

**Bijlage II bij het besluit van de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn van
28 september 2000, nr 2000/178**

Samenvatting van de ingediende zienswijzen kenbaar gemaakt in het kader van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Burggooi', alsmede de overwegingen van de raad ten aanzien van de inhoud van deze zienswijzen.

Nummer: 1
Reclamant: E.C. Hermans en P.J. Letterboom
Afrikalaan 165
2408 PA Alphen aan den Rijn
Conclusie: ongegrond

planschade

Indien het nieuwe bestemmingsplan de Afrikalaan als ontsluitingsroute aanwijst, willen reclamanten een beroep doen op planschade. Reclamanten geven aan dat zij de huidige woning hebben gekocht, voor de rust die de locatie biedt. Naast materiële schade, door vermindering van de locatie, zullen reclamanten, door het gewijzigde bestemmingsplan, tevens emotionele schade ondervinden. In het kader van planschade doen reclamanten hierbij een beroep op artikel 49 WRO.

Commentaar

In voorliggend bestemmingsplan is vastgelegd dat één van de ontsluitingswegen van Burggooi op de Afrikalaan zal worden aangesloten. Indien reclamanten van mening zijn dat hierdoor sprake is van planschade als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en deze schade redelijkerwijs niet voor eigen risico dient te blijven, kan hiertoe een verzoek tot vergoeding worden ingediend bij de gemeenteraad. Een verzoek kan worden ingediend nadat Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland omtrent de goedkeuring van het bestemmingsplan Burggooi hebben beslist en het bestemmingsplan rechtskracht heeft gekregen.

alternatieve ontsluiting

Reclamanten merken op dat door één van de insprekers het alternatief is aangedragen om de ontsluitingsroute via de Archeonlaan te laten lopen. Als reactie hierop heeft de gemeente aangegeven dat "de wijk en het themapark functioneel van elkaar gescheiden moeten zijn, zodat de woonomgeving zo min mogelijk overlast van het themapark ondervindt". Reclamanten zijn echter van mening dat het themapark géén toekomst heeft en dat de Archeonlaan derhalve wel gebruikt zou kunnen worden als ontsluitingsweg.

Commentaar

In het bestemmingsplan Burggooi is het initiatief om het archeologisch themapark in een meer compacte en geconcentreerde vorm voort te zetten vastgelegd. Hiermee geeft de gemeente aan welke ontwikkeling zij van het betreffende locatie voorziet. Er is géén aanleiding om aan te nemen dat het themapark géén toekomst heeft.

Een functionele scheiding van de wijk Kerk en Zanen en het themapark is vanaf de start van het themapark Archeon begin '90 uitgangspunt geweest en ook zo

vastgelegd in de voorschriften van het bestemmingsplan Kerk en Zanen. De gemeente is van mening dat deze scheiding niet alleen van toepassing moet zijn op de reeds aanwezige bebouwing, maar ook op de woonomgeving, die door het bestemmingsplan Burggooi mogelijk wordt gemaakt. Op deze wijze zullen beide woongebieden ook in de toekomst zo min mogelijk overlast van het themapark ondervinden. Gebruik van de Archeonlaan als ontsluitingsroute voor de wijk Burggooi is in strijd met dit uitgangspunt en vormt derhalve géén alternatief.

Reclamanten zijn het niet eens met het argument dat ontsluiting van Burggooi geheel via westelijk geplande wegen, niet acceptabel zou zijn. Reeds nu bestaat er een route van de ringweg naar de wijk Kerk en Zanen, die door velen gebruikt wordt. Hiervoor is ontsluiting via de Afrikalaan niet nodig.

Commentaar

Het geheel ontsluiten van Burggooi via de westelijk geplande wegen is ongewenst, omdat in dit geval de verkeersbelasting van Burggooi geheel wordt afgewenteld op de Amerikalaan. Bovendien is gelet op de ligging van de westelijk en oostelijk gelegen woonstraten binnen Burggooi, zowel een ontsluiting aan de westzijde als de oostzijde een logische. Ten slotte wordt de bereikbaarheid in het algemeen en in bijzondere situaties (onderhoud of calamiteiten) van Burggooi op geplande wijze beter gegarandeerd, dan ten opzichte van een enkelzijdige ontsluiting.

Nummer: 2
Reclamant: A. van der Mooren
Afrikalaan 147
2408 PA Alphen aan den Rijn
Conclusie: ongegrond

Reclamant geeft aan dat in het gemeentelijk commentaar naar aanleiding van de inspraakreactie niet gesproken wordt over de feitelijke verandering van het bestemmingsplan Kerk en Zanen. Dit zal met name zo zijn omdat de functie buurtverzamelstraat, zoals voor het gedeelte Afrikalaan ten zuiden van de Zuiderkeerkring in het bestemmingsplan staat aangegeven, gaat veranderen in functie wijkweg om de nieuwe wijk Burggooi te ontsluiten. Reclamant is daarom van mening dat er een bestemmingsplanwijziging moeten worden gevoerd, omdat er inbreuk wordt gedaan op vastgelegde zaken in een bestemmingsplan.

