

## **Bijlage II: Nota van beantwoording zienswijzen**

naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan “Kortsteekterweg nabij 57, Alphen aan den Rijn”

Gemeente Alphen aan den Rijn  
Team Ontwikkeling Leefomgeving  
Versie 26 maart 2024

Behoort bij het besluit van de raad van Alphen aan den Rijn van 30 mei 2024 (3244552)

Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Kortsteekterweg nabij 57, Alphen aan den Rijn

## HOOFSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Inleiding

De initiatiefnemer heeft het voornemen om twee woningen, een parkeerterrein en groen te realiseren op genoemde locatie. Het plan kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplannen, omdat de gewenste ontwikkeling niet binnen de geldende bestemmingen ('Agrarisch met waarden – landschap 3' en 'Verkeer – verblijfsgebied') past. Om de gewenste ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken, is een procedure tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk. Op 7 maart 2022 is een anterieure exploitatieovereenkomst getekend. Burgemeester en wethouders hebben op 12 december 2023 de bereidheid uitgesproken medewerking te verlenen aan de gevraagde ontwikkeling door het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor de zienswijze periode.

### 1.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen van donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024. Het ontwerpbestemmingsplan-met overige relevante stukken- is gedurende de periode van terinzagelegging digitaal raadpleegbaar geweest op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en in analoge versie op het gemeentehuis.

Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerp – mondeling, schriftelijk of via een e-formulier – een zienswijze in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat, voor de volledige tekst wordt verwezen naar de inhoud van de ingekomen zienswijzen.

#### *Ten aanzien van de ontvankelijkheid*

De zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen.

### **1.3. Algemene Verordening Persoonsgegevens**

In deze Nota beantwoording zienswijzen zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van indieners van de zienswijzen weggelaten. Dit weglaten, de 'anonymiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een BV of een vof) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente. Wel valt uit de Nota beantwoording zienswijzen te herleiden op welke locatie de zienswijze betrekking heeft. Dit heeft er mee te maken dat de locatie benodigd is voor een goede beantwoording van de zienswijze en het daarmee samenhangende af te wegen belang.

## HOOFDSTUK 2 BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

### 2.1. Beantwoording zienswijzen

| Nr. | Samenvatting zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Reactie gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Conclusie                                                                                   |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                             |
|     | <p>De indiener is niet tegen woningbouw op de locatie maar wil dat het agrarische bedrijf aan de Kortsteekterweg 52A bereikbaar blijft. De ontwikkeling lijkt de draaicirkel aan de overzijde van de in/uitrit te beperken voor vrachtverkeer en tractoren met aanhangers die vanaf dit perceel de Kortsteekterweg op- en afrijden. De ruimte wordt ook gebruikt door automobilisten om elkaar te laten passeren op dit nauwe stuk van de Kortsteekterweg. In de huidige situatie is deze ruimte er wel, maar in het bestemmingsplan is hiermee geen rekening gehouden. Gevraagd wordt voldoende ruimte op de Kortsteekterweg vrij te houden zonder obstakels, dit op kaart aan te geven en het kadastraal vast te leggen. Het verplaatsen van de inrit van de nieuwe oostelijke woning zou wellicht ook een oplossing zijn.</p> | <p>In overleg met de omwonende heeft de initiatiefnemer het plan aangepast door de woonbestemming aan de wegzijde iets te verkleinen ten gunste van de weg. Hiermee is voldoende ruimte op de openbare weg om de draaicirkel vanuit de inrit van nr 52A te behouden. De inrit van de nieuwe woningen hoefde hierbij niet verplaatst te worden. Het kadastraal vastleggen van afspraken is verder niet nodig, maar dat kunnen de grondeigenaren altijd nog zelf besluiten te doen. De aanpassing is getoetst door de wegbeheerder van de gemeente en akkoord bevonden. Het plangebied en de woonbestemming zijn aan de wegzijde (noordzijde) iets kleiner geworden. De verbeelding is hierop aangepast.</p> | <p>De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. (verbeelding)</p> |
| 2.  | <b>Hoogheemraadschap van Rijnland</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                             |
|     | <p>Voor het bouwen nabij een waterkering is een vergunning van het Hoogheemraadschap van Rijnland nodig. In die procedure kan pas worden beoordeeld of een bouwplan een negatief gevolg heeft voor de stabiliteit van de</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>De waterparagraaf in de toelichting wordt hierop aangepast (pagina 36).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. (toelichting)</p> |

|  |                                                                                                                    |  |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | waterkering. Gevraagd wordt de conclusie te verwijderen dat het plan niet tot aantasting van de waterkering leidt. |  |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|