Notitie wijzigingen concept-Stedenbouwkundig Plan Nolensstraat

januari 2020

1. Inleiding

Het concept-Stedenbouwkundig Plan Nolensstraat is ter visie gelegd. Op basis van inspraakreacties is het stedenbouwkundig plan gewijzigd. Ook is in de tussentijd, door voortschrijdend inzicht en door de verdere uitwerking van de bouwplannen door Stadgenoot, het stedenbouwkundig plan gewijzigd. In deze notitie worden de belangrijkste wijzigingen op hoofdlijnen weergegeven.

- Pag. 5 en pag. 9: het programma is gewijzigd van 171 woningen naar een bandbreedte van 175-195 en de woninggroottes zijn van 45 m2 – 100 m2.
- Pag. 8 en pag. 10: het definitieve voorstel is om de twee binnentuinen niet uit te geven in erfpacht t.b.v. collectieve binnentuinen.
- Pag. 9: Een zin over 'woon-werkwoningen in de plint' is verwijderd.
- Pag. 10: De gedetailleerde maten in de spelregelkaart zijn eruit gehaald.
- Pag. 10: De bouwhoogtes van de omliggende panden zijn ook weergegeven.
- Pag. 12: Er wordt 'geen hoge bruto verdiepingshoogte *voorgeschreven* zodat uitwisselbaarheid van de functies in de toekomst mogelijke blijkt'. Wel zal Stadgenoot een hogere verdiepingshoogte realiseren. Inwisselbaarheid van functies is niet eenvoudig haalbaar bij verhuur van woningen voor langere tijd.
- Pag. 12: Watercompensatie: er is mogelijk *wel* sprake van watercompensatie. Dit zal nader onderzocht worden.
- Pag. 12: De zin 'nieuwbouw zal voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG)' is verwijderd. De nieuwbouw zal voldoen aan de geldende gemeentelijke eisen (EPC 0,2).
- Pag. 13: Er is de wens om op het eindpunt van lijn 21 om elektrische laadpalen voor lijnbussen te realiseren.
- Pag. 13: Er is *wel* een kleine overschrijding van de grenswaarde voor de functie wonen en er zullen *wel* extra geluidwerende maatregelen getroffen worden aan de nieuwbouw.
- Pag. 13: Er komen *wel* extra parkeerplaatsen bij als er nog geen parkeerregime is.

***