

De raad van de gemeente Alphen-Chaam;

gelezen het voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d. dinsdag 15 december 2009, afdeling Beleid, nr. *18-11-09 BC-GR*;

overwegende

gelet op;

B E S L U I T :

1. De zienswijzen nummers (de nummering correspondeert met die van de zienswijzenrapportage): 5.1, 6, 7.1, 8.1, 11.2, 13.1, 14.1, 14.2, 14.3 gegrond te verklaren;
2. De overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
3. Het bestemmingsplan “Kom Alphen 2009” vast te stellen in gewijzigde vorm, waarbij de voorschriften en de plankaart als volgt worden aangepast:

Naar aanleiding van zienswijzen:

- a. Zienswijze 1.1: Aanpassen bouwblok Zandstraat 5.
- b. Zienswijze 5.1: Er zal een nadere eisen bevoegdheid worden opgenomen voor alles wat binnen de externe veiligheidscirkel van het munitiedepot valt.
- c. Zienswijze 6: De vigerende bestemmingsplanbepalingen voor het perceel aan de Baarleseweg 48 zullen overgenomen worden.
- d. Zienswijze 7.1: Het bouwblok aan de Heuvelstraat 3 wordt aan de vigerende bestemmingsplanbepalingen aangepast.
- e. Zienswijze 11.2: De inplanse verwijzingen zullen nagegaan worden en waarnodig gecorrigeerd.
- f. Zienswijze 13.1: Het pand aan de Chaamseweg 6 zal de bestemming ‘Dienstverlening’ toegewezen krijgen. Bovendien wordt aan de bestemmingsregels onder ‘Dienstverlening’ opgenomen dat er ook niet-publieke dienstverlening mag plaats vinden.
- g. Zienswijze 14.1: De woning aan de Molenbaan 1 zal positief bestemd worden.
- h. Zienswijze 14.2: Er zal een aanduiding komen op het perceel aan de Molenbaan 3 dat er een bedrijfswoning is toegestaan.
- i. Zienswijze 14.3: Het perceel aan de Sint Jansstraat 24 zal losgekoppeld worden van het perceel aan de Molenbaan 3.
- j. Zienswijze 14.5: Het bebouwingspercentage van het bouwblok aan de Molenbaan 3 zal verhoogd worden naar 20%.

Ambtelijke aanpassingen:

- k. Opnemen Beukenlaan 31 op verbeelding.
Per abuis is vergeten de woning aan de Beukenlaan 31 op te nemen op de verbeelding. Dit zal alsnog gedaan worden.
- l. Opnemen Sporkehout 19 op verbeelding.
Per abuis is vergeten de woning aan de Sporkehout 19 op te nemen op de verbeelding. Dit zal alsnog gedaan worden.
- m. Aanpassen Raadhuisstraat 3
Onterecht is niet overgenomen dat dit perceel de bestemming ‘Centrum’ heeft.
- n. Aanpassen Raadhuisstraat 13.
Het gehele perceel zal weer bestemd worden als ‘Horeca’. Tevens zullen de goot- en dakhoogte worden aangepast aan de werkelijke situatie, respectievelijk 3 en 6 meter.

- o. SVBP2008.
Er dienen enkele kleine aanpassingen gemaakt te worden om volledig te voldoen aan de landelijke SVBP normen. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan het goed vermelden van de verbeelding (in plaats van plankkaart).
- p. Bij- en aanbouwenregeling aanpassen.
Momenteel zijn er slechts twee bijgebouwen per perceel toegestaan. Dit komt niet overeen met de regels zoals deze opgenomen zijn in Kom Galder en Kom Chaam. Enkel het totale aantal vierkante meter aan bij- en aanbouwbouwen zal geregeld worden. Door een kleine fout in het bestemmingsplan is maximale toegestane aantal vierkante meter voor aanbouwen niet geregeld. Dit zal ook hersteld worden.
- q. Nieuwe VNG Bedrijvenlijst hanteren.
De meest actuele VNG Bedrijvenlijst zal opgenomen in het bestemmingsplan.
- r. Bouwblok brandweerkazerne aanpassen.
Het bouwvlak van de brandweerkazerne wordt zo aangepast dat het bouwplan er exact (met een kleine marge) in past. Dit zodat eventuele planschade tot een minimum beperkt blijft.
- s. Perceel 428 (nabij Dorenbos) herbestemmen.
Het perceel met perceelnummer 428 (tegen rand plangebied) is niet correct opgenomen. Dit perceel is in het vigerende plan bestemd als 'groen'. Dit dient zo ook opgenomen worden in het bestemmingsplan.
- t. Toegestane afwijkingen in bouwhoogten aanpassen.
Op dit moment is niet geregeld dat de standaard 10% afwijking ook geldt voor goot- en bouwhoogten. Dit dient opgenomen te worden in het bestemmingsplan.

u. Veranderen bestemming Baarleseweg 10
In ontwerp ten onrechte bestemd als 'Bedrijf'. In vigerend bestemmingsplan bestemd als 'winkel met woning'. Op eenzelfde wijze bestemmen, wat neerkomt op de bestemming 'Detailhandel' met aanduiding 'woning'.

- v. Veranderen achterkant Baarleseweg 32-40 – Dorenbos
De entree tot de achterkant van de percelen wordt geoptimaliseerd om eventuele overlast zo veel mogelijk in te perken.
- w. Aanpassen regels 'Bos' (1 t/m 4)
De regels omtrent de bouwmogelijkheden op de diverse Bos bestemmingen worden aangepast aan de vigerende regels
- x. Aanpassen regels 'Wonen'
Het bouwpercentage voor vrijstaande woningen is te hoog. Dit wordt gecorrigeerd.
- y. Aanpassen regels 'Wonen'
Voor vrijstaande woningen is het niet realistisch om te wensen dat 60% van de voorgevel wordt gebouwd aan de voorzijde van het bouwvlak.. Dit wordt gecorrigeerd.

z. Aanpassing toelichting
De toelichting zal gecorrigeerd en geactualiseerd worden.

Aldus besloten in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Alphen-Chaam op donderdag 17 december 2009




, voorzitter

, griffier plv.