

ZWRP - Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14038

www.zwolle.nl

Nota van wijzigingen

**Bestemmingsplan Assendorp, Venestraat 20a/Derk
Buismanstraat 23**

Inhoud

1	Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzennota	3
1.1	Artikel 3.5 van de bestemmingsplanregels	3
1.2	Aanpassing van paragraaf 3.7.6 van de toelichting op het bestemmingsplan; toevoegen alinea	3
1.3	Aanpassing van paragraaf 3.7.6 van de toelichting op het bestemmingsplan; brandwerend glas	3
1.4	Aanpassing van paragraaf 3.7.6 van de toelichting op het bestemmingsplan; veiligheidsinstructies	3
2	Ambtshalve wijzigingen	3
2.1	Aanpassen van de plankaart; bouwhoogte	3
2.2	Aanpassing van de regels in het omgevingsplan; voorwaardelijke verplichting parkeren	4

1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzennota

Zoals uit de bijgevoegde nota van zienswijzen blijkt zijn de ingedeinde zienswijzen deels gegrond en die leiden dan ook tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Assendorp, Venestraat 20a/Derk Buismanstraat 23. Het gaat om de navolgende wijzigingen.

1.1 Artikel 3.5 van de bestemmingsplanregels

Daar waar een dakterras is toegestaan is een aanduiding in het bestemmingsplan opgenomen. Voorgesteld wordt om in artikel 3.5 van de bestemmingsplanregels op te nemen dat het gebruik van oppervlakten als dakterras niet is toegestaan, daar waar de aanduiding "dakterras" ontbreekt.

1.2 Aanpassing van paragraaf 3.7.6 van de toelichting op het bestemmingsplan; toevoegen alinea

Paragraaf 3.7.6 over externe veiligheid, onderdeel 'Mogelijkheid tot zelfredzaamheid' wordt aangepast. Na de zin "Belangrijk is wel dat luchtbehandelingsinstallaties met een druk op de knop uit te schakelen zijn", volgt een nieuwe alinea.

1.3 Aanpassing van paragraaf 3.7.6 van de toelichting op het bestemmingsplan; brandwerend glas

De paragraaf spreekt nu over brandwerend glas bij explosiegevaar. Dit zal worden vervangen door aan te geven dat gevels en het dak van de woningen het beste brandwerend uitgevoerd kunnen worden met een brandwerendheid van 30 minuten van buiten naar binnen. Bij een incident op het spoor met brandbare gassen kan namelijk een BLEVE ontstaan. Vanwege de afstand tot het spoor zijn op de planlocatie secundaire branden te verwachten. Een brandwerend dak en brandwerende gevels beperken deze effecten. Dat betekent dat het dak het beste vliegvuurbestendig wordt gemaakt volgens NEN 6063 en dat de gevel voldoet aan brandklasse A2 volgens NEN-EN 13501-1. Scherfwerend glas is daarnaast nog een goede maatregel. Brandwerend glas heeft bij een explosiegevaar niet zoveel zin, omdat het glas door de druk van een explosie al uit de sponning is gevlogen.

1.4 Aanpassing van paragraaf 3.7.6 van de toelichting op het bestemmingsplan; veiligheidsinstructies

Bij de paragraaf "De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen" wordt aangegeven dat instructies over hoe te handelen bij een calamiteit zullen worden gegeven voordat een calamiteit zich daadwerkelijk voordoet.

2 Ambtshalve wijzigingen

2.1 Aanpassen van de plankaart; bouwhoogte

De erfafscheiding is op de plankaart weergegeven als maximum bouwhoogte van 3,6 meter. Het is gelijktijdig echter ook een minimale bouwhoogte, omdat de hoogte voor deze erfafscheiding is voorgeschreven. Dit zal op de plankaart worden aangepast.

Datum

16-2-2024

Titel

Nota van wijzigingen bestemmingsplan Assendorp,
Venestraat 20a/ Derk Buismanstraat 23

2.2

Aanpassing van de regels in het omgevingsplan; voorwaardelijke verplichting parkeren

In het plan wordt voorzien in twee inpandige parkeerplaatsen. Deze zullen als voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen worden.