

Overzicht wijzigingen TAM-omgevingsplan Olympuskwartier

Wijzigingen van technische aard, zoals vernummeringen en kennelijke verschrijvingen, worden niet specifiek benoemd in het wijzigingenoverzicht.

In dit document zijn de wijzigingen van de regels opgenomen.

Eerst worden in dit document de wijzigingen benoemd naar aanleiding van zienswijzen. Vervolgens worden de ambtshalve wijzigingen benoemd. In dit wijzigingenoverzicht wordt voor de regels met **groen** aangegeven welke onderdelen zijn toegevoegd. **Roed** geeft de verwijderde onderdelen van de regels aan.

Inhoudsopgave

1.	Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen	3
1.1.	Sport- naar groenbestemming	3
2.	Ambtshalve aanpassingen	4
2.1	Begrippen	4
2.2	Toepassingsbereik algemene regels	4
2.3	Activiteit kantoor en dagrecreatie	4
2.4	Activiteit maatschappelijke dienstverlening zonder overnachting	5
2.5	Omgevingsplanactiviteiten	5
2.6	Bouwregels trillingshinder	6
2.7	Voorwaardelijke verplichting trillingshinder	8
2.8	Bijlage uitgangspunten trillingsberekening Olympus	8
3.	Verschillenkaart werkingsgebieden verbeelding Olympuskwartier	9

1. Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen

1.1. Sport- naar groenbestemming

VERBEELDING:

Op de verbeelding wordt naar aanleiding van de zienswijze een strook grond langs zwembad De Koppel en een strook grond tussen de Koppelstraat en de parkeerplaats van het zwembad De Koppel gewijzigd van de functie sportgebied naar groengebied met de daar onderliggende activiteiten en overige regels conform onderstaande verschillenkaart.

Vast te stellen-versie Olympuskwartier



2. Ambtshalve aanpassingen

2.1 Begrippen

REGELS:

Artikel 1 Begrippen

1. Artikel 1.1 van het Omgevingsbesluit, artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, **zoals die gelden op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp**, zijn van overeenkomstige toepassing op dit omgevingsplan, tenzij in het tweede lid daarvan is afgeweken.
2. Voor de toepassing van hoofdstuk [22c] gelden de volgende begripsbepalingen:

VERBEELDING:

Geen aanpassingen.

TOELICHTING:

Met deze wijziging wordt duidelijk gemaakt van welke versie van de begrippen uit andere wetgeving uitgegaan moet worden. Begrippen kunnen door gewijzigde wetgeving veranderen en dit kan tot onduidelijkheid leiden.

2.2 Toepassingsbereik algemene regels

REGELS:

Artikel 15 Algemene regels over activiteiten

15.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - algemene regels over activiteiten'.

15.2 Gebruik conform maatvoering

VERBEELDING:

Geen aanpassingen.

TOELICHTING:

Hiermee wordt duidelijk aangegeven wat het toepassingsbereik is van de algemene regels over activiteiten.

2.3 Activiteit kantoor en dagrecreatie

REGELS:

~~Artikel 17 Activiteit dagrecreatie~~

~~17.1 Toegelaten activiteiten~~

~~Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone' activiteit dagrecreatie' is dagrecreatie toegestaan.~~

Artikel 25 Activiteit kantoor

25.1 Toegelaten activiteiten

~~Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone' activiteit kantoor' is een kantoor toegestaan.~~

VERBEELDING:

Werkingsgebieden voor deze activiteiten zijn verwijderd van de verbeelding.

TOELICHTING:

De functie kantoor en dagrecreatie zijn per abuis opgenomen in de regels van het ontwerp wijzigingsbesluit. Er was geen werkingsgebied opgenomen op de verbeelding dus deze functies waren nergens toegestaan. Er is geen aanleiding om in het plangebied zelfstandige kantoren of dagrecreatie toe te staan.

2.4 Activiteit maatschappelijke dienstverlening zonder overnachting

REGELS:

Artikel 28 Activiteit maatschappelijke dienstverlening zonder overnachting

28.1 Toegelaten activiteiten

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit maatschappelijke dienstverlening zonder overnachting' is toegestaan dienstverlening gericht op ouderen en gehandicapten, kinderopvang en buitenschoolse opvang, jeugdzorg, maatschappelijk werk en dergelijke zonder overnachting.
- b. ondergeschikte kleinschalige horeca en detailhandel uitsluitend ten dienste van de bovengenoemde activiteiten.

