

Besluitformulier

Team Vergunningen, Veiligheid en Inspectie

Zaaknummer: 3806251 Datum: 14 april 2026	Opsteller: J van der Velden
Onderwerp: Afwijken van negatief advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Zuiddijk 11 Hazerswoude-Dorp	
Besluit: - In te stemmen met het gemotiveerd afwijken van het negatieve advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit over de aanvraag voor Zuiddijk 11 Hazerswoude-Dorp.	

Publiekssamenvatting

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft besloten gemotiveerd af te wijken van het negatieve advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit over de aanvraag voor Zuiddijk 11 in Hazerswoude-Dorp. Het bouwplan past binnen het geldende omgevingsplan. Het negatieve advies is meegewogen, maar niet gevolgd voor zover dit ziet op de hoofdopzet en bouwmassa van het plan.

Inleiding

Op 6 februari 2026 is een aanvraag ingediend voor het slopen van een bestaande schuur en het realiseren van nieuwbouw tussen de woonboerderij en het achterliggende gebouw op het perceel Zuiddijk 11 in Hazerswoude-Dorp. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft hierover negatief geadviseerd. Met dit voorstel wordt gemotiveerd van dat advies afgeweken.

Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 17 februari 2026 negatief geadviseerd over de aanvraag voor Zuiddijk 11 in Hazerswoude-Dorp. De commissie beoordeelt het plan vanuit cultuurhistorisch perspectief en acht de voorgestelde hoofdopzet met een afwijkend profiel niet passend binnen de bestaande boerderijstructuur. De commissie adviseert daarom het plan aangepast opnieuw in concept voor te leggen.

Gemeentelijke beoordeling

Uit de gemeentelijke beoordeling volgt dat het bouwplan past binnen het geldende omgevingsplan. Daarbij neemt het bouwvolume af en wordt de erfstructuur herordend. In het vooroverleg is positief geadviseerd over de ruimtelijke opzet en erfstructuur van het plan.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Door gemotiveerd af te wijken van het negatieve advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan een plan dat past binnen het geldende omgevingsplan verder in procedure worden gebracht. Daarmee wordt een ruimtelijk aanvaardbaar initiatief mogelijk gemaakt, met vermindering van het bouwvolume en herordening van de erfstructuur.

Juridisch kader

Het college is niet gebonden aan het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en kan daarvan gemotiveerd afwijken. Daarbij is van belang dat het bouwplan past binnen het geldende omgevingsplan en dat de commissie haar advies geeft binnen dat kader.

Argumenten voor afwijken van het advies

- Het bouwplan past binnen het geldende omgevingsplan.
- Het bouwplan leidt tot vermindering van het bestaande bouwvolume en tot herordening van de erfstructuur.
- In het vooroverleg is positief geadviseerd over de ruimtelijke opzet en erfstructuur van het plan.
- Het perceel is geen rijksmonument of gemeentelijk monument en ligt niet in een beschermd dorpsgezicht.
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft het plan negatief beoordeeld vanuit cultuurhistorisch perspectief, maar dat geeft in dit geval onvoldoende aanleiding om de hoofdopzet en bouwmassa opnieuw ter discussie te stellen.

Duurzaamheid

Dit besluit heeft op zichzelf geen zelfstandige gevolgen voor duurzaamheid. Het betreft een besluit over het al dan niet volgen van een advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Financiële consequenties

Er zijn geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Conclusie

Het bouwplan past binnen het geldende omgevingsplan, leidt tot een vermindering van het bouwvolume en is in het vooroverleg positief beoordeeld. Omdat het perceel bovendien geen monumentale status heeft, wordt voorgesteld om gemotiveerd af te wijken van het negatieve advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Bijlagen:

1. 24623_Situaties.pdf,
2. 24623_Bestaand.pdf,
3. 24623_Nieuw.pdf
4. Advies ruimtelijke kwaliteit DSL
5. Brief antwoord initiatiefberaad