

NOTA VAN WIJZIGINGEN VASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN WONINGBOUW BURGEMEESTER GIJZELSLAAN

Aanleiding

Ten tijde van de besluitvorming omtrent het ontwerp besluit van dit bestemmingsplan, in juni 2022, werd nog akoestisch onderzoek verricht naar de gevolgen van de parkeervoorziening voor de aan het project aangrenzende woningen die gelegen zijn aan de Dr. Jaegersstraat en op de hoek Benzenraderweg – Dr. Jaegersstraat. De parkeervoorziening van het wooncomplex zou negatieve gevolgen kunnen hebben voor het goede woon- en leefklimaat van de bewoners van voornoemde woningen. Om een goed woon- en leefklimaat voor deze bewoners te borgen is er destijds voor gekozen een voorwaardelijke verplichting op te nemen voor een geluidwerende voorziening. De reden om het lopende akoestisch onderzoek niet af te wachten was gelegen in het gegeven dat de procedure, mede door de tussenliggende zomervakantieperiode, anders significante vertraging zou oplopen en het maar de vraag zou zijn of vaststelling van het plan vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet, momenteel voorzien op 1 januari 2023, gerealiseerd zou kunnen worden. Uit het akoestisch onderzoek is inmiddels gebleken dat volstaan kan worden met een geluidwerende voorziening die 2 meter hoog is in plaats van een voorziening die maximaal 5 meter hoog is. De voorwaardelijke verplichting is dan ook conform dit onderzoek ambtshalve aangepast naar een maximale bouwhoogte van 2 meter. Ten slotte is de bepaling geflexibiliseerd door de geluidwerende voorziening alleen te verplichten in het geval deze ook echt noodzakelijk blijkt te zijn en er dus geen andere gelijkwaardige 'oplossing' bestaat. De wijzigingen van de juridische regeling ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Naast de aanpassing van de juridische regeling voor de geluidwerende voorziening is de verbeelding aangepast, waarbij het bouwvlak 0,5 meter is verdiept in de richting van de Dr. Jaegersstraat. De aanleiding voor deze verruiming is de onmogelijkheid die zich kan voordoen met betrekking tot de realisatie van bepaalde technische voorzieningen. Die technische voorzieningen, zoals een damwand of natuurlijk talud, dienen ter bescherming van het leiding tracé dat gelegen is aan de voorkant van het te realiseren complex. Gebleken is dat het wellicht technisch gezien noodzakelijk zal zijn om een andere technische voorziening te realiseren dan waar op voorhand, bij de totstandkoming van het ontwerp besluit, rekening mee is gehouden. Indien het bouwvlak niet verder verdiept wordt kan dit betekenen dat het plan niet uitvoerbaar is. Veiligheidshalve is er daarvoor gekozen om het bouwvlak met 0,5 meter te verdiepen in de richting van de Dr. Jaegersstraat. Het verschil tussen beide verbeeldingen is niet dan wel nauwelijks zichtbaar, zoals ook blijkt uit de tabel 'Verbeelding' op de laatste pagina.

Regel

Was in ontwerp plan:	Wordt in vastgesteld plan:
4.3.3 Voorwaardelijk verplichting parkeervoorzieningen a. Het gebruik van de parkeervoorzieningen in de bestemming 'wonen' is alleen toegestaan indien een geluidsscherm wordt gerealiseerd en in stand gehouden; b. bij het realiseren van het geluidsscherm dient rekening te worden gehouden met het maximale geluidsniveau L _{Amax} op de gevels van de woningen grenzend aan het plangebied, die gelegen zijn	4.3.3 Voorwaardelijke verplichting parkeervoorzieningen a. Het gebruik van de parkeervoorzieningen in de bestemming 'Wonen' is alleen toegestaan indien, voor zover noodzakelijk door middel van de realisatie en instandhouding van één of meerdere geluidwerende voorzieningen, vaststaat dat de in sub b of in sub c genoemde geluidsniveaus niet worden overschreden ter plaatse van de woningen grenzend aan het plangebied, die gelegen zijn in de Doctor Jaegersstraat en op de hoek Benzenraderweg - Doctor Jaegersstraat;

in de Doctor Jaegersstraat en op de hoek Benzenraderweg - Doctor Jaegersstraat; c. het in sub b genoemde maximale geluidsniveau L_{Amax} mag niet meer bedragen dan: 1. maximaal 70 dB(A) in de dagperiode; 2. maximaal 65 dB(A) in de avondperiode; 3. maximaal 60 dB(A) in de nachtperiode.	b. het maximale geluidsniveau L_{Amax} op de gevels mag niet meer bedragen dan: 1. 70 dB(A) in de dagperiode; 2. 65 dB(A) in de avondperiode; 3. 60 dB(A) in de nachtperiode. of c. het maximale geluidsniveau in de woningen mag niet meer bedragen dan: 1. 55 dB(A) in de dagperiode; 2. 50 dB(A) in de avondperiode; 3. 45 dB(A) in de nachtperiode.
4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende eisen: a. de bouwhoogte van erfscheidingen bedraagt voor de voorgevellijn maximaal 1,00 meter en achter de voorgevellijn maximaal 2,00 meter; b. de bouwhoogte van een geluidsscherm zoals opgenomen in 4.3.3 bedraagt maximaal 5,00 meter; c. ten aanzien van overkappingen gelden de volgende bepalingen: 1. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt maximaal 3,50 meter; 2. de overkapping dient op een afstand van ten minste 1,00 meter achter de voorgevellijn te worden gebouwd; d. voor de oppervlakte dient het bepaalde in 4.2.1 in acht te worden genomen; e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,00 meter.	4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende eisen: a. de bouwhoogte van erfscheidingen bedraagt voor de voorgevellijn maximaal 1,00 meter en achter de voorgevellijn maximaal 2,00 meter; b. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen zoals opgenomen in 4.3.3 bedraagt maximaal 2,00 meter; c. ten aanzien van overkappingen gelden de volgende bepalingen: 1. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt maximaal 3,50 meter; 2. de overkapping dient op een afstand van ten minste 1,00 meter achter de voorgevellijn te worden gebouwd; d. voor de oppervlakte dient het bepaalde in 4.2.1 in acht te worden genomen; e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,00 meter.
3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende eisen: a. de bouwhoogte van erfscheidingen bedraagt voor de voorgevellijn maximaal 1,00 meter en achter de voorgevellijn maximaal 2,00 meter; b. de bouwhoogte van een geluidsscherm zoals opgenomen in 4.3.3 bedraagt maximaal 5,00 meter; c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,00 meter; d. carports of overkappingen zijn niet toegestaan.	3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende eisen: a. de bouwhoogte van erfscheidingen bedraagt voor de voorgevellijn maximaal 1,00 meter en achter de voorgevellijn maximaal 2,00 meter; b. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen zoals opgenomen in 4.3.3 bedraagt maximaal 2,00 meter; c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,00 meter; d. carports of overkappingen zijn niet toegestaan.
---	Begripsbepaling toegevoegd: 1.35 geluidwerende voorzieningen voorzieningen bedoeld voor het beperken van de geluidhinder;

Verbeelding

Was in ontwerp plan:



Wordt in vastgesteld plan:

