Technische wijzigingen

Algemeen, grammaticaal:

Artikel	Titel	Aanpassing
4.5 lid 2	Omgevingsvergunning voor het bouwen	in de aanhef de woorden 'van een' toegevoegd tussen "veranderen" en "bouwwerk"
4.6	Toetsen van bouwinitiatieven	ontbrekende spaties na interne verwijzingen verbeterd
4.20 onder h	Dakkapel aan de voorkant	achter 'Waarde – Beschermd stadsgezicht invoegen: "of 'Waarde – Cultuurhistorie'"
4.25 lid 1	Beoordelingsregels voor woonboten	ontbrekende punt aan het einde van de zin
4.25	Beoordelingsregels voor woonboten	Vervanging van de link naar de meest recente versie van de havenatlas
4.26	Weigeringsgrond voor de omgevingsvergunning	ontbrekende spaties na interne verwijzingen verbeterd
4.27 lid 1 onder i onder 1	Vergunningvrije bijbehorende bouwwerken	Een ' verwijderd aan het einde van de zin
4.27 lid 2 onder e	Vergunningvrije bijbehorende bouwwerken	achter 'Waarde – Beschermd stadsgezicht invoegen: "of 'Waarde – Cultuurhistorie'"
4.32 onder e	Perceelafscheiding zij- en achtererf zonder omgevingsvergunning	achter 'Waarde – Beschermd stadsgezicht invoegen: "of 'Waarde – Cultuurhistorie'"
4.34 onder c	Agrarische bouwwerk dat geen gebouw is, zonder omgevingsvergunning	achter 'Waarde – Beschermd stadsgezicht invoegen: "of 'Waarde – Cultuurhistorie'"
4.35 onder c	Zwembad, bubbelbad en vijver zonder omgevingsvergunning	achter 'Waarde – Beschermd stadsgezicht invoegen: "of 'Waarde – Cultuurhistorie'"
4.41 onder d	Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor het bouwen	; vervangen door :
4.41 onder d onder 1	Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor het bouwen	; toegevoegd aan het einde van de zin
4.41 onder d onder 4	Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor het bouwen	"en" verwijderd, ; toegevoegd
4.41 onder h onder 3	Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor het bouwen	"en" verwijderd, ; toegevoegd
4.43 lid 4 onder b en c	Terreinleiding en aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater op de openbare riolering	"Besluit Activiteiten Leefomgeving" geschreven als "Besluit activiteiten leefomgeving" en "Besluit Bouwwerken Leefomgeving" als "Besluit bouwwerken leefomgeving".

4.44	Beheer perceelaansluitingen	“Besluit Activiteiten Leefomgeving” geschreven als “Besluit activiteiten leefomgeving”
6.2	Afstemming met functieregels	verwijderen van het woord ‘een’ in de artikelsgewijze toelichting.
6.25	Afstemming met functieregels over detailhandel en overgangsrecht voor tijdelijk deel omgevingsplan	er wordt geen gebruik meer gemaakt van leden omdat er maar één lid is. De annotaties zijn overgezet van het lid-niveau naar het artikel-niveau.
6.25	Afstemming met functieregels over detailhandel en overgangsrecht voor tijdelijk deel omgevingsplan	de tekst “deze paragraaf” wordt vervangen door “de paragraaf 6.3.2” zodat er geen onduidelijkheid kan ontstaan over de verwijzing.
6.26 lid 1	Kenmerken van detailhandel	, weggehaald uit de zin
6.30 onder b	Additionele horeca	“verhuur aan derden of het op een andere manier in gebruik geven van een deel van het gebouw” aangepast naar: “Verhuur aan derden of het op een andere manier in gebruik geven van het deel van het gebouw”
7.2 lid 1	Beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor het verrichten van grondwerk op een locatie waar grondwerk op grond van een functieregel zonder omgevingsvergunning verboden is	er staat twee keer ‘verlenen’ in de zin, de tweede keer ‘verlenen’ is verwijderd.
7.3 lid 2 onder b	Omgevingsvergunning nodig voor mogelijke aantasting van archeologische resten in de bodem	laatste ‘e’ van archeologische schrappen
7.4 onder a	Grondwerk waarvoor geen omgevingsvergunning in verband met archeologische resten nodig is	toevoegen van “archeologisch” tussen “gemeentelijk” en “monument”
7.6	Regels over het bepalen van de omvang van het grondwerk en van de zone	ontbrekende spaties na interne verwijzingen gecorrigeerd
8.6 lid 1	Herplantplicht voor kappen zonder omgevingsvergunning	tekst “van artikel” aangepast naar “in artikel”
9.1 lid 4 tabel	Lozen van grondwater bij saneringen	Missende spatie toegevoegd: “Emissiegrenswaardenin” naar “Emissiegrenswaarden in”
9.9 lid 1	Aanleveren van gegevens	, toegevoegd na de tekst: “met een nominaal vermogen van ten hoogste 130 kW”
9.10	Beer- en rottingputten	“Besluit Activiteiten Leefomgeving” geschreven als “Besluit activiteiten leefomgeving”

