

Benthuizen, 22 juli 2014

Aan: College van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn
Onderwerp: zienswijze ontwerp wijzigingsplan 'Winkelcentrum De Korf Benthuizen'

Geacht college,

Hierbij wil ik een zienswijze indienen met betrekking tot het ontwerp wijzigingsplan 'Winkelcentrum De Korf Benthuizen'.

Deze zienswijze heeft betrekking op deelgebied twee. Voor dit deelgebied is een groenstrook voorzien welke grenst aan onze tuin. In het huidige ontwerp wijzigingsplan wordt ook de bestemming van deze groenstrook gewijzigd in de bestemming 'verkeer'.

Deze groenstrook is echter door ons aangekocht. De overdracht hiervan bij de notaris heeft eind juni 2013 plaatsgevonden. Intussen hebben wij deze groenstrook ook daadwerkelijk bij onze tuin getrokken.

Om deze reden verzoek ik u vriendelijk om de bestemming van deze groenstrook niet te wijzigen in de bestemming 'verkeer', maar om deze te handhaven op de huidige bestemming, nl. 'wonen'.

Vriendelijke groeten,



W. Trouwborst

Prinses Amaliastraat 7

2731 HC Benthuizen

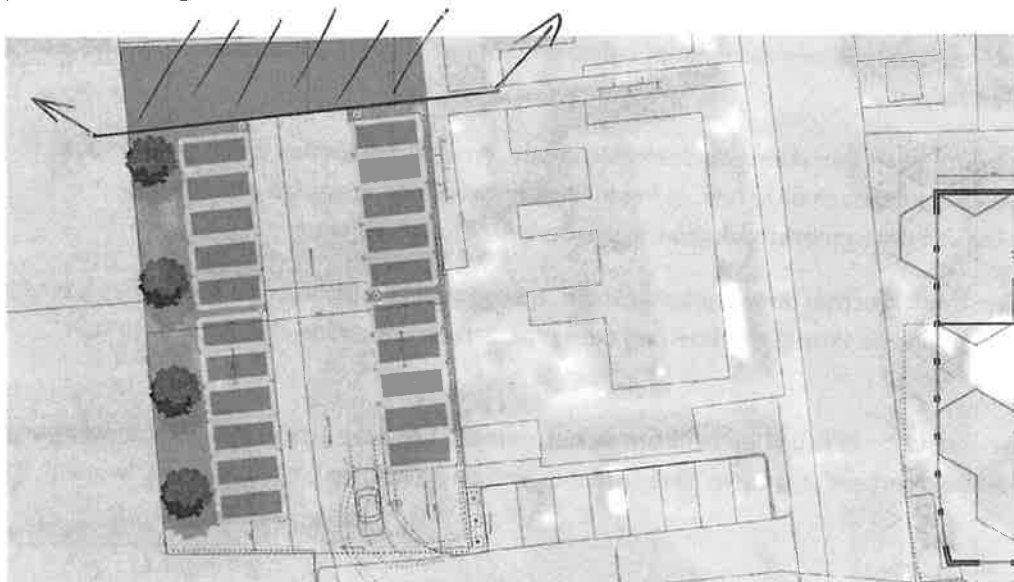
Particulier eigendom
R. Amelsdijk 7, 2731 HC Bh.

5.4 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuwe project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Planspecifiek

De voormalige gemeente Rijnwoude heeft in 2009 haar parkeerbeleid in de 'Parkeernota 2009' vastgelegd. Deze parkeernota geeft inzicht in de verwachte parkeerbehoefte en de daarvoor te realiseren voorzieningen. Middels voorliggend wijzigingsplan wordt een uitbreiding van 503 m² detailhandel mogelijk gemaakt. Detailhandel zoals geoogd is binnen de parkeernota aangemerkt als wijk-, buurt- en dorpscentra. Voor deze functie is een parkeernorm van 3,8 parkeerplaats per 100 m² bvo opgenomen. De voorziene uitbreiding betreft 503 m². De totaal te realiseren parkeervoorziening dient derhalve 19,1 (afgerond 20) parkeerplaatsen te omvatten. Hiermee wordt tevens voldaan aan voorwaarde b. van de wijzigingsbevoegdheid teneinde enkel de bestemming wonen te wijzigen ten behoeve van de aanleg van parkeervoorzieningen.

