

Bestemmingsplan Maaswijk-West

Toelichting Ambtshalve Wijzigingen en Staat van Wijzigingen

1. TOELICHTING OP DE AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Tussen de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan en de vaststelling van het bestemmingsplan, zijn er naast wijzigingen als gevolg van de ingediende zienswijzen ook ambtshalve wijzigingen in het plan doorgevoerd. In dit hoofdstuk worden de onderwerpen benoemd die tot ambtshalve wijzigingen hebben geleid met een bijbehorende beschrijving wat er inhoudelijk aan het plan is gewijzigd. Hierbij is een onderverdeling gemaakt in wijzigingen in het bestemmingsplan zelf (dat wil zeggen Toelichting, Regels en Verbeelding) en wijzigingen in de documenten die als bijlage bij het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Bestemmingsplan	Wijzigingen
Algemene actualisatie	De plantoelichting is op onderdelen geactualiseerd naar aanleiding van wijzigingen en aanvullingen in onderzoeksrapporten en beleidskaders die in het bestemmingsplan aan de orde komen.
IMRO-codering	De IMRO-codering is aangepast van NL.IMRO.0622.298bpUnil2019-0020, naar NL.IMRO.0622.298bpUnil2019-0030
Regeling onderwijsvoorzieningen	Het ontwerpbestemmingsplan laat bij recht een vloeroppervlak van maximaal 5.000 m ² aan onderwijsvoorzieningen toe. Via een wijzigingsbevoegdheid kan hieraan nog maximaal 4.000 m ² worden toegevoegd. Zie artikel 4 van de regels. Er is voor gekozen om de wijzigingsbevoegdheid te schrappen en bij recht maximaal 10.500 m ² aan onderwijsvoorzieningen (inclusief fiets parkeren) toe te staan, omdat behalve Albeda ook Lentiz zich in het plangebied wil vestigen en daarover inmiddels concrete afspraken heeft gemaakt. In verband hiermee is de regeling in het genoemde artikel 4 aangepast en waar nodig is de plantoelichting aangepast (onder meer de paragrafen 2.2.3, 3,5 en 6.3). De onderbouwing voor het bij recht mogelijk maken en het vergroten van het oppervlak aan onderwijsvoorzieningen wordt opgenomen in een beknopte notitie die een nieuwe bijlage vormt bij de plantoelichting. De conclusie daarvan is dat de extra oppervlakte aan onderwijsvoorzieningen beleidsmatig, milieutechnisch en ruimtelijk inpasbaar is.
Regeling windhinder en windgevaar	De regeling in artikel 18, lid 18.3 is aangepast, in die zin dat het bij de aanvraag omgevingsvergunning aan te leveren onderzoek ook inzicht biedt in de aanvaardbaarheid van de windhinder- en windgevaarsituatie.
Onderzoeken / Bijlagen	Wijzigingen
Onderzoek stikstofdepositie (bijlage 14)	De eerder uitgevoerde stikstofdepositieberekening is geactualiseerd.
Notitie extra onderwijsvoorzieningen (4.000 m ² extra).	Deze is als bijlage toegevoegd.
Aanvulling MER	De aanvulling op het MER is verwerkt in hoofdstuk 5 van de plantoelichting en als bijlage toegevoegd.

2. STAAT VAN WIJZIGINGEN

Dit hoofdstuk vormt de Staat van Wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Deze Staat vormt het overzicht van alle wijzigingen die bij de vaststelling zijn doorgevoerd in de Regels en op de Verbeelding, die samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan vormen. Paragraaf 2.1 bevat de wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen en paragraaf 2.2 de ambtshalve wijzigingen. Voor de wijzigingen die zijn doorgevoerd in de Toelichting wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen.

2.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Regels

De cursief weergegeven passages betreffen de gewijzigde, nieuwe formulering van de betreffende bepalingen.

Artikel 1 Begrippen

- Lid 1.45 is aangepast en luidt nu als volgt:

1.45 zorgwoning

een woning die gekoppeld is aan een zorgfunctie ten behoeve van de bewoner(s) met een geïndiceerde zorgbehoefte, *hieronder begrepen een wooneenheid behorende tot een verpleeghuis of verzorgingshuis.*

Artikel 4 Gemengd

- Een nieuw lid 4.2.1 onder i is toegevoegd, dat luidt als volgt:
 - i. *de begane grondlaag van woningen dient op minimaal 3,70 m + NAP te worden gerealiseerd; onder deze vloer zijn ten behoeve van woningen uitsluitend entrees, technische ruimten en stallingsruimten toegestaan.*

Artikel 8 Wonen - 1

- Een nieuw lid 8.2.1 onder g is toegevoegd, dat luidt als volgt:
 - g. *de begane grondlaag van woningen dient op minimaal 3,70 m + NAP te worden gerealiseerd; onder deze vloer zijn ten behoeve van woningen uitsluitend entrees, technische ruimten en stallingsruimten toegestaan.*