22.2 + 22.2 toelichting	Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten	verwijzing naar het vervallen bruidsschat artikel 22.28 is aangepast naar de verwijzing naar: artikel 4.20 onder g, 4.27 lid 2 onder d, 4.32 onder d, 4.33 onder b, 4.34 onder c, 4.35 onder b verwijzing naar het vervallen bruidsschat artikel 22.38 is aangepast naar de verwijzing naar: artikel 4.27 lid 2 onder e verwijzing naar het vervallen bruidsschat artikel 22.288 is aangevuld met de verwijzing naar: artikel 7.7
22.2 toelichting	Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten	verwijzing naar het vervallen bruidsschat artikel 22.276 is aangepast naar de verwijzing naar: artikel 6.31 en 6.32
22.3 + 22.3 toelichting	Overgangsrecht: rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten	verwijzing naar het vervallen bruidsschat artikel 22.28 is aangepast naar de verwijzing naar: artikel 4.20 onder h, 4.27 lid 2 onder e, 4.32 onder e, 4.33 onder c, 4.34 onder d, 4.35 onder c verwijzing naar het vervallen bruidsschat artikel 22.38 is aangepast naar de verwijzing naar: artikel 4.27 lid 2 onder d
22.3 toelichting	Overgangsrecht: rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten	verwijzing naar het vervallen bruidsschat artikel 22.36 is aangepast naar de verwijzing naar: artikel 4.27, 4.33 en 6.17
22.3 toelichting	Overgangsrecht: rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten	verwijzing naar het vervallen bruidsschat artikel 22.27 is aangepast naar de verwijzing naar: artikel 4,5 lid 2, 4.20, 4.27, 4.32, 4.33, 4.34 en 4.35
22.29 toelichting	Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen	verwijzing naar het vervallen bruidsschat artikel 22.26 is aangepast naar de verwijzing naar: artikel 4.3 en 4.5 lid 1
22.39	Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid	verwijzing naar het vervallen bruidsschat artikel 22.36 is aangepast naar de verwijzing naar: artikel 4.27, 4.33 en 6.17
22.146 toelichting	Gegevens en bescheiden	verwijzing naar het vervallen bruidsschat artikel 22.138 is aangepast naar de verwijzing naar: artikel 9.3
22.283 toelichting	Toepassingsbereik	verwijzing naar het vervallen bruidsschat artikel 22.276 is aangepast naar de verwijzing naar: artikel 6.31 en 6.32
22.290 lid 2 toelichting	Omgevingsplanactiviteit: slopen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een monument	verwijzing naar het vervallen bruidsschat artikel 22.288 is aangevuld met de verwijzing naar: artikel 7.7
22.291 lid 2 toelichting	Omgevingsplanactiviteit: slopen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een monument	verwijzing naar het vervallen bruidsschat artikel 22.288 is aangevuld met de verwijzing naar: artikel 7.7

22.292 lid 2 toelichting	Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: wijzigen van een monument of monument door herstel ontsieren of in gevaar brengen	verwijzing naar het vervallen bruidsschat artikel 22.288 is aangevuld met de verwijzing naar: artikel 7.7
Bijlage VII	Maatvoering woonboten in de havenatlas	Vervanging van de link naar de meest recente versie van de havenatlas

Aanpassing artikel 1.1, begrip bouwperceel

In artikel 1,1, onderdeel bouwperceel, wordt de tekst van het ontwerp: “Een aaneengesloten stuk grond, waarop volgens de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.” vervangen door de volgende tekst:

“Een aaneengesloten stuk grond, waarop volgens de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.”.

