

Nota van Zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Stationstraat 43a te Alphen

Inhoud

1. Leeswijzer
2. Gevolgde procedure
3. Lijst van reclamanten
4. Samenvatting inhoud zienswijzen en reactie van de gemeente
5. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

1. Leeswijzer

In de hierna volgende hoofdstukken worden de door reclamanten en overlegpartners gegeven zienswijzen behandeld op het ontwerpbestemmingsplan Stationstraat 43a te Alphen. Hoofdstuk 2 zet de gevolgde procedure uiteen. In hoofdstuk 3 is de geanonimiseerde lijst van reclamanten opgenomen. In dit hoofdstuk wordt tevens bezien of de ingediende zienswijzen aan alle formele eisen voldoen en dus ontvankelijk zijn. In hoofdstuk 4 zijn de zienswijzen kort samengevat en wordt inhoudelijk op de zienswijzen ingegaan. Tot slot wordt aangegeven op welke punten het plan (eventueel) aangepast zal worden.

2. Gevolgde procedure

De bekendmaking van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Stationstraat 43a te Alphen is op 7 mei 2021 gepubliceerd in de Staatscourant en het digitale gemeenteblad. Onderhavig beleidsvoornemen lag van 11 mei 2021 tot en met 21 juni 2021 ter inzage. Tijdens deze termijn kon iedereen zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze indienen.

3. Geanonimiseerde Lijst van reclamanten

Overlegpartners

In het kader van het bovengenoemde vooroverleg is het ontwerpbestemmingsplan ‘Stationstraat 43a te Alphen’ toegezonden aan:
Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving Provincie Noord-Brabant
Waterschap Brabantse Delta
Midden- en West-Brabant – Brandweer

De provincie, veiligheidsregio en het waterschap hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de planvorming. Derhalve hebben ze geen zienswijze ingediend.

Reclamanten

Van het recht om een zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door de volgende reclamanten:

Reclamant 1, ingeboekt op 21-06-2021

Reclamant 2, ingeboekt op 16-06-2021

Omwille van de privacy zijn persoonsreclamanten geanonimiseerd. Bij het KvK geregistreeerde Overheidsinstellingen, bedrijven, stichtingen en verenigingen zijn niet geanonimiseerd. Gegevens van deze reclamanten zijn in een niet openbare lijst van reclamanten opgenomen.

Ontvankelijkheid

Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage tot en met 21 juni 2021. Een zienswijze is tijdig ingediend indien hij voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een zienswijze tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen (artikel 3:16 jo. 6:9 Awb). Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn van 6 weken zijn ingediend. Niet alle zienswijzen zijn gericht aan de gemeenteraad, maar aan het college van B&W. Wij gaan er vanuit dat deze geacht te zijn gericht aan de gemeenteraad. Alle zienswijzen zijn daarom meegenomen in de beantwoording.

Samenvatting zienswijzen en de reactie van de gemeente

4.1 Vooroverleg

Resultaten overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening ontwerpbestemmingsplan 'Stationstraat 43A.'

In het kader van het bovengenoemde overleg is het ontwerpbestemmingsplan 'Stationstraat 43A' toegezonden aan:
Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving Provincie Noord-Brabant
Waterschap Brabantse Delta
Midden- en West-brabant – Brandweer

De provincie, veiligheidsregio en het waterschap hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de planvorming. Derhalve hebben ze geen zienswijze ingediend.

4.2 Zienswijzen

Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen zienswijzen, de reactie van de gemeente hierop en de conclusie of de reactie leidt tot aanpassing van het plan:

Reclamant 1		
<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
Eerder is bezwaar gemaakt tegen het kappen van de eikenbomen om een gecombineerde inrit te maken naar de nieuwe woningen. Partijen zijn tot de conclusie gekomen dat de boom gespaard kan blijven. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan nog niet als zodanig opgenomen.	<i>De gemeente is voorstander van het behoud van bomen. Gekozen is met een gesplitste inrit te werken zodat de boom behouden kan blijven.</i>	<i>Figuur 10 in paragraaf 3.2 is gewijzigd. In paragraaf 3.4 zijn tekstuele aanpassingen gemaakt en bijlage 5 is toegevoegd aan de toelichting.</i> 
De haag bevindt zich niet in het plangebied maar is eigendom van reclamanten. Derhalve het verzoek deze niet als onderdeel van het plangebied te beschrijven.	<i>Dit klopt. De Haag ligt langs het plangebied.</i>	<i>In paragraaf 3.4 zal de zinsnede "in het plangebied" gewijzigd worden naar "Langs het plangebied ligt een haag." Die zinsnede "deze haag blijft behouden" zullen we verwijderen.</i>
Reclamant is blij met de aanpassing van "Bedrijf" naar "Wonen"	<i>De gemeente heeft kennis genomen van deze opmerking.</i>	
Reclamant 2	<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>