Commentaar

Reeds in de inspraaknota heeft de gemeente aangegeven, dat duidelijk is dat door ontsluiting van Burggooi op de Afrikalaan, de verkeersintensiteiten op deze weg zullen toenemen. Het is echter niet zo dat de Afrikalaan, ten zuiden van de Zuiderkeerkring, het karakter van verblijfsgebied zal verliezen. De Afrikalaan blijft een 30km-straat.

In de toelichting van het bestemmingsplan Kerk en Zanen staat aangegeven dat de Afrikalaan ten zuiden van de Zuiderkeerkring een buurtverzamelstraat betreft. Een straat die onderdeel uitmaakt van een verblijfsgebied en ingericht is als 30km-zone. Sinds landelijke invoering van het programma Duurzaam Veilig in 1998 (voor een korte toelichting van dit programma zie volgend commentaar) is de term buurtverzamelstraat verlaten en wordt gesproken van een erfontsluitingsweg. Op erfontsluitingswegen wordt gestreefd naar een intensiteit die niet hoger is dan 2500 à 3000 voertuigen/etmaal. Echter bij entree van gebieden is sprake van een bundeling van verkeer, waardoor ter plekke (afhankelijk van de situatie) 5000 à 6000

voertuigen/etmaal aanvaardbaar wordt geacht. Verwachting is dat na ontsluiting van Burggooi op de Afrikalaan, de uiteindelijke verkeersintensiteit circa 3900 voertuigen/etmaal zal bedragen. De verkeersintensiteiten blijven binnen de maximum intensiteiten, die in het kader van Duurzaam Veilig in verblijfsgebieden (voor erfontsluitingswegen) aanvaardbaar worden geacht.

Ten slotte is ook juridisch planologisch gezien voor de ontsluiting van de geplande woonwijk op de Afrikalaan géén herziening van het bestemmingsplan nodig. In het bestemmingsplan Kerk en Zanen heeft de Afrikalaan de bestemming 'stadsuitbreiding'. Verkeersdoeleinden zijn binnen deze bestemming toegestaan. De Afrikalaan zal ook na ontsluiting van Burggooi binnen deze bestemming passen.

Reclamant merkt op dat in het kader van Duurzaam Veilig, andere normen ten aanzien van verkeerintensiteiten worden gebruikt dan, zoals deze in het bestemmingsplan Kerk en Zanen zijn aangegeven. Bovendien blijkt in de huidige praktijk tevens dat de snelheid waarmee op het genoemde gedeelte wordt gereden gemiddeld veel hoger ligt dan 30 km/uur. Dit betekent dus dat in de door de gemeente voorgestelde nieuwe situatie wel degelijk geluidsoverlast zal ontstaan, ook al is dit op papier niet zo. Als de gemeente op dit moment niet in staat is de weg zo in te richten dat men niet harder dan 30 km kan rijden is de verwachting dat na de aangelegde ontsluitingsweg hier helemaal een ongewenste en zelfs gevaarlijke situatie ontstaat.

Commentaar

Voor erftoegangswegen wordt in het kader van Duurzaam Veilig, zoals reeds vermeld, gestreefd naar intensiteiten die bij voorkeur niet hoger zijn dan 2500 à 3000 voertuigen/etmaal (m.u.v. daar waar sprake is van een bundeling van verkeer). Deze intensiteiten wijken niet veel af van de maximum intensiteiten die destijds in het bestemmingsplan Kerk en Zanen met betrekking buurtverzamelstraten zijn aangegeven.

In het bestemmingsplan Kerk en Zanen werd voor buurtverzamelstraten, gestreefd naar een lage verkeerbelasting van maximaal 2450 voertuigen/etmaal. Deze intensiteit is gebaseerd op de oude wet Geluidhinder, waarbij voor wegen met een verkeersbelasting boven de 2450 voertuigen/etmaal een geluidszone van toepassing was. Bij de herziening van de wet Geluidhinder in 1993 zijn deze intensiteiten verlaten. Sindsdien gelden voor verblijfsgebieden (30-km wegen), zoals de Afrikalaan beneden de Zuiderkeerkring géén wettelijk vastgestelde verkeersintensiteiten. Wel van toepassing is het nationaal programma Duurzaam Veilig.

In het kader van Duurzaam Veilig wordt de inrichting van de weg zoveel mogelijk afgestemd op de functie van de weg. In de woongebieden overheerst de verblijfsfunctie, waardoor de gebieden als 30-km zones worden ingericht. In de straten wordt op regelmatige afstanden (ca. 70 meter) snelheidsremmende maatregelen aangebracht, zoals drempels, plateaus of asverspringen. Een dergelijke inrichting moet de veiligheid van wegen in verblijfsgebieden zo veel als mogelijk waarborgen. Het deel van de Afrikalaan beneden de Zuiderkeerkring is ook op deze wijze ingericht.

