

Bijlage III

Nota van wijzigingen

Op het ontwerpbestemmingsplan “Christinastraat, Benthuizen”

I. Regels en bijlage bij regels

Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

(geen)

Ambtshalve wijzigingen

- In artikel 9.1 (Overschrijding bouwgrenzen) is de maximale overschrijding van de bouwgrenzen voor ondergeschikte bouwonderdelen (waaronder balkons) veranderd van 1,2 meter naar 1,5 meter;
- In artikel 9.2 (Dakopbouwen t.b.v. noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties) is de maximale hoogte van de installaties en het maximale percentage ten opzichte van de dakoppervlakte verlaagd naar respectievelijk 1,20 meter en 35%.

II. Verbeelding

Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

(geen)

Ambtshalve wijzigingen

- De bouwvlakken van de drie kleine appartementsgebouwen zijn aangepast. De inkepingen aan de noord- en oostzijde van de bouwvlakken zijn verwijderd. Daarnaast is het meest westelijke van de drie woonblokjes (Prinsenhof/Emmaplaats) naar het noorden verschoven;
- Naast Christinastraat 30 zijn de groen- en verkeersbestemming aangepast voor de bereikbaarheid van de garage van deze woning;
- Aan het zuidelijke einde van de Margrietstraat zijn aan de oostzijde twee dwarsparkeerplaatsen toegevoegd naast de garage van Christinastraat 30. De groen- en verkeersbestemming zijn hier aangepast;
- De verbindingsweg tussen de Irene- en Margrietstraat is iets gedraaid, waarbij vooral het westelijk deel iets naar het zuiden is verschoven. Dit heeft te maken met bochtstralen voor de voertuigen van de brandweer en andere hulpdiensten. Ook de bochtstralen op de hoeken van de drie straatjes zijn daarvoor iets groter gemaakt. De groen- en verkeersbestemming zijn hier aangepast;
- De vorm van de vijver is aangepast;
- Bij de parkeerplaatsen van de Prinsenhof/Emmaplaats is de groen- en verkeersbestemming aangepast;
- De woonbestemming bij het appartementsgebouw van Habeko is aan de zuidkant doorgetrokken tot aan de vijver zodat de privévlonders en de balkons binnen deze bestemming liggen. Het bouwvlak is hierbij gelijk gebleven.

III. Toelichting en bijlagen bij toelichting

Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

- Paragraaf 2.2 (Toekomstige situatie plangebied) is aangevuld, waarbij ook enkele afbeeldingen (structuurplan, bomenplan) zijn gewijzigd;
- In paragraaf 4.8 (Water) zijn de waterkundige aspecten van het project meer toegelicht en wijzigingen in het percentage verharding aangepast;
- Paragraaf 4.12 (Verkeer en parkeren) is herschreven om duidelijker te laten zien hoe de berekeningen zijn uitgevoerd. Verder zijn er wijzigingen doorgevoerd naar aanleiding van de geactualiseerde parkeerbalans en het geoptimaliseerde ontwerp;
- Paragraaf 4.13 (Schaduwwerking) is toegevoegd;
- In de bijlagen van de toelichting is het collegebesluit toegevoegd waarin voor dit project afgeweken wordt van de gemeentelijke parkeernota;
- In de bijlagen zijn de Nota van beantwoording zienswijzen en Nota van wijzigingen toegevoegd.

Ambtshalve wijzigingen

- In paragraaf 1.1 (Aanleiding en doel van het plan) is de zin over de coördinatieregeling verwijderd;
- In paragraaf 6.1 (Economische uitvoerbaarheid) is een korte beschrijving van de grondexploitatie toegevoegd;
- In paragraaf 6.2 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) is de procesbeschrijving van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan en zienswijzen toegevoegd;
- Verder zijn er in het hele document (beleids)actualisaties of kleine tekstuele verbeteringen aangebracht.