

Gemeente Alphen-Chaam

Rapportage inspraak en vooroverleg

Voorontwerp bestemmingsplan “Centrum Alphen”

Inhoud

1. Leeswijzer
2. Gevolgde procedure
3. Lijst van insprekers
4. Samenvatting inhoud inspraakreacties en reactie van de gemeente
5. Verslag inspraakavond
6. Aanpassingen bestemmingsplan “Centrum Alphen”

1. Leeswijzer

In de hierna volgende hoofdstukken worden de door insprekers en vooroverlegpartners gegeven reacties besproken. In hoofdstuk 2 is de gevolgde procedure uiteengezet. De lijst met insprekers en vooroverlegpartners is opgenomen in hoofdstuk 3. In dit hoofdstuk wordt tevens bezien 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. In hoofdstuk 5 volgt een samenvatting van de gehouden inspraakavond. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 aangegeven op welke punten het plan aangepast wordt.

2. Overzicht van de gevolgde procedure

Vanaf 5 oktober 2010 tot en met 15 november 2010 heeft het bestemmingsplan “Centrum Alphen” als voorontwerp zes weken ter inzage gelegen op basis van de gemeentelijke inspraakverordening. De bekendmaking inzake de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan “Centrum Alphen” is gepubliceerd in Ons Weekblad. Het plan was ook raadpleegbaar via de website van de gemeente.

Gedurende de eerder genoemde termijn kon een ieder schriftelijk een reactie kenbaar maken. Er is een inspraakavond gehouden op 30 september 2010 in “Cultureel Centrum Den Heuvel” te Alphen.

3. Lijst van insprekers en vooroverlegpartners inzake voorontwerp bestemmingsplan “Centrum Alphen”

Insprekers

1. Mr. W. Krijger, Krijger Advies, Postbus 319, 5110 AH, Baarle-Nassau, namens Warme Bakker Hans Vermeer, Van Leuvenlaan 10, 5131 GP, Alphen, per brief verzonden op 8 november 2010, door de gemeente ontvangen op 10 november 2010.
2. Mr. T.D. Susani, Rozenlaan 27, 2995 AS, Zwijndrecht, namens J. van Alphen, eigenaar van Van Leuvenlaan 2, 5131 GP, Alphen, per brief verzonden op 10 november 2010, door de gemeente ontvangen op 12 november 2010.
3. Mr. W. Krijger, Krijger Advies, Postbus 319, 5110 AH, Baarle-Nassau, namens dhr. en mevr. Verhagen, Raadhuisstraat 14-16, 5131 AM, Alphen, per brief verzonden op 15 november 2010, door de gemeente ontvangen op 15 november 2010.

Overlegpartners

4. Drs. J.W. Stad, bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Midden-West namens de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, per brief verzonden op 9 november 2010, door de gemeente ontvangen op 10 november 2010;
5. Dr. J. Blenkers, Directeur-inspecteur regio Zuid VROM Inspectie, Postbus 850, 5600 AW te Eindhoven, per brief van 15 november 2010, welke door de gemeente is ontvangen op 17 november 2010;
6. Ir. A.H.J. Bouten, hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen namens het dagelijks bestuur van Waterschap Brabantse Delta, Postbus 5520, 4801 DZ Breda, per brief verzonden op 1 februari 2011, door de gemeente ontvangen op 2 februari 2011.

Ontvankelijkheid

Reactie 1 tot en met 4 zijn ontvankelijk. Reactie 5 en 6 zijn buiten de door de gemeente gestelde termijn binnen gekomen. Deze zijn zodoende niet ontvankelijk. Inspraakreactie 5 wordt wel inhoudelijk behandeld in deze rapportage omdat het plan nog slechts een voorontwerp betreft en vooral ook bedoeld is voor vooroverleg. Reactie 6 is dusdanig laat ingekomen dat ervoor gekozen is deze niet in deze rapportage te behandelen. In de waterparagraaf wordt aandacht geschonken aan de reactie van Waterschap Brabantse Delta.

