Bloemen Architecten B.V.
Architectuur & Bouwmanagement

Aan | College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn

Betreft | Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Alphen Stad

Geacht college,

Met deze brief wil ik, namens onze opdrachtgever de heer J. Rimmelzwaan, onze zienswijze bekend maken over het ontwerp bestemmingsplan “Alphen Stad”. Onze zienswijze richt zich op de intentie van het totale bestemmingsplan en vervolgens op 6 specifieke locaties.

Algemeen
Het ontwerp bestemmingsplan “Alphen Stad” biedt weinig ruimte aan flexibiliteit en vernieuwing. Het plan gaat zo veel mogelijk uit van de huidige stedenbouwkundige situatie waar vernieuwende ideeën, plannen en ontwikkelingen niet op aansluiten. De consequentie hiervan kan zijn dat de komende jaren nieuwe planontwikkelingen kunnen resulteren in bestemmingsplanafwijkingen en daarmee mogelijk tot lange gerechtelijke procedures kunnen leiden.

Locaties
Voor onderstaande locaties brengt het ontwerp bestemmingsplan “Alphen Stad” negatieve gevolgen met zich mee ten opzicht van de huidige stedenbouwkundige situatie.

1. Van Nesstraat 29; a) de bestemming wonen is niet meer toegestaan en b) het bouwvlak is kleiner geworden.
2. Van Boetzelaerstraat 9a, 11 en 51; de maximale maatvoering bouwhoogte wordt verlaagd van 15 meter naar 12 meter.
3. Pieter Doelmanstraat 12; de bestemming “kantoor met baliefunctie” is niet meer toegestaan.
4. Pieter Doelmanstraat 14; a) de bestemming “kantoor met baliefunctie” is niet meer toegestaan en b) de huidige winkel kent (sinds 1992) op de tweede verdieping ook een winkelfunctie welke gehandhaafd dient te worden.
5. Pr. Irenelaan 84; de bestemming wonen is niet meer toegestaan.

Wij rekenen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Joost Voortman
architect

C.c. de heer J. Rimmelzwaan (ter informatie in enkelvoud)

Bezoekadres
Wilhelminalaan 18
2405 ED Alphen aan den Rijn

Tel (0172) 49 23 87
info@bloemen-architecten.nl
www.bloemen-architecten.nl

Architectenreg. nr. 1.930404.003
Architectenreg. nr. 1.041115.011
BTW NL 8133.43.410.B01
Bank NL53 ABNA 0569 3204 45
K.v.K. nr. 28.101.452