Bovengenoemde snelheidsremmende maatregelen zijn gebaseerd op een snelheid van 30 km per uur. Deze voorzieningen zullen bij hogere snelheden het discomfort snel doen toenemen. Indien mensen zich niet aan de toegestane snelheid houden is dit een kwestie van handhaving en niet een aspect dat zijn regeling vindt in een bestemmingsplan.

Reclamant is van mening dat het argument van het stedenbouwkundige plan voor Kerk en Zanen waarbij met een radiale opzet wordt gewerkt logisch zou zijn als de aangehaalde vergelijkingen ook volledig op zouden gaan voor de nieuwe ontsluitingsweg(en). Aangezien de ontsluiting op de Afrikalaan doodloopt en niet doorloopt zoals de Evenaar en Zuiderkeerkring dat van Oost naar west is reclamant van mening dat enige vergelijking hier niet op zijn plaats is.

Commentaar

Bij de ontwikkeling van Burggooi is het uitgangspunt geweest zowel infrastructuureel als stedenbouwkundig zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij Kerk en Zanen. Kenmerkend voor het stedenbouwkundig plan voor Kerk en Zanen is de radiale opzet waarbinnen in een gebogen raster delen worden uitgewerkt. Voordat er sprake was van de vestiging van een archeologisch themapark, weergegeven in de structuurschets van 1987, was er een vanzelfsprekende verbinding aan weerszijde van de centrale langzaamverkeersroute. Met de komst echter van het themapark, was slechts via een grote omweg, de Zuiderkeerkring, contact mogelijk. Nadat duidelijk werd dat het park herontwikkeld moest worden, lag het voor de hand de oorspronkelijke basisgedachte, voor zover mogelijk, weer als uitgangspunt te nemen.

Het feit dat de ontsluitingsweg niet net zo als de Zuiderkeerkring of de Evenaar doorloopt richting de Azielaan, heeft als reden dat de plannen rondom het deelgebied in Kerk en Zanen, ten oosten van Burggooi, eerder ontwikkeld zijn, dan de plannen met betrekking tot Burggooi. Dit is echter nog géén reden om het radiale principe voor Burggooi geheel los te laten. Zeker niet gezien de wetenschap dat een groot deel van de verkeerbewegingen uit Burggooi zich via de Afrikalaan naar het centrum en de rest van Alphen zal begeven. Overigens is na afweging van stedenbouwkundige en verkeerskundige consequenties besloten als nog de ontsluitingsweg iets te verschuiven en aan de laten sluiten op de Keersluis.

De radiale opzet van de wijk is niet het enige uitgangspunt wat geleid heeft tot de ontsluiting, zoals deze op de plankaart wordt aangegeven. Naast bovengenoemd uitgangspunt is reeds bij het bestemmingsplan Kerk en Zanen, het uitgangspunt geweest dat een functionele scheiding van de wijk Kerk en Zanen en het themapark plaats zou moeten vinden. Dit uitgangspunt is ook in de voorschriften van het bestemmingsplan Kerk en Zanen vastgelegd. Gemeente is van mening dat dit uitgangspunt ook van toepassing moet zijn op de nieuwe woonbebouwing in Burggooi. Op deze wijze zullen beide woongebieden in de toekomst zo min mogelijk overlast van het park ondervinden.

Ten slotte is de gemeente van mening dat het niet aanvaardbaar is dat de woonwijk Burggooi alleen op westelijk geplande wegen wordt ontsloten. Redenen hiervoor zijn ten eerste omdat in dit geval de verkeersbelasting van Burggooi geheel op de Amerikalaan wordt afgewenteld. Ten tweede omdat de bereikbaarheid in het algemeen en in bijzondere situaties (onderhoud of calamiteiten) van Burggooi op geplande wijze beter gegarandeerd, dan ten opzichte van een enkelzijdige ontsluiting.

Bovenstaande uitgangspunten hebben geresulteerd in een ontsluiting van Burggooi op de Afrikalaan. Stedenbouwkundig en verkeerskundig gezien een duidelijke oplossing waarbij het verkeer afkomstig van Burggooi via de Amerikalaan in het westen en de Afrikalaan in het oosten, afgewikkeld kan worden op dezelfde wijze

waarop ook de Zuiderkeerkring en Evenaar functioneren.

Ten slotte merkt reclamant op dat het opvallend is dat in het commentaar enerzijds wel vastgehouden wordt aan uitgangspunten die eerder bestonden zoals m.b.t. scheiding van de wijk en het Archeonpark en anderzijds bezwaren die gebaseerd zijn op het bestaande bestemmingsplan Kerk en Zanen, eenvoudig weggewuifd worden.

Commentaar

Hierboven is aangegeven welke uitgangspunten hebben geleid tot de oostelijke ontsluitingsweg van Burggooi op de Afrikalaan. De gekozen oplossing is tot stand gekomen na een zorgvuldige afweging van consequenties van een dergelijke ontsluiting. Hierbij is onder meer gekeken naar gevolgen voor de verkeersveiligheid en geluidsoverlast (zie commentaar bij punt 1 en 2). Bezwaren die mede door reclamanten worden genoemd. Bovendien heeft de gemeente onderzoek verricht naar alternatieve ontsluitingen, zoals de Archeonlaan en een ontsluiting alleen in het westen van Burggooi.

