

Bestemmingsplan 'Boterdorp Zuidwest en Oost- hoeck '

Notitie inspraak- en overlegreacties en wijzigingen

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0109-VONT
Datum: 25 juni 2012
Corsanr: T12.09944

Inhoudsopgave		Blz.
Hoofdstuk 1	Inspraak	2
1.1	Inleiding	2
1.2	Procedure	2
1.3	Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie	2
1.4	Eindconclusie inspraak	8
Hoofdstuk 2	Overleg	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	8
2.3	Eindconclusie overleg	13
Hoofdstuk 3	Ambtshalve beoordeling	14
3.1	Inleiding	14
3.2	Ambtshalve wijzigingen en motivering	16

1 INSPRAAK

1.1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Boterdorp Zuidwest en Oosthoek' heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vier weken ter inzage gelegen. In die termijn is ook een inloopavond georganiseerd. Conform het bepaalde in de Inspraakverordening van de gemeente Lansingerland maakt het college van burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraakprocedure een eindverslag op. Het eindverslag bevat een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure (paragraaf 1.2), een weergave van de (geanonimiseerde) inspraakreacties, die tijdens de inspraakprocedure naar voren zijn gebracht en een gemeentelijke beoordeling van deze inspraakreacties, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het (voorontwerp)bestemmingsplan wordt overgegaan (paragraaf 1.3) en een samenvattende eindconclusie (paragraaf 1.4).

1.2 Procedure

In het weekblad 'De Heraut' van 4 april 2012 is bekend gemaakt dat met ingang van 5 april 2012 het voorontwerpbestemmingsplan 'Boterdorp Zuidwest en Oosthoek' vier weken voor inspraak op het gemeentehuis van Lansingerland ter visie lag. Het voorontwerp was in te zien bij het Servicepunt in Berkel en Rodenrijs en beschikbaar en raadpleegbaar op de gemeentelijke website en de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. In aanvulling heeft op 11 april 2012 een inloopavond plaatsgevonden in het (voormalige) gemeentehuis van Bergschenhoek aan de Bergweg Noord 39 in Bergschenhoek. Bezoekers konden hier met een formulier direct schriftelijk opmerkingen op het plan kenbaar maken.

1.3 Inspraakreacties en gemeentelijke beoordeling en conclusie per inspraakreactie

De volgende inspraakreacties zijn ontvangen:

1. Inspreker 1

Inspraakformulier, ontvangen op 24 april 2012, geregistreerd: I12.11054

De reactie is binnen de termijn verzonden. Op verzoek is de reactie op een later moment per mail (I12.24857) nader toegelicht. De reactie is hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

Inspreker 1

Samenvatting

1. In het bestemmingsplan Oosthoek, 1^e partiële herziening (begraafplaats) is geregeld dat de gebouwhoogte van een toekomstig gebouw op de begraafplaats 6 meter bedraagt met een goothoogte van 4,5 meter. In het huidige plan is de goothoogte vervallen en alleen sprake van een hoogte van 6 meter. Verzocht wordt de goothoogte weer

- op te nemen, omdat anders de optie bestaat een hoger aandoend gebouw te mogen plaatsen;
2. Geconstateerd is dat artikel 8.2.4 regelt dat bestaande rechtsgeldige gebouwde bouwwerken zijn toegestaan. Dat houdt in dat de huidige tijdelijke dependance van de het gemeentehuis op deze locatie zou kunnen blijven bestaan. Dat is niet de bedoeling en verzocht wordt de regeling te laten vervallen.

Beoordeling

1. In het voorontwerpbestemmingsplan Boterdorp Zuidwest en Oosthoek is voor de begraafplaats aansluiting gezocht bij de systematiek die is gehanteerd in het bestemmingsplan 'Oosthoek'. Dit omdat de later vastgestelde partiële herziening zijn functie grotendeels heeft verloren nu de gemeentelijke dependance, die in dat plan tijdelijk werd toegestaan, verdwijnt. Het aansluiten bij de regeling van het bestemmingsplan Oosthoek houdt in dat uitsluitend sprake is van een vastgelegde bouwhoogte van 6 meter. Het houdt daarnaast in dat gebouwen ten behoeve van de begraafplaats niet overal binnen het bestemmingsvlak kunnen worden gebouwd, maar uitsluitend in de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken. In de partiële herziening is van een dergelijk beperking geen sprake.

