

Wijzigingenoverzicht uitwerkingsplan 'Havenmeesterskwartier'

Zaaknummer: 120902

Ten behoeve van de overzichtelijkheid zijn hieronder alle wezenlijke in het vast te stellen uitwerkingsplan ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp uitwerkingsplan aangebrachte wijzigingen opgenomen en, voor zover nodig, toegelicht.

Nr		
1	Ambtshalve in de verbeelding van het uitwerkingsplan aangebrachte wijziging	Toelichting op de wijziging
1.1	In de verbeelding wordt op één locatie de bouwhoogte van 12,5 meter, zoals gepubliceerd in het ontwerp, gewijzigd in 14,5 meter. Het gaat om het rood omlijnde gebied. 	Op de verbeelding die als ontwerp is gepubliceerd is per abuis op één locatie een verkeerde bouwhoogte opgenomen. De bouwhoogte op die ene locatie is in het ontwerp is 12,5 meter. In de concept verbeelding van het uitwerkingsplan heeft hier 14,5 meter gestaan. De bouwhoogte van 14,5 meter is conform de bouwhoogte van het moederplan 'Groot Rijnwijk'. Er is geen aanleiding om een andere bouwhoogte vast te stellen dan de bouwhoogte van het moederplan 'Groot Rijnwijk'. Daarom is het voorstel om de verbeelding op dit punt gewijzigd vast te stellen in overeenstemming met de bouwhoogte van het moederplan 'Groot Rijnwijk'.

Wijzigingenoverzicht uitwerkingsplan 'Havenmeesterskwartier'

Zaaknummer: 120902

2	Ambtshalve in de regels van het uitwerkingsplan aangebrachte wijziging	
2.1	Aan artikel 5.2.3 wordt onder d een lid toegevoegd. Het extra lid regelt dat bij een aanvraag omgevingsvergunning bouwen de aanvraag moet worden getoetst aan de voorwaarden uit het hogere waardenbesluit. De nummering is ambtshalve aangepast. De nieuwe versie van artikel 5.3.2 is hieronder opgenomen.	In het hogere waardenbesluit wegverkeerslawaaï zijn voorwaarden opgenomen waar de nieuwe woningen aan moeten voldoen. Om te kunnen toetsen bij een aanvraag omgevingsvergunning bouwen, of de nieuwe woningen voldoen aan de voorwaarden uit dit besluit, is een borging in de planregels van het uitwerkingsplan noodzakelijk. In de concept regels van het uitwerkingsplan zat een dergelijke planregel. In de ontwerp versie van het plan is de regel per abuis verdwenen. Daarnaast is er een fout in de nummering ontdekt. Daarom wordt ook de nummering ambtshalve aangepast.

5.2.3 Omgevingsvergunning voor bouwen

- a. Een omgevingsvergunning voor bouwen ten behoeve van woningen wordt uitsluitend verleend indien voldoende natuurinclusieve maatregelen worden getroffen;
- b. Aan het bepaalde onder sub a wordt geacht te zijn voldaan, indien het bouwen voldoet aan het puntensysteem voor natuurinclusief bouwen zoals opgenomen in de 'Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen';
- c. Voor zover de beleidsregels voor natuurinclusief bouwen zoals bedoeld onder sub b van dit lid gedurende de planperiode worden gewijzigd, gelden deze wijzigingen vanaf het tijdstip van bekendmaking van de wijziging;
- d. Een omgevingsvergunning voor bouwen ten behoeve van woningen wordt, indien van toepassing, uitsluitend verleend indien wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in het hogere waardenbesluit met kenmerk ODRA22AB1474;
- e. Een omgevingsvergunning voor bouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg' wordt uitsluitend verleend, indien met een akoestisch onderzoek is aangetoond dat het binnenniveau van deze woningen maximaal 33 dB bedraagt vanwege het wegverkeerslawaaï, eventueel door het treffen van maatregelen, waarbij bronmaatregelen de voorkeur hebben;
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - individuele bedrijven' mogen uitsluitend woningen en/of andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd indien deze zijn voorzien van een dove gevel, tenzij de woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen voorzien zijn van gevels (met eventueel bouwkundige voorzieningen, zoals bijvoorbeeld vliesgevels) waarvan bij de indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen is aangetoond dat het niet realiseren van dove gevels:
 1. niet leidt tot beperkingen in de, ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan bestaande en legaal aanwezige, bedrijfsvoering van de gevestigde bedrijven in de nabijheid van het plangebied, én
 2. niet leidt tot overschrijding van een etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A) in de geluidgevoelige ruimtes dan wel verblijfsruimtes van de te bouwen woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen, én

Wijzigingenoverzicht uitwerkingsplan 'Havenmeesterskwartier'

Zaaknummer: 120902

3. niet leidt tot een overschrijding van het maximale geluidsniveau veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen en andere piekgeluiden in dag-, avond- en nachtperiode van meer dan respectievelijk 45 dB(A), 40 dB(A) en 35 dB(A) in de geluidgevoelige ruimtes dan wel verblijfsruimtes van de te bouwen woningen en andere geluidgevoelige gebouwen, én
4. niet leidt tot overschrijding van de volgende in onderstaande tabel opgenomen geluidswaarden ter plaatse van de in de tabel genoemde punten als gevolg van, ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan bestaande en legaal aanwezige, bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven:

	Dagperiode (07.00 – 19.00 uur)	Avondperiode (19.00 – 23.00 uur)	Nachtperiode (23.00 – 7.00 uur)
Waarde op de gevel (niet zijde een dove gevel)			
Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	50 dB (A)	45 dB (A)	40 dB (A)
Maximaal geluidsniveau veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	70 dB (A)	70 dB (A)
Maximaal geluidsniveau veroorzaakt door andere piekgeluiden	70 dB (A)	65 dB (A)	65 dB (A)

5. én niet leidt tot beperkingen in de, ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan bestaande en legaal aanwezige, bedrijfsvoering van het aan de Westervoortsedijk gevestigde bedrijf De Smidse, zoals omschreven in het rapport van Peutz van 11 december 2013 (kenmerk F 20454-1-RA-001) en de maatwerkvoorschriften van 16 maart 2018 (zaaknummer 19528455);
 6. én niet leidt tot beperkingen in de, ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan bestaande en legaal aanwezige, bedrijfsvoering van het aan de Nieuwe Kade gevestigde bedrijf Klompmaker en Zoon, en de maatwerkvoorschriften van 7 februari 2023 (kenmerk ODRA22AB1874).
- g. De toetsing of voldaan wordt aan de in artikel 5.2.3 onder f van de planregels genoemde geluidsniveaus vindt plaats conform de meet- en rekenmethode industrielawaai voor complexe situaties (methode II), zoals beschreven in de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai 1999, onder de in de genoemde handleiding bepaalde voorwaarden. Bij de berekening wordt gebruik gemaakt van het model Geomilieu (versie 2020.2).