Toelichting: tekstuele aanpassing.

Aanpassing artikel 1.1, begrip buurtactiviteit

In artikel 1,1, onderdeel buurtactiviteit, wordt de tekst van het ontwerp: “Activiteit voor en door bewoners uit de omgeving van de locatie waar de activiteit plaatsvindt met een verwaarloosbare planologische uitstraling op de omgeving, zoals activiteiten van bewonersorganisaties, het verenigingsleven, ouderen- en jongerenwerk, huiswerkbegeleiding, muziekles, burendag, kaartclubs en scouting. Hieronder worden in ieder geval niet verstaan kinderdagverblijven, buitenschoolse opvang, religieuze voorzieningen, voorzieningen voor verslavingszorg of vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen of een horeca-activiteit van de Lijst van Horeca-activiteiten” vervangen door de volgende tekst:

“Activiteit voor en door bewoners uit de omgeving van de locatie waar de activiteit plaatsvindt met een verwaarloosbare planologische uitstraling op de omgeving, zoals activiteiten van bewonersorganisaties, het verenigingsleven, ouderen- en jongerenwerk, huiswerkbegeleiding, muziekles, burendag, kaartclubs en scouting. Hieronder worden in ieder geval niet verstaan kinderdagverblijven, buitenschoolse opvang, religieuze voorzieningen, voorzieningen voor verslavingszorg of vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen of een horeca-activiteit van de Lijst van Horeca-activiteiten in bijlage III.”

Toelichting: er is een interne link toegevoegd naar bijlage III bij de regels.

Aanpassing artikel 1.1, begrip kunstwerk

In artikel 1,1, onderdeel kunstwerk, wordt de tekst van het ontwerp: “Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische of infrastructurele doelen, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via-of aquaduct of een sluis of een vergelijkbaar bouwwerk.” vervangen door de volgende tekst:

“Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische of infrastructurele doelen, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een viaduct, een aquaduct, een sluis of een vergelijkbaar bouwwerk.”.

Toelichting: tekstuele aanpassing.

Aanpassing artikel 1.1, begrip lijst van bedrijfsactiviteiten

In artikel 1,1, onderdeel lijst van bedrijfsactiviteiten, wordt de tekst van het ontwerp: “Lijst die een onderverdeling van bedrijfsactiviteiten aangeeft. De onderverdeling is gemaakt op basis van de te verwachten invloed van een activiteit op de omgeving. De lijst maakt deel uit van de regels.” vervangen door de volgende tekst:

“Lijst die een onderverdeling van bedrijfsactiviteiten aangeeft. De onderverdeling is gemaakt op basis van de te verwachten invloed van een activiteit op de omgeving. De lijst in bijlage II maakt deel uit van de regels.”.

Toelichting: er is een interne link toegevoegd naar bijlage II bij de regels.

Aanpassing artikel 1.1, begrip lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving

In artikel 1,1, onderdeel lijst van bedrijfsactiviteiten, wordt de tekst van het ontwerp: “Lijst die deel uitmaakt van deze regels, waarin bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen die passen op een locatie met woningen.” vervangen door de volgende tekst:

“Lijst in bijlage I die deel uitmaakt van deze regels, waarin bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen die passen op een locatie met woningen.”.

Toelichting: er is een interne link toegevoegd naar bijlage I bij de regels.

Aanpassing artikel 1.1, begrip lijst van horeca-activiteiten

In artikel 1.1, onderdeel lijst van horeca-activiteiten, wordt de tekst van het ontwerp: “Lijst die een onderverdeling van horeca-activiteiten aangeeft. De onderverdeling is gemaakt op basis van de te verwachten invloed van een activiteit op een nabij gelegen of omringende woonomgeving. De lijst maakt deel uit van de regels.” Vervangen door de volgende tekst:

“Lijst die een onderverdeling van horeca-activiteiten aangeeft. De onderverdeling is gemaakt op basis van de te verwachten invloed van een activiteit op de woonomgeving. De lijst in bijlage III maakt deel uit van de regels.”

Toelichting: er is een interne link toegevoegd naar bijlage III bij de regels.