De regeling zoals die nu in het bestemmingsplan is opgenomen gaat uit van een maximale bouwhoogte van 6 meter, met dien verstande dat de bebouwing uitsluitend kan worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Deze zijn gelegen op het oostelijk deel van het bestemmingsvlak. De uit het bestemmingsplan 'Oosthoek' overgenomen maximale bouwhoogte van 6 meter is niet uitzonderlijk, gelet op de bebouwing in de omgeving. Bovendien is het binnen deze maximale maatvoering mogelijk een lagere goothoogte te realiseren. Een goothoogte van 4,5 meter wordt om deze redenen niet opgenomen.

2. Het artikel heeft uitsluitend betrekking op gebouwen die rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben. Hiervan is bij de tijdelijke dependance geen sprake nu de bouwvergunning voor het gebouw, en het gebruik in het bestemmingsplan, een tijdelijk karakter hebben en die tijdelijkheid recent is verlopen. Voor het gebouw bestaat daarom geen rechtsgeldige bouwtitel meer en instandhouding van het gebouw is dus niet mogelijk op basis van het betreffende artikel. Er bestaat vanwege de specifieke bestemming en situatie echter geen planologische noodzaak het betreffende artikel te handhaven en dit kan komen te vervallen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op het volgende onderdeel: de regels. In artikel 8 wordt lid 2.4 geschrapt.

1.4 Eindconclusie inspraak

De inspraakreactie geeft (gedeeltelijk) aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit op de onderdeel de regels.

Regels:

- In de regels wordt artikel 8, lid 2.4 geschrapt.

2 OVERLEG

2.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan 'Boterdorp Zuidwest en Oosthoek'. Gelet op de aard en inhoud van het plan zijn de onderstaande instanties per mail van 30 maart 2012 om uiterlijk op 4 mei 2012 te reageren:

- Provincie Zuid-Holland
- Ministerie van Defensie
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
- DCMR Milieudienst Rijnmond
- Stedin B.V. (Eneco Netbeheer)
- N.V. Nederlandse Gasunie
- KPN
- Dunea
- VWS Pipeline Control
- Rotterdam The Hague Airport
- Winkeliersvereniging Bruisend Bergschenhoek
- Natuur- en Vogelwacht 'ROTTA '
- Luchtverkeersleiding Nederland
- Tennet

Van deze 15 instanties hebben er 4 gereageerd. In paragraaf 2.2 zijn de overlegreacties opgenomen en is de gemeentelijke beoordeling op deze overlegreacties weergegeven, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan. In paragraaf 2.3 wordt dit geheel samengevat in de eindconclusie.

2.2 Overlegreacties en gemeentelijke beoordeling en conclusie per overlegreactie

De volgende overlegreacties zijn ontvangen:

1. Provincie Zuid-Holland

Directie Ruimte en Mobiliteit
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
Brief d.d. 18 april 2012, registratienummer: I12.19418

2. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Postbus 4059
3006 AB Rotterdam
Brief d.d. 19 april 2012, registratienummer: I12.19904

3. N.V. Nederlandse Gasunie

Legal Assets Projects West

Postbus 19
9700 MA Groningen
Mail d.d. 23 april 2012, registratienummer: I12.20066

4. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond

Directie Risico- en Crisisbeheersing
Postbus 9154
3007 AD Rotterdam
Brief d.d. 15 maart 2012 registratienummer I12.12766 en brief d.d. 11 april 2012, registratienummer I12.18061

De 4 reacties zijn hieronder -waar nodig (ambtshalve) samengevat- weergegeven en puntsgewijs voorzien van een gemeentelijk reactie.

