

Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Merenweg 16”

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Zienswijzen	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Procedure	2
1.3 Eindconclusie zienswijzen	2
Hoofdstuk 2 Staat van wijzigingen	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	4

1. ZIENSWIJZEN

1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (§ 1.2) en een eindconclusie (§ 1.3).

1.2 Procedure

In de Staatscourant en in het gemeenteblad van 19 september 2016 is bekend gemaakt dat met ingang van 20 september 2016 het ontwerpbestemmingsplan “Merenweg 16” zes weken ter inzage lag. De stukken waren in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke viewer <http://1621.roview.net/>.

Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het genoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Er zijn geen zienswijzen ontvangen tijdens de ter inzage termijn.

1.3 Eindconclusie zienswijzentermijn

Er zijn geen zienswijzen ontvangen en dit geeft dan ook geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. STAAT VAN WIJZIGINGEN

2.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan zijn op een aantal onderdelen punten geconstateerd die aangepast of geactualiseerd moeten worden. Redactionele aanpassingen (zoals vernummeringen) in de toelichting, regels en op de verbeelding, als gevolg van onderstaande wijzigingen, worden niet opgesomd.

2.2 Ambtshalve wijzigingen

1. Geactualiseerd archeologiebeleid

In de raadsvergadering van 29 september 2016 is ingestemd met de geactualiseerde beleidsnota Archeologie Lansingerland. Ten opzichte van de nota uit 2013 heeft voortschrijdend inzicht ertoe geleid dat de verwachtingenkaart en het bijbehorende toetsingsbeleid geactualiseerd kon worden. De archeologische verwachtingenkaart is aangepast op basis van de volgende bevindingen:

- Uit archeologisch onderzoek blijkt dat voor veel van de gebieden met een (hoge) archeologische verwachting deze verwachting naar laag of afwezig kon worden bijgesteld;
- Er zijn nieuwe geologische kaarten beschikbaar die een nieuw beeld geven van vooral de diepere ondergrond.

In het ontwerpbestemmingsplan was voor de Merenweg 16 op basis van het beleid uit 2013 de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 6” opgenomen. Op de nieuwe archeologische beleidskaart is voor het plangebied geen verwachting meer opgenomen. Dit betekent dat het bestemmingsplan op de volgende punten gewijzigd kan worden vastgesteld:

- Op de verbeelding vervalt de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 6”;
- In de toelichting vervalt in paragraaf 2.3.3 de uitleg over de bestemming “Waarde-Archeologie 6”;
- In de toelichting wordt paragraaf 6.1.2 geactualiseerd;
- Artikel 4 van de regels vervalt.

2. Aanpassen van de regels aan de hand van het voorgenomen bouwplan.

Het voorgenomen bouwplan voor de woning (waarvan de impressie is opgenomen in de toelichting) is nog eens kritisch naast de regels in het bestemmingsplan gelegd. Daaruit is gebleken dat de toegestane goot- en bouwhoogte niet in overeenstemming is met gewenste stedenbouwkundige inpassing aan de Merenweg. In de directe omgeving van het bouwplan bestaan de woningen uit 1 laag met een kap. Vandaar dat de goothoogte wordt verlaagd van 7 naar 5 meter (artikel 3.2.2 d). De bouwhoogte wordt verlaagd van 11 naar 9 meter (artikel 3.2.2 e). Het gewenste bouwplan past in de aangepaste goot- en bouwhoogte. Tegelijkertijd wordt hiermee vastgelegd dat het bouwvolume op het perceel ook in de toekomst qua hoogte blijft aansluiten op de woningen in de directe omgeving.

Daarnaast is het ongewenst om op deze locatie voor de voorgevel bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken. Derhalve vervalt artikel 3.2.4 lid c. Bouwen voor de voorgevel is ook niet mogelijk in het bestemmingsplan Schil om Bleiswijk dat van toepassing is om het plangebied van de Merenweg 16.

Om ervoor te zorgen dat de voorgenomen voorgevel (een zogenaamde Vlaamse gevel) van het bouwplan past in het bestemmingsplan worden de regels als volgt aangevuld:

- Aan artikel 1 wordt het begrip *Vlaamse gevel* toegevoegd: “De voorgevel van een ‘dakkapel’ die in hetzelfde vlak ligt als de gevel van het gebouw waarop de ‘dakkapel’ is aangebracht en waarbij de voorgevel van het gebouw doorloopt in die van de ‘dakkapel’”;
- Aan artikel 2.10 wordt “Vlaamse gevels” toegevoegd.
- Aan artikel 3.2.2 onder c wordt toegevoegd ‘Vlaamse gevels’;
- Aan artikel 3.2 wordt een nieuw lid toegevoegd na artikel 3.2.3: “Vlaamse gevels. Vlaamse gevels zijn toegestaan voor zover wordt voldaan aan de regels zoals opgenomen in artikel 6, lid 6.3.3.
- Aan artikel 6.3.1 a sub 4 wordt toegevoegd ‘Vlaamse gevel’
- Aan artikel 6.3 wordt toegevoegd een nieuw lid 6.3.3 “Vlaamse gevel” (Het huidige artikel 6.3.3. vernummerd naar artikel 6.3.4): “Vlaamse gevels mogen worden gebouwd voor zover elders in de regels naar dit lid is verwezen, waarbij de volgende regels gelden:
 - a. er mogen maximaal 3 Vlaamse gevels worden geplaatst in de voorgevel;
 - b. de Vlaamse gevels moeten geplaatst worden in een vaste ritmiek/regelmatige rangschikking met een minimale afstand van 0,5 meter tussen de afzonderlijke Vlaamse gevels, minimaal 1,5 meter tot de zijkanten van het dakvlak;
 - c. de hoogte van de Vlaamse gevel bedraagt maximaal 2,5 meter;
 - d. de breedte van de Vlaamse gevel bedraagt maximaal 2,5 meter;
 - e. in het betreffende dakvlak is geen dakkapel zoals bedoeld in lid 6.3.1. aanwezig.

3. Het besluit hogere waarden en onderhavige nota worden als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Daarbij wordt het verloop van de zienswijzentermijn verwerkt in hoofdstuk 9 (Procedure).