

NOTA AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

BESTEMMINGSPLAN

**“Varsseveld, Leeuwerikstraat tussen nr. 25 en nr. 31”
NL.IMRO.1509.BP000213-VA01**

Mei 2024

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Varsseveld, Leeuwerikstraat tussen nr. 25 en nr. 31' heeft vanaf 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon iedereen, schriftelijk of mondeling, een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar maken. De ter inzage legging is bekendgemaakt in de:

- Staatscourant vanaf 20 december 2023
- Gemeentebblad 2023, 222735 vanaf 20 december 2023
- alsmede op de gemeentelijke website vanaf 20 december 2023

Er zijn gedurende de termijn van ter inzagelegging geen zienswijzen ingediend. Wel is er aanleiding voor het maken van ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze zijn in hoofdstuk 2 opgenomen.

2. Ambtshalve wijzigingen

In dit hoofdstuk is de ambtshalve wijziging beschreven.

Motivering aanpassing bestemmingsplan

In paragraaf 4.5 'Geluid' en paragraaf 4.7 'Milieuzonering' van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is uiteengezet dat een maatwerkvoorschrift dient te worden opgesteld op het gebied van het aspect 'geluid' om een goede ruimtelijke ordening te garanderen. Dit maatwerkvoorschrift heeft betrekking op het kleinschalige bedrijfspand dat aanwezig is op het naastgelegen perceel, namelijk een handel/reparatie ten aanzien van personenauto's en lichte bedrijfsauto's. Uit de beoordeling van de aangeleverde bedrijfsactiviteiten aan gemeente en omgevingsdienst is gebleken dat het dichtslaan van de portieren op het naastgelegen bedrijfspand meer geluid maakt dan wat is toegestaan (77 dB in plaats van maximaal toegestaan 65 dB) en er daarom een maatwerkvoorschrift dient te worden opgesteld.

Naar aanleiding van de aanvraag van gemeente aan omgevingsdienst om het maatwerkvoorschrift op te stellen, heeft de omgevingsdienst nader advies uitgebracht. Dit advies is gericht op het maatwerkvoorschrift, maar ook op voorliggend bestemmingsplan. Om te garanderen dat het bestemmingsplan aansluit op het te nemen maatwerkvoorschrift, wordt geadviseerd om de planregels op het gebied van geluid aan te vullen.

Toelichting

- In paragraaf 4.7 'Milieuzonering' is het gestelde aantal dB aangepast van 80 dB naar 77 dB en is er een tekstpassage opgenomen met betrekking tot het uitgebrachte nader advies van de omgevingsdienst.

Regels

- Artikel 6 Algemene bouwregels wordt aangevuld met:
6.5 Voorwaardelijke verplichting voor geluid bij bouwen
 - a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning liggend op het perceel grenzend aan de Leeuwerikstraat 31, wordt slechts verleend als, bij een geluidsbelasting L_{Amax} van 77 dB(A) op de westelijke zijgevel, het geluidniveau L_{Amax} in de geluidgevoelige ruimten van de woning in de dagperiode niet meer bedraagt dan 55 dB(A) en in de avond- en nachtperiode niet meer bedraagt dan 45 dB(A).
 - b. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning wordt door middel van een akoestisch onderzoek naar de geluidwering van de westelijke zijgevel aangetoond dat de geluidwering van de gevel zodanig is dat het geluidniveau L_{Amax} in de geluidgevoelige ruimten van de woning, bij een geluidsbelasting L_{Amax} van 77 dB(A) op de gevel, in de dagperiode niet meer bedraagt dan 55 dB(A) en in de avond- en nachtperiode niet meer bedraagt dan 45 dB(A).
- Artikel 7 Algemene gebruiksregels wordt aangevuld met:
Artikel 7.4 Voorwaardelijke verplichting geluid bij gebruik westelijk gelegen woning
Het gebruik van de woning liggend op het perceel grenzend aan de Leeuwerikstraat 31, is slechts toegestaan als, bij een geluidsbelasting L_{Amax} van 77 dB(A) op de westelijke zijgevel, het geluidniveau L_{Amax} in de geluidgevoelige ruimten van de woning in de dagperiode niet meer bedraagt dan 55 dB(A) en in de avond- en nachtperiode niet meer bedraagt dan 45 dB(A).