

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit naar aanleiding van de zienswijzen:

Appartementengebouw nabij Poortweide (bouwweld I2)

- Tegenover het appartementengebouw Poortweide 52 t/m 66 (toren Z) wordt het gebied 'Groen' vergroot en het 'Woongebied' verkleind met 2 meter.
- Het bouwvlak in het 'Woongebied' wordt met ruim 15 meter verkleind, zodanig dat de afstand tot het nieuwe appartementengebouw wordt vergroot van 28 tot 32 meter naar 43 tot 47 meter.
- De afstand tot het vlak waar de bebouwing maximaal 25 meter is, wordt vergroot van ongeveer 65 meter naar ongeveer 75 meter.
- De maximum bouwhoogte van het appartementengebouw D1 (bouwweld J) wordt deels verhoogd van 19 meter naar 25 meter.

Verkeer

Paragraaf 2.2.4 van de motivering bij het TAM-omgevingsplan wordt onder het kopje 'verkeersintensiteit' aangevuld met:

- een alinea over de uitgevoerde macrosimulatie van het verkeer op het kruispunten van de Erasmusweg met de Ambachtsweg en op de nieuwe rotonde in de Poeldijkseweg. De volledige notitie van Sweco wordt als bijlage toegevoegd aan de motivering;
- een zin over de effecten op de N211 en de A4.

Vrijstaande woningen nabij Ambachtsweg 88a (bouwweld I1)

De gebieden 'Wonen', 'Water' en 'Tuin' ten zuidwesten van de woning Ambachtsweg 88a worden geschrapt, waardoor het TAM-omgevingsplan ter plaatse niet wordt vastgesteld en de regels van de bestemming 'Groen' en 'Water' uit het bestemmingsplan 'Kern Wateringen' voorlopig van kracht blijven.

Preambule omgevingsplan

De preambule wordt correct opgenomen in de regels. De preambule geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan als onderdeel van en in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden.

Archeologie

Paragraaf 3.11 van de motivering bij het TAM-omgevingsplan vullen we aan met een verwijzing naar de juiste beleidskaders uit de provinciale verordening en met een omschrijving van het behoud in dan wel ex situ en de mogelijkheid tot planaanpassing.

Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit:

Bodem

Paragraaf 3.9 van de motivering bij het TAM-omgevingsplan wordt aangevuld met extra informatie over het wettelijk kader en met de resultaten van de beschikbare onderzoeksrapporten.

Akoestisch onderzoek

Het onderzoeksrapport (na vernummering bijlage 6 bij de motivering) wordt als volgt aangepast:

- Toevoeging van de geluidbelasting op de grens van het 'woongebied' vanwege het verkeer op de provinciale weg op basis van het Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012;
- Correctie in paragraaf 4.2 van een onjuiste verwijzing naar de tabel met rekenresultaten;

- Aanpassing van paragraaf 4.1, zodat de instructieregel in artikel 5.78m van het Besluit kwaliteit leefomgeving op een juiste wijze wordt uitgelegd.

Geluidbelasting

Aan artikel 13, lid 13.3 van de regels wordt een extra sublid toegevoegd met de verplichting om de gezamenlijke geluidbelasting te bepalen en in de omgevingsvergunning vast te leggen. Daarnaast worden regels toegevoegd om te verzekeren dat elke grondgebonden woning minstens een zijde heeft waar minimaal één bouwlaag een geluidbelasting heeft van ten hoogste de standaardwaarde en dat vijftig procent van de appartementen een gevel heeft met een geluidbelasting van maximaal 5 dB boven de standaardwaarde.

Bouwhoogte grondgebonden woningen

De maximum bouwhoogte van de grondgebonden woningen met een maximum goothoogte van 7 m wordt verhoogd van 12 m naar 13 m, zodat zeker gesteld dat de hoge schuine daken gerealiseerd kunnen worden volgens het beeldkwaliteitsplan.

Ecologisch onderzoek

Paragraaf 3.10.2 van de motivering bij het TAM-omgevingsplan wordt aangepast op basis van het actuele rapport van het ecologisch vervolgonderzoek van 2025.

Correctie foutieve verwijzing

In artikel 1, sublid 1.1.3, wordt een foutieve verwijzing gecorrigeerd.

Nieuwe watergang ten zuidwesten van woning Poeldijkseweg 23a

Het gebied 'Wonen' wordt vergroot en het gebied 'Water' wordt verkleind omdat de aanleg van oppervlaktewater ter plaatse bij nader inzien niet wenselijk is in verband met kabels en leidingen in de grond.

Bedrijfsbebouwing Poeldijkseweg 17 en 17a

- Het vlak dat behoort tot het gebied 'Bedrijf' wordt opgesplitst, omdat het om twee bedrijven gaat en onderdeel a van lid 4.2 bepaalt dat per afzonderlijk vlak één bedrijf is toegestaan.
- Het vlak dat behoort tot het gebied 'Bedrijf' wordt iets groter en het vlak dat behoort tot 'Wonen' wordt iets kleiner door de huidige kadastrale grens aan te houden.
- Het bouwvlak voor het beoogde bedrijfsgebouw Poeldijkseweg 17a wordt vervangen door twee afzonderlijke bouwvlakken, zodat het onbebouwde terrein beter afgeschermd wordt.
- Het nieuwe bouwvlak parallel aan de nieuwe watergang krijgt de aanduiding 'maximum bouwhoogte' met waarde 3 meter.
- De functieaanduiding 'opslag' wordt vergroot van enkel het bedrijfsgebouw behorende bij Poeldijkseweg 17 naar de gehele bedrijfsterreinen van zowel Poeldijkseweg 17 als 17a.
- In onderdeel b van lid 4.2 wordt 'particuliere opslag' gewijzigd in 'in pandige opslag'.
- Paragraaf 3.3 (geluid door activiteiten) van de motivering bij de omgevingsplanwijziging wordt aangevuld met een beschrijving van de situatie ter plaatse.

Dakkapellen

De regel dat de dakkapel niet meer dan 1 meter uit de onderkant van het dakvlak mag staan wordt verwijderd, zodat het beeldkwaliteitsplan uitgevoerd kan worden.

Actuele bijlages

Bijlage 2 Stedenbouwkundig plan, Bijlage 4 (nieuw) Verkeersafwikkeling kruispunten, bijlage 6 (nieuw) Onderzoek wegverkeerslawaaï, bijlage 10 (nieuw) Waterhuishoudingsplan), bijlage 13 (nieuw) Actualiserend historisch bodemonderzoek, bijlage 14 (nieuw) Ecologische quickscan, bijlage 15 (nieuw) Ecologisch vervolgonderzoek, bijlage 16 (nieuw) Onderzoek stikstofdepositie en bijlage 17 (nieuw) Voortoets stikstofeffecten zijn nieuwe of geactualiseerde versies van de bijlagen.