1. Provincie Zuid-Holland

Samenvatting

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte. Het plan is conform dit beleid.

Beoordeling

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

2. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Samenvatting

1. In de waterparagraaf ontbreekt een verwijzing naar het waterbeheerplan 2010-2015 van het Hoogheemraadschap. Verzocht wordt dit alsnog op te nemen naar model van de bijgevoegde samenvatting;
2. Op deel 2 van de verbeelding ontbreken drie watergangen. Verzocht wordt deze watergangen, zoals deze zijn aangeduid in de bijlage te bestemmen als water.
3. Artikel 20 Waterstaat – Waterkering stelt dat de gronden bestemd met deze dubbelbestemming, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) mede zijn bestemd voor waterkering / waterhuishouding. Dat is niet correct, deze gronden zijn hiervoor primair bestemd en mede bestemd voor andere daar voorkomende bestemmingen. Verzocht wordt dit aan te passen.

Beoordeling

1. In de plantoelichting wordt het waterbeheerplan wel genoemd, maar is dit niet nader uitgeschreven op de wijze zoals die nu is aangeleverd. Dit wordt in de plantoelichting (waterparagraaf) aangevuld.
2. De eerste aangeduide watergang betreft de nieuwe en verbrede watergang ten noorden en ten oosten van het nieuwe gemeentehuis. Deze ligt voor een groot deel buiten het plangebied. Alleen nabij de aansluiting Boterdorpsweg - Schiebroekseweg ligt deze deels in het plangebied. In het voorontwerp is hieraan de bestemming

‘Verkeer – Wegverkeer’ toegekend. Water is in deze bestemming toegestaan. Gelet op de specifieke waterbergende functie van deze nieuw gegraven waterpartij bestaat er geen planologisch bezwaar deze te bestemmen als ‘Water’. De twee overige genoemde kleine watergangen zijn gelegen op private percelen en in het nu geldende bestemmingsplannen niet als apart als ‘Water’ bestemd, maar vormen een onderdeel van andere daar voorkomende bestemmingen. In het actualisatieplan is die systematiek overgenomen. De betreffende watergangen/partijen worden daarom niet apart bestemd.

3. Het bestemmingsplan is opgesteld conform de wettelijke bepalingen, waaronder begrepen de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Hierin zijn regels vastgelegd over de wijze waarop een dubbelbestemming moet worden opgenomen. Voor een dubbelbestemming is bepaald dat de aanhef als volgt luidt: ‘de voor [naam dubbelbestemming] aangewezen gronden zijn, behalve voor de ander daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor...’

De in het voorontwerp gehanteerde terminologie is overgenomen uit de SVBP 2008 en wordt daarom niet aangepast.

Er bestaat bovendien geen aanleiding om dit anders te verwoorden want het gegeven dat de dubbelbestemming mede van toepassing is, houdt reeds in dat ook met deze dubbelbestemming rekening dient te worden gehouden en dat dit het toetsingskader is. Voor de volledigheid zal de systematiek van de dubbelbestemming in relatie tot een reguliere bestemming in de juridische paragraaf van de plantoelichting nader worden toegelicht.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op de onderdelen: plantoelichting en verbeelding. De waterparagraaf van de plantoelichting wordt aangevuld met een samenvatting van het Waterbeheerplan. De plantoelichting op de regels wordt ten aanzien van de werking van dubbelbestemmingen verduidelijkt. Op de verbeelding wordt de nieuwe en verbrede watergang ten zuiden van de Boterdorpseweg en de hoek met de Schiebroekseweg bestemd als ‘Water’.

3. N.V. Nederlandse Gasunie

Samenvatting

1. Verzocht wordt het artikel Leiding - Gas zodanig aan te passen dat deze dubbelbestemming bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met andere dubbelbestemmingen voorrang krijgt. Een voorbeeld voor de regeling is bijgevoegd.
2. In artikel 16.4, lid 1 sub a wordt het aanleggen van oppervlakte verharding binnen de belemmeringsstrook slechts omgevingsvergunningplichtig gesteld indien het gaat om een oppervlakte groter dan 20 m². De regeling is echter onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport van de leiding. Verzocht wordt oppervlakteverhardingen alleen mogelijk te maken met een omgevingsvergunning.

