Nota Zienswijzen bestemmingsplan Polder Achthoven 2020

X maart 2021

Inhoud

1 Inleiding 2
2 Reactie op de zienswijzen 3
2.1 Indiener 1 3
2.1.1 Rijksmonument 3
2.1.2 Bouwvlak 4
2.1.3 Gastenverblijf en/of bed- en breakfast 5
2.2 Indiener 2 5
2.3 Indiener 3 6
2.3.1 Vergroting / correctie van het bouwvlak 9
2.4 Indiener 4 10
2.5 Ambtshalve wijziging Achthovenerweg 39 en 39E 12
2.6 Conclusie 12
3 Staat van wijzigingen 13
3.1 Aanpassingen verbeelding 13
3.1.1 Opnemen dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie 13
3.2 Correctie bouwvlak Achthovenweg 49C overeenkomstig vergunning 2015 13
3.3 Correctie ligging drinkwaterleidingen 13
3.4 Aanpassingen regels 13
3.4.1 Voorwaardelijke verplichting saneringsmaatregel 13

1 Inleiding

In deze nota worden de ontvangen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan samengevat weergegeven, van reactie voorzien en wordt aangegeven of de zienswijzen aanleiding zijn om het wijzigingsplan aan te passen ten behoeve van de vaststelling of de aanvraag alsnog te weigeren. De zienswijzen geven aanleiding voor een gewijzigde vaststelling.

Ter inzageperiode

In het kader van de voorbereidingsprocedure heeft het ontwerpbestemmingsplan in de periode 15 oktober tot en met 25 november 2020 ter inzage gelegen in het gemeentehuis in Leiderdorp en het was digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl (planidentificatie: NL.IMRO.0547.BPachthoven2020-ON01). Binnen deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen bij het college kenbaar te maken.

Ontvangen aantal zienswijzen

Gedurende de ter visielegging zijn 4 zienswijzen ingediend. Door de eigenaar/bewoner van Achthovenerweg 60 is een zienswijze (d.d. 6 april 2021 met gemeentelijk registratiekenmerk Z/20/103403/) ingediend met betrekking tot het bouwvlak en tevens het verzoek om gastenverblijf en/of bed- en breakfast toe te staan in de hooitas. Door Oasen Drinkwater is een zienswijze ingediend (d.d. 14 april 2021 met gemeentelijk registratiekenmerk Z/20/103403/236827) over de beschermingszones van de waterleidingen.

Tijdens de termijn voor het indienen van zienswijzen is er door de bedrijfseigenaar/bedrijfsvoerder van de Achthovenerweg 49C op gewezen dat hij tijdens de termijn van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan een schriftelijke inspraakreactie heeft ingediend over o.a. het opnemen van een groter bouwvlak. Op dit schrijven is abusievelijk niet gereageerd. Daarom heeft indiener verzocht de inspraakreactie van 27 juni 2020, ontvangen op 29 juni 2020 (gemeentelijk registratiekenmerk Z/20/103403/203522) als ingelast te beschouwen als zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Door de eigenaar/bewoner van Achthovenerweg 51 is een zienswijze ingediend waarin wordt verzocht om het initiatief om de rijksmonumentale varkensstal te verbouwen tot twee zelfstandige woningen te beoordelen in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Op grond van de zienswijzen verzoek wordt door Jurable namens cliënt verzocht om het bestemmingsplan niet overeenkomstig het ontwerp vast te stellen, maar om het voornoemd bouwinitiatief, inhoudende het realiseren van twee zelfstandige woningen ten behoeve van een bijzondere woonvorm (seniorenwoningen) door verbouwing van een bestaand bijgebouw (varkensstal), daarin op te nemen.

2 Reactie op de zienswijzen

2.1 Indiener 1

De zienswijze van [indiener 1] heeft betrekking op het bouwvlak en bevat tevens het verzoek om een gastenverblijf en/of bed- en breakfast toe te staan in de hooitas.

'Ik heb kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan 'Polder Achthoven 2020'. Hierbij maak ik mijn zienswijze bekend.

