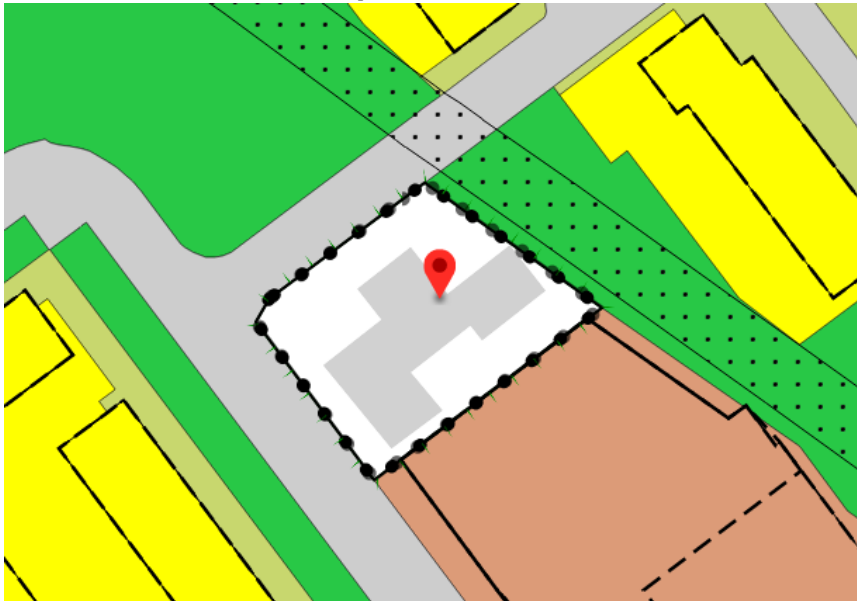


- a. de goot- en bouwhoogte bedraagt ten hoogste **7,5 meter**, met uitzondering van de liftopbouw en technische ruimte die maximaal **9,5** meter mag bedragen; ontbreekt

Conclusie

Dit zal worden aangepast.

Krakeel/Wolfsbos, deelplan Korhoenlaan



Gat opgenomen vanwege de ontwikkeling die hier speelt, waarvoor een eigen procedure gevolgd wordt.

Bestemming Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg

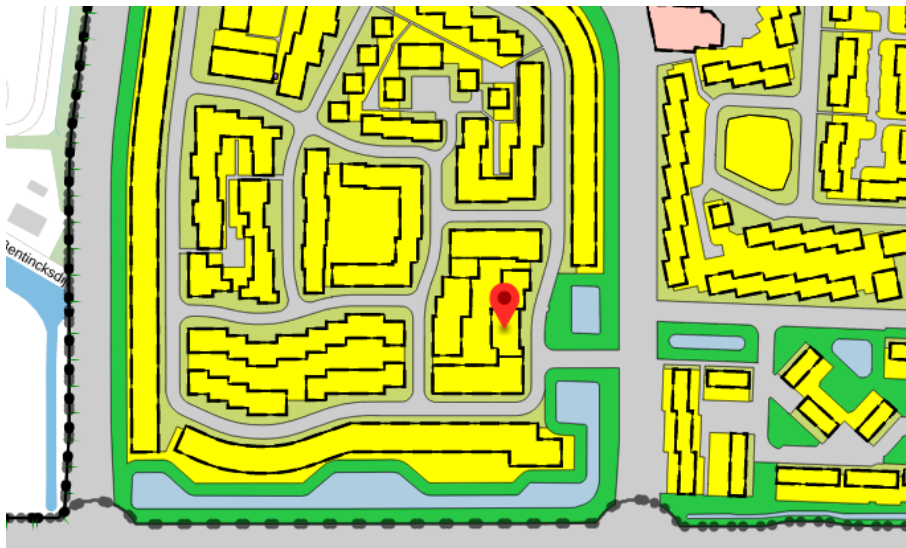
Parkeren mist

Conclusie

Dit zal worden aangepast.