De gemeente is van mening dat, hoewel de gekozen ontsluiting zal leiden tot een verhoogde intensiteit op de Afrikalaan deze aanvaardbaar is en géén aanleiding geeft om af te wijken van de bovengenoemde uitgangspunten.

Nummer: 3
Reclamant: J.H. Steevels
Zuiderkeerkring 436
2408 RA Alphen aan den Rijn
Conclusie: ongegrond

Reclamant merkt op dat in het bestemmingsplan het nog niet duidelijk is welke ontsluitingsweg zal worden aangelegd ten behoeve van het woonverkeer Burggooi. Bovendien is het reclamant niet duidelijk of en wanneer de Amerikalaan zal worden aangesloten op de N11.

Gezien het bovenstaande komt reclamant tot de conclusie dat het te verwachten valt, dat de bewoners tussen Archeon en Evenaar en omgeving, veelvuldig gebruik zullen maken van sluiproutes, zoals de Zuiderkeerkring. Indien niet tijdig voorzien wordt in de nodige maatregelen, zal er volgens reclamant sprake zijn van onterechte verkeersoverlast op een gedeelte van de Zuiderkeerkring, waar mensen destijds niet hun huis gekocht hebben met de wetenschap dat ze te zijner tijd aan een doorgaande verkeersweg zullen wonen.

Commentaar

In voorliggend bestemmingsplan is met betrekking tot ontsluitingswegen ten behoeve van Burggooi het volgende vastgelegd: in het westen zijn twee ontsluitingswegen gepland en in het oosten is het de bedoeling dat de woonwijk op de Afrikalaan ontsloten zal worden (zie plankaart bestemmingsplan Burggooi). Het verkeer uit Burggooi zal zich derhalve verdelen over de westelijke en oostelijke ontsluitingen.

Het verkeer dat gebruik zal maken van de oostelijke ontsluiting van Burggooi zal gericht zijn op enerzijds de Afrikalaan, richting centrum en de rest van de stad (circa 2/3 van de vervoersbewegingen) en anderzijds op de Zuiderkeerkring of Polderpeil, richting rijksweg 11 (circa 1/3 van de vervoersbewegingen). Verwachting is dat de uiteindelijke verkeersintensiteiten op de Zuiderkeerkring met ongeveer 800 voertuigen/etmaal zullen stijgen. Totale intensiteiten zullen dan maximaal 2500 voertuigen/etmaal bedragen. Deze intensiteiten worden aanvaardbaar geacht in het kader van het nationale programma Duurzaam Veilig.

In het kader van dit programma wordt de inrichting van de wegen zoveel als mogelijk afgestemd op de functie van de weg. De Zuiderkeerkring, is zowel nu als na aansluiting van Burggooi op de Afrikalaan een erfonsluitingsweg. Op deze weg overheerst de verblijfsfunctie, waardoor de straat als 30-km zone is ingericht, met bijbehorende voorzieningen zoals snelheidremmende maatregelen. Deze voorzieningen moeten ervoor zorgen dat de verkeersoverlast (ook in de toekomst) tot een minimum wordt beperkt.

De Amerikalaan zal worden aangesloten op de Flemingweg in Molenwetering. Hierdoor wordt het westelijk deel van Kerk en Zanen en Burggooi, via de A. van Leeuwenhoek en de Leidse Schouw op de Rijksweg 11 aangesloten. Het tijdstip waarop deze aansluiting daadwerkelijk zal plaatsvinden is momenteel nog niet bekend. Deze is met name afhankelijk van de bouw van woningen in dit gedeelte van Kerk en Zanen en Burggooi.

Nummer: 4
Reclamant: Bewoners Marezatendreef 20-58
p/a R. Vrugt
Marezatendreef 32
2408 TE Alphen aan den Rijn
Conclusie: ongegrond

Reclamanten geven aan dat zij hun woningen, aan de Marezatendreef, gekocht hebben in de verwachting dat zij aan de zuidzijde konden en kunnen blijven beschikken over een zekere mate van vrij uitzicht in combinatie met privacy. Volgens reclamanten wordt dit verzekerd door de afwezigheid van bebouwing en de aanwezigheid van een aarden wal. Reclamanten zijn van mening dat beide aspecten in het ontwerpplan worden bedreigd. Het ontwerpplan gaat uit van bebouwing die als modern wordt bestempeld en drie woonlagen kent. Die bebouwing komt op ongeveer 30 meter van onze woning. Teneinde het vrije uitzicht en de privacy zoveel mogelijk te verzekeren, verzoekt reclamanten om in het definitieve bestemmingsplan het volgende vast te leggen:

- De afstand van gevel tot gevel bedraagt minimaal 30 meter;
- de 3de bouwlaag (en zo mogelijk ook de 2de bouwlaag) zal terugliggend zijn (net als bij de woningen aan de Marezatendreef).