Aanpassing artikel 1.1, begrip NN-EN-ISO 15587-2

In artikel 1.1, onderdeel NN-EN-ISO 15587-2, wordt de titeltekst van het ontwerp: “ NN-EN-ISO 15587-2” vervangen door de volgende tekst:

“NEN-EN-ISO 15587-2”

Toelichting: typefout verbeterd.

Aanpassing artikelsgewijze toelichting van artikel 4.28, Bijbehorende bouwwerken voor mantelzorg

In artikel 4.28, wordt de tekst van het ontwerp: “Om zo min mogelijk het verlenen van mantelzorg zo makkelijk mogelijk te maken, zijn een aantal regels opgenomen het huisvesten van iemand die mantelzorg ontvangt zonder vergunning mogelijk maakt: op grond van artikel 6.14 is telt

woonruimte voor mantelzorg niet als een apart huishouden en op grond van artikel 6.17, tweede lid, mag een bijgebouw ook als mantelzorgwoning gebruikt worden." vervangen door de volgende tekst:

"Om het verlenen van mantelzorg zo makkelijk mogelijk te maken, is een aantal regels opgenomen die het huisvesten van iemand die mantelzorg ontvangt zonder omgevingsvergunning mogelijk maakt: op grond van artikel 6.14 telt woonruimte voor mantelzorg niet als een apart huishouden en op grond van artikel 6.17, tweede lid, mag een bijgebouw ook als mantelzorgwoning gebruikt worden."

Aanpassing artikel 4.29, verbod voor dakterrassen

De titel van artikel 4.29 van het ontwerp: "Omgevingsvergunning voor dakterrassen" wordt vervangen door de volgende titel:

"Verbod voor dakterrassen"

Toelichting: titel in duidelijkere taal opgeschreven.

Aanpassing artikelsgewijze toelichting paragraaf 6.3.2 Detailhandel

In het eerste deel van de eerste alinea wordt de onderstreepte en schuingedrukte toegevoegd:

"In Utrecht zijn panden die de bestemming detailhandel hebben bedoeld voor winkels. Het omgevingsplan ziet de activiteit detailhandel als het exploiteren van een winkel. Een winkel heeft onder meer de volgende kenmerken: de klant kan op bezoek komen in het winkelpand, de klant kan ter plaatse kiezen welk artikel hij wil kopen, de klant kan ter plaatse betalen, de winkel biedt een bepaald soort assortiment aan. Winkels zijn op grond van de functieregels of op grond van een omgevingsvergunning toegestaan op plaatsen waar de typische aspecten van een winkel, zoals het komen en gaan van klanten, de *inrichting van de* gevel van de winkel die uitnodigt om te winkelen en de bevoorrading, passen bij andere activiteiten in de directe omgeving.

Aanpassing artikels 6.30 Additionele horeca

In artikel 6.30 wordt de schuingedrukte en onderstreepte tekst onder sub b en sub e toegevoegd en wordt de doorgehaalde tekst verwijderd.

Additionele horeca is als ondergeschikte activiteit toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

a. additionele horeca is toegestaan in een deel van een gebouw dat in hoofdzaak wordt gebruikt voor een van de volgende activiteiten: zelfstandige kantoren, bedrijven, maatschappelijke diensten, culturele en sociaal-culturele activiteiten, sport en recreatie;
b. additionele horeca is alleen open tijdens de openingstijden van de genoemde hoofdactiviteit en staat alleen ten dienste van de hoofdactiviteit; verhuur *aan derden* of het op een andere manier in gebruik geven *van het deel van het gebouw voor additionele horeca,* zoals een kantine verhuren~~, aan derden, bijvoorbeeld~~ voor feesten of andere bijeenkomsten, is niet toegestaan;
c. bij een gebouw met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.200 m^2 is het deel dat voor een kantine wordt gebruikt niet groter dan 30% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 300 m^2;

d. bij een gebouw met een bruto vloeroppervlak van 1.200 m^2 of groter is het deel dat voor een kantine gebruikt wordt niet groter dan 25% van het bruto vloeroppervlak';
e. *het deel van het gebouw voor additionele horeca* ~~*een kantine*~~ is alleen bereikbaar via de ingang van het gebouw waarin de hoofdactiviteit plaatsvindt.

