

Bijlage III Nota van wijzigingen bestemmingsplan Cultuurhistorie

Behoort bij het besluit van de raad van Alphen aan den Rijn van 27 januari 2022 (zaaknummer 387823)

Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen en nieuwe inzichten wordt het bestemmingsplan Cultuurhistorie op een aantal punten (ambtshalve) gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen hebben betrekking op de plantoelichting, regels (inclusief bijlagen) en verbeelding van het bestemmingsplan. In onderhavige Nota zijn zo veel als mogelijk alle wijzigingen opgesomd, onderverdeeld naar wijzigingen als gevolg van de zienswijzen (conform de Nota van beantwoording zienswijzen) en ambtshalve wijzigingen. Deze Nota is géén uitputtend overzicht van alle wijzigingen. Om exact te weten of sprake is van een wijziging dient het (vastgestelde) bestemmingsplan te worden vergeleken met het ontwerpbestemmingsplan zoals dat op www.ruimtelijkeplannen.nl is gepubliceerd.

WIJZIGINGEN ALS GEVOLG VAN DE ZIENSWIJZEN

	Zienswijze	Locatie	Aanpassing toelichting en/of planregels (inclusief bijlagen)	Aanpassing verbeelding
1	5-8-22	-	In de planregels (artikelen 2-5 onder Aanvullende bepalingen, inzake activiteit Bouwen, Sloop en Uitvoeren van een werk of werkzaamheden) is opgenomen dat het bevoegd gezag bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning tevens rekening houdt met het gebruik van het betreffende erfgoed. Tevens is in de toelichting (onder 5.4.2) hierop aangevuld.	-
2	7	Stedenbouwkundig ensemble Aarlanderveen (Dorpsstraat -Noordeinde)	Het stedenbouwkundig ensemble Aarlanderveen (Dorpsstraat - Noordeinde) wordt uitgebreid in westelijke richting. Het object wordt in de catalogus van de cultuurhistorische waardenkaart (bijlagen regels) aangepast.	De verbeelding wordt hierop aangepast.
3	8	Anna van Burenlaan 15 te Alphen aan den Rijn	De beschrijving van het object in de catalogus van de cultuurhistorische waardenkaart (bijlagen regels) wordt aangepast, daar de uitbreidingen uit de jaren '80 geen rol spelen in de waardering van het object.	De verbeelding wordt voor dit perceel specifiek ingetekend, zonder de uitbreidingen uit de jaren '80.
4	25	Hoogewaard 186 te Alphen aan den Rijn	Het object wordt uit de catalogus van de cultuurhistorische waardenkaart (bijlagen regels) verwijderd.	De verbeelding wordt hierop aangepast.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

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

A. TOELICHTING

- Par 1.2: de figuur is geactualiseerd en vervangen.
- Par. 4.1 is onder gemeentelijk beleid een paragraaf over de nieuwe Erfgoedvisie toegevoegd.
- Par. 4.4 is onder 4.4.1 de tekst van Werelderfgoed (UNESCO) geactualiseerd.
- Par. 5.1 is onder 5.1.1 de tekst in de tabel (Regulier onderhoud dan wel restauratie) aangevuld.
- Par. 6.3 is naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp aangevuld.

B. BIJLAGEN TOELICHTING

Het overzicht van indieners zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Cultuurhistorie, Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Cultuurhistorie en onderhavige Nota van wijzigingen bestemmingsplan Cultuurhistorie zijn als bijlagen 4, 5 en 6 opgenomen.

C. REGELS

De planregels zijn als volgt gewijzigd:

Artikel 5 Waarde – Cultuurhistorie – Uitvoeren werk(zaamheden)

- De vergunningsplicht voor het scheuren van grasland (artikel 5.3.1 onder h van het ontwerp bestemmingsplan) is geschrapt (voor motivering zie Nota van beantwoording zienswijzen, zienswijze 6 onder c).
- Het gevolg hiervan is dat artikel 5.3.1 onder i en j zijn vernummerd naar artikel 5.3.1 onder h en i.

D. BIJLAGEN BIJ DE REGELS (CULTUURHISTORISCHE WAARDENKAART)

Locatie gebonden wijzigingen

	Locatie	Wijziging
1	Ambonstraat 3-5 te Alphen aan den Rijn	Vanwege de sloop van de Salvatorikerkerk wordt het object uit de catalogus van de cultuurhistorische waardenkaart in de bijlagen van de regels verwijderd.