4. Samenvatting inhoud inspraakreacties en reactie van de gemeente

1. Mr. W. Krijger, Krijger Advies, Postbus 319, 5110 AH, Baarle-Nassau, namens Warme Bakker Hans Vermeer, Van Leuvenlaan 10, 5131 GP, Alphen

- 1.1 Inspreker geeft aan het belang van de supermarkt te zien maar wil voorkomen dat door het ruimtelijke en financiële voordeel dat de gemeente nu toerekent aan slechts één ondernemer, te weten de supermarkt met bijbehorende voorzieningen, de andere ondernemers in de gemeente worden benadeeld. Niet alleen qua functies, maar ook qua ruimtelijke mogelijkheden en infrastructuur moet er voor worden gewaakt dat het voorliggende plan nadelig uitpakt voor de directe omgeving en de aldaar gevestigde ondernemers.
- 1.2 Inspreker stelt voor geen tweede bakkerswinkel toe te staan binnen de te realiseren voorzieningen binnen het plangebied.
- 1.3 Inspreker stelt voor om aan de vestiging en omschakeling van functies een distributie planologisch onderzoek te koppelen om te voorkomen dat er “teveel van hetzelfde” wordt gevestigd.
- 1.4 Inspreker heeft bedenkingen bij de mogelijkheden tot functieverandering binnen de bestemming. Voorgesteld wordt voor de supermarkt een uitzondering te maken en/of het aantal m2 waarbinnen kan worden omgeschakeld per functie te maximaliseren. Een horecabedrijf of een bedrijf, niet zijnde detailhandel of publieksgericht bedrijf van 1.300 m2 kan niet de bedoeling zijn.
- 1.5 Inspreker geeft aan dat er een onvolkomenheid zit in de definitie ‘horeca’ in de begripsomschrijving en in de bestemming horeca waardoor er een “witte vlek” in het bestemmingsplan zit.
- 1.6 Inspreker geeft aan de bouwhoogte te hoog te vinden, met name aan de zijkanten, hierdoor is er geen doorkijk naar de Van Leuvenlaan mogelijk. Inspreker verzoekt de maximaal toegestane bouwhoogte te verlagen op de hoek met de Raadhuisstraat zodat een betere ruimtelijke inpassing mogelijk is.
- 1.7 Inspreker constateert een typefout in artikel 4.2 In plaats van sub d moet hier waarschijnlijk sub e genoemd worden.

Reactie gemeente

- 1.1 Enkele jaren geleden is de Van Leuvenlaan opgeknapt. Nu is het de beurt aan het Willibrordplein. De school is al gesloopt en de supermarkt is te verouderd om nog goed dienst te kunnen doen. Alphen verdient het dat er wordt geïnvesteerd in het Willibrordplein. Dit zal ook een positieve uitwerking hebben op de Van Leuvenlaan. Men zal niet langer naar Baarle-Nassau hoeven om alle boodschappen te doen. De verwachting is dat de winkels in de Van Leuvenlaan ook meer aanloop krijgen. Het geldt dat de gemeente investeert, zal zijn weerslag hebben op het gehele centrum, dus inclusief de Van Leuvenlaan.
- 1.2 Het is voor de gemeente niet mogelijk bepaalde vormen van detailhandel uit te sluiten. De gemeente vindt dit ook niet wenselijk. Binnen het huidige bestemmingsplan ‘Kom Alphen 2009’ hebben diverse locaties ook de bestemming ‘Centrum’. Binnen deze bestemming zijn verschillende vormen van detailhandel toegestaan. Op al deze locaties zou het voor een nieuwe bakker mogelijk zijn zich hier te vestigen.
- 1.3 De gemeente wil geen belemmeringen opwerpen zoals het verlangen van een distributie planologisch onderzoek. Dit is onredelijk als je het afzet tegen alle overige panden binnen het centrum van Alphen met de bestemming ‘Centrum’.
- 1.4 Ten aanzien van de functieverandering naar horeca is dit een juiste constatering. De gemeente is eveneens van mening dat dit voor wat betreft de m2 van de supermarkt mogelijk ongewenste situaties kan opleveren. In het schema bij artikel 4.2 sub a wordt de aanduiding t gewijzigd in nt (= niet toegestaan). Ten aanzien van de omschakeling van detailhandel naar

een bedrijf niet zijnde detailhandel of publieksgericht bedrijf merken wij op dat deze omschakeling binnen de bestemming 'Centrum' sowieso niet mogelijk is. Het schema bij artikel 4.2a suggereert dat dit wel mogelijk is. In het voornoemde schema wordt de functie bedrijven gewijzigd naar bedrijven met een publieksgerichte functie een en ander conform artikel 4.1 onder c.

