

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Tempeliersdreef ong. 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. Hoofdstuk 2 zet de gevolgde procedure uiteen. In hoofdstuk 3 is de geanonimiseerde lijst van reclamanten opgenomen. In dit hoofdstuk wordt tevens 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 plan aangepast zal worden.

2. Gevolgde procedure

De bekendmaking van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Tempeliersdreef ong. Alphen is op 17 november 2023 gepubliceerd in het gemeenteblad. Onderhavig beleidsvoornemen lag van 17 november 2023 tot en met 28 december 2023 ter inzage. Tijdens deze termijn kon iedereen zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze indienen.

3. Geanonimiseerde Lijst van reclamanten

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

1. Reclamant 1, ingekomen op 21 december 2023
2. Reclamant 2, ingekomen op 22 december 2023

Omwillen van de privacy zijn reclamanten geanonimiseerd. Gegevens van reclamanten zijn in een niet openbare lijst 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

4.1 Overleg

Resultaten overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening ontwerpbestemmingsplan Tempeliersdreef ong. Alphen.

In het kader van het bovengenoemde overleg is het concept van het ontwerpbestemmingsplan Tempeliersdreef ong. Alphen toegezonden aan:

1. Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving Provincie Noord-Brabant
2. Waterschap Brabantse Delta
3. Midden- en West-Brabant – Brandweer

Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant hebben 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 (ontvangen op 21 december 2023)		
<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
1A In het kader van de omgevingsdialoog heeft reclamant een gesprek gehad met initiatiefnemer. Daarin is het plan toegelicht en is aangegeven dat de woning een goot- en bouwhoogte zou krijgen van respectievelijk 3 en 8 meter (één laag met kap). In de toelichting van het bestemmingsplan staat dit ook op deze manier omschreven. Echter constateert reclamant dat in het juridische bindende deel van het plan (de regels) een goot- en bouwhoogte toegestaan is van respectievelijk 7 en 10 meter. Hiermee kan een woning van twee lagen en kap gerealiseerd worden. Reclamant is van mening dat een maximale goot- en bouwhoogte van 3 en 8 meter meer in lijn is met de omgeving en beter aansluit op schaal van de bestaande bebouwing. Reclamant vreest dat op het moment dat het perceel door een derde gekocht wordt er alsnog een woning van twee lagen met kap gerealiseerd kan worden. Dit is niet wat reclamant heeft afgesproken met initiatiefnemer.	Voor dit bestemmingsplan is er gebruik gemaakt van de planregels van het bestemmingsplan 'Kom Alphen', aldus vastgesteld op 23-11-2011. Dit is een gebruikelijke maatvoering in deze omgeving en wordt passend in de omgeving geacht. De lintbebouwing van de Tempeliedreef bestaat uit aaneengebouwd, twee-aaneen en vrijstaande woningen, de maatvoering van deze hoofdgebouwen hebben allemaal een standaard goot- en bouwhoogte van 7 en 10 meter. In het straatbeeld van de Tempeliersdreef is te zien dat er zowel woningen met een laag met kap als twee lagen met kap aanwezig zijn. Hiermee past de in dit bestemmingsplan opgenomen maatvoering in het straatbeeld van de Tempeliersdreef. Dit hoeft echter niet te betekenen dat initiatiefnemer ook daadwerkelijk met de maximale toegestane hoogtes gaat bouwen. Als initiatiefnemer in het omgevingsdialoog aangegeven heeft dat zij bouwt met een goot- en bouwhoogte van 3 en 8 meter is dit een mogelijkheid. Het wordt alleen niet opgenomen in de regels van het bestemmingsplan omdat de gemeente met de gebruikelijke maatvoering werkt en van mening is dat deze maximale mogelijkheid passend is in de omgeving	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Reclamant 2 (ontvangen op 22 december 2023)		
2A Voor een inhoudelijke samenvatting verwijzen wij naar de samenvatting van zienswijze 1A.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1A.	

5. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

De ingekomen zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ook zijn er geen ambtshalve wijzigingen.