

Verslag

Onderwerp	Omgevingsdialoog plan 'Lange Bedde - Alphen'
Datum	30 november 2020
Opgemaakt door	Anouk Daniels

Inleiding

Van der Weegen Grondbank B.V. is initiatiefnemer en ontwikkelaar voor het plan aan de Lange Bedde te Alphen. De planlocatie is kadastraal bekend als Alphen en Riel H 4265, 4256,3380 en 4334.

Vigerend bestemmingsplan

De percelen zijn in het bestemmingsplan Kom Alphen aangeduid met de functie 'agrarisch' en 'tuin'.

Wijziging bestemmingsplan

Op 27 augustus 2020 is een anterieure overeenkomst getekend. De gemeente is bereid haar medewerking te verlenen aan het mogelijk maken van het bouwplan (8 vrijstaande woningen) en daartoe over te gaan tot het in procedure brengen van een nieuw bestemmingsplan voor het exploitatiegebied.

Omgevingsdialoog

Op 2 november 2020 is ten behoeve van de omgevingsdialoog een informatiebrief gestuurd aan de direct omwonenden. De eigenaren/bewoners van de adressen Baarleseweg 47-49-50-52-52a-52b-52c-52d-52e-56-56a-56b-58 / Gastelaar 1 t/m 13 / Hazenberg 7 en 9 hebben de informatiebrief ontvangen. Daarnaast heeft Van der Weegen verschillende eigenaren telefonische gesprekken over het initiatief.

Er zijn (schriftelijke) reacties ontvangen van de eigenaren van de woningen aan Baarleseweg 50-52-52a-52b-52c-52d / Gastelaar 1-2-4-6 / Lange Bedde 3/ Hazenberg 7 en 9. De meeste eigenaren omarmen het plan en vinden het een mooie afsluiting van de wijk. De eigenaren reclameren op het voorstel van de maximale goot- (7m) en nokhoogte (11m) van het hoofdgebouw als op de maximale hoogtes van de bijgebouwen (3.5m – 5.5m).

De eigenaar van Gastelaar 1 heeft een aanvullende opmerking;

Voor de overgang van de Baarleseweg naar De Landerij lijkt het hen wenselijk om ook woningen toe te staan met een platdak. Dit zou dan beperkt kunnen worden met een maximale dakrandhoogte van 7 tot 7,5 meter. Deze woningtypen komen namelijk ook voor in De Landerij.

Dan kunnen twee bouwlagen worden gerealiseerd en is de overgang in hoogte tussen de Baarleseweg en De Landerij beperkt. Gezien de behoefte aan seniorenwoningen zou dit ook prima passen binnen de woonvisie van Alphen.

De eigenaren van de Baarleseweg 52 geven aan dat er twee oude walnootbomen op het plangebied staan. Deze bomen hebben ecologische waarde. Het zou voor de eigenaren veel betekenen als de bomen behouden kunnen blijven.

Eigenaar Baarleseweg 52 A-B

De bestemming op H4343 is tuin en op H3380 ligt een agrarische bestemming, allebei de percelen hebben een monumentale status.

Dit had, meent de eigenaar, naar voren moeten komen tijdens het handhaving onderzoek in 2016. De bewoner maakt zich zorgen over de waarde en functionaliteit van zijn woning.

Reactie op voorgaand schrijven van Baarleseweg 52A-B

De beide percelen zijn in het verleden afgesplitst en hebben geen monumenten status.

Planaanpassing

Naar aanleiding van deze reacties hebben we de bouwhoogtes aangepast om een betere aansluiting te krijgen met de omliggende bebouwing. We willen de mogelijkheid openhouden om aan te sluiten bij de behoefte voor een plat dak. Voor de bouwhoogtes sluiten we aan bij het bestemmingsplan de Landerijen, vrijstaande woning type 1.

Bijlage;

- Schrijven Baarleseweg 50
- Schrijven Baarleseweg 52
- Schrijven Baarleseweg 52A
- Schrijven Baarleseweg 52B
- Schrijven Baarleseweg 52C
- Schrijven Baarleseweg 52D
- Schrijven Baarleseweg 56A-B
- Schrijven Lange Bedde 3
- Schrijven Gastelaar 1
- Schrijven Gastelaar 2 – 4 – 6 en Lange Bedde 1
- Schrijven Gastelaar 7