

Aan: De Gemeenteraad van Alphen aan den Rijn
Postbus 13
2400 AA ALPHEN AAN DEN RIJN

Betreft: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Alphen Stad

Alphen aan den Rijn, 26 juli 2017

Geachte mevrouw/ heer,

Als eigenaren van het perceel Prins Hendrikstraat 48 - 50 ontvangt u bijgaand onze zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan 'Alphen Stad'.

Uit het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat u de bestemming op ons perceel gedeeltelijk wilt wijzigen. De huidige bestemming laat meer toe dan u nu in het ontwerp bestemmingsplan opneemt.

Het betreft nagenoeg alle aspecten van ons perceel:

- Bestemmingen.
- Inrichtingen.
- Bouwhoogten.
- Grenzen/ rooilijnen.

In het begeleidend schrijven aangaande het bestemmingsplan Alphen Stad wordt gesteld dat:

"Uitgangspunt van het bestemmingsplan Alphen Stad is het vastleggen van de bestaande situatie. In zekere zin betreft het een conserverend bestemmingsplan. Ruimte is juist gezocht in flexibele bestemmingen en regels, waarbij ruimere bouwmogelijkheden worden geboden en het makkelijker is geworden om van functie te kunnen verkleuren."

Alhoewel in onze directe omgeving bestemmingsplan Prins Hendrikstraat 2005 van kracht is, geldt voor ons perceel mede nog het bestemmingsplan Prins Hendrikstraat II. Zie hiervoor het schrijven van Gedeputeerde Staten (DRM/ARB/05/5085A), d.d. 06 december 2005.

Prins Hendrikstraat II

Kort samengevat zijn de mogelijkheden voor ons perceel nu: 75% bebouwbaar, met de volgende bestemmingen: Woondoeleinden, Ambachtelijke- en groothandelsdoeleinden, Garagebedrijven, Maatschappelijke doeleinden, Detailhandel, Kantoren. Daarbij is de bouwhoogte ten hoogste 11 meter.

Huidig gebruik

Huidig en recent gebruik Prins Hendrikstraat 48, begane grond en zolderverdieping:

- Wijnhandel.
- Kantoor.
- Timmerwerkplaats.
- Opslag.
- Beeldhouwatelier.
- Schoonheidssalon.
- Verkoop ramen- en deurenspecialist.

Alles relatief kleinschalig en wisselend qua functie en gebruik.

Huidig gebruik Prins Hendrikstraat 50:

- Wonen.

Alphen Stad

Binnen de aangegeven bestemming mag er alleen nog maar wonen op ons perceel plaatsvinden. En dan ook nog eens met een beperking in de hoogte. Dat laatste aspect is extra bijzonder omdat de naastgelegen percelen en de tegenover gelegen percelen allen een 6 meter hoogte kennen over grote delen van die percelen.

Gelet op het uitgangspunt 'conserverend bestemmingsplan', begrijpen wij de aanpassingen aan ons perceel niet.

Laat staan dat er: "Ruimte is juist gezocht in flexibele bestemmingen en regels, waarbij ruimere bouw mogelijkheden worden geboden en het makkelijker is geworden om van functie te kunnen verkleuren."

Wat vragen wij u

We vragen u de bestemming aan te passen naar onze huidige (bestemmingplan-) mogelijkheden en het huidige gebruik.

Prins Hendrikstraat 48

Gemeende doeleinden, over de volledige diepte van voorgevel tot aan de Oude Rijn, met een goothoogte van 6 meter.

Daarbij is -conform het huidige gebruik- een zo ruim mogelijke bestemming gewenst, onder andere wonen, dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid, bedrijven met de milieucategorie 3 (zoals de timmerwerkplaats), kleinschalige detailhandel en kantoren.

Prins Hendrikstraat 50

Wonen over de volledige diepte van voorgevel tot aan de Oude Rijn, met een goothoogte van 6 meter.

We vragen u het bestemmingsplan Alphen Stad op deze aspecten aan te passen.

In afwachting van uw reactie,
hoogachtend,



Mw. K.P. Tanis en dhr. J. Bloemen
Prins Hendrikstraat 48-50
2405 AK Alphen aan den Rijn

gemeenteraad
Alphen a/d Rijn
(Alphen - steel)