VERBEELDING:

Werkingsgebied voor deze activiteit is toegevoegd aan de verbeelding ter plaatse van de nieuwe woningbouwontwikkeling.

TOELICHTING:

In de nieuwbouw zijn beperkt andere functies dan wonen toegestaan. De functie maatschappelijke dienstverlening zonder overnachting kan een goede toevoeging vormen op deze locatie en is daarom toegevoegd.

2.5 Omgevingsplanactiviteiten

REGELS

In hoofdstuk 10 Omgevingsplanactiviteiten zijn de omgevingsplanactiviteiten ten aanzien van bouwen, samengevoegd met de bouwregels. De formulering 'het is verboden om zonder omgevingsvergunning te bouwen in afwijking van [..]' past niet goed in het stelsel van de Omgevingswet. Omdat er reeds op

grond van de bruidsschat een vergunningplicht geldt voor bouwen, moeten deze regels worden gezien als beoordelingsregel voor bouwen en niet een zelfstandige omgevingsplanactiviteit. Dit heeft geresulteerd in het verwijderen van de volgende omgevingsplanactiviteiten:

- Algemene omgevingsplanactiviteit (naar hoofdstuk 5)
- Omgevingsplanactiviteit afwijken beeldkwaliteit Olympuskwartier (naar hoofdstuk 5)
- Omgevingsplanactiviteit bouwen in park (naar hoofdstuk 5)
- Omgevingsplanactiviteit kleine bouwwerken (naar hoofdstuk 5)
- Omgevingsplanactiviteit parkeren en laden/lossen (naar hoofdstuk 11)

Daarnaast zijn de volgende bouwregels in hoofdstuk 5 Bouwen toegevoegd/aangepast:

- Algemene bouwregels
- Bouwregel kleine bouwwerken
- Bouwregel omgevingskwaliteitsplan Olympuskwartier
- Bouwregel park

De regels over de afwijkingsmogelijkheden voor parkeren zijn bij de andere regels over parkeren in hoofdstuk 11 opgenomen.

In hoofdstuk 10 was ook een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de vestiging van een seksinrichting. Deze regels is verplaatst naar hoofdstuk 11 Algemene regels omdat dit een logischere plek is om de regels over seksinrichtingen op te nemen. Inhoudelijk wijzigt er niets.

VERBEELDING

In de verbeelding zijn de gebiedsaanduidingen voor de artikelen die wegens deze wijziging niet meer van toepassing zijn geschrapt.

2.6 Bouwregels trillingshinder

De bouwregels voor trillingshinder zijn gewijzigd.

REGELS:

Artikel 46 Bouwregel trillinghinder Olympuskwartier

46.1 Bouwregel

1. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone – bouwregel trillinghinder Olympuskwartier' is het bouwen van gebouwen met ~~de functie wonen~~ trillinggevoelige ruimte(n) uitsluitend toegestaan als bij de aanvraag van een omgevingsvergunning met een trillingsonderzoek is aangetoond dat ~~aan de standaardwaarden uit artikel 5.87 en 5.87a van het Bkl~~ in de trillinggevoelige ruimten wordt voldaan aan onderstaande grenswaarden:
 - a. door een evenement van het type C (popconcerten) of type D (dance-events), zoals vergund in de vigerende omgevingsvergunning (kenmerk: 2012.0.113.917/m, d.d. 12 oktober 2012):
 1. voor de dagperiode (07.00 tot 19.00 uur) geldt het volgende:
 - a. de trillingssterkte $V_{\max}$ is niet hoger dan 0,20, of;
 - b. de trillingssterkte $V_{\max}$ is niet hoger dan 1,60, en de gemiddelde trillingssterkte V_{per} is niet hoger is dan 0,15.