- 1.5 Er zit inderdaad een onvolkomenheid in het plan voor wat betreft de functie 'horeca'. In de bestemming 'Centrum' wordt in artikel 4.1 sub e als volgt aangepast: horecabedrijven, categorie 1.
- 1.6 Het college heeft in het kader van de heroverweging van het centrumplan in haar vergadering van 15 juni 2010 besloten op de volgende punten in te zetten:
 - Kopgebouw (op de hoek Raadhuisstraat/Willibrordplein) aanpassen zodat de verbinding met de Van Leuvenlaan verbeterd wordt;
 - In de inrichting van de openbare ruimte trachten een verbinding met de Van Leuvenlaan te leggen.Ten tijde van de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan was nog niet bekend hoe het kopgebouw aangepast zou worden. In het ontwerp bestemmingsplan zal de hoogte van het kopgebouw aangepast zijn. Daarnaast wordt ook de bebouwingsgrens aan de Raadhuisstraat zodanig gewijzigd dat deze aansluit bij de rooilijn van Raadhuisstraat 14-16
- 1.7 Dit is juist geconstateerd. Dit zal gecorrigeerd worden.

Voorgesteld wordt de reactie wat betreft 1.1, 1.2, 1.3 **ongegron**d te verklaren en wat betreft 1.4, 1.5, 1.6 en 1.7 **gegron**d te verklaren.

2. Mr. T.D. Susani, Rozenlaan 27, 2995 AS, Zwijndrecht, namens J. van Alphen, eigenaar van Van Leuvenlaan 2, 5131 GP, Alphen.
- 2.1 Inspreker meent dat door de komst van het nieuwe centrumplan het onbebouwde deel van het perceel van zijn cliënt waarop slechts de winkelbestemming van toepassing is aan waardevermindering onderhevig is en onverkoopbaar wordt.
- 2.2 Inspreker geeft aan dat het bestemmingsplan geen rekening houdt met de aansluiting naar de Van Leuvenlaan terwijl dit door de gemeente eerder is toegezegd.
- 2.3 Inspreker geeft aan dat de gemeente een aanbod heeft gedaan aan de winkeliers uit de Van Leuvenlaan voor overplaatsing richting het nieuwe plan en dat hij niet een dergelijk aanbod heeft gehad.
- 2.4 Inspreker vraagt zich af hoe de gemeente de ontwikkeling van de Van Leuvenlaan ziet in relatie met het nieuwe centrumplan.
- 2.5 Inspreker stelt voor de Van Leuvenlaan te betrekken bij het bestemmingsplan.
- 2.6 Inspreker wil graag dat het onbebouwde gedeelte van zijn perceel bestemd wordt voor wonen.
- Reactie gemeente
- 2.1 Voor de gronden van de cliënt van inspreker is het bestemmingsplan "Kom Alphen 2009" van kracht. Op de gronden van inspreker rust niet de bestemming "Wonen" en "Winkel" maar de bestemming "Centrum". Deze bestemming is dezelfde als opgenomen in onderhavig voorontwerp bestemmingsplan en biedt derhalve meer mogelijkheden dan alleen de functie wonen of winkel, getuige ook de vestiging van een fysiotherapiepraktijk in het pand van inspreker. Het bouwvlak mag voor 50% bebouwd worden. Op het perceel is reeds een commerciële ruimte met woning aanwezig, deze beslaat ongeveer 50% van het bouwvlak. Onderhavig bestemmingsplan heeft derhalve geen gevolgen ten aanzien van de verkoopbaarheid van het achterste deel van het perceel.