Commentaar

Middels het aanduiden van een bebouwingsgrens op de plankaart, waarin de voorgevels van de nieuwe woningen in Burggooi gerealiseerd moeten worden, is de afstand tussen de gevels van bestaande en nieuw geplande woningen vastgelegd. De afstand zal ongeveer 30 meter bedragen. De gemeente is van mening dat deze afstand in combinatie met het handhaven van de reeds aanwezige aarden wal, voldoende is om de privacy van de insprekers te kunnen waarborgen.

Met betrekking tot de bouwhoogte kan gemeld worden dat, mede naar aanleiding van de inspraakreactie op het voorontwerp van de bewoners aan de Marezatendreef, deze reeds is beperkt tot een maximum van 3 bouwlagen. Op deze wijze is er sprake van een gelijklopend regiem aan weerszijden van het water. Op dit moment is nog géén zicht op welke wijze de bebouwing op deze locatie invulling zal krijgen. Ontwikkeling van de bouwplannen en het betrekken hierbij van omwonenden, zal gewoon op

gebruikelijke wijze plaatsvinden.

Overigens is volgens het vigerende bestemmingsplan Archeon, bebouwing direct grenzend aan het water toegestaan, met een bouwhoogte van 15 meter.

Ten slotte hebben reclamanten in een eerder stadium begrepen dat de aarden wal (inclusief boombeplanting) zal worden opgewaardeerd teneinde - tijdens de bouw maar ook erna - de (zicht)hinder zoveel mogelijk te beperken. Reclamanten verzoeken de gemeente om de invulling van de aarden wal in het definitieve bestemmingsplan in deze zin te regelen.

Commentaar

De aarden wal, aangrenzend aan het water, zal gehandhaafd blijven. Dit is ook vastgelegd in het profiel 6a/b (plankaart, blad 2) van de noordelijk gesitueerde weg. De wijze en het tijdstip waarop deze aarden wal exact invulling zal krijgen, is momenteel nog niet bekend en in het kader van het bestemmingsplan ook niet aan de orde. Het bestemmingsplan maakt verschillende wijzen van inrichting mogelijk.

Nummer: 5
Reclamant: VVE Kaninefatendreef 70 t/m 86
p/a T. Conradi
Kaninefatendreef 84
2408 TN Alphen aan den Rijn
Conclusie: ongegrond

Reclamanten vinden het niet acceptabel dat er bebouwing komt 100 meter ten zuiden, ten oosten en ten westen van hun appartementen. Bovendien hebben reclamanten voorkeur voor een V-vorm van de abstracte woningen (bestemming woondoeleinden 5) boven een A-vorm. Reclamanten zijn ook van mening dat er onvoldoende rekening gehouden wordt met het woonproject "voorplein Archeon", dat een overgangsgebied is tussen de wijk Kerk en Zanen en het bestemmingsplan Burggooi. Volgens reclamanten zou een openbaar park met waterpartijen een betere aansluiting geven.

Ten slotte zijn reclamanten van mening dat gelet op het milieubeleidsplan 1998 - 2002 in het bestemmingsplan veel te weinig openbaar groen en onvoldoende speelvoorzieningen voor de jeugd gepland. Het Archeon park is géén openbaar gebied en valt volgens reclamanten dus buiten het bestemmingsplan.

Commentaar

Middels het aanduiden van een bebouwingsgrens op de plankkaart, waarin de voorgevels van de nieuwe woningen in Burggooi gerealiseerd moeten worden, is de afstand tussen de gevels van bestaande en nieuw geplande woningen vastgelegd. De afstand zal ongeveer 30 meter bedragen. De gemeente is van mening dat deze afstand in combinatie met het handhaven van de reeds aanwezige aarden wal, inclusief boombeplanting, voldoende is om de privacy van de insprekers te kunnen waarborgen. Indien een bebouwingsvrije zone van 100 meter in acht genomen zou worden, op de wijze als door de insprekers verwoord, zou deze voor het plan onaanvaardbare gevolgen hebben. Van het begrip plein zou in dit geval géén sprake meer zijn: het plein dankt zijn ontstaan aan het voormalige entreegebouw van het archeologische themapark Archeon.

Overigens is volgens het vigerende bestemmingsplan Archeon, bebouwing direct grenzend aan het water toegestaan, met een bouwhoogte van 15 meter.

Het omdraaien van de A-vorm is vanuit het oogpunt van de insprekers weliswaar te

begrijpen, in stedenbouwkundige zin zou zich echter een bijzonder vreemde situatie voor doen in de opvolging van de verschillende ruimtevormen. Door /Λ-vorm te introduceren aan de overkant van het plein, zal niet alleen het plein zijn identiteit kunnen behouden, bovendien vindt op deze wijze een juiste aansluiting plaats met het zuidelijk gedeelte van Burggooi, inclusief het archeologisch themapark.

In het in januari 1998 vastgestelde gemeentelijk milieubeleidsplan zijn géén normen opgenomen voor het aanwezig openbaar groen dan wel speelvoorzieningen. Gemeente is van mening dat in het voorliggende plan voldoende openbaar groen en speelvoorzieningen zijn voorzien, zowel in het noordelijk gelegen buurtpark als de in het zuiden geplande groenzone. Overigens wordt opgemerkt dat het themapark Archeon, inderdaad géén openbaar groen is, maar wel in het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan valt.

