

Nota van zienswijzen en lijst van wijzigingen Tam-omgevingsplan Chaamseweg 26, Alphen

1. Leeswijzer

In de hiern volgende hoofdstukken worden de door reclamanten en overlegpartners gegeven zienswijzen behandeld. Hoofdstuk 2 zet de gevolgde procedure uiteen. In hoofdstuk 3 is de lijst van reclamanten opgenomen, waarbij zienswijzen van individuele bewoners en ondernemers geanonimiseerd zijn. In dit hoofdstuk wordt ook gezien of de ingediende reacties aan alle formele eisen voldoen en dus ontvankelijk zijn. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 de reacties kort samengevat en wordt inhoudelijk op de reacties ingegaan. Tot slot is aangegeven op welke punten het TAM-Omgevingsplan “Hoofdstuk 22i Chaamseweg 26, Alphen” aangepast zal worden.

2. procedure

De bekendmaking van de ter inzagelegging van het ontwerp TAM-omgevingsplan “is gepubliceerd op 19 december 2025 via de website van de gemeente, de landelijke omgeving ‘Gemeentebled’ en landelijke omgeving ‘Regels op de kaart’. Het Ontwerp-TAM-Omgevingsplan lag van 19 december 2025 tot en met 29 januari 2025 voor een periode van 6 weken ter inzage. Tijdens deze termijn kon iedereen schriftelijk een zienswijze indienen.

3. Lijst van reclamanten

Van het recht om zienswijzen in te dienen, is gebruik gemaakt door de volgende reclamanten:

	Reclamanten	d.d. zienswijze	d.d. ontvangst	Zaaknummer	Document nr.
1	Provincie Noord-Brabant	30 december 2025	29 januari 2026	1133802	1028292

Gegevens van reclamanten zijn omwille van de privacy geanonimiseerd. In een niet-openbare lijst zijn naam en adresgegevens van reclamanten opgenomen.

Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn van 6 weken ingediend. Hiermee zijn alle zienswijzen ontvankelijk. Alle zienswijzen zijn daarom meegenomen in de beantwoording.

4. Samenvatting zienswijzen en de reactie van de gemeente

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

Zienswijze 1; geregistreerd in zaak 1133802 onder nummer 1028292

	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
A	In artikel 5.2.2 Voorwaardelijke verplichting is het volgende opgenomen: <i>1. Het (doen/laten) gebruik(en) voor bedrijfsdoeleinden als bedoeld in 5.2.1 is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing en natuuraanleg, zoals bedoeld in artikel 6 overeenkomstig het landschappelijk inpassings- en inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze regels, maximaal na 1 jaar na onherroepelijk worden van dit TAM-omgevingsplan is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden; 2. Het (doen/laten) gebruik(en) voor bedrijfsdoeleinden als bedoeld in 5.2.1 is uitsluitend toegestaan indien de als te slopen aangeduide gebouwen en voorzieningen maximaal na 1 jaar na onherroepelijk worden van dit TAM-omgevingsplan zijn gesloopt, zoals opgenomen in Bijlage 2 bij de regels.</i> De afbakening “na 1 jaar na onherroepelijk worden” suggereert dat het ook over 3 jaar kan. Wij verzoeken om dit in beide bepalingen te vervangen door “binnen 1 jaar na onherroepelijk worden” omdat dit meer duidelijkheid geeft over de termijn waarbinnen de activiteiten uitgevoerd moeten zijn.	In de regels zijn in artikel 5.5.2 voorwaardelijke verplichting beide bepalingen aangepast naar “binnen 1 jaar onherroepelijk worden”.	Dit punt leidt tot aanpassing van de regels en daarmee wijziging van het TAM-omgevingsplan.
B	Er ontbreekt nog een landschappelijke analyse, waardoor niet goed te herleiden is of de landschappelijke inpassing past bij het omliggende landschap. Wij verzoeken om dit nog op te nemen in het plan en de landschappelijke inpassing daarop te baseren. Daarnaast is een deel van de landschappelijke inpassing te zien als tuininrichting Dit geldt in ieder geval voor de gedeeltelijke aanplant en revitalisatie van de wintergroene haag. Tuininrichting, maar ook de aanleg en het verwerken van grond ten behoeve van de retentievoorziening, kunnen niet meegerekend worden voor Kwaliteitsverbetering van het landschap. Wij verzoeken om dit aan te passen in het plan	De landschappelijke analyse is toegevoegd aan het landschappelijk inpassingsplan en het landschappelijk inpassingsplan is aangepast conform de opmerkingen van de provincie. Bovendien is de Landschapsinvesteringsregeling (LIR-berekening) hierop aangepast.	Dit punt leidt tot aanpassing van de ruimtelijke motivering, bijlage 1 van de toelichting en bijlage 2 van de regels. Dit resulteert in een wijziging van het TAM-omgevingsplan.
C	Een gedeelte van het plangebied ligt binnen de aanduiding “groenblauwe waarden”. Het betreft voornamelijk de agrarische grond ten westen van de bebouwing. In de motivering	In de ruimtelijke motivering is het aspect groenblauwe waarden toegelicht en het	Dit punt leidt tot aanpassing van de ruimtelijke motivering, bijlage 1 van de

	wordt hier geen aandacht aan besteed. Wij verzoeken om een onderbouwing van dit artikel op te nemen en waar mogelijk rekening te houden met aanwezige groenblauwe waarden, bijvoorbeeld in de landschappelijke inpassing.	landschappelijk inpassingsplan is hierop aangepast.	toelichting en bijlage 2 van de regels. Dit resulteert in een wijziging van het TAM-omgevingsplan.
--	---	---	--

5. Lijst van ambtshalve wijzigingen

n.v.t.

6. Lijst van wijzigingen

De volgende wijzigingen worden bij vaststelling doorgevoerd ten opzichte van de ontwerp TAM-omgevingsplan “Hoofdstuk 22 i Chaamseweg 26, Alphen”:

1. Zienswijze 1 leidt tot de volgende wijzigingen van het ontwerp omgevingsplan:
 - 1.1. Onder 5.5.2 ‘Voorwaardelijke verplichting’ zijn beide bepalingen met betrekking tot het realiseren van landschappelijke inpassing en slopen aangepast van *“na 1 jaar na onherroepelijk worden”* naar *“binnen 1 jaar na onherroepelijk worden”* omdat dit meer duidelijkheid geeft over de termijn waarbinnen de activiteit moet worden uitgevoerd.
 - 1.2. De analyse van het landschap is toegevoegd en het landschappelijk inpassingsplan. Bij het landschappelijke inpassingsplan van 2-4-2026 is een struweel toegevoegd aan de westzijde en een kleine bomenrij ten noorden van de ‘stal’. Deze aanpassing draagt bij aan de groenblauwe waarden in het gebied. Verder is de Landschap investeringsregeling (LIR-berekening) hierop aangepast.
 - 1.3. Onder 3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant is een onderbouwing toegevoegd van het aspect Groenblauwe waarden (Artikel 5.46).