- Een opwaardering van het centrum draagt bij aan een beter vestigingsklimaat voor ondernemers in het centrum van Alphen. Gezien de gunstige ligging van het perceel ten opzichte van het centrumplan zal deze naar verwachting profijt hebben van het plan.
- 2.2 Het college heeft in het kader van de heroverweging van het centrumplan in haar vergadering van 15 juni 2010 besloten op de volgende punten in te zetten:
- Kopgebouw (op de hoek Raadhuisstraat/Willibrordplein) aanpassen zodat de verbinding met de Van Leuvenlaan verbeterd wordt;
 - In de inrichting van de openbare ruimte trachten een verbinding met de Van Leuvenlaan te leggen.
- Ten tijde van de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan was nog niet bekend hoe het kopgebouw aangepast zou worden. In het ontwerp bestemmingsplan zal de hoogte van het kopgebouw aangepast zijn. Daarnaast wordt ook de bebouwingsgrens aan de Raadhuisstraat zodanig gewijzigd dat deze aansluit bij de rooilijn van Raadhuisstraat 14-16.
- 2.3 Het is feitelijk onjuist dat de gemeente ondernemers uit de Van Leuvenlaan een aanbod heeft gedaan tot verplaatsing naar het nieuwe centrumplan. De gemeente is geen eigenaar van de uiteindelijke te verhuren of verkopen commerciële ruimtes en heeft hierover dus geen zeggenschap. Wel hebben er in het verleden gesprekken plaatsgevonden met enkele ondernemers over hun visie ten aanzien van eventuele verplaatsing. Deze gesprekken zijn niet met de cliënt van inspreker gevoerd vanwege de gunstige ligging van zijn perceel ten opzichte van het centrumplan.
- 2.4 De Van Leuvenlaan maakt net als het onderhavige plan en de Raadhuisstraat straks deel uit van ‘het’ centrum van Alphen. Door de inrichting van de openbare ruimte zal er een duidelijke visuele verbinding ontstaan tussen deze drie eerder genoemde delen van het centrum. De huidige bestemming van de gronden van de cliënt van inspreker en van de overige ondernemers in de Van Leuvenlaan is “Centrum”. Deze bestemming wijst er op dat de gemeente de Van Leuvenlaan ziet als onderdeel van het centrum.
- 2.5 Dit bestemmingsplan ziet op nieuwe ontwikkelingen. De Van Leuvenlaan is onlangs opgenomen in het bestemmingsplan “Kom Alphen 2009”, vastgesteld december 2009. De van kracht zijnde bestemming van Van Leuvenlaan 2 en van de overige commerciële ruimtes in de Van Leuvenlaan is “Centrum”. Het toevoegen van het perceel aan het bestemmingsplan is derhalve niet nodig.
- 2.6 Het perceel Van Leuvenlaan 2 valt buiten het bestemmingsplan. Inspreker kan hiervoor een apart verzoek indienen. Deze zal dan door de gemeente worden beoordeeld.

Voorgesteld wordt de reactie wat betreft 2.2 **gegrond** te verklaren en wat betreft de overige punten **ongegrond** te verklaren.

3. Mr. W. Krijger, Krijger Advies, Postbus 319, 5110 AH, Baarle-Nassau, namens dhr. en mevr. Verhagen, Raadhuisstraat 14-16, 5131 AM, Alphen

- 3.1 Inspreker vindt het niet terecht dat de gemeente alle financiële middelen steekt in het voorliggende plan, terwijl de aanpassing van het centrum voor de overige ondernemers op de lange baan worden geschoven.
- 3.2 Inspreker geeft aan de bebouwingshoogte te hoog te vinden, met name aan de buitenzijde, hierdoor is er geen doorkijk naar de Raadhuisstraat en de Van Leuvenlaan. Inspreker verzoekt de maximaal toegestane bouwhoogte te verlagen op de hoek met de Raadhuisstraat.
- Reactie gemeente
- 3.1 Enkele jaren geleden is de Van Leuvenlaan opgeknapt. Nu is het de beurt aan het Willibrordplein. De school is al gesloopt en de supermarkt is te verouderd om nog goed dienst te kunnen doen. Alphen verdient het dat er wordt geïnvesteerd in het Willibrordplein. Dit zal

ook een positieve uitwerking hebben op de Van Leuvenlaan. Men zal niet langer naar Baarle-Nassau hoeven om alle boodschappen te doen. De verwachting is dat de winkels in de Van Leuvenlaan ook meer aanloop krijgen. Het geldt dat de gemeente investeert zal zijn weerslag hebben op het gehele centrum, dus inclusief de Van Leuvenlaan.

3.2 Het college heeft in het kader van de heroverweging van het centrumplan in haar vergadering van 15 juni 2010 besloten op de volgende punten in te zetten:

- Kopgebouw (op de hoek Raadhuisstraat/Willibrordplein) aanpassen zodat de verbinding met de Van Leuvenlaan verbeterd wordt;
- In de inrichting van de openbare ruimte trachten een verbinding met de Van Leuvenlaan te leggen.