Toelichting: Het gaat bij additionele horeca niet altijd om een kantine. Het 'deel van het gebouw voor additionele horeca' is een betere, algemene omschrijving dan 'een kantine'.

Aanpassing artikelsgewijze toelichting van artikel 22.282

In artikel 22.282 wordt de tekst in de artikelsgewijze toelichting van het ontwerp: "Artikel 22.282 biedt voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 22.280 een aanvullende mogelijkheid de omgevingsvergunning te verlenen als de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met de in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan gestelde regels over afwijking, waardoor vergunningverlening op grond van die regels niet mogelijk is, maar niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht in dat tijdelijke deel. Hiermee wordt een vergelijkbare mogelijkheid geboden zoals artikel 22.32 van dit omgevingsplan biedt voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteiten bestaande uit bouwactiviteiten en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk. Omdat de werking identiek is wordt voor de toepassing van deze bepaling verder verwezen naar de toelichting bij artikel 22.32." verwijderd.

Toelichting: bij het ontwerp is vergeten de artikelsgewijze toelichting van dit artikel te verwijderen. Dit artikel uit de bruidsschat komt te vervallen omdat de regel wordt opgenomen in het definitieve deel van het omgevingsplan. De toelichting bij dit artikel is daarmee niet meer van toepassing en moet dus verwijderd worden.

Aanpassing bijlage 5, Dakopbouwen in Voordorp

In Bijlage 5, onderdeel 1, wordt de tekst van het ontwerp: "Het bestemmingsplan Voordorp - Voorveldsepolder staat een dakopbouw toe, als die aan de voorwaarden voldoet van de regels van artikel 16 "bouwen is toegestaan", lid 16.3. In dat geval hoeft de bouwer alleen een bouwvergunning (omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen) aan te vragen" vervangen door de volgende tekst:

"Het omgevingsplan staat een dakopbouw toe als die aan de regels in artikel 4.22 voldoet. In dat geval hoeft de bouwer alleen een omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit aan te vragen."

In bijlage 5, onderdeel 1, wordt de tekst van het ontwerp: "Het omgevingsplan biedt ook de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning een andere dakopbouw te bouwen." vervangen door de volgende tekst:

"Het omgevingsplan biedt in artikel 4.23 de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning een andere dakopbouw te bouwen."

In bijlage 5, onderdeel 2, wordt de tekst van het ontwerp: "Artikel 17, lid 17.4, onderdeel 2e, van het bestemmingsplan Voordorp - Voorveldsepolder biedt de mogelijkheid om met een

omgevingsvergunning een dakopbouw op een woning of een aanbouw bij een woning te bouwen, als de dakopbouw op een woning of een aanbouw komt op het dak van een huizenblok dat in groen staat aangegeven in bijlage Luchtfoto Voordorp met dakopbouwkader." vervangen door de volgende tekst:

"Artikel 4.23 biedt de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning een dakopbouw op een woning of een aanbouw bij een woning te bouwen, als de dakopbouw op een woning of een aanbouw komt op het dak van een huizenblok dat in groen staat aangegeven in bijlage Luchtfoto Voordorp met dakopbouwkader."

In bijlage 5, onderdeel 3, wordt de tekst van het ontwerp: "Met een rij woningen van hetzelfde type worden aan elkaar gebouwde woningen in dezelfde stijl en met dezelfde architectonische opbouw en uitvoering bedoeld. Dit kan een zelfstandige rij woningen zijn of een rij woningen binnen een langere rij woningen. Ook kan het gaan om een woning van hetzelfde type elders in het plangebied. In paragraaf 2.3.4 van de toelichting is ter verduidelijking een afbeelding opgenomen." vervangen door:

"Met een rij woningen van hetzelfde type worden aan elkaar gebouwde woningen in dezelfde stijl en met dezelfde architectonische opbouw en uitvoering bedoeld. Dat kan een zelfstandige rij woningen zijn of een rij woningen binnen een langere rij woningen. Ook kan het gaan om een woning van hetzelfde type elders in het plangebied. Aan het eind van dit onderdeel is ter verduidelijking een afbeelding opgenomen"

In bijlage 5, onderdeel 4, wordt de tekst van het ontwerp: "Een aanvraag voor een dakopbouw die niet voldoet aan de regels van paragraaf 2 of van artikel 16, lid 16.3, van het bestemmingsplan, mag alleen gebouwd worden met een vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan" vervangen door:

"Een aanvraag voor een dakopbouw die niet voldoet aan de regels in onderdeel 2 of in artikel 4.22 mag alleen gebouwd worden met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit."

