

Ontwerpbestemmingsplan, ontwerpbesluit hogere waarden geluid en ontwerpbeeldkwaliteitsplan Kop West, Alphen aan den Rijn

Burgemeester en wethouders maken (op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening) bekend dat zij het bestemmingsplan Kop West, Alphen aan den Rijn voorbereiden. Ook maken zij bekend dat zij (op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, in samenhang met artikel 3.12 van de Algemene wet bestuursrecht) op 7 juni 2022 het ontwerpbestemmingsplan Kop West, Alphen aan den Rijn hebben vastgesteld. Ook hebben zij een ontwerpbesluit hogere waarden geluid vastgesteld en besloten dat voor dit plan geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld. Daarnaast hebben zij (op grond van artikel 12a van de Woningwet) besloten het ontwerpbeeldkwaliteitsplan Kop West ter inzage te leggen voor inspraak.

Bestemmingsplan, besluit hogere waarden geluid en beeldkwaliteitsplan

Het bestemmingsplan gaat over de gronden aan de Hoorn 75 tot en met 79 en Ondernemingsweg 1A in Alphen aan den Rijn. Voor deze gronden is een ontwikkeling gewenst van maximaal 330 woningen en maximaal 15.000 m² commerciële functies, waaronder (creatieve) bedrijvigheid (t/m categorie 3.2), kleinschalige kantoren, kleinschalige horecagelegenheid en volumineuze detailhandel met bijbehorende parkeervoorzieningen. Deze ontwikkelingen zijn niet mogelijk volgens de regels van het geldende bestemmingsplan 'Rijnhaven'. Het bestemmingsplan voorziet in het planologisch-juridisch kader voor deze ontwikkeling. Omdat op de geplande woningen de wettelijke voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder worden overschreden, worden voor de woningen hogere waarden vastgesteld. Om de gewenste beeldkwaliteit in het plangebied te garanderen, is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan wordt als welstandstoetsingskader voor toekomstige vergunningaanvragen vastgesteld.

Inzage

Het ontwerpbestemmingsplan Kop West, Alphen aan den Rijn (met plannummer NL.IMRO.0484.Akop-west-ON01) ligt vanaf 16 juni 2022 voor een periode van zes weken (tot en met 27 juli 2022) voor iedereen ter inzage. Het ontwerpbesluit hogere waarden geluid en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan liggen ook vanaf 16 juni 2022 tot en met 27 juli 2022 ter inzage. U kunt de ontwerpbesluiten en de bijbehorende bestanden inzien bij de informatiebalie in het gemeentehuis in Alphen aan den Rijn. U kunt het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden geluid ook digitaal inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl via de knop Plannen zoeken (door het invoeren van een adres en huisnummer, de plannaam of bovenstaand plannummer). Het ontwerpbesluit hogere waarden is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Hoe kunt u reageren?

Ontwerpbestemmingsplan Kop West en ontwerpbeeldkwaliteitsplan Kop West

Binnen bovenstaande termijn van ter visieligging kan iedereen digitaal, schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Kop West, Alphen aan den Rijn en/of het ontwerpbeeldkwaliteitsplan Kop West bij de gemeenteraad indienen. In de zienswijze kunt u uw mening geven over het plan. Het is belangrijk dat u uw bezwaren hierin volledig omschrijft.

- Schriftelijke zienswijzen kunt u sturen naar postbus 13, 2400 AA Alphen aan den Rijn. In uw reactie vermeld u duidelijk uw naam, adres en contactgegevens en geeft u aan dat het gaat om het ontwerpbestemmingsplan Kop West, Alphen aan den Rijn en/of het ontwerpbeeldkwaliteitsplan Kop West, zaaknummer 2825195.
- Digitaal kan dat via het formulier 'Zienswijze bestemmingsplan indienen', dat u vindt op https://www.alphenaandenrijn.nl/Onderwerpen/Contact/Bezwaar_en_klachten/Zienswijze_bestemmingsplan_indienen. Hiervoor heeft u DigiD nodig of u vult uw organisatiegegevens in. In het formulier geeft u duidelijk aan dat het gaat om het ontwerpbestemmingsplan Kop West, Alphen aan den Rijn en/of het ontwerpbeeldkwaliteitsplan Kop West, zaaknummer 2825195.
- Voor het mondeling doorgeven van een zienswijze kunt u contact opnemen met het Officemanagement van team Ruimte van Gemeente Alphen aan den Rijn, via telefoonnummer 14 0172. Van uw mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt.

Ontwerpbesluit hogere waarden geluid

Zienswijzen die gaan over het ontwerpbesluit hogere waarden geluid stuurt u naar het college van burgemeester en wethouders. Alleen belanghebbenden kunnen een zienswijze indienen op het ontwerp-

besluit hogere waarden geluid. In de zienswijze kunt u uw mening geven over het ontwerpbesluit. Het is belangrijk dat u uw bezwaren hierin volledig omschrijft.

- Schriftelijke zienswijzen kunt u sturen naar Omgevingsdienst Midden-Holland, postbus 45, 2800 AA Gouda. In uw reactie vermeld u duidelijk uw naam, adres en contactgegevens en geeft u aan dat het gaat om het ontwerpbesluit met kenmerk 2022131202.
- Voor mondelinge zienswijzen kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Midden-Holland (telefoon 088 - 54 50 000).
- U kunt uw zienswijzen ook mailen naar info@odmh.nl.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn, 15 juni 2022.