Ten tijde van de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan was nog niet bekend hoe het kopgebouw aangepast zou worden. In het ontwerp bestemmingsplan zal de hoogte van het kopgebouw aangepast zijn. Daarnaast wordt ook de bebouwingsgrens aan de Raadhuisstraat zodanig gewijzigd dat deze aansluit bij de rooilijn van Raadhuisstraat 14-16

Voorgesteld wordt de reactie wat betreft 3.2 **gegrond** te verklaren en wat betreft de overige punten **ongegrond** te verklaren.

4. Drs. J.W. Stad, bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Midden-West namens de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch

4.1 Inspreker geeft aan geen aanleiding te zien voor het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

4.1 Ter kennisname aangenomen.

5. Dr. J. Blenkers, Directeur-inspecteur regio Zuid VROM Inspectie, Postbus 850, 5600 AW te Eindhoven

5.1 Inspreker geeft aan dat een deel van het plangebied in de munitiezonering C van het militair object Kamp Alphen ligt. De veiligheidszone dient opgenomen te worden op de Verbeelding. Tevens dient de volgende beperkende regel te worden opgenomen. Binnen de munitiezonering C is de volgende regel van toepassing: zone C: - geen gebouwen toegestaan met een vlies – of gordijngevelconstructie en voorts geen gebouwen met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt.

Reactie gemeente

De veiligheidszone wordt op de Verbeelding opgenomen. Er wordt in de planregels een artikel 'algemene gebruiksregels' opgenomen met daarin de beperkende regel, dat op het gedeelte dat binnen veiligheidszone C is gesitueerd geen vlies- of gordijngevelconstructie zal worden toegestaan. De toelichting wordt overeenkomstig aangepast.

Voorgesteld wordt de reactie **niet-ontvankelijk** te verklaren maar de gevraagde aanpassing, gezien het belang ervan, wel in het bestemmingsplan mee te nemen.

5. Inspraakavond

Op 30 september 2010 is er een inspraakavond gehouden in Cultureel Centrum Den Heuvel te Alphen. Deze avond ving aan om 19.30 uur. Het verslag hiervan is terug te vinden in de bijlage.

6. Aanpassingen bestemmingsplan “Centrum Alphen”

Zienswijze

De volgende reacties zijn gegrond verklaard en zullen als volgt gewijzigd worden in het bestemmingsplan:

- 1.4 Het schema bij artikel 4.2a wordt op de volgende punten aangepast: de functieverandering van detailhandel naar horeca wordt ongedaan gemaakt en de functie bedrijven wordt gewijzigd naar publieksgerichte bedrijven.
- 1.5 In de bestemming ‘Centrum’ wordt in artikel 4.1 sub e als volgt aangepast: e horecabedrijven, categorie 1.
- 1.6/2.2/3.2 De bouwhoogte en bebouwingsgrens op de hoek Raadhuisstraat/Willibrordplein wordt aangepast. De bebouwingsgrens komt gelijk te liggen met de rooilijn van Raadhuisstraat 14-16. De bouwhoogte wordt meer afgestemd op het naastgelegen pand van Raadhuisstraat 14-16.
- 1.7 De typefout zal worden hersteld.
- 5.1 De veiligheidszone wordt op de Verbeelding opgenomen.
Er wordt in de planregels een artikel ‘algemene gebruiksregels’ opgenomen met daarin de beperkende regel, dat op het gedeelte dat binnen veiligheidszone C is gesitueerd geen vlies- of gordijngevelconstructie zal worden toegestaan. De toelichting wordt overeenkomstig aangepast.

Ambtelijk

Tijdens de reactietermijn zijn een aantal zaken aan het licht gekomen die gewijzigd dienen te worden in het bestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn:

■

Betreft	INFORMATIEAVOND	
Opdrachtgever	Herinrichting Willibrordstraat en Willibrordplein Gemeente Alphen-Chaam	
Ons kenmerk	ALC002	
Plaats	Alphen	
Datum	30 september 2010	
Aanwezig	Weth. A. Van de Heijning - namens gemeente Alphen-Chaam Mevrouw M. Korst - namens gemeente Alphen-Chaam De heer J. Brummans - namens gemeente Alphen-Chaam De heer W. De Hoog - namens Kragten De heer T. Meeuwsen - namens Kragten Circa 50 belangstellenden	
Afwezig	De heer P. Scholten - namens gemeente Alphen-Chaam De heer G.J. Vrolijk - namens gemeente Alphen-Chaam	
Verzendlijst	4x Gemeente Alphen-Chaam, t.a.v. Mevr. Korst - M.korst@alphen-chaam.nl Dhr. Scholten - P.Scholten@alphen-chaam.nl Dhr. Vrolijk - G.vrolijk@alphen-chaam.nl Dhr. Brummans - J.Brummans@alphen-chaam.nl 2x Kragten intern, t.a.v. Dhr. De Hoog - wdh@kragten.nl Dhr. Meeuwsen - tme@kragten.nl --- 6x	

