



Nota van beantwoording zienswijzen

naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan “Landlustweg 7 en 10a, Alphen aan den Rijn”

Gemeente Alphen aan den Rijn

Team Ruimte

Versie: 1 februari 2021

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Landlustweg 7 en 10a, Alphen aan den Rijn, heeft van donderdag 26 november 2020 tot en met 6 januari 2021 (zes weken) ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar geweest op www.ruimtelijkeplannen.nl en in analoge versie op het gemeentehuis. Eenieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan – mondeling of schriftelijk – een zienswijze in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ontvangen. De zienswijze is schriftelijk ingediend. In de voorliggende nota is deze zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan samengevat en beantwoord.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnen de termijn van tervisielegging ontvangen en juist geadresseerd. De zienswijze is ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud:

De ingekomen zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan is samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2.

1.2 Algemene Verordening Persoonsgegevens

In deze Nota beantwoording zienswijzen zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van de zienswijzen vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van indieners van zienswijzen, de ‘anonimiseringsverplichting’, 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. Uitzondering hierop wordt gevormd indien een goede beantwoording van de zienswijze niet kan zonder duiding van een bepaalde locatie of het aantonen van een af te wegen belang.

Hoofdstuk 2 Beantwoording zienswijzen

Hieronder is de ingekomen zienswijze samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Voor de volledige tekst wordt verwezen naar de inhoud van de ingekomen zienswijze.

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
1.			
a.	Reclamanten stellen dat met het ontwerpbestemmingsplan het landschappelijke karakter niet gewaarborgd wordt omdat: – het perceel Landlustweg 7 in zijn geheel de enkelbestemming 'wonen' heeft; door de gronden ten oosten van het bouwvlak (de boerderij) de bestemming 'wonen' te geven, ontstaat de mogelijkheid om aan- en bijgebouwen te realiseren die het bestaande karakter van de Landlustweg aantasten; – de percelen Landlustweg 10a en 10b nagenoeg geheel de enkelbestemming 'wonen' hebben; door de gronden ten noorden, oosten, westen en zuiden hiervan de bestemming 'wonen' te geven, ontstaat de mogelijkheid om aan- en bijgebouwen te realiseren die het bestaande karakter van de Landlustweg aantasten.	De aanleiding voor de onderhavige bestemmingswijziging is het voornemen om het voormalige agrarische erf te transformeren ten behoeve van woningen. Met de thans geldende bestemmingen kan hierin niet worden voorzien. Om die reden is een nieuw juridisch-planologisch kader vastgesteld met bestemmingen die de voorgestane ontwikkeling mogelijk maken en recht doen aan de kwaliteiten van de locatie. In verband met het behoud en versterken van deze kwaliteiten is de notitie Boerenerf Landlustweg: inrichting en beeldkwaliteit opgesteld. De notitie maakt deel uit van het bestemmingsplan (bijlage 1) en in de regels van het bestemmingsplan zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Om het open karakter te waarborgen stellen reclamanten voor om: – de grond ten oosten van het bouwvlak de vigerende bestemming 'tuin' (Artikel 28) te geven, conform bestemmingsplan 'Buitengebied West 1992'. – de gronden rondom de bouwvlakken van de percelen Landlustweg 10a en 10b de vigerende bestemming 'tuin' (Artikel 28), 'houtopstanden' (Artikel 25) en 'gebied met landschappelijke waarden en agrarische doeleinden, onbebouwd' (Artikel 4) te geven conform bestemmingsplan 'Buitengebied West 1992'.	waarmee een bij het agrarische landschap passende inrichting en een verantwoorde realisatie van nieuwe bebouwing, conform deze notitie, zijn gewaarborgd. De inrichting ziet daarbij op een behoorlijke sloop van bestaande bebouwing waarvoor slechts op kleine schaal bebouwing wordt teruggebouwd.	
b.	Reclamanten geven aan dat de gronden ten zuiden van perceel Landlustweg nr. 7 in het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hoogewaard Alphen aan den Rijn' de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwmogelijkheden hebben. Het ontwerpbestemmingsplan biedt de mogelijkheid om ter plaatse een schuilhut van 25 m2, met een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte 5 meter, te realiseren. Reclamanten zijn van mening dat het huidige open karakter vanaf de Landlustweg verandert, ter meer een bouwaanduiding voor de schuilhut ontbreekt.	Een schuilhut met een beperkte omvang wordt als passend bij het karakter van de agrarische gronden beschouwd. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is een specifieke bouwaanduiding voor de schuilhut opgenomen. Op de schuilhut zijn bovendien de hierboven, onder a, genoemde notitie en voorwaardelijke verplichtingen van toepassing. Aan het verzoek tot aanpassing van de omvang van de schuilhut wordt tegemoet gekomen. In de regels is aangegeven dat ter plaatse van de genoemde bouwaanduiding	Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de artikel 3.2.1 van de regels van het bestemmingsplan zijn de maatvoeringen voor de schuilhut aangepast.

	Reclamanten verzoeken de oppervlakte, goot- en bouwhoogte aan te passen aan bijlage 1 van het ontwerpbestemmingsplan en de positie van de schuilhut op de verbeelding van het plan vast te leggen.	een schuilhut met een oppervlakte van maximaal 12 m2, en een goot- en bouwhoogte van maximaal 2 meter respectievelijk 3 meter, is toegestaan.	
c.	Reclamanten verzoeken een definitie voor het begrip 'hobbymatige agrarische activiteiten' in het plan op te nemen opdat het plan duidelijk maakt welke activiteiten in de schuilhut kunnen plaatsvinden.	Aan dit verzoek is tegemoet gekomen. Het begrip "hobbymatige agrarische activiteiten" is als volgt gedefinieerd: <i>agrarische activiteiten die geen onderdeel uitmaken van een volwaardig agrarisch bedrijf, niet de omvang hebben van een volledige arbeidskracht en uitgeoefend worden door de bewoner(s) van nabijgelegen woning(en).</i> Ter ondersteuning van dit begrip is tevens een begripsomschrijving voor "agrarisch bedrijf" toegevoegd.	Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In artikel 1 (onder 8 en 30) van de regels van het bestemmingsplan zijn definities voor de begrippen "agrarisch bedrijf" "hobbymatige agrarische activiteiten" opgenomen.
d.	Reclamanten geven aan dat met de in de regels van het plan opgenomen voorwaardelijke verplichting (in combinatie met Bijlage 1: Inrichting en beeldkwaliteit). gesuggereerd wordt dat op het weiland Hoogewaard (Landlustweg 7) een boomgaard te realiseren is. Reclamanten stellen dat het realiseren van een boomgaard het huidige open karakter van de Landlustweg aantast. Daarenboven geven zij aan dat het realiseren van een	De betreffende bijlage gaat inderdaad uit van het realiseren van een hobbymatige boomgaard op de agrarische gronden tussen de Landlustweg en het bedrijventerrein. Met de boomgaard wordt verwezen naar het verleden, waarin het gebruikelijk was een boomgaard bij de boerderij te hebben. De boomgaard is onderdeel van de landschappelijke inpassing van het erf en zodanig gesitueerd en gepositioneerd dat er	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	boomgaard op grond van de huidige bestemming niet is toegestaan.	geen sprake is van een onevenredige aantasting van het open karakter.	
	Reclamanten verzoeken dientengevolge om de mogelijkheid voor hobbymatige agrarische activiteiten te schrappen.	Volledigheidshalve zij opgemerkt dat de huidige bestemming zich niet verzet tegen bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen. Dat groen kan plaatsvinden in de vorm van bijvoorbeeld houtwallen of houtsingels.	