KRAKEEL

Keplerlaan 26 en 28



Verkeerde bouwklasse overgenomen, moet zijn bouwklasse 3:

bouw- klasse	woning type*	Goothoogte (m)		Bouwhoogte (m)		Dakhelling(°)		Kaptorm* *
		min	max	min	max	min	max	
1	V/G		3,5		3,5		0	P
2	H/V		3,5		10	30	60	D/LA
3	H/V		6		10		0	P
4	H/V		6		10	30	60	D/LA
5	R		3,5		3,5		0	P
6	R		3,5		10	30	60	D/LA
7	R		6		6		0	P
8	R		6		10	30	60	D/LA
9	F		9		9		0	P
10	R		9		12		0	P
11	R		9,5		9,5		0	P
12	R		12,5		12,5		0	P
13	F		24		24		0	P

Woningtype*

F	flat / appartementencomplex
H	halfvrijstaande woningen
R	rijenwoningen
V	vrijstaande woningen
G	geschakelde woningen

Kaptorm **

D	dwarskap
LA	langskap
P	plattendak

bestemmingsplan Krakeel 2007

Conclusie

Dit zal worden aangepast.

Kapteynlaan 33



Verkeerde bouwklasse overgenomen, moet zijn bouwklasse 3:

bouw- klasse	woning type*	Goothoogte (m)		Bouwhoogte (m)		Dakhelling(°)		Kaptvorm* *
		min	max	min	max	min	max	
1	V/G		3,5		3,5		0	P
2	H/V		3,5		10	30	60	D/LA
3	H/V		6		10		0	P
4	H/V		6		10	30	60	D/LA
5	R		3,5		3,5		0	P
6	R		3,5		10	30	60	D/LA
7	R		6		6		0	P
8	R		6		10	30	60	D/LA
9	F		9		9		0	P
10	R		9		12		0	P
11	R		9,5		9,5		0	P
12	R		12,5		12,5		0	P
13	F		24		24		0	P

Woningtype*

F	flat / appartementencomplex
H	halfvrijstaande woningen
R	rijenwoningen
V	vrijstaande woningen
G	geschakelde woningen

Kaptvorm **

D	dwarskap
LA	langskap
P	platdak

bestemmingsplan Krakeel 2007

Conclusie

Dit zal worden aangepast.

Meteorenlaan 66, bouwvlak bestemming Wonen aan waterkant



Bouwklasse ontbreekt, maatvoeringseisen uit bouwklasse 13 overnemen als bouwaanduiding

bouw- klasse	woning type*	Goothoogte (m)		Bouwhoogte (m)		Dakhelling(°)		Kaptvorm* *
		min	max	min	max	min	max	
1	V/G		3,5		3,5		0	P
2	H/V		3,5		10	30	60	D/LA
3	H/V		6		10		0	P
4	H/V		6		10	30	60	D/LA
5	R		3,5		3,5		0	P
6	R		3,5		10	30	60	D/LA
7	R		6		6		0	P
8	R		6		10	30	60	D/LA
9	F		9		9		0	P
10	R		9		12		0	P
11	R		9,5		9,5		0	P
12	R		12,5		12,5		0	P
13	F		24		24		0	P

Woningtype*

F flat / appartementencomplex
H halfvrijstaande woningen
R rijenwoningen
V vrijstaande woningen
G geschakelde woningen

Kaptvorm **

D dwarskap
LA langskap
P platdak

bestemmingsplan Krakeel 2007

Conclusie

Dit zal worden aangepast.

Meteorenlaan 66, bouwvlak bestemming Wonen-Wooncentrum aan straatzijde



Bouwklasse ontbreekt, maatvoeringseisen uit bouwklasse 2 overnemen als bouwaanduiding

bouw- klasse	Goothoogte (m)		Bouwhoogte (m)		Dakhelling (°)	
	min	max	min	max	min	max
1		6		9		45
2				14		0

Conclusie

Dit zal worden aangepast.