Nummer: 6
Reclamant: VVE Marezatendreef 2 t/m 18
p/a D.B. van Os
Marezatendreef 12
2408 TE Alphen aan den Rijn
Conclusie: ongegrond

Idem aan zienswijze reclamant nummer 5. Voor samenvatting en commentaar gemeente wordt hiernaar verwezen.

Nummer: 7
Reclamant: VVE "de Sluis" (Keersluis 2 t/m 40, Schutsluis 1 t/m 7)
p/a H. Reijneker
Schutsluis 7
2408 PK Alphen aan den Rijn
Conclusie: gedeeltelijk gegrond
(m.b.t. 7.1, aansluiting op Keersluis en weergave appartementencomplex)

1. Geplande ontsluiting

Reclamanten zijn van mening dat hen een goede inhoudelijke toets wordt onthouden, nu de exacte ligging van de ontsluitingsweg op de Afrikalaan niet uit de bijgevoegde tekeningen kan worden opgemaakt. De gemeente geeft zelf aan (bijlage 1, blad 7 van 11) "de ontsluiting is slechts als ondergrond op de plankaart van Burggooi weergegeven".

Bovendien merken reclamanten op dat bij aanschaf van de appartementen er géén sprake was van een ontsluitingsweg haaks op het appartementencomplex en dat derhalve bij het ontwerp van de appartementen géén rekening is gehouden met deze ontsluiting. Ten slotte geven reclamanten aan dat de indeling van de appartementen door de gemeente verkeerd zijn weergegeven. Het lijkt nu alsof de ontsluiting uitkomt op een schuurtjescomplex. Terwijl dit volgens reclamanten gewoon een woonkamer betreft.

Commentaar

De ontsluiting van de geplande woonwijk op de Afrikalaan maakt deel uit van het bestemmingsplan Burggooi. Het tracé van de ontsluitingsweg staat aangegeven op de plankaart en hiermee staat de ligging van de ontsluitingsweg ook vast. De zinsnede waar reclamanten aan refereren heeft géén betrekking op de ontsluiting van Burggooi op de Afrikalaan, maar betreft de ontsluiting die is indicatief is weergegeven ten

behoefte van de geplande stadsvilla's, en in het bestemmingsplan Kerk en Zanen zijn vastgelegd. Deze laatste ontsluiting is slechts als ondergrond op de plankaart van Burggooi weergegeven en maakt géén onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Reclamanten hebben gelijk in die zin dat bij de ontwikkeling van het appartementencomplex er nog géén plannen waren voor een ontsluitingsweg van Burggooi haaks op het complex. Toen echter eenmaal bij de ontwikkeling van Burggooi, de wenselijkheid van een oostelijke ontsluitingsweg op de Afrikalaan, gezien de uitgangspunten (zie punt 4) duidelijk werd, is gekeken naar de meest logische situering van deze ontsluitingsweg. Belangrijke factoren hierbij waren onder meer de aanwezige bebouwing in Kerk en Zanen, de verkaveling van Burggooi, de wetenschap dat ongeveer 2/3 van alle vervoersbewegingen via de Afrikalaan naar het centrum en overige delen van Alphen gaan en de situering van de geplande stadsvilla's ten westen van de Afrikalaan.

Uiteindelijk heeft dit in het ontwerp geleid tot een ontsluitingsweg die uitkomt op de westelijke hoek van het appartementencomplex van reclamanten. In deze hoek van het appartementencomplex zijn bergingen gesitueerd. Door het rijweggedeelte hierop uit te laten komen, kan de overlast tot een minimum beperkt blijven. Hoewel de ontsluiting, zoals weergegeven in het ontwerpbestemmingsplan, volgens gemeente aanvaardbaar is, heeft zij na afweging van alle stedenbouwkundige en verkeerskundige consequenties, besloten het rijgedeelte van de ontsluiting als nog te verschuiven en aan te laten sluiten op de Keersluis.

Ten slotte is de gemeente van mening dat de bergingen op de plankaart niet helemaal correct zijn weergegeven. Dit zal op de plankaart, conform werkelijkheid, worden aangepast. Overigens wordt opgemerkt dat het appartementencomplex (inclusief bergingen) zelf géén onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan Burggooi.

2. Verkeersintensiteit

Reclamanten zijn van mening dat de gemeente een hele formele houding aanneemt, daar waar het de te verwachte toename van verkeersintensiteiten betreft. Het feit dat de Afrikalaan een 30 km weg is en daarmee niet zoneplichtig, staat los van het feit dat dit gedeelte van de Afrikalaan een uiterst verkeersonvriendelijke weg betreft. Problemen voor bewoners worden niet opgelost door vast te stellen dat het stuk een 30 km weg is. De verwachte toename van 1700 mvt/etmaal is aanzienlijk en vraagt om een zorgvuldige oplossing.