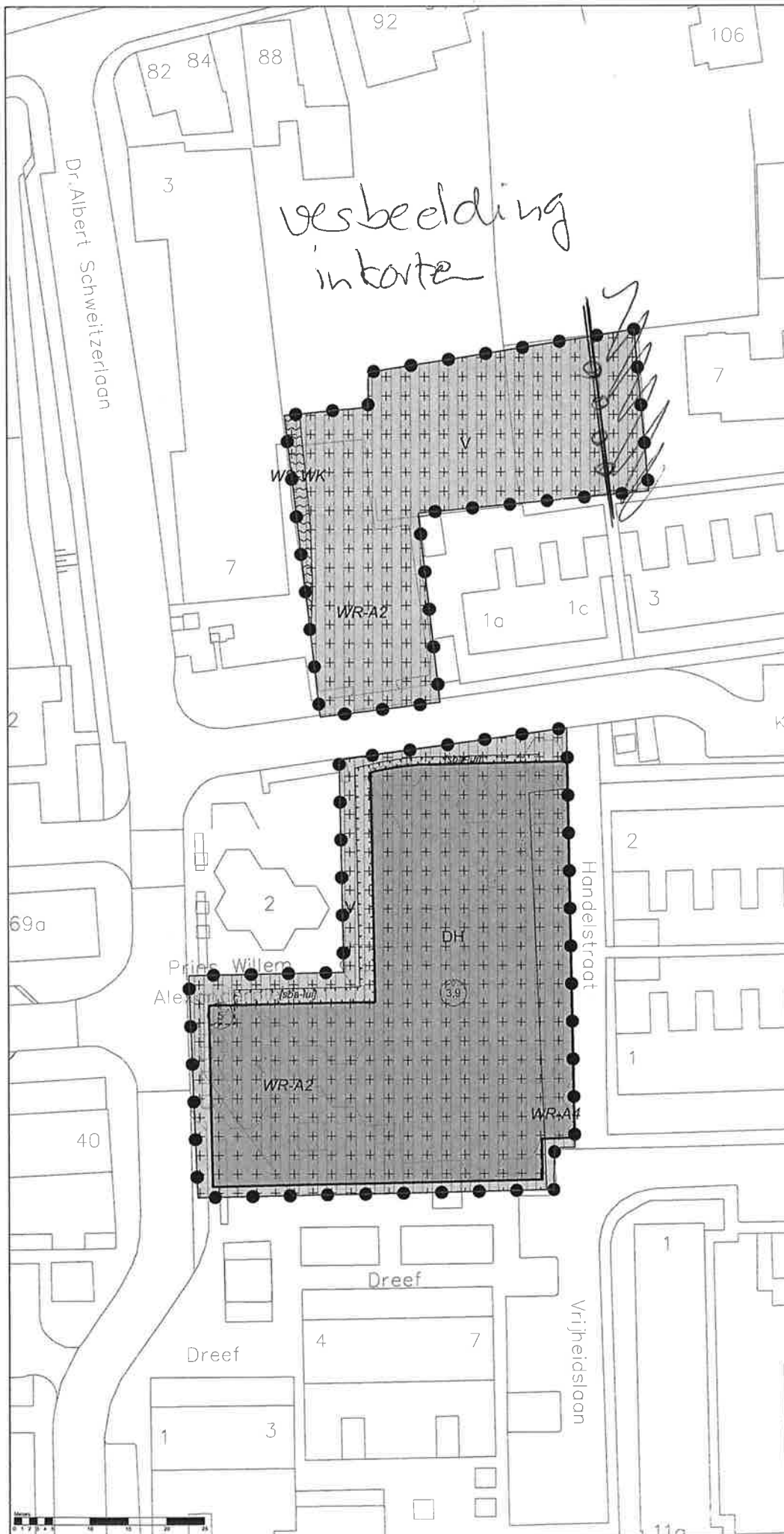


Beoogde parkeervoorziening

De toename van detailhandel zal leiden tot meer motorvoertuigenbewegingen. Conform CROW publicatie 317 zal, uitgaande van een wijkcentrum (groot), schil centrum, sterk/matig stedelijk, per 100 m² bvo er een toename van circa 50 motorvoertuigenbewegingen zijn. De totale toename komt daarmee op 252 per etmaal. Gelet op de ontsluitingsstructuur van het gebied is deze toename acceptabel te achten. Daarmee zijn er geen belemmeringen te verwachten in het kader van verkeer en parkeren.

5.5 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.



Legenda

Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

Detailhandel

Verkeer

Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie 2

Waarde - Archeologie 4

Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

vrijwaringszone
- molenbiotop

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

specifieke bouwaanduiding
- luifel

Maatvoeringen

maximum bouwhoogte (m)

Wijzigingsplan De Korf gemeente Alphen aan de Rijn

schaal: 1:500
 datum: 03 februari 2014
 projectnummer: SR130171
 formaat: A3
 aantal bladen: 1
 bladnummer: 1
 identificatienr.: NL.IMMO.0484.WaBfHwvorkart-003
 vorige versie: 18 december 2013
 vaststelling:



