

Behoort bij besluit van de raad der gemeente
Alphen aan den Rijn, van 30-3-2023
De griffie,

,nr 3000 260



Bijlage I

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Samenvatting en beantwoording van de ingediende zienswijze op het
ontwerpbestemmingsplan Steekteroever, Alphen aan den Rijn

14 februari 2023

Bijlage I bij het besluit van de raad van Alphen aan den Rijn van <datum>, (zaaknummer
3000260).

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

1.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 november 2022 tot en met 4 januari 2023 ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan –met overige relevante stukken– is gedurende de periode van terinzagelegging digitaal raadpleegbaar geweest op www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ontvangen. De zienswijze is tijdig ingediend. De zienswijze is hieronder samengevat en van een reactie voorzien. Voor de volledige tekst wordt verwezen naar de inhoud van de ingekomen zienswijzen.

Hoofdstuk 2 Beantwoording zienswijzen

Nummer 1
Appellant: Provincie Zuid-Holland
Zaaknummer: 3050572

Noot

Over deze zienswijze heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden met de provincie. De provincie kan instemmen met onderstaande beantwoording.

Zienswijze 1.1

In het ambtelijk vooroverleg is de gemeente gewezen op artikel 6.10 lid 2 van de Omgevingsverordening, die erop toeziet dat een bestemmingsplan voor een stedelijke woningbouwontwikkeling dient te voorzien in voldoende sociale huurwoningen. Onder voldoende wordt in ieder geval verstaan wat daarover is vastgelegd in een door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale woonvisie; in het geval van Holland Rijnland is dat 25%. Uit het bestemmingsplan en de toelichting daarop blijkt nog onvoldoende in hoeverre het bestemmingsplan voorziet in voldoende sociale huurwoningen. We verzoeken u daarom om in de toelichting een motivering op te nemen over de wijze waarop het bestemmingsplan bijdraagt in voldoende sociale huurwoningen.

Reactie

Gedurende de bestemmingsplanprocedure heeft over dit onderwerp op ambtelijk niveau overleg plaatsgevonden met de provincie. De uitkomst daarvan is echter niet opgenomen in de plantoelichting. Dit is alsnog gebeurd. Eerder is met de provincie besproken dat het ontbreken van sociale huur in dit plan niet bezwaarlijk is, zolang het volledige gemeentelijk woningbouwprogramma maar voldoet aan 25% sociale huur. Nu dat het geval is, kan de provincie instemmen met het plan.

Zienswijze 1.2

In het ambtelijk vooroverleg hebben we vastgesteld dat een deel van de aangeduide bouwvlakken zijn gelegen binnen de vrijwaringszone van de Oude Rijn (in dit geval 10 meter vanuit de oever van de vaarweg). De gemeente heeft hierop advies gevraagd aan onze Dienst Beheer Infrastructuur. Daarbij is aangegeven dat als in de planregels een overeenkomstige regeling wordt opgenomen als in artikel 6.19 van de provinciale Omgevingsverordening, dit op voorhand niet tot een onuitvoerbaar bestemmingsplan hoeft te leiden. We kunnen bevestigen dat in de regels een overeenkomstige regeling is opgenomen. Echter de wijze waarop dit is aangeduid op de verbeelding is in strijd met de Omgevingsverordening en hoe we de gemeente daarover hebben geadviseerd. De aanduiding van de vrijwaringszone is ten onrechte om de bouwvlakken heen gelegd. Verzocht wordt om voor het gehele plangebied een vrijwaringszone van 10 meter op te nemen, die ter hoogte van de bouwvlakken dus doorgetrokken dient te worden.

Reactie

Naar aanleiding van de zienswijze heeft nader overleg plaatsgevonden met de provincie. De verbeelding bij het bestemmingsplan is aangepast en de vrijwaringszone is ruimer opgenomen. De provincie is hiermee akkoord.