Mijn woning betreft een monumentale boerderij onder Rijksmonumenten toezicht met daarnaast een monumentale hooitas en een traditioneel koetshuis. Mijn verzoek is om de hooitas binnen het bouwvlak te brengen. In het vigerende bestemmingsplan Polder Achthoven 2016 staat de hooitas wel binnen het bouwvlak vermeld. Opmerkelijk is hierbij dat het koetshuis niet in het bouwvlak is getekend terwijl dit bouwwerk al meer dan 100 jaar oud is!
Het afbestemmen van het bouwvlak van de hooitas beperkt de gebruiksmogelijkheden van het pand en kan tot planschade leiden. Te meer omdat het behouden van het huidig bouwblok van belang is aangezien de rijksregels voor vergunningsvrij bouwen niet op dit perceel van toepassing zijn, aangezien hier 2 rijksmonumenten op staan.

Tevens doe ik het verzoek om in het bestemmingsplan Polder Achthoven 2020 op te nemen dat de monumentale hooitas eventueel als gastenverblijf en/of bed- en breakfast mag worden gebruikt.'

2.1.1 Rijksmonument

[Indiener 1] geeft in de zienswijze aan dat de woning een monumentale boerderij betreft met daarnaast een monumentale hooitas en een traditioneel koetshuis. Hierdoor zijn de rijksregels voor vergunningsvrij bouwen niet op dit perceel van toepassing.

Reactie

[Indiener 1] geeft terecht aan dat de op het perceel aanwezige boerderij (monumentnummer 512177) en hooitas (monumentnummer 512178) een aangewezen rijksmonument is (Hoeve Welgelegen – complexnummer 512176).

De naast de boerderij staande schuur is oorspronkelijk gebouwd als hooitas, stal voor jongvee. Sinds 1983 wordt het boerderijcomplex niet meer voor agrarische doeleinden gebruikt. De locatie is in het bestemmingsplan daarom bestemd voor wonen en voorzien van een bouwvlak voor het hoofdgebouw, waarbinnen de woning is toegestaan.

In lijn met de wijze waarop cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan worden geborgd wordt ambtshalve de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' op de beschermde complexdelen opgenomen en wordt de maximale goot- en bouwhoogte van de verbeelding geschrapt. De bestaande maatvoeringen worden dus bestemd.

2.1.2 Bouwvlak

[Indiener 1] verzoekt om de hooitas op te nemen binnen het bouwvlak. In het vigerende bestemmingsplan Polder Achthoven 2016 staat de hooitas wel binnen het bouwvlak vermeld.

Reactie

In het bestemmingsplan Polder Achthoven 2016 zijn de bouwvlakken niet opgenomen volgens de gebruikelijke systematiek van bestemmen. In hoofdstuk 5 van de toelichting (juridische planopzet) wordt toegelicht (pagina 63 t/m 65) hoe de woonbestemming (artikel 12) is opgebouwd in de regels in samenhang met het op de verbeelding opgenomen bouwvlak. Een woonperceel is voorzien van een bouwvlak waarbinnen het hoofdgebouw, de woning, gesitueerd dient te worden. Overige bebouwing buiten het bouwvlak betreft 'erfbebouwing' en is functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw (daar mag derhalve niet in worden gewoond). Het bouwvlak legt een relatie met het gebruik van het gebouw en geeft enkel aan of bebouwing wel of niet is toegestaan. Het niet opnemen van een aan bouwvlak ter plaatse van de hooitas betekent niet dat deze bebouwing wordt 'wegbestemd'.

Voor de erfbebouwing is de voor Leiderdorp gebruikelijke regeling opgenomen voor bijgebouwen. Deze bepaalt dat de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,3m en niet meer dan 3 m. Voor de hoeveelheid oppervlakte aan bijgebouwen geldt dat meer dan 50% van de voor wonen bestemde gronden voor zover gelegen buiten het bouwvlak onbebouwd blijft.

In afwijking op deze standaardregeling bepaalt artikel 25.3 van de planregels (artikel over bestaande maatvoering) dat in gevallen waarin de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen afwijkt, die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud maximaal is toegestaan. Legaal aanwezige bebouwing, zoals de hooitas, wordt dus gerespecteerd en op grond van artikel 25.3 positief bestemd.