ACTIE VERSLAG

1. Opening 19.30u

De heer Brummans opent de avond en introduceert zich als voorzitter van de avond. De opzet en het doel van de avond wordt toegelicht en aangegeven wordt dat de internetsite voor het Centrumplan Alphen vanaf vrijdag 1 oktober online staat.

2. Toelichting wethouder

Wethouder Van de Heijning geeft een toelichting op de huidige stand van zaken en de gemaakte keuzes in het verleden (vaststelling masterplan Centrumplan Alphen). De gebiedsafbakening voor de planvorming wordt toegelicht, waarbij de aansluiting met de van Leuvenlaan van belang is. De wethouder geeft aan dat na overleg met belanghebbenden gebleken is dat de prioriteit moet zijn dat de ontwikkeling van het centrum doorgaat. Het belang van de supermarkt voor de leefbaarheid in het dorp is groot en voortgang is gewenst. Volledige aanpassing van het bouwplan is niet mogelijk, dit zorgt voor stagnatie in het proces. Aangegeven wordt dat het hoekgebouw wel aangepast zal worden en een dorpser karakter van het

gehele gebouw bekeken wordt. De wethouder geeft aan dat de betrokken partijen, fam. Baeten, woningstichting Leyakkers en de gemeente financieel nagenoeg tot een akkoord zijn gekomen. Toegelicht wordt dat het centrumplan meer omhelst dan het bouwblok. De inrichting van het openbaar gebied biedt tevens een grote bijdrage in de leefbaarheid en een prettig verblijf. Middels een klankbordgroep kunnen belanghebbenden meepraten over de invulling. De wethouder sluit af met de mededeling dat wanneer alle procedures voorspoedig doorlopen worden eind 2011 mogelijk gestart kan worden met de bouw.

De heer Brummans geeft het woord over aan Mevrouw Korst.

3. Toelichting Masterplan

Mevrouw Korst licht het masterplan toe en geeft aan dat het masterplan het kader was voor het voorliggende bouwplan. Toegelicht wordt dat het kopgebouw aangepast wordt, maar dat het verdere plan overeind zal blijven. Het kopgebouw zal in het nieuwe ontwerp geen beëindiging zijn, maar de link naar de Van Leuvenlaan, welke ondersteund zal gaan worden in het ontwerp van de openbare ruimte.

De heer Brummans geeft het woord over aan De heer De Hoog.

4. Bestemmingsplan en verdere traject

De heer De Hoog licht de kaders voor het verdere proces toe. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt toegelicht en de juridische kaders van het plan worden aangegeven. De planning wordt aangegeven. Toegelicht wordt dat de combinatie van het gebouw en de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte gezamenlijk de leefomgeving bepalen. Het nut van een goede openbare ruimte afgestemd op de behoeften van de gebruiker wordt aangegeven. Het betrekken van de belanghebbenden uit Alphen middels een klankbordgroep wordt toegelicht. Aangegeven wordt dat het een proces zal worden waarbij de klankbordgroep haar wensen kenbaar kan maken en gezamenlijk met Kragten en de gemeente kan werken aan de invulling en de motivatie. Aangegeven wordt dat de raad uiteindelijk beslist. De heer de Hoog geeft aan dat volgens de planning de raad in de loop van december 2010 geïnformeerd zal worden omtrent de inrichting van de openbare ruimte. De heer De Hoog geeft het woord terug aan de heer Brummans die aangeeft dat er nu een korte pauze volgt, waarna vanuit de zaal vragen gesteld kunnen worden.

5. Pauze 20.10

Vragen kunnen schriftelijk worden ingediend. Mevrouw Korst verzameld de vragen.

6. Vragenronde 20.25

Gestelde vragen;

Kunnen de straten in het projectgebied aangegeven worden ter oriëntatie?
Mevrouw Korst licht het plangebied toe.

Is er contact met de Rabobank over verplaatsing van Goedentijd naar het centrumplan?