Bestemming Wonen

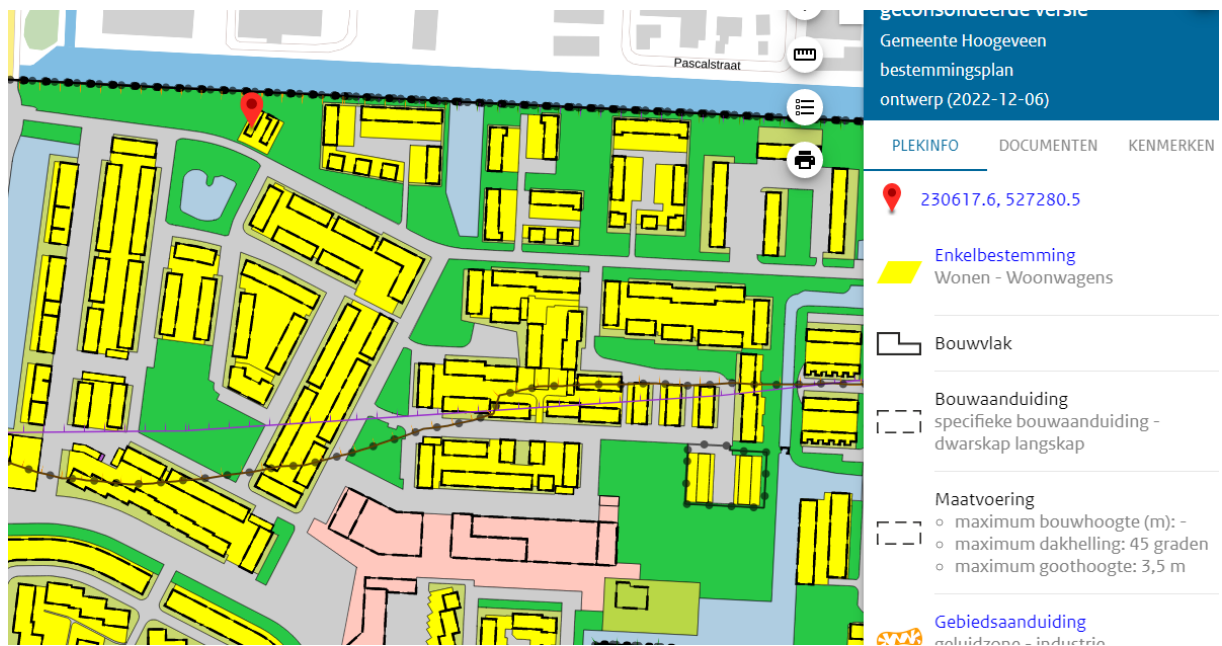
'lid 2, sub 1 onder b en e en toestaan dat in hoeksituaties bij bouwklasse 7, 10 en 11 de bovenste bouwlaag wordt voorzien van een plat dak met dien verstande dat maximaal 3 bouwlagen zijn toegestaan '

Dit deel van de ontheffing uit het geldende plan is nog niet overgenomen.

Conclusie

Dit zal worden aangepast.

Bestemming Wonen-Woonwagens



Bouwaanduiding dwarskap langskap moet zijn langskap. In de geldende regels is voor een woonwagen uitsluitend een dwarskap toegestaan.

Conclusie

Dit zal worden aangepast.

Bestemming Wonen-Garagebox

Maximale bouwhoogte 3 meter niet opgenomen als aanduiding.

Conclusie

Dit zal worden aangepast.