Artikel 9 Wonen - 2

- Een nieuw lid 9.2.1 onder g is toegevoegd, dat luidt als volgt:
 - g. *de begane grondlaag van woningen dient op minimaal 3,70 m + NAP te worden gerealiseerd; onder deze vloer zijn ten behoeve van woningen uitsluitend entrees, technische ruimten en stallingsruimten toegestaan.*

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

- Lid 15.2.2 onderdeel a onder a is aangepast en luidt nu als volgt:
 - a. *het verlagen of ophogen van de bodem;*

Bijlage

(Ontwerp) Stap 3-besluit Interimwet Stad en Milieubenadering

- Paragraaf 6.1, voorwaarden en compenserende maatregelen, onder 1, is aangepast en luidt nu als volgt:
 1. *Uitgangspunt voor de woningen en zorgwoningen is een binnenniveau van maximaal 33 dB bij nieuwbouw en een binnenniveau van maximaal 38 dB bij transformatie van bestaande gebouwen. Dat betekent dat de geluidwering groter of gelijk dient te zijn aan het verschil tussen de totale geluidbelasting (Ltotaal) minus een karakteristiek binnenniveau van 33 dB respectievelijk 38 dB¹. Bij het bepalen van de geluidwering wordt rekening gehouden met het laagfrequente karakter van een deel van het geluid conform de uitgangspunten en werkwijze zoals die zijn vastgelegd in bijlage 3 bij het besluit.*
- Bijlage 3 is toegevoegd aan het besluit.
- Paragraaf 6.1, voorwaarden en compenserende maatregelen, onder 4, is aangepast en luidt nu als volgt:

¹ Bij de transformatie van bestaande gebouwen geldt naast de voorwaarde dat het binnenniveau ten gevolge van de totale geluidbelasting niet meer dan 38 dB mag bedragen de voorwaarde dat het binnenniveau ten gevolge van de geluidbelasting door het industrielawaai niet meer mag bedragen dan 35 dB(A).

4. *Als een woning of zorgwoning niet beschikt over een geluidluwe gevel worden ter plaatse van de slaapkamers maatregelen getroffen om natuurlijk ventileren/spuien mogelijk te maken zonder dat sprake is van hoge geluidbelastingen. Het geluid wordt dermate gereduceerd dat het binnenniveau ten minste gelijkwaardig is aan het binnenniveau dat wordt verkregen bij een geopend raam in een geluidluwe gevel. Een uitzondering is alleen mogelijk wanneer dit ertoe leidt dat op andere punten (bijvoorbeeld daglichttoetreding) niet kan worden voldaan aan de geldende eisen. In die gevallen kan na akkoord van gemeente en DCMR gemotiveerd worden afgeweken.*

(Ontwerp) Hogere waardenbesluit Wet geluidhinder

- Paragraaf 6.2, voorwaarden, onder 1, is aangepast en luidt nu als volgt:
 1. *Uitgangspunt voor de woningen en zorgwoningen is een binnenniveau van maximaal 33 dB bij nieuwbouw en een binnenniveau van maximaal 38 dB bij in pandige transformatie. Dat betekent dat de geluidwering groter of gelijk dient te zijn aan het verschil tussen de gecumuleerde geluidbelasting (L_{totaal}) minus een karakteristiek binnenniveau van 33 dB respectievelijk 38 dB. Bij het bepalen van de geluidwering wordt ook rekening gehouden met het laagfrequente karakter van een deel van het geluid conform de uitgangspunten en werkwijze zoals die zijn vastgelegd in bijlage 3 bij het besluit.*
- Bijlage 3 is toegevoegd aan het besluit.

2.2 Ambtshalve wijzigingen

Regels

De cursief weergegeven passages betreffen de gewijzigde, nieuwe formulering van de betreffende bepalingen.

Artikel 4 Gemengd

5. Lid 4.1 onder c is aangepast en luidt nu als volgt:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs': tevens scholen voor basisonderwijs, voortgezet onderwijs en middelbaar onderwijs met een gezamenlijk maximum vloeroppervlakte van 10.500 m²;
6. Lid 4.5 is vervallen.

Artikel 18 Overige regels

- Lid 18.3 (Windhinder en windgevaar) onder a is aangepast en luidt nu als volgt:
 - a. Voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw met een hoogte van 30 m of meer verleend kan worden, dient door de aanvrager een windonderzoek te worden overgelegd. Dit onderzoek moet inzicht bieden in de mogelijke gevolgen van windhinder en windgevaar in de omgeving van het gebouw, *de aanvaardbaarheid van de windhinder- en windgevaarsituatie* en de eventueel daaruit voortvloeiende te nemen maatregelen en/of aan te leggen voorzieningen.

2.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt op de in 2.1 en 2.2 genoemde onderdelen gewijzigd vastgesteld.