2. voor de avondperiode (19.00 tot 23.00 uur) geldt het volgende:
 - a. de trillingssterkte $V_{\max}$ is niet hoger dan 0,20, of
 - b. de trillingssterkte $V_{\max}$ is niet hoger dan 1,60, en de gemiddelde trillingssterkte V_{per} is niet hoger is dan 0,11;
- b. door een evenement van het type D (dance-events), zoals vergund in de vigerende omgevingsvergunning (kenmerk: 2012.0.113.917/m, d.d. 12 oktober 2012), in aanvulling op het bepaalde onder het eerste lid onder a:
 1. voor de nachtperiode (23.00 tot 07.00 uur) geldt het volgende:
 - a. de trillingssterkte $V_{\max}$ is niet hoger dan 0,20, of
 - b. de trillingssterkte $V_{\max}$ is niet hoger dan 0,80 en de gemiddelde trillingssterkte V_{per} is niet hoger dan 0,10;
2. Bij de berekening of voldaan wordt aan de in het eerste lid vastgelegde waarden dient gebruik te worden gemaakt van bijlage 1 'Uitgangspunten trillingsberekening Olympuskwartier' waarbij:
 - a. Voor $V_{\max}$, dient te worden uitgegaan van het trillingsspectrum op maaiveld op de randen van het toekomstige gebouw met de aanduiding 'overige zone – bouwregel trillinghinder Olympuskwartier' zoals weergegeven in de tabel onder 1. in deze bijlage.
 - b. Voor V_{per} moeten de rekenmethode en de tabellen met $V_{\max}$ -percentages, zoals opgenomen onder 2. in deze bijlage, worden gebruikt.
3. Voordat tot uitvoering van het in lid 1. bedoelde onderzoek wordt overgegaan, moet toestemming zijn verkregen van de vergunningverlener bouwen over de opzet van het onderzoek.
4. Afwijken van het bepaalde in het eerste en tweede lid is alleen toegestaan indien:
 - a. door middel van onderzoek is aangetoond sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat; en
 - b. er geen onevenredige beperkingen voor omliggende bedrijven optreden.

VERBEELDING:

Het werkingsgebied behorende bij deze regel is uitgebreid voor de alle locaties waar trillingsgevoelige ruimten zijn toegestaan dus ook bij onderwijs en de Anders Wonen locatie.

TOELICHTING:

Zie de tekst over trilling in paragraaf 5.4.7 van de motivering van het TAM-omgevingsplan. Er werd in het ontwerp nog verwezen naar algemene standaard waarden. Er wordt nu verwezen naar specifieke waarden die zijn toegespitst op de lokale situatie.

2.7 Voorwaardelijke verplichting trillingshinder

REGELS:

Artikel 56 Voorwaardelijke verplichting gebouwen met trillinggevoelige ruimten

1. Het gebruiken of het (doen) laten gebruiken van gebouwen met trillinggevoelige ruimte(n) zonder dat is voorzien in de bouwkundige dan wel andersoortige maatregelen die volgen uit het bij de aanvraag om omgevingsvergunning overgelegde trillingsonderzoek als bedoeld in artikel 46 is verboden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting gebouwen met trillinggevoelige ruimten'.
2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 46 geldt dat voor zover een gebouw en de daarvan onderdeel uitmakende trillinggevoelige ruimte(n) zijn voorzien van bouwkundige dan wel andersoortige maatregelen met het oog op het voldoen aan de in artikel 46 vastgelegde waarden voor $V_{\max}$ en V_{per} , deze maatregelen ook bij aanpassingen of veranderingen van dan wel aan het gebouw en/of de daarvan onderdeel uitmakende trillinggevoelige ruimten, in stand moeten worden gehouden.

VERBEELDING:

Het werkingsgebied behorende bij deze regel is toegevoegd aan de verbeelding voor de locaties waar trillinggevoelige ruimten zoals woningen en onderwijs zijn toegestaan.

TOELICHTING:

Deze voorwaardelijke verplichting zorgt ervoor dat ook voor het gebruiken of het (doen) laten gebruiken van gebouwen met trillinggevoelige ruimte(n) een trillingsonderzoek nodig is.

2.8 Bijlage uitgangspunten trillingsberekening Olympus

REGELS:

De volgende bijlage is aan de regels toegevoegd: Uitgangspunten trillingsberekening Olympus.

VERBEELDING:

Geen wijzigingen.

TOELICHTING:

In deze bijlage zijn de uitgangspunten opgenomen waar een trillingsberekening aan moet voldoen voor de bouw van een nieuw trillinggevoelig gebouw.

3. Verschillenkaart werkingsgebieden verbeelding Olympuskwartier

