

Nota van wijzigingen
Bestemmingsplan "Stroinkslanden Zuid- 3 locaties"

Nota van wijzigingen Bestemmingsplan "Stroinkslanden Zuid- 3 locaties"

Het bestemmingsplan "Stroinkslanden Zuid- 3 locaties" heeft van 1 mei 2019 tot en met 10 juli 2019 als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond voor eenieder de mogelijkheid om tegen dit bestemmingsplan een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Het bestemmingsplan is nadien op een beperkt aantal onderdelen (ambtelijk) aangepast.

De volgende wijzigingen hebben plaatsgevonden:

1. Toelichting bestemmingsplan "Stroinkslanden Zuid- 3 locaties":

In paragraaf 4.2 (Stedenbouwkundig Plan) onder de sub-paragraaf voor parkeren is de tekst voor het parkeren bij de locatie aangevuld met de tekst

Nieuwe situatie:

In de nieuwe situatie wordt op de beoogde nieuwbouw van woningen aan de Assinklanden een 1^e verdieping toegevoegd. Hiermee wordt het gebruiksoppervlak per woning vergroot naar ca. 110 m². Hiermee wijzigt ook de parkeernorm voor deze woningen. Voor woningen met een gebruiksoppervlak van >80 m² en < 120 m² is de parkeernorm voor 'rest bebouwde kom' 1,6 pp per woning. Voor de nieuwbouw van 7 woningen aan de Assinklanden betekent dit een parkeervraag van 11,2 parkeerplaatsen (7x1,6) waarmee rekening moet worden gehouden.

Met de ontwikkeling van de 7 nieuw te bouwen woningen aan de Assinklanden ontstaat dus een extra parkeervraag van 1,4 parkeerplaatsen (11,2 - 9,8 parkeerplaatsen). Ten behoeve van het parkeren in de directe omgeving van de nieuwbouwlocatie is een parkeeronderzoek- toets uitgevoerd en dat als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd. Dit onderzoek heeft uitgewezen dat het maatgevende moment in het gebied (drukste moment met betrekking tot het parkeren) de donderdagochtend om 10.30 uur is. De parkeerdruk bedraagt dan 82%. Een parkeerdruk in de directe omgeving van het nieuwbouwproject aan de Assinklanden van 85% wordt daarbij als acceptabel aangemerkt.

Als de extra parkeervraag van 1,4 parkeerplaatsen zou worden toegevoegd ontstaat op het maatgevende moment een parkeerdruk van 85,3%. Dit is acceptabel.

Conclusie:

Ondanks een hogere parkeernorm door het realiseren van grotere woningen aan de Assinklanden zal naar verwachting het autobezit niet toenemen en voldoet de huidige als ook de toekomstige situatie ten aanzien van het parkeren.

(De in hiervoor toegevoegde tekstdeel genoemde bijlage is aan de plantoelichting toegevoegd).

Reden wijziging:

Dit tekstdeel en bijlage ontbraken in het bestemmingsplan zoals dat als Ontwerp ter inzage heeft gelegen.

2. Verbeelding bestemmingsplan "Stroinkslanden Zuid- 3 locaties"
De verbeelding (plankaart) is voor wat betreft de aanduiding 'Geluidwering' voor het bouwperceel aan de Hasmanlanden aangepast. Deze aanduiding is in de nieuwe situatie beperkt tot het bouwvlak waarbinnen het hoofdgebouw van woningen dienen te worden gebouwd.
3. Regels bestemmingsplan "Stroinkslanden Zuid- 3 locaties.
Tenslotte zijn de regels in artikel 5.2.2 onder d. tekstueel aangepast waarbij de oorspronkelijk regel, luidende:

5.2.2 d ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding "geluidwering" dient het hoofdgebouw, ter waarborging van een goed woon- en leefklimaat, een karakteristieke geluidwering te hebben die niet kleiner is dan het verschil tussen de gecumuleerde geluidsbelasting op de gevel van 56 dB vanwege het wegverkeer en 33 dB'.

Gewijzigd in

5.2.2 d ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding "geluidwering" dient de voorgevel van het hoofdgebouw, ter waarborging van een goed woon- en leefklimaat, een karakteristieke geluidwering te hebben die niet kleiner is dan het verschil tussen de gecumuleerde geluidsbelasting op de gevel van 56 dB vanwege het wegverkeer en 33 dB'.

Reden wijziging:

De oorspronkelijke regeling zou kunnen suggereren dat zowel de voor- zij- als ook achtergevels van het hoofdgebouw van de woningen zouden moeten voldoen aan de in dit lid genoemde karakteristieke geluidwering met als doel een goed woon- en leefklimaat in de woningen te kunnen garanderen. Dit is niet correct. Het gaat hierbij, ingevolge het uitgevoerde akoestisch onderzoek, enkel en alleen om een vereiste karakteristieke geluidwering van de voorgevel van het hoofdgebouw van woningen.