



Staat van Wijzigingen

Van ontwerpbestemmingsplan "Rijnvaart" naar vastgesteld bestemmingsplan.

Toelichting van het bestemmingsplan

In de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan zijn tekstuele aanpassingen gedaan, om zaken te verduidelijken, dan wel aangevuld, toegevoegd of geschrapt, c.q. gewijzigd. Het gaat met name om de volgende onderdelen:

1. Hoofdstuk 1 is op de volgende onderdelen aangepast:
 - 1.1 Aanleiding,
 - 1.2.2 Plangrenzen van dit bestemmingsplan, dit naar aanleiding van het toevoegen van een deel van de bestaande waterplas aan de zuidzijde van het plan en tevens figuur 2 om dezelfde reden;
2. Hoofdstuk Beleid is op de volgende onderdelen aangepast:
 - 2 2.1.3 Regionale Woonvisie woningmarktregio Haaglanden 2017-2021;
 - 2.1.4 Indeling woonmilieus volgens Rosetta-methode;
3. Hoofdstuk 3 projectbeschrijving is op de volgende onderdelen aangepast:
 - 3.1.4 Wijkontsluiting;
 - 3.2 Woningbouwplan Rijnvaart, alsmede figuur 13 voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan, figuur 14 sfeerbeeld voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan geschrapt en figuur 17 Voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan gewijzigd en is figuur 15 geworden. Figuur 18 Groenopgave masterplan Waelpark geschrapt. Onderdeel Verkeerswegen en wijkontsluiting geheel aangepast en figuur 17 (was 20) Verkeersontsluiting woningbouwplan Rijnvaart aangepast;
 - 3.2.10 Project 'Mipatio' geschrapt
4. Hoofdstuk 4 Onderzoeken is op de volgende onderdelen aangepast:
 - 4.3 Waterhuishouding gewijzigd.;
 - 4.5 Geluidskwaliteit gewijzigd;
 - 4.9.4 Programmatische aanpak stikstofdepositie;
5. Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving is op de volgende onderdelen aangepast:
 - 5.3.7 bestemming "Woongebied" gewijzigd;
 - 5.3.8 Dubbelbestemming "Waterstaat – Waterberging" toegevoegd;
6. Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid is op de volgende onderdelen aangepast:
 - 6.3.2 Geluidskwaliteit;
 - 6.5.1 Ontsluiting woningbouwplan Rijnvaart;
Figuur 33 Inrichtingsschets reconstructie Rijnvaartweg;
 - 6.6.3 Zienswijzen aangevuld.

Regels van het bestemmingsplan

Ten aanzien van de regels zijn de volgende artikelnummers aangepast en toegevoegd of vervallen. De artikelnummers die worden genoemd, zijn de nummers uit het vast te stellen bestemmingsplan. Bij vervallen wordt het artikelnummer van het ontwerpbestemmingsplan genoemd.

1. Artikel 1.8 begripsomschrijving bouwvlak aangepast;
2. Artikel 1.31 begripsomschrijving hoofdgebouw aangepast;
3. Artikel 1.34 begripsomschrijving huishouden toegevoegd;
4. Begripsomschrijving pand vervallen, voorheen artikel nummer 1.38;



5. Artikel 1.44 begripsomschrijving vaarweg toegevoegd;
6. Artikel 1.47 begripsomschrijving woning toegevoegd;
7. Artikel 1.49 begripsomschrijving zijerf toegevoegd;
8. Artikel 3 Groen, nutsvoorzieningen toegevoegd;
9. Artikel 4 Natuur op onderdelen aangepast, waaronder onderdeel e, f, g, h;
10. Artikel Tuin 5.3 Wijzigingsbevoegdheid aangepast;
11. Artikel Wonen 8.4 Wijzigingsbevoegdheid aangepast;
12. Artikel 9 Woongebied op onderdelen aangepast
13. Artikel 9.3 Verhoging maximaal aantal wooneenheden vervallen;
14. Artikel 10 Waterstaat – Waterberging (dubbelbestemming) toegevoegd;
15. Artikel 11 Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming) geschrapt de artikelen 10.3 afwijken van de bouwregels en artikel 10.4 Wijzigingsbevoegdheid geschrapt;
16. Artikel 19 Overige regels, onderdeel a toegevoegd.

Planverbeelding

1. De appartementsgebouwen zijn met een bouwhoogte van 13 meter gepositioneerd aan de oostzijde van het plangebied;
2. Een zone voor een appartementsgebouw van 18 meter is komen te vervallen;
3. De functieaanduiding (swg-1) is vervallen voor het vervallen plan mipatio;
4. De bouwaanduiding [sba 1.1] is toegevoegd op de locatie van de vervallen mipatio;
5. Met betrekking tot de grondgebonden woningen grenzend aan de bestaande woningen aan de Poelkade, is een verlaging in bouw- en goothoogte doorgevoerd, van 13 meter bouwhoogte en goothoogte 8 meter naar 11 meter bouwhoogte en respectievelijk 6 meter goothoogte;
6. Voor een zone aan de oostzijde van de ecologische verbindingszone is de bouwhoogte 11,5 en goothoogte 6;
7. De goothoogte aan de westzijde van de ecologische verbindingszone is van 8 meter naar 7 meter gebracht;
8. De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterberging is toegevoegd;
9. De planverbeelding is aan de zuidzijde uitgebreid met een stukje bestaand water;
10. De watersloot met wetgevingszone – wijzigingsgebied is aangepast en deels vervallen;
11. De ontsluiting structuur met de functieaanduiding (os) is aangepast;
12. Het bouwvlak voor het perceel Poelkade 10 is aangepast.