In bijlage 5, onderdeel 6, wordt de tekst van het ontwerp: "De regels van de Wet geluidhinder zijn van toepassing als er sprake is van een planologische verruiming van de bouwmogelijkheden (o.a. vergroten bouwhoogte door een dakopbouw). Het plangebied ligt binnen de vanuit de Wet geluidhinder relevante geluidszones van de Rijksweg A27 en de spoorlijn Utrecht-Amersfoort/Hilversum. Uit het uitgevoerde geluidsonderzoek volgt dat de geluidsbelasting vanwege de Rijksweg A27 en de spoorlijnen Utrecht-Amersfoort/Hilversum de voorkeursgrenswaarde op een aantal locaties overschrijdt. De geluidsbelastingen zijn voor de Rijksweg maximaal 53 dB en voor het spoor 68 dB. Langs de David Ben Goerionstraat staan twee blokken die reeds bestaan uit een schuine kap met een hoogte van drie lagen (al dan niet met dakkappellen erop). Deze blokken worden akoestisch bezien niet verhoogd en daarop is de Wet geluidhinder, net als op alle woningen die reeds bestaan uit drie lagen niet van toepassing. De gecumuleerde geluidsbelasting blijft binnen de maximaal te ontheffen waarde voor binnenstedelijk wegverkeer. Ook vanuit gezondheidsperspectief is deze geluidsbelasting acceptabel. Voor de dakopbouwen-regeling in dit bestemmingsplan moet, parallel aan de ruimtelijke procedure, een hogere waarde procedure voor de genoemde geluidsbronnen worden doorlopen, tot maximaal 53 dB in verband met de Rijksweg A27 en tot maximaal 68 dB voor het spoor Utrecht – Amersfoort/Hilversum. Het Hogere waarden besluit wordt genomen door het college van burgemeester en wethouders voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Door dit besluit hoeft niet per aanvraag voor een dakopbouw

op de locaties die het betreft een aparte ontheffingsprocedure gevolgd te worden. De locaties zijn terug te vinden via de legenda bij afbeelding in paragraaf 2 van deze bijlage. Het geluidonderzoek is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.” vervangen door:

“Artikel 6.5, eerste lid, is van toepassing als er sprake is van een

planologische verruiming van de bouwmogelijkheden (o.a. vergroten bouwhoogte door een dakopbouw). Er moet in het kader hiervan worden voldaan aan de eisen ten aanzien van geluid uit 5.1.4.2a.4 en 5.1.4.2a.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Ten tijde (2021) van het vaststellen van de dakopbouwregels voor Voordorp is er een geluidsonderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek het volgende:

Het plangebied ligt binnen de vanuit de Wet geluidhinder relevante geluidszones van de Rijksweg A27 en de spoorlijn Utrecht-Amersfoort/Hilversum. Uit het uitgevoerde geluidsonderzoek volgt dat de geluidsbelasting vanwege de Rijksweg A27 en de spoorlijnen Utrecht-Amersfoort/Hilversum de voorkeursgrenswaarde op een aantal locaties overschrijdt. De geluidsbelastingen zijn voor de Rijksweg maximaal 53 dB en voor het spoor 68 dB. Langs de David Ben Goerionstraat staan twee blokken die reeds bestaan uit een schuine kap met een hoogte van drie lagen (al dan niet met dakkappellen erop). Deze blokken worden akoestisch bezien niet verhoogd en daarop is de Wet geluidhinder, net als op alle woningen die reeds bestaan uit drie lagen niet van toepassing. De gecumuleerde geluidsbelasting blijft binnen de maximaal te ontheffen waarde voor binnenstedelijk wegverkeer. Ook vanuit gezondheidsperspectief is deze geluidsbelasting acceptabel. Voor de dakopbouwen-regeling in dit bestemmingsplan moet, parallel aan de ruimtelijke procedure, een hogere waarde procedure voor de genoemde geluidsbronnen worden doorlopen, tot maximaal 53 dB in verband met de Rijksweg A27 en tot maximaal 68 dB voor het spoor Utrecht – Amersfoort/Hilversum.

