



Memo verzoek om aanvulling d.d. 1 augustus 2025

d.d. 26-09-2025

Archeologie

Het archeologisch onderzoek was al door ons in opdracht gegeven aan de afdeling archeologie van gemeente Zwolle. Ik heb van 5.1.2e de terugkoppeling ontvangen dat de opdrachtverstrekking is teruggekoppeld naar de afdeling vergunningen.

Parkeren

In de reactie “parkeerbalans berekening” bij het verzoek om aanvulling wordt de vraag gesteld welke functie aan gebouw C wordt toegekend.

Ook dient opgemerkt te worden dat uit de tekening² van gebouw C wél naar voren komt dat er 8 zelfstandige appartementen zijn. Indien dit het geval is, dient hiervan een andere functie genomen te worden volgens de parkeernormen. Hiervoor nemen wij de functie “Aanleunwoning, serviceflat (zelfstandige woning met beperkte zorgvoorzieningen)”, vanwege de zelfstandige functie van deze woningen. De parkeernorm is hoger dan die van verzorgingshuis.

In de oorspronkelijke aanvraag waren de gebruiksfunctie niet helemaal helder aangegeven. Gebouw C heeft de functie andere woonfunctie voor zorg. Dit is wel degelijk een zorgfunctie. Deze woningen krijgen bijvoorbeeld ook één gezamenlijke nutsaansluiting (in gebouw E) en gebouw D dient ter ondersteuning van de personen die te komen wonen in de appartementen in gebouw C. Het gehele complex wordt verhuurd aan de Omega groep (zorginstelling) alleen personen met een zorgindicatie kunnen hier terecht. Er is dus geen sprake van zelfstandige bewoners. Deze bewoners hebben ook geen auto bezit maar zijn afhankelijk van fiets of vervoer met taxibusjes voor hun dagbesteding. Voor het parkeren kan dus wel uitgaan worden van “verpleeg-en verzorgingshuis” zoals wij de ook specifiek voor deze ontwikkeling opgestelde Notitie parkeerkundige onderbouwing die gebruikt is voor het omgevingsplan. Deze notitie hebben wij voor de volledigheid nogmaals bijgevoegd.

Welstand-en momumenten commissie

Er heeft een overleg plaatsgevonden met het RCE en gemeentelijke monumentencommissie. Wij hebben hierop een aantal aanpassingen gemaakt. Per punt reageren we hierop in de bijgevoegde notitie d.d. 26-09-2025. De aanpassingen zijn ook verwerkt op de tekeningen die bij deze aanvulling zijn ingediend.

Infiltratie

Wij hebben een advies laten opstellen voor het afvoeren van het hemelwater en de opvang in de wadi. Het advies en bijbehorende tekening zijn mee ingediend met deze aanvulling.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1