Mevrouw Korst geeft aan dat over een mogelijke verplaatsing bij de gemeente niets bekend is.

Relatie tussen de Poolsestraat en het centrum m.b.t. verkeersveiligheid is nu niet in het projectgebied aangegeven.

De heer de Hoog geeft aan dat het gele gebied het uitwerkingsgebied is. Het visiegebied is groter en relaties met de omgeving zullen aangegeven

worden. De verkeerskundige consequenties van de planvorming zullen in beeld gebracht worden en de verkeersveiligheid gegarandeerd.

Winkelruimtes zijn die te huur of te koop en wat is de huurprijs?

Mevrouw Korst geeft aan dat Baeten de commerciële ruimten in eigendom krijgt. Zij beslissen vervolgens of er delen verkocht worden en hoe hoog de huurprijs is.

Zijn er nog risico's die het plan niet door zouden kunnen laten gaan, bijvoorbeeld de verkoopbaarheid van de woningen?

Mevrouw Korst geeft aan dat gesprekken tussen Leyakkers/Baeten en de gemeente lopen. De appartementen zijn huur en de grondgebonden woningen zijn starterswoningen (koop). Verkoopbaarheid vormt daardoor geen risico.

Waar is de definitieve bouwschets met een aangepast kopgebouw?

Mevrouw Korst geeft aan dat het nieuwe kopgebouw nog in ontwerp is.

Is er een definitief akkoord tussen Baeten en Leyakkers?

Mevrouw Korst geeft aan dat de onderhandelingen in een vergevorderd stadium zijn.

Wat is er gebeurd tussen 2008 en 2010?

De wethouder geeft aan dat er ontwikkelpartners gezocht zijn (Baeten, Leyakkers en de gemeente) en dat financiële onderhandelingen gevoerd zijn. De wethouder geeft aan dat tijdens het proces er een heroverweging heeft plaatsgevonden omtrent de planvorming. De ontwikkeling van de supermarkt heeft prioriteit om de leefbaarheid in Alphen niet onder druk te zetten. Verdere vertraging van de plannen is daarbij niet gewenst.

Waar komt de verbindingsweg naar Chaam?

Mevrouw Korst geeft aan dat de verbinding naar Chaam onderdeel is van het ontwerp.

Wat zijn de verschillende fasen waarover werd gesproken?

Mevrouw Korst geeft aan dat in de eerste fase de supermarkt en de woningen gerealiseerd worden. Vervolgens wordt de oude supermarkt gesloopt en de rest van het bouwplan uitgevoerd.

Start medio 2011, wanneer klaar?

Mevrouw Korst geeft aan dat de realisatie als alles volgens plan verloopt zo'n jaar in beslag zal nemen.

Is er wel ruimte voor groen, er is nu al te weinig parkeerruimte?

Mevrouw Korst en de heer de Hoog geven beiden aan dat de afwegingen tussen rood en groen in het ontwerp gemaakt dienen te worden en dat er voor beiden plek is.

Hoe kan de samenhang tussen het nieuwe centrum en het Binckplein met horeca en Den Heuvel verbeterd worden?

De heer de Hoog geeft aan dat dat de hamvraag is in het verdere proces in de vormgeving in de openbare ruimte.

Nadat de vragen beantwoord zijn wordt door de heer Brummans gevraagd of er vanuit de zaal nog vragen zijn.

De plankaart klopt niet. Loods is niet aangegeven?

Mevrouw Korst Mevrouw Korst geeft aan dat dit aangepast zal worden op de kaartbeelden. Eerder is deze belofte al gedaan.

De Van Leuvenlaan is niet in geel aangegeven wat betekent dit?

De heer de Hoog geeft aan dat in geel het projectgebied/ uitwerkingsgebied staat aangegeven. De Van Leuvenlaan hoort bij het visiegebied. De Van Leuvenlaan wordt in het ontwerp aangehaald, waarbij de relatie met het centrumplan een uitgangspunt is.

7. Afsluiting 20.45

De heer Brummans sluit de avond en geeft aan dat geïnteresseerden zich bij mevrouw Korst op kunnen geven voor de klankbordgroep. Verder staat de website vanaf vrijdag 1 oktober online en ligt het voorontwerp bestemmingsplan vanaf 5 oktober ter inzage.

Herten, 5 oktober 2010

Bijlage(n)

n.v.t.