Commentaar

Bij de beoordeling van de effecten van de geplande ontsluitingsweg (zie commentaar punten 3 t/m 6 voor onderbouwings situering ontsluitingsweg) op de Afrikalaan is zeker niet alleen een formele houding ingenomen. Naar aanleiding van de ontwikkeling van Burggooi is onderzoek uitgevoerd naar alle gevolgen, met betrekking tot realisatie van deze woonwijk, voor zowel verkeersintensiteiten, verkeersveiligheid als geluidsbelasting in de rest van Kerk en Zanen.

Sinds landelijke invoering van het programma Duurzaam Veilig in 1998, wordt de Afrikalaan beneden de Zuiderkeerring gezien als een erfontsluitingsweg. Op erfontsluitingswegen wordt gestreefd naar een intensiteit, die niet hoger is dan 2500 à 3000 voertuigen/etmaal. Echter bij entree van gebieden is sprake van een bundeling van verkeer, waardoor ter plekke (afhankelijk van de situatie) 5000 à 6000 voertuigen/etmaal aanvaardbaar wordt geacht. Verwachting is dat na ontsluiting van Burggooi op de Afrikalaan, de uiteindelijke verkeersintensiteit circa 3900 voertuigen/etmaal zal bedragen. De verkeersintensiteiten blijven binnen de maximum

intensiteiten die in het kader van Duurzaam Veilig in verblijfsgebieden (voor erfontsluitingswegen) aanvaardbaar worden geacht.

In het kader van Duurzaam Veilig wordt de inrichting van de weg zoveel mogelijk afgestemd op de functie van de weg. In de woongebieden overheerst de verblijfsfunctie, waardoor de gebieden als 30-km zones worden ingericht. In deze straten, zoals het betreffende deel van de Afrikalaan, wordt op regelmatige afstanden (ca. 70 meter) snelheidsremmende maatregelen aangebracht, zoals drempels, plateaus of asverspringen. Een dergelijke inrichting zal, ook na aantakking van Burggooi, de veiligheid op de Afrikalaan zoveel als mogelijk waarborgen.

Ten slotte heeft de gemeente ook de wettelijk plicht om voor wegen, waarvoor een toegestane snelheid groter is dan 30 km/uur (hier: voor het deel van de Afrikalaan ten noorden van de Zuiderkeerring) na te gaan of naar aanleiding van een te verwachte stijging in geluidsbelasting een procedure hogere grenswaarde vereist is. De verwachte stijging voor dit deel bedraagt circa 1 dB(A). Een procedure hogere grenswaarde is derhalve niet nodig.

3. Stedenbouwkundig uitgangspunt

Reclamanten zijn van mening dat het huidige ontwerp bestemmingsplan niet voldoet aan de stedenbouwkundige zienswijze, namelijk: de twee centrale lv-routes met elkaar te verbinden middels een radiale opzet, wat er uiteindelijk toe geleid heeft om Burggooi op de Afrikalaan te ontsluiten.

Het is volgens reclamanten meer een willekeurige plaatsing van een ontsluitingsweg die niet een logisch vervolg heeft in de reeds aanwezige structuur. In dit opzicht is een vergelijking met de Evenaar en Zuiderkeerring t.a.v. een radiale ontsluiting van Burggooi op de Afrikalaan dus volstrekt onjuist.

Commentaar

Bij commentaar bij punt 1 is aangegeven welke factoren van belang zijn geweest bij de bepaling van de situering van de ontsluitingsweg op de Afrikalaan. Hieronder zal worden aangegeven welke uitgangspunten hebben geleid tot de keuze voor het ontsluiten van Burggooi op de Afrikalaan.

Bij de ontwikkeling van Burggooi is gestreefd om zowel infrastructureel als stedenbouwkundig zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij Kerk en Zanen. Kenmerkend voor het stedenbouwkundig plan voor Kerk en Zanen is de radiale opzet waarbinnen in een gebogen raster delen worden uitgewerkt. Voor dat er sprake was van de vestiging van een archeologisch themapark, weergegeven in de structuurschets van 1987, was er een vanzelfsprekende verbinding aan weerszijde van de centrale langzaamverkeersroute. Met de komst echter van het themapark, was slechts via een grote omweg, de Zuiderkeerring, contact mogelijk. Nadat bekend was geworden dat het park herontwikkeld moest worden lag het voor de hand, de oorspronkelijke basisgedachte als uitgangspunt te nemen.

Een tweede uitgangspunt bij ontwikkeling van Burggooi is de functionele scheiding tussen themapark en woonomgeving. Deze functionele scheiding is ook bij woonbebouwing van Kerk en Zanen als uitgangspunt genomen en in de voorschriften van het bestemmingsplan Kerk en Zanen vastgelegd. Gemeente is van mening dat dit uitgangspunt ook van toepassing moet zijn op de nieuwe woonbebouwing in Burggooi. Op deze wijze zullen beide woongebieden in de toekomst zo min mogelijk overlast van het park zullen ondervinden.

