12100 18-07-17

Alphen aan den Rijn, 18 juli 2017

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen aan den Rijn
Betreft: Zienswijze bestemmingsplan 'Alphen Stad'

Geacht college,

Omdat wij ouder worden (resp. 70 en 68 jaar) en graag zo lang mogelijk in ons huidige huis willen blijven wonen, willen wij onze garage met 1,4 meter verbreden en 0,5 meter verhogen met als doel op de begane grond een slaapkamer en sanitaire ruimte te realiseren. Om die reden bezochten wij op 7 maart jl. een informatie-avond over bestemmingsplan 'Alphen Stad'.

Enige jaren geleden (+/- 2011) hebben wij de wens van bovengenoemde uitbreiding al eens bij de gemeente ingediend maar dat werd toen niet gehonoreerd, omdat het niet paste in het bestaande bestemmingsplan. Advies was toentertijd: opstarten van een "vergunningsprocedure" of het verzoek bij een volgende wijziging van het bestemmingsplan indienen.
Toen wij tijdens de informatieavond van 7 maart onze bouwplannen met aanwezige gemeentemedewerkers bespraken, werd onze wens binnen het bestemmingsplan Alphen Stad als realiseerbaar beschouwd en adviseerde men ons contact op te nemen met dhr. D. Noort.
Dat advies hebben we opgevolgd en de bouwplannen bij hem bekend gemaakt, waarop hij reageerde met de mededeling dat dit binnen het bestaande bestemmingsplan niet mogelijk was.
Daarop hebben we via het contactformulier op de site van bestemmingsplan Alphen Stad onze wens nogmaals kenbaar gemaakt, waarop we op 3-4 jl. van dhr. Noort hoorden dat hij benaderd was door collega's van Reo die aangaven 'dat de bewuste strook grond in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk voor bebouwing (bebouwbaar erf) in aanmerking komt'.
Op advies van dhr. Noort hebben we daarop een verder uitgewerkt principe-bouwplan ingediend om ons verzoek nader te bekijken c.q. te toetsen.

Op 14/7 ontvingen wij een brief van de gemeente, gedateerd 13/07/17," kenmerk 12017/017, waarin ons initiatiefverzoek werd afgewezen omdat er bezwaren zijn vanuit stedenbouwkundig opzicht. Argumentatie: 'verbreding van de aanbouw tot de erfgrens vernauwt het toch al smalle straatprofiel in (te) grote mate'. Die argumentatie verbaast ons omdat in onze wijk smallere straatprofielen voorkomen aan n.b. doorgaande wegen, bijv. Koningsmantel aan de Paddenstoelweg. Ons huis staat op de kruising van Morielje en Honingzwam en niet aan een doorgaande weg.

Straatbreedte ter plekke van erfgrens tot buitenmuur huis buren = 10 meter. Vanaf onze huidige garagemuur tot buitenmuur huis buren = 12 meter. Van de 2 meter grond van garagemuur tot erfgrens willen we 1,4 m bebouwen, zodat er 0,6 m onbebouwde strook overblijft tot de erfgrens. Het straatprofiel van muur buren tot onze aanbouw wordt dan 10,6 i.p.v. huidige 12 meter, ofwel 11,7% smaller. Omdat de gewenste aanbouw slechts 2,6 meter hoog wordt is dat qua vernauwing nog minder. Het bouwvlak van de huidige garage is 8 m2 en wordt bij realiseren van gewenste uitbreiding 12,5 m2. Het 'zichtruimteoppervlak' van onze buitenmuur woning tot buitenmuur buren is +/- 115 m2. (12 m breed en 9,5 m hoog). Realiseren van gewenste aanbouw zou de 'zichtruimte' gezien vanuit de Morielje met 4,5 m2 = 3,9% verkleinen.

Gezien de minimale vernauwing van het straatprofiel ter plekke begrijpen wij dan ook niet dat ons verzoek telkenmale wordt afgewezen. Wij dienen daarom bezwaar in tegen dit besluit en verzoeken u het bestemmingsplan Alphen Stad zodanig te wijzigen zodat onze lang gekoesterde wens realiseerbaar wordt. In afwachting van uw reactie,

Everhard en Ria van Ark, Honingzwam 98, 2403 HS Alphen aan den Rijn
Email: everhard@vanark.net. Telefoon: 0172 442287 of 06 23204572

Alphen aan den Rijn

Ontvangstbevestiging

Datum : 18 juli 2017

Aan : College van burgemeester en wethouders

Onderwerp : Zienswijze bestemmingsplan Alphen Stad

Afzender : E. van Ark

Adres : Honingzwam 98

Postcode : 2403 HS

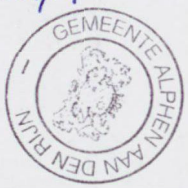
Woonplaats : Alphen aan den Rijn

Handtekening voor ontvangst van medewerker ontvangstbalie:

12100 18-07-17

ONTVANGEN 18 JULI 2017

College van
burgemeester en wethouders
gemeente Alphen aan den Rijn



Betreft: zienswijze bestemmingsplan Alphen Stad