

Nota van wijzigingen

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 97-111, Benthuisen

Behoort bij het besluit van de raad van Alphen aan den Rijn van 30 mei 2024 (zaaknummer 3258584)

Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen en actuele inzichten wordt het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 97-111, Benthuizen' op een aantal punten (ambtshalve) gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen hebben betrekking op regels (I), verbeelding (II) en toelichting (III) van het bestemmingsplan. In deze nota zijn de wijzigingen opgesomd, onderverdeeld naar wijzigingen als gevolg van de zienswijzen (één en ander conform de Nota van zienswijzen, Bijlage II) en ambtshalve wijzigingen. Bij de ambtshalve wijzigingen is een korte motivering opgenomen.

Indien sprake is van ambtshalve wijzigingen als gevolg van schrijffouten, verkeerde verwijzingen of andere wijzigingen die niet van invloed zijn op de inhoud en uitwerking van het bestemmingsplan, zijn deze wijzigingen niet apart vermeld.

I Wijzigingen in regels en bijlagen regels:

Naar aanleiding van zienswijzen:

Geen.

Ambtshalve:

- Voor de parkeerregeling is 1 op 1 aangesloten bij het 'Parapluplan parkeren' en die opgenomen als artikel 9. De juiste begripsomschrijving in artikel 1 ontbrak. Aan artikel 1 is daarom het begrip voldoende parkeergelegenheid toegevoegd (en zijn navolgende begrippen vernummerd):

1.48 voldoende parkeergelegenheid: Parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, waarvan het aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan voldoet aan de Beleidsregels over parkeren en laden en lossen, die zijn vastgesteld door het bevoegd gezag, zijnde het 'Beleid Parkeernormen en parkeervoorzieningen 2020 gemeente Alphen aan den Rijn', of diens rechtsopvolger.

- Vanwege het vastgestelde bestemmingsplan 'Molenbiotopen 2023' is de redactie van artikel 12.1.1 aanduidingsomschrijving (van de vrijwaringszone – molenbiotoop 400m) aangepast. De aanpassing is redactioneel van aard, zodat tekstueel is aangesloten bij aanduidingsomschrijving zoals die is vastgesteld in het bestemmingsplan 'Molenbiotopen 2023':

12.1.1: Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m' zijn de gronden mede aangewezen voor doeleinden ter bescherming en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element.

II Wijzigingen op de verbeelding:

Naar aanleiding van zienswijzen:

- Ter plaatse van de drie bouwvlakken aan de noordrand van het plangebied, gelegen aan De Ringvaart, is de maatvoering aanduiding 'maximum bouwhoogte: 10,5 m aangepast naar "maximum bouwhoogte: 10 m'.

Ambtshalve:

Geen.

III Wijzigingen in de toelichting en bijlagen van de toelichting

Naar aanleiding van zienswijzen:

- Het MER-beoordelingsbesluit is aangepast. De motivering is verbeterd. Het aangepaste besluit is opgenomen in bijlage 1b van de plantoelichting.

Ambtshalve:

- Vanwege het vastgestelde bestemmingsplan 'Molenbiotopen 2023' is hoofdstuk 1.3 aangepast. De alinea over het voorbereidingsbesluit 'Molenbiotopen 2022' is vervallen en vervangen door een alinea over het bestemmingsplan 'Molenbiotopen 2023'.
- In navolging van het nader ecologisch onderzoek is inmiddels bij het bevoegd gezag een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd. Dit is verwerkt in hoofdstuk 4.7.2.
- De stikstofberekeningen zijn geactualiseerd op basis van de huidige versie van AERIUS en vervangen de oude berekeningen in bijlage 6 van de toelichting.
- Kleine tekstuele verbeteringen van redactionele aard.