Beoordeling

1. Het kan voorkomen dat dubbelbestemmingen elkaar overlappen. Er is echter geen noodzaak tot het opnemen van een voorrangsbepaling. Er is binnen de gehanteerde plansystematiek in de voorkomende dubbelbestemmingen geen prioriteit ge-

steld. Dat houdt in dat die gevallen waarin (dubbel)bestemmingen samenvallen de bepalingen van alle voorkomende (dubbel)bestemmingen van toepassing zijn en aan de daarin gestelde voorwaarden moet worden voldaan. Dat houdt concreet in dat de strengste bepalingen ten alle tijden maatgevend zullen zijn. Voor de volledigheid zal dit in de juridische paragraaf van de plantoelichting nog worden benadrukt.

2. In de door de gemeente gehanteerde modelplanregels is de bewuste oppervlakte bepaling recent al komen te vervallen. In dit plan zal dit ook worden aangepast, zodat elke nieuwe oppervlakteverharding binnen de beschermingszone van de hoge druk gasleiding vergunningplichtig is.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende onderdelen: plantoelichting en regels. De plantoelichting op de regels wordt ten aanzien van de werking van dubbelbestemmingen verduidelijkt. In de regels wordt de zinsnede 'van meer dan 20 m²' uit artikel 16.4.1 lid a geschrapt.

5. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Samenvatting

1. In de plantoelichting ontbreekt op de risicokaart de ligging van een deel (KR-022 en KR-026) van de gasleiding W-521-01. Verzocht wordt dit in te tekenen op het kaartmateriaal in de paragraaf externe veiligheid.
2. In de plantoelichting is vermeld dat een beperkte verantwoording van het groepsrisico zal worden toegevoegd in het ontwerpplan. Verzocht wordt inzage te krijgen in die verantwoording voordat deze wordt opgenomen in het ontwerpplan.
3. Bij (her)ontwikkelingen geldt dat de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen verbeterd kan worden door de gebouwen geschikt te maken om enkele uren in te schuilen ('safe haven' principe). Hiervoor zullen deuren, ramen en ventilatieopeningen afsluitbaar moeten zijn en het luchtverversingssysteem uitgeschakeld kunnen worden. Voor (her)ontwikkeling(en), binnen 230 meter van de N209 en 100 meter van de hogedruk aardgastransportleiding W-521, en 35 meter van het LPG tankstation dienen (nood)uitgang(en) zodanig worden gesitueerd dat aanwezige personen veilig in tegengestelde richting van de risicobron kunnen vluchten, waardoor de zelfredzaamheid van aanwezigen wordt verbeterd en slachtoffers kunnen worden voorkomen. Daarbij is het van belang dat alle (nood)uitgang(en) in voldoende mate aansluiten op de bestaande infrastructuur binnen en buiten het plangebied.
4. Met het oog op de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor hulpverlening te vergroten wordt geadviseerd het plangebied te laten voldoen aan de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorzieningen conform de daarvoor gesteld richtlijnen en zorg te dragen voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezig personen over hoe te handelen tijdens een calamiteit.
5. Voor het beoordelen van het ruimtelijk plan dient de gemeente een gemotiveerde afweging te maken tussen de overwegingen met betrekking tot externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan.