Krakeel, uitwerkingsplan Draco 2010



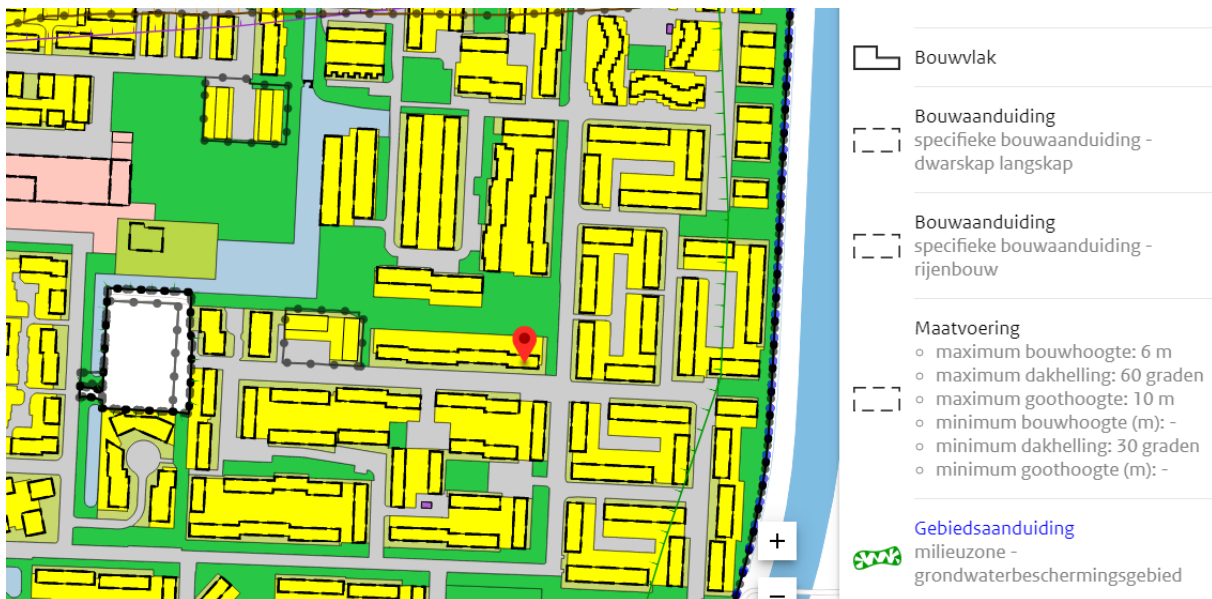
Bouwklasse ontbreekt nog als aanduiding

bouw- aanduiding	woning- type*	Goothoogte (m) max	Bouwhoogte (m)	Dakhelling (°) max	min	Kapvorm ** max	
sba-1	aeg	6,5		11	30	60	D/LA
Woningtype*		Kapvorm **					
aeg		aaneengebouwd		D		dwarskap	
				LA		langskap	

Conclusie

Dit zal worden aangepast.

Zuiderkruis 2 t/m 40



Maatvoering in aanduiding voor bouw- en goothoogte omgewisseld.

Conclusie

Dit zal worden aangepast.

Krakeel, deelplan Zuiderkruis, 2019



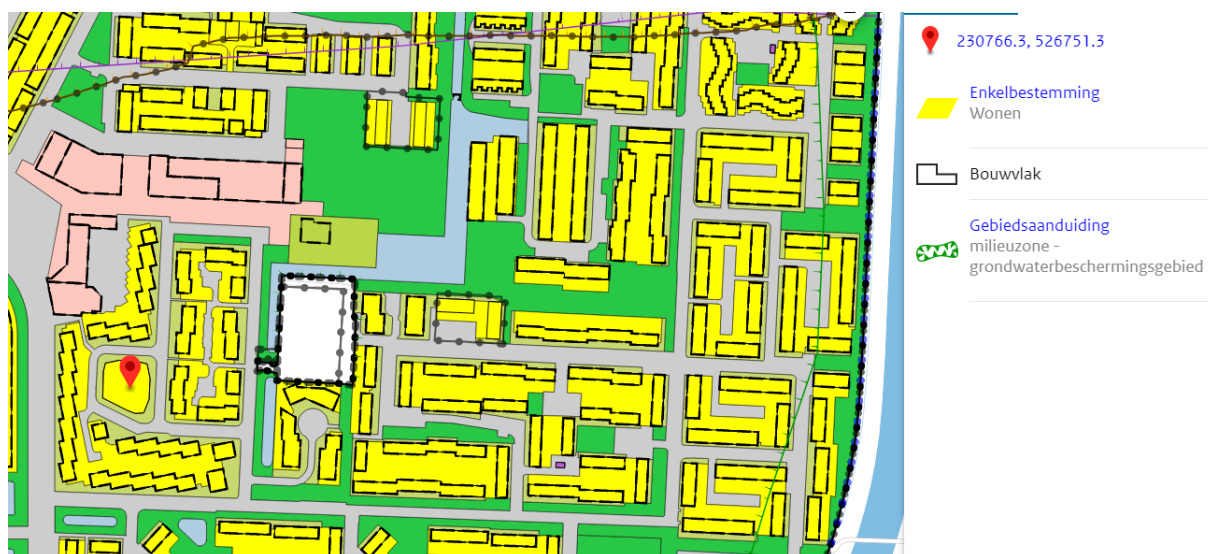
Bouwklasse ontbreekt nog als aanduiding.