Deze wijze van bestemmen strookt met de cultuurhistorische waarde van de hooitas als berging (het thans feitelijke gebruik). Dit neemt niet weg dat herbestemming mogelijk is, mits ook de gevolgen voor de cultuurhistorische waarden zijn beoordeeld. Om de hooitas feitelijk anders in te richten, waar naar alle waarschijnlijkheid bepaalde bouwkundige ingrepen voor nodig zijn, geldt dat op grond van artikel 2.1, eerste lid onder f van de Wabo een vergunning is vereist voor:

'het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht'

Uit de zienswijze blijkt op dit moment nog onvoldoende hoe de hooitas zal worden ingericht en gebruikt, waardoor de zienswijze gelet op de mogelijke gevolgen voor de cultuurhistorische waarden op dit moment onvoldoende aanleiding geeft om de hooitas op te nemen in het bouwvlak.

2.1.3 Gastenverblijf en/of bed- en breakfast

Reactie

Herbestemming van de hooitas is niet onmogelijk. Dit behoeft echter een nadere integrale afweging op zowel de planologische aspecten als de gevolgen voor de monumentale waarden. Er dient door de initiatiefnemer aangetoond/onderbouwd te worden dat een herontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleidskader 'behoud agrarisch erfgoed'. Het direct opnemen van de mogelijkheid voor een bed & breakfast is daarom ongewenst zonder concreet plan. Ten aanzien van (bouwkundige) veranderingen die gevolgen kunnen hebben voor het monument geldt dat hiertoe nadere beoordeling dient plaats te vinden. Indien hiertoe een aanvraag wordt ingediend kan het verzoek integraal worden getoetst op de relevante beoordelingskaders en kan het college van burgemeester en wethouders gebruik maken van de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van een bed & breakfast in een bijgebouw.

Conclusie

De verzoeken uit de zienswijze worden niet gehonoreerd. Wel geeft de zienwijze aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. De regeling voor de bescherming van monumenten blijkt op dit perceel niet te zijn opgenomen. Dit wordt alsnog geregeld door het opnemen van de dubbelbestemming 'waarde – cultuurhistorie' op de rijksmonumentale bebouwing.

2.2 Indiener 2

De zienswijze van [indiener 2] heeft betrekking de bescherming van de in het plangebied aanwezige drinkwaterleidingen.

Binnen het gebied van het ontwerpbestemmingsplan Polder Achthoven 2020 liggen diverse drinkwatertransportleidingen, een 400 mm HPE en een 500 mm PVC. [Indiener 2] verzoekt om rekening te houden met deze drinkwatertransportleidingen. Een kaart met deze transportleidingen is toegevoegd waarvan het DWG-bestand ter beschikking is gesteld. Verzocht wordt om de strookbreedte die behoort bij de drinkwaterleidingen expliciet te bestemmen voor 'drinkwatervoorzieningen'.

Doorsnede leiding:	Totale strookbreedte:
300-500 mm	5 m (2,5 meter aan weerszijden van de leiding)

Binnen deze strookbreedte dient bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de drinkwaterleidingen. Tevens mogen er op deze strook geen bebouwing of belemmeringen uit andere hoofde aanwezig zijn.

Reactie

Op de verbeelding en in de planregels zijn de drinkwaterleidingen uit de ontvangen bestanden bestemd voor 'Leiding – Water' door middel van een zogeheten dubbelbestemming (artikel 17). De beschermende zone ten opzichte van de hartlijn van de leiding is vastgelegd door de breedte van deze dubbelbestemming op de verbeelding. Deze strookbreedte bedraagt 5 meter, 2,5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding, zoals wordt verzocht door [indiener 2].

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen ten behoeve van (het onderhoud/beheer van) de waterleidingen worden gebouwd. Van deze bepaling kan uitsluitend worden afgeweken mits advies is verkregen van de leidingbeheerder. In geval van samenloop met andere dubbelbestemmingen geldt aanvullend dat ook van de andere relevante instanties advies verkregen dient te worden alvorens de vergunning kan worden verleend. Dit geldt ook voor de op grond van artikel 17.4.1 omgevingsvergunningplichtige werken. Werkzaamheden in de bodem zijn dus alleen toegestaan nadat hiervoor een omgevingsvergunning is verleend nadat advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

Met deze wijze van bestemmen voldoet de gemeente Leiderdorp aan haar zorgplicht voor de bescherming van de drinkwaterleidingen binnen de ruimtelijke ordening.

De ligging van de genoemde leidingen en beschermingszones zijn gecontroleerd. De 500 mm PVC leiding was op een iets andere locatie op de verbeelding opgenomen. Deze is aangepast op basis van de aangeleverde gegevens. De 400 mm HPE leiding was wel op de juiste locatie opgenomen.