2	Prins Hendrikstraat 128 te Alphen aan den Rijn	Het gemeentelijk monument aan de Prins Hendrikstraat 128 te Alphen aan den Rijn betreft de achter de woning gelegen oversteekplaats (ongewijzigd). De woning zelf is niet beschermd als gemeentelijk monument. De cultuurhistorische waardenkaart wordt hierop aangepast.
3	Eilanden ten noorden van de huidige tennisbanen van T.V. Boskoop aan de Mendelweg 14a te Boskoop	Een deel van deze eilanden is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol vanwege de restanten van een oud houthakbos. Ter plaatse is echter geen sprake van een oud (boeren)geriefbosje. Tot aan de jaren '40 is dit stuk land onderdeel van een kade (waar volgens de geraadpleegde topografische kaarten geen opgaande bomen op staan) en staat het in verbinding met een bebouwd perceel aan de Zijde. Daarna wordt de Mendelweg aangelegd en wordt het perceel ingekort en komt het los te liggen van de Mendelweg. Pas tegen de jaren '80 komt voor het eerst op de topografische kaarten een aanduiding van opgaande bomen/ bos op de kaart te staan. Het object wordt uit de catalogus van de cultuurhistorische waardenkaart in de bijlagen van de regels verwijderd. Ter plaatse geldt nog wel de cultuurhistorische waarde van de Voorofse polder.
4	Landhuis aan de Koninginneweg 15 te Boskoop ('Villa van Teylingen')	Op 7 december 2021 heeft het college besloten om het landhuis aan te wijzen als gemeentelijk monument, mede ter uitvoering van de aangenomen motie 'Villa van Teylingen' (GL, CDA) in de raad van 28 oktober 2021. Op de cultuurhistorische waardenkaart is dit object vanwege de monumentale status aangepast van een gemiddelde waarde naar een zeer hoge waarde.

E. VERBEELDING

Algemene wijzigingen

1. De totaalkaart van de verbeelding staat als extra bijlage (als pdf) opgenomen bij het bestemmingsplan. Bij de bijbehorende legenda van deze kaart staan de verwijzingen naar de dubbelbestemmingen niet geheel correct opgenomen. Dit is hersteld.

Locatie gebonden wijzigingen

	Locatie	Wijziging
1	Ambonstraat 3-5 te Alphen aan den Rijn	Vanwege de sloop van de Salvatorikerkerk wordt het object uit de catalogus van de cultuurhistorische waardenkaart in de bijlagen van de regels verwijderd. De verbeelding wordt hierop aangepast.
2	Prins Hendrikstraat 128 te Alphen aan den Rijn	Het gemeentelijk monument aan de Prins Hendrikstraat 128 te Alphen aan den Rijn betreft de achter de woning gelegen oversteekplaats (ongewijzigd). De woning zelf is niet beschermd als

		gemeentelijk monument. De verbeelding wordt hierop aangepast.
3	- Landlustweg 7 en 10a te Alphen aan den Rijn - Dorpsstraat 30-32-34 en 38 te Aarlanderveen	<p>Het bestemmingsplan Cultuurhistorie heeft betrekking op alle eerder door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplannen op het grondgebied van Gemeente Alphen aan den Rijn; de beheersverordening Cultuurhistorie heeft betrekking op alle eerder door de gemeenteraad vastgestelde beheersverordeningen op het grondgebied van Gemeente Alphen aan den Rijn. Zie ook paragraaf 1.2 en 1.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.</p> <p>Voor de benoemde percelen is recent een bestemmingsplan vastgesteld. Echter zijn deze percelen nog opgenomen in de (ontwerp)beheersverordening Cultuurhistorie. De percelen worden opgenomen in het plangebied van het bestemmingsplan Cultuurhistorie.</p>
4	Landhuis aan de Koninginneweg 15 te Boskoop ('Villa van Teylingen')	Op 7 december 2021 heeft het college besloten om het landhuis aan te wijzen als gemeentelijk monument, mede ter uitvoering van de aangenomen motie 'Villa van Teylingen' (GL, CDA) in de raad van 28 oktober 2021. Op de verbeelding is dit object vanwege de monumentale status aangepast van een gemiddelde waarde (Waarde - Cultuurhistorie - Bouwwerken) naar een zeer hoge waarde (Waarde - Cultuurhistorie - Bouwwerken - Monumentaal).