
gemeente
Tynaarlo



Nota ambtelijke wijzigingen

Bestemmingsplan 'Brinkstraat 15 Vries'

Inhoudsopgave

1	INLEIDING.....	2
2	AMBTELIJKE WIJZIGINGEN.....	3
	Ambtelijke wijzigingen.....	3

1 Inleiding

Deze nota behandelt de ambtelijke wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan 'Brinkstraat 15 Vries, waarmee de bouw van een appartementengebouw op het perceel Brinkstraat 15 in Vries wordt beoogd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 11 oktober 2022 gedurende 6 weken (tot en met 21 november) ter inzage gelegen in het gemeentehuis in Vries. Daarnaast was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. De tervisielegging is op 11 oktober 2022 bekend gemaakt door plaatsing in het digitale Gemeentebled.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is aan een ieder de mogelijkheid geboden een zienswijze te geven op het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

2 Ambtelijke wijzigingen

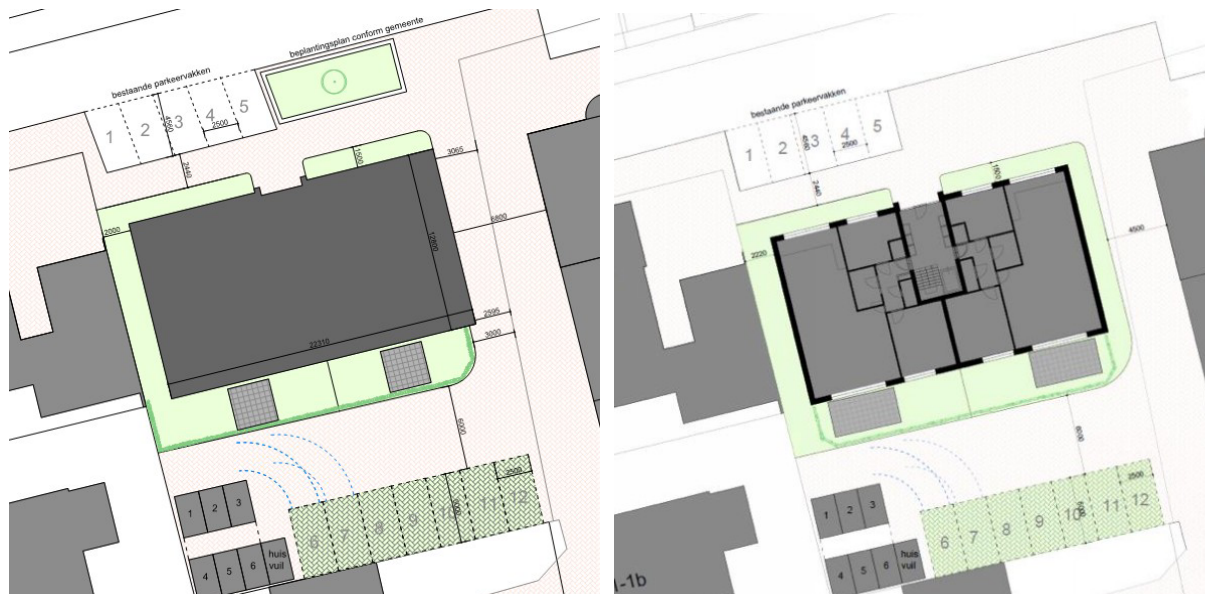
Er zijn een aantal ambtelijke wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan 'Brinkstraat 15 Vries' voorgesteld in de versie die nu voorligt.

De ambtelijke wijzigingen zijn hieronder samengevat weergegeven met daarbij een eventuele verwijzing naar toelichting of planregels.

Ambtelijke wijzigingen

Opmerking 1: De plattegrond in de toelichting is aangepast in combinatie met een verduidelijking van de voorwaardelijke verplichting (artikel 3.3.3) t.a.v. parkeren aan de achterzijde van het perceel.

Vanwege een kleine verschuiving van het pand op het perceel, zodat gewaarborgd wordt dat de parkeerplaatsen ook vanaf het eigen perceel toegankelijk zijn, is de afbeelding 2.3 in de toelichting aangepast. Bovendien is expliciet in de regels (artikel 3.3.3) opgenomen dat de parkeerplaatsen aan de achterzijde bereikbaar moeten zijn en blijven.



Figuur 1 (aangepaste plattegrond, links, t.o.v. de oude plattegrond, rechts)

Opmerking 2: Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 3.3.4 t.a.v. realiseren van beplanting aan de voorzijde van het perceel.

Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie van een beplantingsplan. Aan de voorzijde wordt een groenstrook aangelegd om het plan beter in te passen in de openbare ruimte. Hiervoor is een beplantingsplan opgesteld. Om te borgen dat dit ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd en in stand wordt gelaten is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels (artikel 3.3.4). Het beplantingsplan is te vinden in bijlage 3 van de regels van het bestemmingsplan.

Opmerking 3: De parkeerparagraaf is aangepast t.a.v. de parkeergelegenheid aan de voorzijde van het plangebied.

Er is een toelichting gegeven op de parkeersituatie. Aan de achterzijde worden zeven parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. Om aan de landelijke parkeernormen te voldoen zijn echter negen parkeerplaatsen nodig.

Aan de voorzijde van het plangebied liggen parkeerplaatsen. Deze liggen deels op terrein in eigendom van de initiatiefnemer en deels op gemeentegrond. Ze zijn openbaar toegankelijk. De parkeerbehoefte kan deels

worden opgelost in de openbare ruimte, waarbij wel relevant is of deze in de directe nabijheid van het plangebied liggen en de inzet niet leidt tot beperkingen in de parkeerbehoefte van andere functies in de directe omgeving.

Vanwege de ligging in de directe nabijheid van het appartementengebouw, het feit dat ze deels op eigen terrein liggen en er voorheen een winkelfunctie op het perceel lag waar de parkeerplaatsen voor werden ingezet, kunnen twee van de vijf parkeerplaatsen aan de parkeerbehoefte van het initiatief worden toegerekend. Samen met de 7 parkeerplaatsen aan de achterzijde wordt aan de normen in de CROW voldaan. Er blijft voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving voor de overige functies beschikbaar.

Opmerking 4: Er heeft een update van de stikstofberekening plaatsgevonden

Er heeft n.a.v. gewijzigde wetgeving een update van de stikstofberekening voor zowel de bouw- als de gebruiksfase plaatsgevonden. Deze (worden) toegevoegd aan de bijlages bij de toelichting van het bestemmingsplan.