Conclusie

De leidingen zijn geverifieerd op basis van de DWG van [indiener 2] en bleken niet geheel correct te zijn bestemd qua ligging. Dit is gecorrigeerd op de verbeelding.

2.3 Indiener 3

De zienswijze van [indiener 3] bevat het verzoek om het bouwvlak op de verbeelding te corrigeren en tevens te vergroten naar 2 hectare. De op de afbeelding bij de zienswijze waarop de gewenste vergroting is aangeduid maakt het bouwvlak in totaal 1 hectare. In de zienswijze wordt tevens verzocht om een mogelijkheid op te nemen voor het plaatsen van een kleine windmolen (type E.A.Z.-Twaalf). De masthoogte (15 meter) plus rotorblad (diameter 12 meter) resulteren gezamenlijk in een tophoogte van ca. 20 meter.

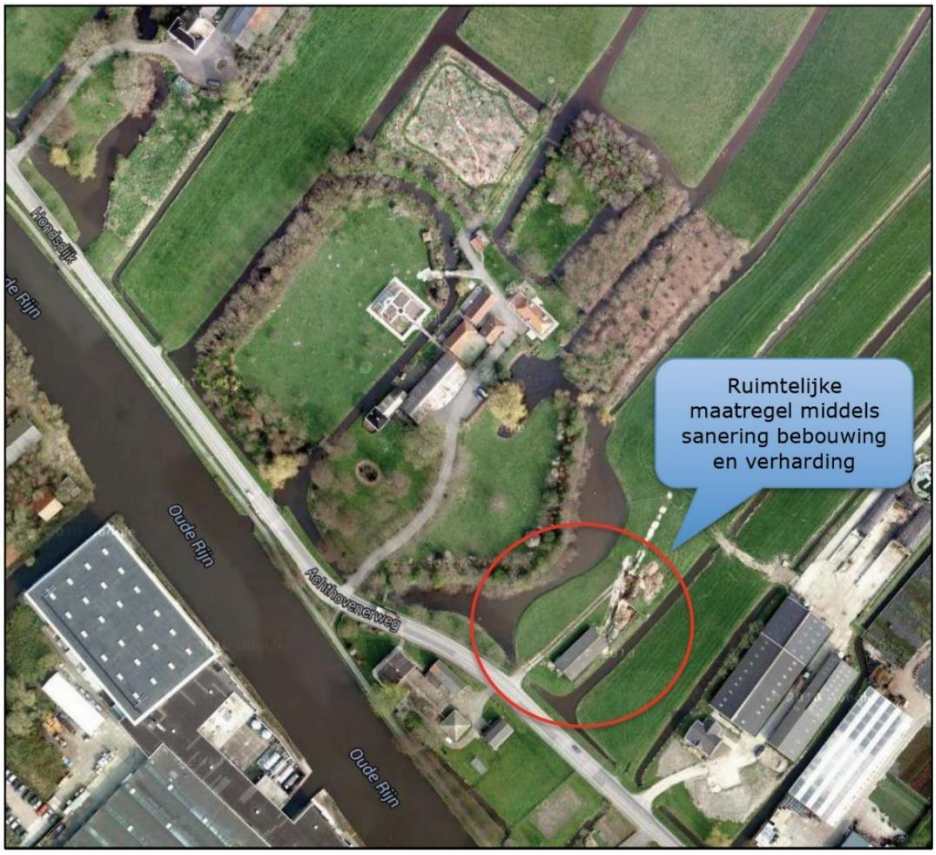
Overleg

Op 22 april 2021 is er telefonisch contact geweest tussen de gemeente en [indiener 3]. Er is op 19 mei 2021 tevens een locatiebezoek geweest om de [indiener 3] de gelegenheid te geven de zienswijze nader toe te lichten. [Indiener 3] heeft erop gewezen dat in 2015 reeds een vergroting van het bouwvlak is vergund. Abusievelijk is dit bouwvlak niet zodanig overgenomen in het bestemmingsplan Polder Achthoven 2016. Daarom verzoekt [indiener 3] het bouwvlak van 1 hectare overeenkomstig de vergunde situatie op te nemen in het bestemmingsplan Polder Achthoven 2020.