Reclamanten zijn het niet eens met de zinsnede “rondom het plangebied is geen structureel groen aanwezig”. Aangegeven wordt dat dit een onjuiste weergave is van de bestaande situatie. Reclamanten vragen de bestaande bomen specifiek te betrekken bij de bestemmingswijzigingen.	<i>De gemeente heeft kennis genomen van deze opmerking.</i>	<i>In paragraaf 2.3.1 “Groenstructuur” is de zinsnede “rondom het plangebied is geen structureel groen aanwezig” verwijderd.</i>
Reclamant vraagt aanvullende maatregelen te nemen om de bomen te beschermen en een boom effectanalyse te maken.	<i>Met initiatiefnemer zijn de volgende afspraken gemaakt: Het bouwproject wordt uitgevoerd conform de richtlijn ‘werken rond bomen’ van het Norm instituut Bomen. Er zullen geen kritische werkzaamheden zoals graven, ophogen, snoeien, werken met gevaarlijke stoffen plaatsvinden in de directe nabijheid van de bomen. Er gaat gewerkt worden met een goed gekozen afzetting zodat er altijd voldoende afstand wordt gehouden tot de bomen. De bodem wordt beschermd met rijplaten, om de druk te verdelen en spoorvorming te voorkomen.</i> <i>Vanwege deze afspraken is gekozen geen boomeffect rapportage op te stellen. De bomen zijn op deze manier voldoende beschermd.</i>	<i>Bijlage 5 toegevoegd bij de toelichting omtrent de bescherming van de bomen tijdens de bouwfase. Daarnaast zijn tekstuele wijzigingen gemaakt in paragraaf 3.4</i>
Reclamanten verwijzen naar figuur 10 in paragraaf 3.2. Reclamanten vragen de oprit te wijzigen zodat de bestaande boom niet gekapt hoeft te worden.	<i>De gemeente is voorstander van het behoud van bomen. Gekozen is met een gesplitste inrit te werken zodat de boom behouden kan blijven.</i>	<i>Figuur 10 in paragraaf 3.2 is gewijzigd. In paragraaf 3.4 zijn tekstuele aanpassingen</i>

		<i>gemaakt.</i> 
Reclamanten geven aan dat er parkeerplaatsen verdwijnen. Dit is onvoldoende onderbouwd en belicht in het bestemmingsplan.	<i>De benodigde parkeercapaciteit voor de huidige invulling als “Bedrijf” is groter dan de verkeerscapaciteit voor twee woningen. In paragraaf 3.3. is een beschrijving gemaakt. De verwachting is dat de parkeerdruk verbeterd.</i>	<i>In Paragraaf 3.3 van de toelichting zijn tekstuele aanpassingen gemaakt om de situatie te verduidelijken</i>

Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

De volgende wijzigingen worden in het vastgestelde bestemmingsplan doorgevoerd, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

Naar aanleiding van ziensijzen:

Toelichting:

- 1. Figuur 10 in paragraaf 3.2 is gewijzigd en vervangen. Er is een gesplitste inrit gemaakt om de bestaande boom te behouden*
- 2. In paragraaf 3.3 is de parkeerbalans verhelderd en afgezet tegen de bestaande situatie*
- 3. In paragraaf 3.4 zijn zinsdelen vervangen, verwijderd of gewijzigd. Daarnaast is de bestaande groenstructuur beter beschreven en wordt de boom niet meer gekapt*
- 4. Bijlage 5 “Bescherming van de bomen tijdens de bouwphase” is toegevoegd als bijlage bij de toelichting*

Regels:

Geen aanpassingen

Verbeelding

Geen aanpassingen

Bijlage toelichting

Ambtshalve wijzigingen:

Toelichting:

Bijlage 6 “Verslag omgevingsdialoog” is toegevoegd als bijlage bij de toelichting

Regels:

Geen aanpassingen

Verbeelding

Geen aanpassingen

De toevoegingen aan de toelichting zijn formeel-juridisch geen wijzigingen bij vaststelling, aangezien het geen aanpassing van de regels of verbeelding betreft.