

## Ontwerpbestemmingsplan, ontwerpbesluit hogere waarden geluid en ontwerpbeeldkwaliteitsplan Nieuwe Sloot-Zuid, Alphen aan den Rijn

Burgemeester en wethouders maken bekend dat zij (op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening op 12 december 2023 het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwe Sloot – Zuid' in 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 om het ontwerpbeeldkwaliteitsplan 'Nieuwe Sloot – Zuid' ter inzage te leggen.

### *Het plan*

De gemeente is van plan om in het gebied Nieuwe Sloot-Zuid in Alphen aan den Rijn woningbouw mogelijk te maken. Het gebied wordt globaal begrensd door de Kees Mustersstraat, de Max Euwelsingel, het Max Euwepad en de President Kennedylaan en wordt nu gebruikt voor sport en maatschappelijke voorzieningen. Er komt een woongebied met maximaal 350 woningen. Het gaat daarbij om gestapelde woningbouw (appartementen) en grondgebonden woningen.

### *Ontwerpbestemmingsplan*

Omdat deze ontwikkeling in strijd is met het bestaande bestemmingsplan wordt dat herzien. Hiervoor is een globaal ontwerpbestemmingsplan opgesteld, waarin de bijbehorende omgevingsaspecten zijn meegenomen. Het globale karakter van het plan biedt flexibiliteit voor de toekomstige planuitwerking en het uiteindelijke ontwerp. Uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd voor het plan blijkt dat dit geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het college heeft als voorbereidingsbeslissing besloten om geen milieueffectrapportage op te stellen. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is als bijlage opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

### *Ontwerpbesluit vaststellen hogere waarden geluid*

Omdat bij een deel van de geplande woningen vanwege wegverkeer de wettelijke voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden, worden voor deze woningen hogere waarden vastgesteld. Het ontwerpbesluit is als bijlage opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

### *Ontwerpbeeldkwaliteitsplan*

Om de gewenste beeldkwaliteit in het plangebied te garanderen, is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het plan geeft voorwaarden voor de vormgeving, architectuur en materiaalgebruik van de te realiseren gebouwen en inrichting van de openbare ruimte. Dit plan wordt als welstandstoetsingskader voor toekomstige vergunningaanvragen vastgesteld. Het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan is als bijlage opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

### *Inzage*

Van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 liggen de volgende documenten met de bijbehorende bestanden ter inzage:

- het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwe Sloot – Zuid' (met identificatienummer NL.IMRO.0484.Anieu-weslootzuid-ON01)
- het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan 'Nieuwe Sloot – Zuid'
- het ontwerp van het besluit tot het vaststellen van hogere waarden geluid (met kenmerk V-2020-006178)

U kunt het ontwerpbestemmingsplan met bijhorende bestanden, het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan en het ontwerpbesluit tot verlening van hogere geluidswaarden gedurende bovengenoemde termijn inzien bij de informatiebalie in het gemeentehuis. Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende bestanden, het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan en het ontwerpbesluit tot verlening van hogere geluidswaarden zijn daarnaast digitaal in te zien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (bijvoorbeeld door het invoeren van een adres en huisnummer, plannaam van het ontwerpbestemmingsplan of het bovenstaande identificatienummer).

*Hoe kunt u reageren?*

Via een zienswijze kunt u uw mening geven. Geef hierbij ook aan waarom u het er niet mee eens bent. Binnen bovenstaande termijn kan iedereen digitaal, schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan, m.e.r.-beoordelingsbesluit en/of ontwerpbeeldkwaliteitsplan, bij de gemeenteraad.

- Digitaal kan dat via het formulier 'Zienswijze bestemmingsplan indienen', dat u vindt op [www.alphenaandenrijn.nl/zienswijze](http://www.alphenaandenrijn.nl/zienswijze). Hiervoor heeft u DigiD nodig of u vult uw organisatiegegevens in. In het formulier moet u duidelijk aangeven dat het gaat om het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwe Sloot - Zuid', met zaaknummer 3237396.
- Schriftelijke zienswijzen kunt u sturen naar postbus 13, 2400 AA Alphen aan den Rijn. In uw reactie moet u duidelijk uw naam, adres en contactgegevens vermelden en aangeven dat het om het gaat om het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwe Sloot - Zuid', met zaaknummer 3237396.
- Voor het mondeling doorgeven van een zienswijze of voor meer informatie kunt u contact opnemen met het Officemanagement Ruimte, via telefoonnummer 14 0172.

Binnen bovenstaande termijn kan iedereen digitaal, schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen over het ontwerpbesluit hogere waarden geluid bij het college van burgemeester en wethouders.

- Digitaal kunt u uw zienswijze per e-mail indienen via [info@odmh.nl](mailto:info@odmh.nl). In uw reactie moet u duidelijk uw naam, adres en contactgegevens vermelden en aangeven dat het om het gaat om het ontwerpbesluit hoger waarden geluid met kenmerk V-2020-006178.
- Schriftelijke zienswijzen kunt u sturen naar Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn indienen, per adres Omgevingsdienst Midden-Holland, Postbus 45, 2800 AA Gouda. In uw reactie moet u duidelijk uw naam, adres en contactgegevens vermelden en aangeven dat het om het gaat om het ontwerpbesluit hoger waarden geluid met kenmerk V-2020-006178.
- Voor het mondeling doorgeven van een zienswijze kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Midden-Holland via telefoonnummer 088 - 54 50 000.

*Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn, 20 december 2023.*