Voor de vergunning uit 2015 waren enkele saneringsmaatregelen voorwaardelijk in het kader van landschappelijke inpassing. Ten behoeve van de vergunde uitbreiding is een paragraaf met saneringsmaatregelen als onder deel van de vergunning opgenomen. Vanwege deze landschappelijke inpassing heeft de provincie de uitbreiding binnen de landgoedbiotoop destijds goedgekeurd. De landschappelijke inpassing is voorwaardelijk voor de vergroting van het bouwvlak.

Situatie voor de uitbreiding:





Afbeelding 4.9: Landgoedbiotoop aan de Achthovenerweg 49 te Leiderdorp.



Feitelijke situatie

Na oplevering van de nieuwe stal is meermaals gesproken met [indiener 3] over het geven van uitvoeren aan de saneringsmaatrel. Nadien heeft [indiener 3] de schuur weliswaar verwijderd, maar de saneringsmaatregel is tot op heden feitelijk nog steeds niet volledig uitgevoerd. De verharding die zou worden verwijderd wordt thans feitelijk gebruikt voor opslag. Tevens is een ruige mestopslag gerealiseerd.

Hoewel [Indiener 3] van menig is dat de saneringseis onredelijk is, heeft hij aangegeven bereid te zijn de saneringsmaategel uit te voeren indien hiervoor uitstel kan worden gegeven. [Indiener 3] is van mening dat de saneringsmaatregel pas geheel kan worden uitgevoerd als hij beschikt over voldoende financiële middelen en de tijd heeft gekregen om binnen het bouwvlak terrein hiervoor geschikt te maken.

Afgesproken is dat de saneringsmaatregel onderdeel zal uitmaken van het bestemmingsplan, met een termijn voor uitvoering van maximaal 2 jaar na vaststellingdatum van het bestemmingsplan Polder Achthoven 2020. Na het verstrijken van deze termijn kan het college bestuursdwang toepassen.

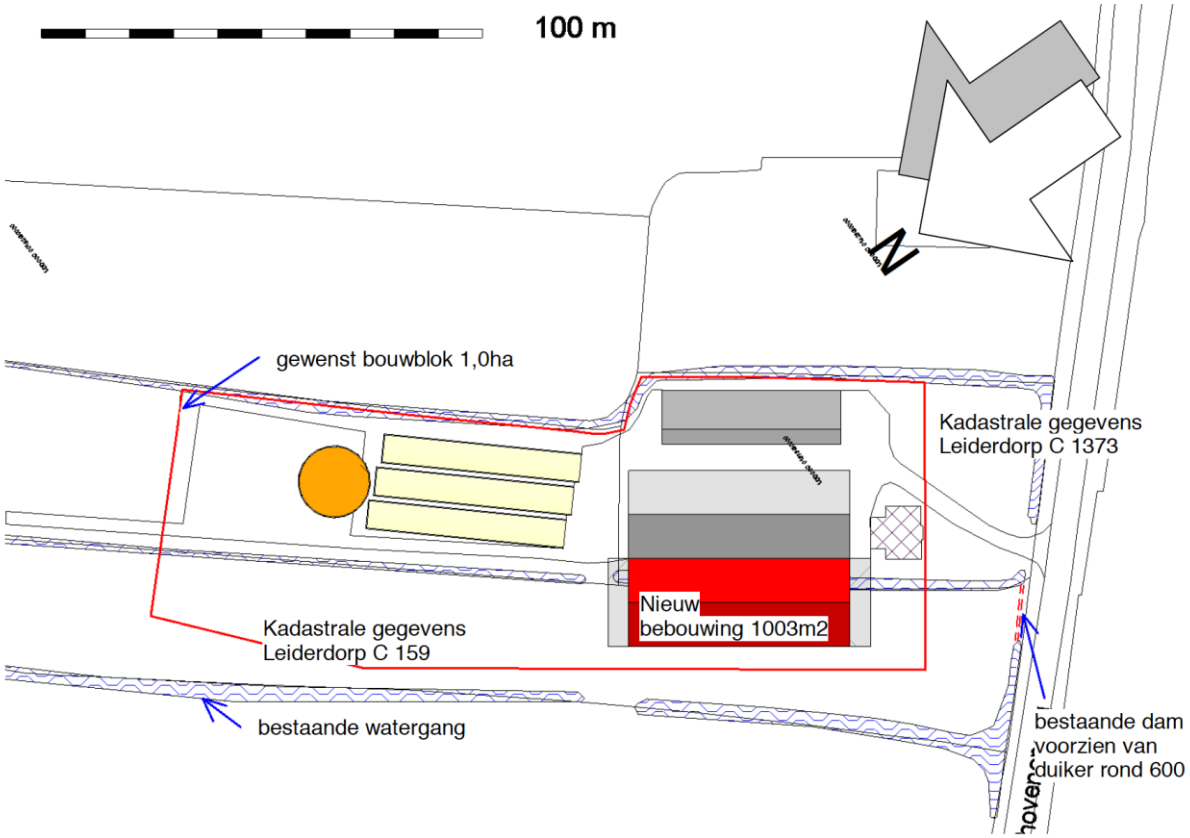
Windmolen
Vanuit de gemeente is aangegeven dat er thans nog geen ruimtelijk beleidskader is op de plaatsing van windmolens bij agrarische bedrijven. Door [indiener 3] is aangegeven dat hier op dit moment nog geen concreet plan voor is vanwege het ontbreken van de financiering.

