Nota van wijzigingen t.o.v. toetslogboek d.d. 18-5-2023

Bij het ontwerpbestemmingsplan is een toetslogboek d.d. 18-5-2023 opgesteld. Hierin is aangegeven waar in ieder geval aan voldaan moet worden voordat het college een ontwerpbestemmingsplan in procedure kon brengen. In dit toetslogboek is aangegeven dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan met een nota van wijzigingen zal worden gewerkt.

In deze nota van wijzigingen wordt ingegaan op de onderdelen van het toetslogboek waarbij wijzigingen hebben plaatsgevonden ten opzichte van het toetslogboek van 18-05-2023.

Archeologie

Advies:
Ja

Wijziging:
Ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan was de verwachting dat de eigenaar van de gronden van Plakse Weide vóór vaststelling toestemming zou geven tot het uitvoeren van de onderzoeken bodem en archeologie. De ontwikkelaar heeft echter geen toestemming gekregen tot het uitvoeren van deze onderzoeken. Voor het aspect Archeologie geldt daarom dat in artikel 9 van het bestemmingsplan voor het gehele plangebied een dubbelbestemming Archeologie is opgenomen. Deze dubbelbestemming zorgt ervoor dat bij de aanvragen voor de omgevingsvergunningen alsnog archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee geborgd.

Bodem

Advies:
Ja

Wijziging: Ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan was de verwachting dat de eigenaar van de gronden van Plakse Weide vóór vaststelling toestemming zou geven tot het uitvoeren van de onderzoeken bodem en archeologie. De ontwikkelaar heeft echter geen toestemming gekregen tot het uitvoeren van deze onderzoeken. Voor het aspect bodem geldt dat uit onderzoeken uit het verleden blijkt dat er destijds geen sprake was van milieu hygiënische belemmeringen voor de bodemkwaliteit. Daarnaast is in artikel 6.3.2 van de planregels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting bodemkwaliteit opgenomen. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee geborgd.

Geur

Advies:
Ja

Wijziging: In het ontwerpbestemmingsplan was een bouwverbod opgenomen voor de woningen die binnen de ‘milieuzone – geurzone’ vielen. Middels een afwijkingsbevoegdheid was in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk om van dit bouwverbod af te wijken. In het vast te stellen bestemmingsplan is dit aangepast naar een wijzigingsbevoegdheid. De zone ‘milieuzone – geurzone’ is aangepast naar een ‘Wetgevingszone – wijzigingsgebied’ en is bestemd als ‘Groen’. Onder voorwaarden uit artikel 3.3. van de planregels kan de bestemming gewijzigd worden naar ‘Wonen’ en ‘Verkeer – Verblijfsgebied’.

Geluid

Advies:
Ja

Wijziging: Het akoestisch onderzoek bij het ontwerpbestemmingsplan was gebaseerd op de verkeersintensiteiten uit het RVMK 2021 model. De gemeente heeft tussen de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan en de vaststelling van het bestemmingsplan de verkeersintensiteitsberekening geactualiseerd naar het aantal woningen uit RVMK 2023. Daarom is ook het akoestisch onderzoek geactualiseerd naar de meest recent bekende verkeersintensiteiten. Deze actualisatie zorgt ervoor dat de toegekende hogere waarden voor geluid op enkele woningen wijzigen. Deze wijzigingen zorgen niet voor een wezenlijk andere geluidsbelasting. Daarom heeft het college een definitief besluit hogere grenswaarden geluid Plakse Weide te genomen.

Verkeersafwikkeling

Advies:
Ja

Wijziging: Bij het ontwerpbestemmingsplan is rekening gehouden met de op dat moment meest actuele verkeersintensiteiten. Dit betreft het aantal woningen uit de Regionale Verkeers- en MilieuKaart 2021 (hierna: RVMK 2021) met daarbij opgeteld de woningen die (maximaal) worden gerealiseerd op Plakse Weide. Bij deze berekening is gekeken naar de toekomstige situatie in 2030, hierbij is de A15 doorgetrokken en de A12 verbreed.

De gemeente heeft tussen de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan en de vaststelling van het bestemmingsplan de verkeersintensiteitsberekening geactualiseerd naar het aantal woningen uit de Regionale Verkeers- en Milieukaart 2023 (hierna: RVMK 2023). De conclusie blijft dat de afwikkeling van het verkeer als gevolg van de ontwikkeling van alleen Plakse Weide niet op zichzelf leidt tot de noodzaak tot het nemen van maatregelen. Het onderliggende wegennet kan de komst van maximaal 300 woningen zonder verdere maatregelen aan.