

**NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN
“HOF EN SINGEL”**

GEMEENTE ALBLASSERDAM

22 februari 2011
mr. I.R.A.H.C. Delsing Nicolaas

Gemeente Alblasserdam

Nota van beantwoording zienswijzen “Hof en Singel”

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
2	ZIENSWIJZEN	4
2.1	Algemeen	4
2.2	Zienswijzen	4

1 INLEIDING

Van 30 december 2010 tot en met 9 februari 2011 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Hof en Singel” gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) doorlopen en is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan “Hof en Singel” van de gemeente Alblasterdam. Van deze gelegenheid hebben twee instanties gebruik gemaakt.

De ingekomen zienswijzen zijn ontvankelijk. De ontvankelijke zienswijzen zullen in de navolgende hoofdstukken worden samengevat en van een reactie voorzien. Tevens zal worden aangegeven of de zienswijze zal leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De gewenste aanpassingen naar aanleiding van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure zullen worden verwerkt in het uiteindelijke bestemmingsplan “Hof en Singel”.

2 ZIENSWIJZEN

2.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “Hof en Singel” heeft in het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure met ingang van 30 december 2010 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Alblasserdam. Gedurende deze termijn van ter-inzage-legging kon eenieder een zienswijze inbrengen.

De binnen de gestelde termijn zijn twee zienswijzen ontvangen. De ingediende zienswijzen worden in de nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld.

Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

2.2 Zienswijzen

Volgnummer	: 1
Naam/adres	: Stichting VvAA namens de tandartsenmaatschap praktijk houdende aan de Anjerstraat 5 te Alblasserdam, Postbus 8153, 3503 RD Utrecht
Datum	: 28 januari 2011
Datum ontvangst	: 28 januari 2011

Samenvatting zienswijze:

- a. De gemeente troost zich onvoldoende inspanning om invulling te geven aan artikel 14.1 van de tussen uw cliënten en de gemeente Alblasserdam gesloten overeenkomst van 22 december 1995, inhoudende dat de gemeente de vrije ligging van de tandartsenpraktijk Quadrant bij ingebruikname van de grond zoveel mogelijk zal respecteren. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan ontstaat ernstige overlast door middel van geluid, inkijk, etc. Dit bemoeilijkt de uitoefening van het werk terwijl bovendien ook patiënten hinder ondervinden.
- b. Het bestemmingsplan maakt een doodlopend fiets-/voetpad mogelijk. Voor een hangplek voor jongeren wordt gevreesd.

Reactie gemeente:

- ad a. Op 6, 12 en 20 april 1995 zijn gesprekken gevoerd met drie van de vier cliënten en wethouder Zevenbergen van de gemeente Alblasserdam. Uw cliënten hebben tijdens de gesprekken hun vrees geuit over bebouwing in de directe nabijheid van het pand aan de Anjerstraat 5 te Alblasserdam. Met de akte van 22 december 1995 is tegemoet gekomen aan de wens van uw cliënten om eventuele toekomstige bebouwing in de directe nabijheid van het pand aan de Anjerstraat 5 te Alblasserdam te kunnen uitsluiten. Dit is na te lezen in het B&W advies van de gemeente van 26 april 1995 en het raadsvoorstel van 30 mei 1995 en onze brief aan uw cliënten van 22 mei 1995, verzonden 23 mei 1995.
De gewaarmerkte tekening bij de overeenkomst tussen uw cliënten en gemeente Alblasserdam kent een gebied van 10 m diep, waarin de vrije ligging van het pand aan de Anjerstraat 5 te Alblasserdam zo veel mogelijk zal worden gerespecteerd. Binnen dat gebied kan volgens het onderhavige bestemmingsplan geen bebouwing worden gerealiseerd.
Volgens het bestemmingsplan bedraagt de afstand tussen voornoemd pand en de dichtstbijzijnde bebouwing 22 meter.
Volgens het stedenbouwkundig plan dat onderdeel is van de koop- en realiseringsovereenkomst met de ontwikkelaar bedraagt de afstand van voornoemd pand tot de dichtstbijzijnde bebouwing (één laags) 22 meter en tot een woning met de volle hoogte (12 meter) 25 meter. Genoemde koop- en realiseringsovereenkomst is 14 oktober 2010 ondertekend.
Volgens het bestemmingsplan bedraagt de afstand van het pand tot de plangrens circa 3,5 meter.

Volgens het stedenbouwkundig plan bedraagt de afstand van het pand tot de dichtstbijzijnde parkeerplaats ruim 7 meter.

De gemeente handelt overeenkomstig de tussen gemeente Alblasserdam en uw cliënten gesloten overeenkomst van 22 december 1995, in het bijzonder overeenkomstig artikel 14.1 van die overeenkomst.

Ongemotiveerd wordt gesteld dat door het bestemmingsplan overlast zal ontstaan voor Quadrant. Hierop kan dan ook niet gemotiveerd worden gereageerd. Zoals al gememoreerd bedraagt volgens het stedenbouwkundig plan de afstand van het pand tot de dichtstbijzijnde parkeerplaats ruim 7 meter. Het stedenbouwkundig plan voorziet in hagen rond de parkeerplaatsen en aanvullend groen tot de plangrens. Daarmee wordt overlast (geluid, inkijk etc.), zo die al mocht ontstaan (quod non), richting het pand aan de Anjerstraat 5 te Alblasserdam voorkomen.

- ad b. Binnen de bestemming "groen" worden fiets- en voetpaden mogelijk gemaakt. Niet duidelijk is waar het fiets-/voetpad doodlopend zou zijn, omdat het fiets- en voetpad zal lopen van de Anjerstraat naar Krulmos langs de singel. Er is ook een aansluiting met de wegen binnen de plangebied. Ook dit is vastgelegd in het stedenbouwkundig plan dat onderdeel is van de - met de ontwikkelaar overeengekomen - koop- en realiseringsovereenkomst. Ongemotiveerd wordt gesteld dat genoemde plek bij uitstek zal uitnodigen om gebruikt te worden als hangplek. Hierop kan dan ook niet gemotiveerd worden gereageerd. Zowel in als in de naastliggende bestemmingsplannen kan een fiets- en voetpad worden gerealiseerd, waarmee dit pad niet doodlopend zal zijn.

Actie: Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 2
Naam/adres : Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 3503 AN Alblasserdam
Datum : 7 februari 2011
Datum ontvangst : 9 februari 2011

Samenvatting zienswijze:

Het ontwerpbestemmingsplan "Hof en Singel" geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het plan is conform de eisen en wensen van het waterschap.

Reactie gemeente:

De reactie wordt ter kennis genomen.

Actie: Geen aanpassingen noodzakelijk.