Omwille van de ruimtelijke impact is het gewenst nader beleid te ontwikkelen voor de plaatsing van dergelijke windmolens in het buitengebied en dit niet ad hoc via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Dit doet geen recht aan gewenste participatie en zou tevens ongewenste precedentwerking tot gevolg kunnen hebben bij het ontbreken van een beleidskader.
In de gemeentelijke Omgevingsvisie die momenteel wordt voorbereid kan beleid worden geformuleerd voor dergelijke windturbines in het buitengebied. [Indiener 3] heeft aangegeven zich vooralsnog in die werkwijze te kunnen verengingen. Het staat indiener uiteraard vrij om vooruitlopend alsnog een concreet verzoek formeel in te dienen.

2.3.1 Vergroting / correctie van het bouwvlak

[indiener 3] geeft terecht aan dat begrenzing van het bouwvlak niet geheel overeenkomt met de vergunde situatie voor de opslag en verhardingen. Via een zogeheten afwijkingsprocedure is in 2015-2016 een uitbreiding van de stallen en erfverharding vergund. Het bouwvlak is daarmee vergroot van 0,5 naar 1 hectare. Onderdeel van de vergunning betreft de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoekrapportages. Voorwaardelijk voor het vergroten van de stal en het verruimen van het bouwvlak betreft uitvoering van de in ruimtelijke onderbouwing opgenomen landschappelijke inpassingsmaatregel.



Afbeelding 4.1: Uitsnede voorgenomen ontwikkeling op planlocatie.

'Om de voorgenomen bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken, dient het bouwvlak vergroot te worden van de huidige 0,5 hectare tot 1,0 hectare in de gewenste situatie. Aan de voorzijde van het huidige bouwvlak vervalt het bouwvlak gedeeltelijk daar waar

geen gebouwen zijn gesitueerd, deze oppervlakte komt ten goede aan het gewenste oppervlakte voor het nieuwe bouwvlak.'

Aangezien het bouwvlak van 1 hectare de onherroepelijk vergunde situatie betreft wordt deze correctie wordt doorgevoerd op de verbeelding.

Omdat het bouwvlak in het bestemmingsplan wordt opgenomen wordt ten aanzien van de voorwaarde inzake het saneren van verharding en opslag een voorwaardelijke verplichting met een uiterlijke uitvoeringstermijn van 2 jaar opgenomen in de planregels.

2.4 Indiener 4

[Indiener 4] verzoekt om het voorgenomen bouwinitiatief zoals verbeeld in de bouwtekening bij de zienswijze, inhoudende het realiseren van twee zelfstandige woningen ten behoeve van een bijzondere woonvorm (seniorenwoningen) door verbouwing van een bestaand bijgebouw (varkensstal), daarin op te nemen.

Reactie

Op het perceel is reeds een planologische basis voor in totaal 8 zelfstandige woningen. Het uitgangspunt om de bestemming van één woning te verruimen tot reeds in totaal 8 zelfstandige woningen betrof het behoud met de nadruk op versterking van kwaliteiten.
Daaronder valt bijvoorbeeld het verbeteren van karakteristieke elementen aan bebouwing en het verbeteren van de erfinrichting.

