

Nota van Aanpassingen

Opsomming aanpassingen ten opzichte van het
Ontwerpbestemmingsplan

Bestemmingsplan 2^e Partiële herziening Palenstein, winkelcentrum Croesinckplein e.o.

De aanpassingen van het bestemmingsplan 2^e partiële herziening Palenstein, winkelcentrum Croesinckplein e.o. ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen betreffen:

Toelichting

- In de toelichting wordt paragraaf 5.3 gewijzigd zodat de resultaten van het uitgevoerde trillingsonderzoek worden behandeld. Het onderzoek bevat resultaten en verwachtingen ten aanzien van hinder als gevolg van heiwerkzaamheden, de aanleg van de wegconstructie en de gewijzigde verkeerssituatie aan het Sandrinapad. Het trillingsonderzoek wordt als bijlage bij de toelichting gevoegd;
- In de toelichting wordt in paragraaf 4.2 een passage toegevoegd waarin de resultaten van het uitgevoerde verkeersonderzoek worden behandeld. Het onderzoek brengt de gevolgen van de ontsluiting van deelgebied G in kaart en welke effecten dit heeft op de bestaande infrastructuur ten zuiden van de ontwikkellocatie. Het verkeersonderzoek wordt als bijlage bij de toelichting gevoegd;
- In de toelichting wordt in paragraaf 5.2 een passage toegevoegd waarin de resultaten van het uitgevoerde geluidsonderzoek worden behandeld. Het onderzoek bevat resultaten ten aanzien van mogelijke geluidsoverlast op bestaande woningen als gevolg van de verkeerstoename in de wijk door de realisatie van de woningbouwplannen in deelgebied G. Het geluidsonderzoek wordt als bijlage bij de toelichting gevoegd;
- In paragraaf 4.1 van de toelichting wordt verwezen naar 'het complex ter hoogte van nummer'. Hierbij is echter geen nummer genoemd. Dit wordt aangepast;
- Het onderschrift van foto 3.2 (in paragraaf 3.1) klopt niet. Het is niet de Willem Dreeslaan, maar de Du Meelaan. Dit wordt gewijzigd;

Planregels

- In artikel 3.1 van de planregels is een onjuiste nummering opgenomen waardoor verwijzingen niet kloppen. De nummering wordt gewijzigd waardoor deze overeenkomt met de verwijzingen in latere artikelen;
- Artikel 3.1, onder a wordt als volgt gewijzigd: *dienstverlening tot en met categorie A van de in bijlage 2 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening'*;
- Artikel 3.1, onder b wordt als volgt gewijzigd: *horeca tot en met categorie 2 van de in bijlage 3 bij deze regels opgenomen Staat van horeca-activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'horeca'*;
- Artikel 3.1, onder c wordt als volgt gewijzigd: *maatschappelijke voorzieningen tot en met categorie B van de in bijlage 2 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk'*;
- Het volgende artikel wordt aan de planregels toegevoegd:

- *Artikel 3.1, lid e: Het gezamenlijke bedrijfsoppervlakte van de onder a, b, en c genoemde functies mag niet meer bedragen dan 300 m²;*

De nummering van navolgende artikelen wordt opeenvolgend gewijzigd.

- Artikel 3.1, onder f wordt als volgt gewijzigd: *voor de onder a, b, en c genoemde functies geldt dat indien sprake is van nieuwbouw, het maximale bedrijfsvloeroppervlak mag worden overschreden met ten hoogste het bestaande bedrijfsvloeroppervlak, met dien verstande dat deze overschrijding niet langer is toegestaan dan één jaar na ingebruikname van de nieuwbouw;*

Verbeelding

- Ter plaatse van de reeds bestaande aanduiding 'horeca' worden de aanduidingen 'dienstverlening' en 'maatschappelijk' aan de verbeelding toegevoegd.

De aanpassingen van het bestemmingsplan 2^e partiële herziening Palenstein, winkelcentrum Croesinckplein e.o. ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van ambtshalve wijzigingen betreffen:

Planregels

- Geconstateerd is dat artikel 6.1 van de planregels niet overeenkomt met de planregels ten aanzien van parkeren zoals deze gesteld zijn in het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren en geluidsgevoelige objecten'. De volgende artikelen vervangen artikel 6.1 van de planregels:
 - **6.1 Parkeren**
Het bevoegd gezag kan pas een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, met inachtneming van het volgende:
 - a. *in het geval van nieuwbouw, uitbreiding of functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen;*
 - b. *er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen, indien voldaan wordt aan de normen en eisen die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren en laden en lossen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning;*
 - **6.2 Afwijking**
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.1, indien wordt voldaan aan de regels en voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot parkeren en laden en lossen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning.
 - **6.3 Nadere eisen**
Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in artikel 6.1, indien dit noodzakelijk is voor de verkeersveiligheid en/of om een goede verkeersstructuur en/of bereikbaarheid voor een pand, perceel, straat (of deel daarvan) dan wel een andere ruimtelijke functionele structuur te waarborgen.
 - **6.4 Strijdig gebruik**
Tot een strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en/of bouwwerken waarbij in afwijking van een verleende omgevingsvergunning niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - In verband met jurisprudentie omtrent geluidsgevoelige functies wordt het volgende artikel aan de planregels toegevoegd:
 - **6.5 Geluidsgevoelige functies**
De realisatie of wijziging van geluidsgevoelige functies op een perceel waarvoor in het kader van dit bestemmingsplan een hogere geluidswaarde is vastgesteld, is alleen mogelijk als voldaan wordt aan de voorwaarden die gesteld zijn in het als bijlage 4 bij de planregels gevoegde besluit hogere waarden geluid;
 - Overeenkomstig wordt het besluit hogere waarden geluid als bijlage 4 bij de planregels gevoegd;
 - De volgende begripsbepaling wordt toegevoegd aan hoofdstuk 1 van de planregels:
 - **1.4 Wijziging van geluidsgevoelige functies**
Een wijziging van de functie, het realiseren van aanpassingen / uitbreidingen aan het gebouw met behoud van dezelfde (geluidsgevoelige) functie of beiden;
- De nummering van navolgende artikelen wordt opeenvolgend gewijzigd.