bouw-aanduiding	woning-type*	Bouwhoogte (m) maximaal
sba-1	aeg	7
sba-2	aeg	10

Conclusie

Dit zal worden aangepast.

Kleine Beer 38 t/m 52



Bouwklasse ontbreekt, maatvoeringseisen uit bouwklasse 4 overnemen als bouwaanduiding

bouw- klasse	woning type*	Goothoogte (m)		Bouwhoogte (m)		Dakhelling(°)		Kapvorm*
		min	max	min	max	min	max	
1	V/G		3,5		3,5		0	P
2	H/V		3,5		10	30	60	D/LA
3	H/V		6		10		0	P
4	H/V		6		10	30	60	D/LA
5	R		3,5		3,5		0	P
6	R		3,5		10	30	60	D/LA
7	R		6		6		0	P
8	R		6		10	30	60	D/LA
9	F		9		9		0	P
10	R		9		12		0	P
11	R		9,5		9,5		0	P
12	R		12,5		12,5		0	P
13	F		24		24		0	P

Woningtype*

F	flat / appartementencomplex
H	halfvrijstaande woningen
R	rijenwoningen
V	vrijstaande woningen
G	geschakelde woningen

Kapvorm **

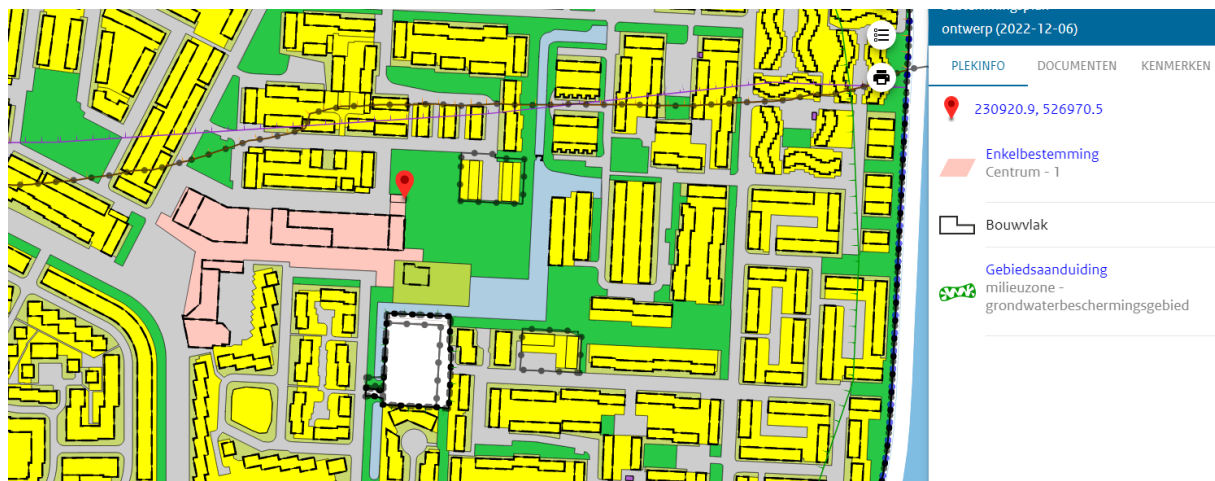
D	dwarskap
LA	langskap
P	plattendak

bestemmingsplan Krakeel 2007

Conclusie

Dit zal worden aangepast.

