

**Nota van wijzigingen
bestemmingsplan
Lamsweerde e.o. Wehl - 2023**

Datum: 21 maart 2024
Opsteller: N. de Lange

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan 'Lamsweerde e.o. Wehl - 2023' worden de volgende wijzigingen^{1,2} voorgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan³:

Wijzigingen in de regels

Waar (artikel)	Wat	Reden
1.1.	<i>Wijzigen identificatienummer.</i>	<i>Versie bestemmingsplan is door gewijzigde vaststelling gewijzigd.</i>
4.2.2	Toevoegen van de regel: 'ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte' gelden de weergegeven maten.'	Voor het hoofdvolume van appartementengebouw 4 is een maximum goothoogte toegevoegd aanvullend op de bouwaanduiding maximale bouwhoogte.

Wijzigingen in de bijlagen van de regels.

Waar (bijlage)	Wat	Reden
<i>Bijlage 3</i>	<i>Toevoegen bijlage 3 ontheffing Wnb.</i>	<i>In het ontwerpbestemmingsplan was bijlage 3 'ontheffing Wnb' als PM opgenomen. De ontheffing is recent verleend op 12 maart 2024 en daarom toegevoegd als bijlage bij de regels. In de regels was reeds een voorwaardelijke verplichting opgenomen t.a.v. de mitigerende maatregelen en gebiedscompensatie ontheffing Wnb. Deze verplichting is tekstueel aangepast met een verwijzing naar bijgevoegde ontheffing.</i>

Wijzigingen op de plankaart

Nr.	Waar (onderdeel)	Wat	Reden
1	Appartementengebouw 4	Aanpassen maximum bouwhoogte van 13 meter naar 12 meter voor het hoofdvolume en 10 meter voor de aanbouw.	Het ontwerp van appartementengebouw 4 is inmiddels verder uitgewerkt. Op basis van de laatste ontwerpen is het mogelijk om de maatvoeringsaanduidingen verder aan te scherpen. De maximale bouwhoogte is aangepast om de bouw van een extra woonlaag uit te sluiten.
2	Appartementengebouw 4	Toevoegen maximum goothoogte van 9 meter voor het hoofdvolume.	Het ontwerp van appartementengebouw 4 is inmiddels verder uitgewerkt. Om te waarborgen dat het hoofdvolume van het gebouw wordt uitgevoerd met een kap is een maximale goothoogte van 9 meter opgenomen.

¹ Wijzigingen als gevolg van een zienswijze zijn 'normaal' weergegeven, ambtshalve wijzigingen zijn 'cursief' weergegeven.

² Ondergeschikte wijzigingen, waaronder correcties in stijl, zijn niet vermeld in deze nota.

³ Nummering (artikel, alinea) komt overeen met die in het ontwerpbestemmingsplan, dit kan afwijken van de nummering in het vast te stellen bestemmingsplan.

Wijzigingen in de toelichting

Waar (hoofdstuk)	Wat	Reden
4 Haalbaarheid	Aanpassen tekst over de ontheffing Wnb	Aangezien de ontheffing Wnb recent is verleend, is de tekst onder '2. Ontheffing Wet natuurbeheer' hierop aangepast.
5.2.2.4.	Toevoegen tekst over het opnemen van een maximum goothoogte.	Aangezien voor appartementengebouw 4 een maximum goothoogte is opgenomen is dit ook beschreven bij de wijze van bestemmen ten aanzien van wonen.

Wijzigingen in de bijlagen van de toelichting

Waar (bijlage)	Wat	Reden
Bijlage 11 ROB bijlage 10	Vervangen Waterhuishoudkundige analyse	Bij het ontwerpbestemmingsplan was de verkeerde versie van de waterhuishoudkundige analyse als bijlage toegevoegd. In het gewijzigde bestemmingsplan is de meest recente versie van de waterhuishoudkundige analyse toegevoegd inclusief de kaart met de vijf wadi's.
Bijlage 24 ROB bijlage 23	Aanpassen participatieplan/-verslag	In de zienswijze is er terecht op gewezen dat er onjuistheden zaten in het participatieplan. Het plan is vervangen door een aangepaste versie en de naam is aangepast naar participatieverslag.
Bijlage 20 ROB bijlage 19	Aanpassen AERIUS berekening	Bij de besluitvorming door de raad moet een actuele AERIUS berekening zitten. In de bijlage is de berekening doorgevoerd met de calculator versie 2023.