Beoordeling

1. De in de plantoelichting opgenomen afbeelding is afkomstig uit een advies/inventarisatie van de DCMR (in geheel als bijlage 1 toegevoegd aan de plantoelichting) en gebaseerd op de informatie uit de landelijke voorziening www.risicokaart.nl. Het ontbreken van delen van de leiding in deze toelichtende afbeelding is niet relevant nu in de bijhorende tekst het gehele tracé is benoemd en beschreven in het kader van de externe veiligheid. Van groter belang is dat de betreffende leiding en de bijbehorende belemmeringenstrook op een juiste wijze op juridisch bindende verbeelding en regels van het plan zijn opgenomen. In het voorontwerp is het gehele tracé, conform de ligging zoals digitaal ontvangen van de Nederlandse Gasunie NV, opgenomen en als zodanig bestemd.
2. De beperkte verantwoording van het groepsrisico, vanwege een nabij het plangebied gelegen tankstation met LPG en een in het plangebied gelegen hoge druk gasleiding is opgesteld en zal onderdeel uitmaken van het (ontwerp)bestemmingsplan en de besluitvorming hierover. Een concept van de verantwoording is voorafgaand voorgelegd aan de Veiligheidsregio Rotterdam - Rijnmond. Dit is ook als zodanig in de uiteindelijke verantwoording opgenomen die wordt toegevoegd aan de plantoelichting.
3. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor herontwikkeling binnen bestaande planologische rechten in de vorm van vervangende nieuwbouw. Dit kan in het hele plangebied voorkomen, ook in de binnen de genoemde afstanden van de aardgas-transportleiding en de N209. Het LPG tankstation ligt op meer dan 35 meter afstand van het plangebied.
Het bestemmingsplan is gedetailleerd van aard waardoor bij herontwikkeling conform de bepalingen van het bestemmingsplan het niet kan dat woningen (binnen deze afstanden) substantieel dichter bij de risicobron kunnen worden gebouwd dan in de huidige situatie het geval is. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om genoemde bouwkundige maatregelen af te dwingen en of vast te leggen.
Specifiek voor de in het plan opgenomen gebieden met een wijzigingsmogelijkheid naar de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Tuin-Parkeren' kan worden toegevoegd dat uitsluitend het wijzigingsgebied aan de Julianalaan 132 binnen de genoemde zoneringen ligt. Een dergelijke wijziging vraagt op het moment van uitvoering (procedure) om een volledige afweging, te meer omdat een concrete invulling dan pas bekend is. In die volledige afweging vormt het aspect externe veiligheid en vast onderwerp.
4. Het bestemmingsplan bestemt de nu voorkomende infrastructuur en waarborgt daarmee de instandhouding van de bestaande bereikbaarheid. Voorlichting, zelfredzaamheid en rampbestrijding vallen buiten de reikwijdte van een bestemmingsplan. Bij nieuwe ontwikkelingen is een dergelijke afweging (vooraf) op zijn plaats en mogelijk richtinggevend bij de feitelijke uitvoering ervan. Omdat het plan geen nieuwe ontwikkeling toestaat en de feitelijke situatie opnieuw bestemd is dat niet aan de orde.
5. Vanwege twee risicobronnen in en nabij het plangebied is, ondanks het conserverende karakter van het bestemmingsplan een (beperkte) verantwoording opgesteld. Deze verantwoording maakt onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan en de besluitvorming daarover. De overweging vindt dus plaats.

Conclusie

De overlegreactie geeft (indirect) aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op het onderdeel: plantoelichting. Dat omdat, zoals verwoord in het voorontwerpbestemmingsplan de beperkte verantwoording van het groepsrisico wordt verwerkt in de plantoelichting en de verantwoording als geheel als bijlage wordt toegevoegd.

2.3 Eindconclusie vooroverleg

De vier overlegreacties geven (gedeeltelijk) aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit op de onderdelen toelichting, regels en verbeelding.

Toelichting:

- De plantoelichting op de regels (hoofdstuk 5) wordt ten aanzien van de werking van dubbelbestemmingen verduidelijkt.
- In de plantoelichting wordt 'de waterparagraaf' (hoofdstuk 4) uitgebreid met de resultaten van het vooroverleg met het hoogheemraadschap en wordt de waterparagraaf van de plantoelichting aangevuld met een samenvatting van het waterbeheerplan van het hoogheemraadschap.
- In de plantoelichting worden de resultaten van de verantwoording van het groepsrisico verwerkt. De verantwoording wordt als geheel opgenomen als bijlage van de plantoelichting.