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Wet geluidshinder vervallen en gelden ten aanzien van geluid nieuwe regels (het Bkl en het omgevingsplan). Artikel 6.5, derde lid, voorziet in een overgangsregel die bebouwing die past binnen de grenzen van een hogere waardenbesluit mogelijke maakt. Het hogere waardenbesluit is een bijlage bij het Chw bestemmingsplan Voordorp – Voorveldsepolder.

Toelichting: De tekst van deze bijlage was opgesteld onder de Wro. Met deze wijziging zijn de verwijzingen naar het Omgevingsplan kloppend gemaakt.

Aanpassing bijlage 6, Dakopbouwen in Veldhuizen en de Balije

In Bijlage 6, onderdeel 1, wordt de tekst van het ontwerp: “Het bestemmingsplan Veldhuizen, De Meern staat een dakopbouw toe, als die aan de voorwaarden voldoet van de regels van artikel 22 “bouwen is toegestaan”, lid 22.3. In dat geval hoeft de bouwer alleen een bouwvergunning (omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen) aan te vragen.

Het bestemmingsplan biedt ook de mogelijkheid om met een vergunning een andere dakopbouw te bouwen. In onderdeel 2 van deze bijlage zijn de voorwaarden beschreven voor de vergunningverlening van die dakopbouwen” vervangen door:

“Het omgevingsplan staat een dakopbouw toe, als die aan de voorwaarden voldoet van de regels van artikel 4.22 ‘dakopbouwen die vergunningsvrij zijn’. In dat geval hoeft de bouwer alleen een vergunning voor de technische bouwactiviteit aan te vragen.

Het omgevingsplan biedt ook de mogelijkheid om met een vergunning een andere dakopbouw te bouwen (artikel 4.23). In onderdeel 2 zijn de voorwaarden beschreven voor de vergunningverlening van die dakopbouwen."

In Bijlage 6, onderdeel 2, wordt de tekst van het ontwerp: "Artikel 23, lid 23.3, onderdeel 2d, biedt de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning een dakopbouw op een woning te bouwen, als de dakopbouw op een woning komt van een huizenblok dat staat aangegeven met een groen kader in bijlage Luchtfoto Veldhuizen en de Balije met dakopbouwkader" wordt vervangen door:

"Artikel 4.23 biedt de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning een dakopbouw op een woning te bouwen als de dakopbouw op een woning komt van een huizenblok dat staat aangegeven met een groen kader in bijlage Luchtfoto Veldhuizen en de Balije met dakopbouwkader."

In bijlage 6, onderdeel 3, wordt de tekst van het ontwerp: "Met een rij woningen van hetzelfde type worden aan elkaar gebouwde woningen in dezelfde stijl en met dezelfde architectonische opbouw en uitvoering bedoeld. Dit kan een zelfstandig rij woningen zijn of een rij woningen binnen een langere rij woningen. In paragraaf 2.3.4 van de toelichting is ter verduidelijking een afbeelding opgenomen" vervangen door:

"Met een rij woningen van hetzelfde type worden aan elkaar gebouwde woningen in dezelfde stijl en met dezelfde architectonische opbouw en uitvoering bedoeld. Dat kan een zelfstandig rij woningen zijn of een rij woningen binnen een langere rij woningen. Aan het eind van dit onderdeel is ter verduidelijking een afbeelding opgenomen.'

In bijlage 6, onderdeel 4, wordt de tekst van het ontwerp: "Een aanvraag voor een dakopbouw die niet voldoet aan de regels van onderdeel 2 of van artikel 22, lid 22.3, van het bestemmingsplan, mag alleen gebouwd worden met een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan" vervangen door:

"Een aanvraag voor een dakopbouw die niet voldoet aan de regels van onderdeel 2 of van artikel 4.22 , mag alleen gebouwd worden met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit."

Toelichting: De tekst van deze bijlage was opgesteld onder de Wro. Met deze wijziging zijn de verwijzingen naar het Omgevingsplan kloppend gemaakt.