In de zienswijze wordt aangegeven dat de splitsingen een positief effect hebben gehad op het behoud en onderhoud van de monumenten.

Op basis van de situatie uit 2008 tot aan de huidige situatie, constateren wij tevens een steeds intensiever gebruik op het perceel, gepaard gaande met steeds meer gerealiseerde verharding, opstallen (overkappingen) en buitenopslag, waardoor de oorspronkelijke uitstraling, erfinrichting en samenhang tussen de bebouwing verloren dreigt te gaan.



Luchtfoto 2008



Luchtfoto 2020

In het beleidskader behoud agrarisch erfgoed is als uitgangspunt vastgelegd dat nieuwe ontwikkelingen kwaliteiten dienen te versterken met behoud van de cultuurhistorische waarden. In de eerdere gesprekken die zijn gevoerd met [indiener 4] over de tot op heden vergunde splitsingen is telkens aangegeven dat het beleid er niet op is gericht om zoveel mogelijk woningen in monumentale opstallen te realiseren.

Medewerking kan worden verleend aan wonen bij karakteristieke erfbebouwing met behoud van het oorspronkelijke bebouwingskarakter en de erfinrichting.

Het verlenen van planologische medewerking aan het verbouwen van de varkensstal naar woonruimten met tuinen en bergingen past niet binnen de doelstelling van het beleid om de bestaande kwaliteiten te versterken. De oorspronkelijke erfinrichting en samenhang tussen de bebouwing wordt hierdoor aangetast.

Van de erfgoeddeskundige van Erfgoed Leiden en Omstreken is een negatief advies ontvangen over de beoogde verandering aan het object. Het bijgevoegde ontwerp is veel te ingrijpend voor het karakter van de rijksmonumentale schuur. Het maken van dakkapellen en glazenpuien (en de aangebouwde bergingen) zijn zeer ongewenst bij deze eenvoudige stal. De erfgoeddeskundige acht de kans dat dit ontwerp, die door de functiewijziging ook voorgelegd moet worden aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) als aanvraag om monumentverandering (ingevolge artikel 2.1, eerste lid onder f van de Wabo), een vergunning krijgt nihil.

Ingevolge artikel 3.1.6 lid 1 onder f en lid 5 onder a Besluit ruimtelijke ordening dient de toelichting inzicht te geven over de uitvoerbaarheid van het plan. Vanwege de op voorhand vast te stellen onaanvaardbare gevolgen voor de monumentale waarden stellen wij vast dat het bouwplan vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet uitvoerbaar is.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5 Ambtshalve wijziging Achthovenerweg 39 en 39E

In het nieuwe bestemmingsplan worden panden met cultuurhistorische waarden beschermd via een zogeheten dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie. Naar aanleiding van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een verbouwing van het pand Achthovenerweg 39 is gebleken dat dit pand ten onrechte is voorzien van de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie. Dat geldt eveneens voor het pand Achthovenerweg 39E. Derhalve wordt deze aanduiding op die locaties van de verbeelding verwijderd.

2.6 Conclusie

Een aantal zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast is er een ambtshalve wijziging nodig. Het overzicht is verwerkt in de staat van wijzigingen.

3 Staat van wijzigingen

3.1 Aanpassingen verbeelding

3.1.1 Opnemen dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie

De zienswijzen geven aanleiding op de locaties Achthovenerweg 60 en Achthovenerweg 51 de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' op de verbeelding op te nemen op de rijksmonumentale bebouwing die hier nog niet van was voorzien. Ter plaatse van het pand Achthovenerweg 39 wordt deze aanduiding verwijderd.

3.2 Correctie bouwvlak Achthovenweg 49C overeenkomstig vergunning 2015

Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de vergunde situatie uit 2015.

3.3 Correctie ligging drinkwaterleidingen

De ligging van een drinkwaterleiding wordt aangepast op de verbeelding overeenkomstig de hiertoe aangeleverde DWG-file.

3.4 Aanpassingen regels

3.4.1 Voorwaardelijke verplichting saneringsmaatregel

De saneringsmaatregel voor het vergroten van het bouwvlak bij Achthovenerweg 49C, zoals omschreven en verbeeld in de ruimtelijke onderbouwing bij de vergunning van 2015, wordt geborgd in de planregels van het bestemmingsplan in de vorm van een voorwaardelijke verplichting.