Regels:

- In artikel 16.4, lid 1 sub a wordt de zinsnede '*van meer dan 20 m²*' geschrapt.

Verbeelding:

- de nieuwe en verbrede watergang aan de noord- en oostzijde van het nieuwe gemeentehuis van Lansingerland, ten zuiden van de Boterdorpseweg en de hoek met de Schiebroekseweg wordt bestemd als 'Water'.

3 AMBTSHALVE BEOORDELING

3.1 Inleiding

Naast de inspraak en het vooroverleg is een aanvullende ambtshalve beoordeling uitgevoerd. Ten opzichte van het voorontwerp is de plantoelichting daardoor op een aantal punten verduidelijkt, aangevuld en geactualiseerd. Op de verbeelding zijn enkele ondergeschikte aanpassingen doorgevoerd en is de plancontour om technische redenen aangepast. In de regels zijn enkele tekstuele verbeteringen doorgevoerd en heeft afstemming plaatsgevonden met de meest actuele modelplanregels. Deze worden hier niet uitsluitend omschreven.

Veranderingen van meer structurele aard zijn inclusief een motivering verwoord in paragraaf 3.2.

3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

1. Wijziging (toevoeging in de regels)

In de bestemmingen waarin woningen voorkomen wordt voorzien in een (algemene) regeling voor het realiseren van nieuwe dakkapellen in het voordakvlak of een naar de openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak. Dakkapellen in andere dakvlakken zijn vergunningvrij.

Motiveringen

Het bestemmingsplan Boterdorp Zuidwest en Oosthoek vervangt twee bestemmingsplannen. In de regels van deze geldende bestemmingsplannen ontbreekt op dit moment een eenduidige lijn ten aanzien van de realisatie van dakkapellen.

In verband met het bieden van juridisch zekerheid en maximale mogelijkheden is het opnemen van een regeling voor dakkapellen gewenst. Daarbij past de kanttekening dat dakkapellen aan de achterzijde of dakvlakken die niet zijn gekeerd naar een openbaar toegankelijk gebied vergunning vrij kunnen worden opgericht, indien voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Volstaan kan daarom worden met een regeling voor de dakvlakken waar dit niet vergunningvrij kan. Daarbij wordt 1 op 1 aangesloten bij de maatvoering- en situeringseisen zoals deze voor dakkapellen zijn opgenomen in de Welstandnota.

Voor zover toekomstige initiatieven voor nieuwe dakkapellen niet voldoen aan de in het bestemmingsplan opgenomen maatvoering, of de maatvoering voor vergunningvrij bouwen, is het nog mogelijk om buiten het bestemmingsplan om een overweging te maken dit al dan niet toe te staan.

2. Verwerken nieuw beleid (toevoeging in de regels)

Een aantal in het plangebied voorkomende cultuurhistorisch waardevolle objecten wordt specifiek aangeduid op de plankaart en in de regels (voor zover mogelijk) beschermd.

Motivering

De gemeenteraad heeft op 26 april 2012 de Welstandsnota en de Nota Cultuurhistorie Plus vastgesteld. De essentie van deze op zich zelfstaande beleidsdocumenten zal in de plantoelichting worden toegevoegd.

In de vastgestelde Nota Cultuurhistorie Plus zijn, aanvullend op monumenten, diverse cultuurhistorische objecten benoemd. Een aantal hiervan liggen in het plangebied van het bestemmingsplan Boterdorp Zuidwest en Oosthoek. Als gesteld in de Nota Cultuurhistorie Plus dienen deze cultuurhistorisch waardevolle objecten in bestemmingsplannen te worden beschermd middels een aanduiding en een bijpassende regeling. De toevoeging sluit aan bij de al in het plan als zodanig aangeduide en bestemde (rijks)monumenten en voor de panden geldt dat de bestaande maatvoering dient te worden gehandhaafd.