Bestemming Centrum-1



Bouwklasse ontbreekt op noordelijkste bouwvlakje. Maatvoeringseisen uit bouwklasse 1 overnemen als bouwaanduiding.

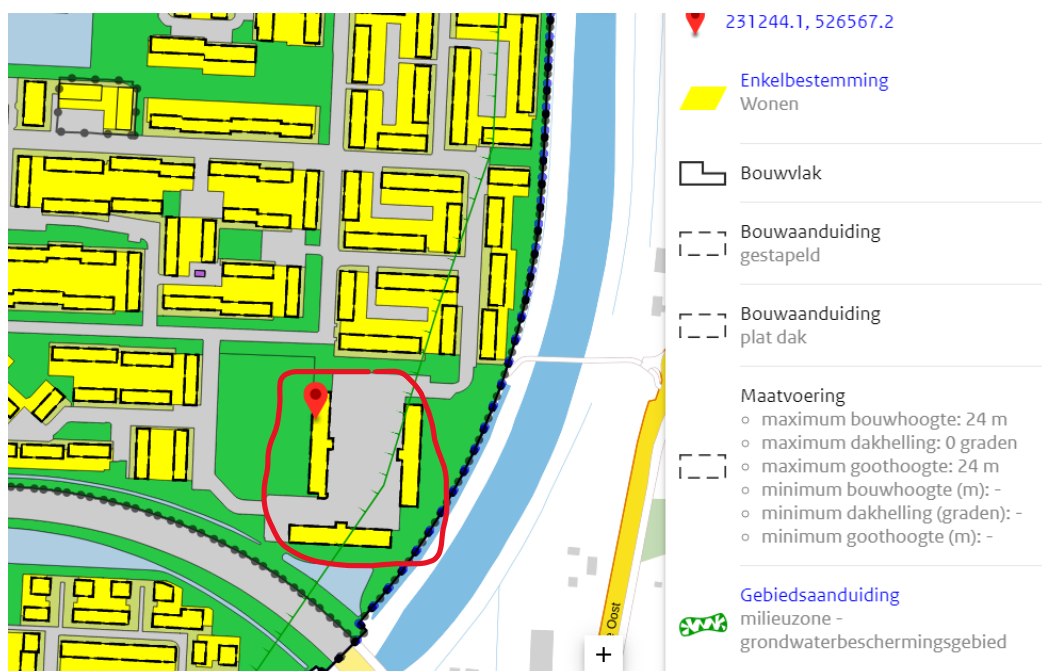
bouw- klasse	goothoogte (m)		bouwhoogte (m)		dakhelling (°)	
	min	max	min	max	min	max
1		0		6		0

bestemmingsplan Krakeel 2007

Conclusie

Dit zal worden aangepast.

Helios, 3 woonblokken



Bouwklasse foutief overgenomen, maatvoeringseisen uit bouwklasse 12 overnemen als bouwaanduiding.

bouw- klasse	woning type*	Goothoogte (m)		Bouwhoogte (m)		Dakhelling(°)		Kaptvorm* *
		min	max	min	max	min	max	
1	V/G		3,5		3,5		0	P
2	H/V		3,5		10	30	60	D/LA
3	H/V		6		10		0	P
4	H/V		6		10	30	60	D/LA
5	R		3,5		3,5		0	P
6	R		3,5		10	30	60	D/LA
7	R		6		6		0	P
8	R		6		10	30	60	D/LA
9	F		9		9		0	P
10	R		9		12		0	P
11	R		9,5		9,5		0	P
12	R		12,5		12,5		0	P
13	F		24		24		0	P

Woningtype*

F	flat / appartementencomplex
H	halfvrijstaande woningen
R	rijenwoningen
V	vrijstaande woningen
G	geschakelde woningen

Kaptvorm **

D	dwarskap
LA	langskap
P	plattendak

bestemmingsplan Krakeel 2007

Conclusie

Gezien het aantal verdiepingen (8) is 24 meter passend.