Ten slotte is de gemeente van mening dat het niet aanvaardbaar is dat de woonwijk Burggooi alleen op het westelijk geplande weg wordt ontsloten. Redenen hiervoor zijn ten eerste omdat in dit geval de verkeersbelasting van Burggooi geheel op de Amerikalaan wordt afgewenteld. Ten tweede omdat de bereikbaarheid in het algemeen en in bijzondere situaties (onderhoud of calamiteiten) van Burggooi op geplande wijze beter gegarandeerd, dan ten opzichte van een enkelzijdige ontsluiting.

Bovenstaande uitgangspunten hebben geresulteerd in een ontsluiting van Burggooi op de Afrikalaan. Stedenbouwkundig en verkeerskundig gezien een duidelijke oplossing waarbij het verkeer afkomstig van Burggooi via de Amerikalaan in het westen en de Afrikalaan in het oosten, afgewikkeld kan worden op dezelfde wijze waarop ook de Zuiderkeerkring en Evenaar functioneren. Gemeente is van mening dat op deze wijze ook recht wordt gedaan aan het radiale principe van Kerk en Zanen.

Overigens wordt zoals reeds vermeld, de ontsluitingsweg als nog op de Keersluis aangesloten. Op deze wijze blijven de uitgangspunten van de ontsluitingsweg gehandhaafd, maar zal eventuele overlast voor reclamanten nog meer beperkt kunnen worden.

4/5/6. Alternatieve ontsluitingen

Reclamanten geven aan het zich niet te kunnen vinden in het gemeentelijk commentaar op de in de inspraakreactie door hun geopperde alternatieven voor een oostelijke ontsluiting Burggooi. Gemeente heeft destijds gemeld de genoemde alternatieven fysiek onmogelijk en van "verkeerstechnisch en stedenbouwkundig oogpunt ongewenst te vinden. Reclamanten zijn juist van mening dat de huidige geplande optie met twee ontsluitingen op de Afrikalaan binnen 25m, een onoverzichtelijke situatie wordt gecreëerd welke verkeerstechnisch niet gewenst is.

Reclamanten blijven van mening dat de meest logische oostelijke ontsluitingsweg de Archeonlaan betreft. Dit gezien het feit dat Archeon 4 á 5 maanden per jaar gesloten is en tijdens het seizoen slechts 200 mvt/etmaal van de weg gebruik maken. Een ander alternatief is een weg parallel aan de Archeonlaan die aansluit op het Polderpeil. Reclamanten zijn van mening dat dit verkeerstechnisch en stedenbouwkundig het meest eenvoudige is. Bovendien voor omwonenden de meest rustige en voor de Burggooi bewoners de meest snelle manier hun wijk in oostelijke richting te verlaten.

Commentaar

Reclamanten hebben in hun inspraakreactie op het voorontwerp twee alternatieven geopperd, namelijk:

1> een ontsluiting over het braakliggend terrein rechtstreeks aangesloten op de rotonde;

2> gebruikmaking van de Archeonlaan als oostelijke ontsluitingsweg voor Burggooi.

Daarnaast geven reclamanten nog een derde alternatief, namelijk een weg die parallel aan de Archeonlaan loopt en aansluit op het Polderpeil.

In het commentaar bij punt 3 is de onderbouwing aangegeven van huidige situering van de ontsluitingsweg. Bovendien is hierbij ingegaan op het feit waarom de Archeonlaan niet als alternatief wordt gezien voor een oostelijke ontsluiting van Burggooi. Hieronder zal worden ingegaan op de overige 2 alternatieven.

Met betrekking tot het eerste alternatief heeft de gemeente in de inspraakreactie aangegeven dat een oplossing waarbij de ontsluiting rechtstreeks op de rotonde van de Zuiderkeerkring wordt aangesloten niet alleen fysiek niet mogelijk is, maar zowel

vanuit verkeerstechnisch als stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst. Verkeerstechnisch is deze niet gewenst omdat een extra ontsluiting op de rotonde van de Afrikalaan/Zuiderkeerkring de veiligheid op deze rotonde (of vlak hiervoor) negatief zal beïnvloeden. Bovendien geven de verkeersintensiteiten van Burggooi zelf absoluut géén aanleiding voor aparte ontsluiting rechtstreeks op de rotonde. De bestaande Afrikalaan kan deze intensiteiten gewoon aan. Stedenbouwkundig gezien, is een dergelijk alternatief niet gewenst, ten eerste omdat een deel van de groenstructuur in de weteringzone van Kerk en Zanen wordt aangetast. Bovendien is gezien de verkaveling van Burggooi een ontsluiting helemaal in het noorden van dit woongebied geen logische oplossing, die onnodig veel vervoersbewegingen in Burggooi met zich meebrengt.

Een alternatief waarbij een ontsluitingsweg parallel aan de Archeonlaan rechtstreeks op het Polderpeil wordt aangesloten, zal géén echte oplossing bieden voor de verhoogde intensiteiten op de Afrikalaan ten gevolge van Burggooi. Uit verkeersonderzoek is gebleken dat ongeveer 2/3 van het verkeer zich via de Afrikalaan naar het centrum zal verplaatsen. De rest zal via de Afrikalaan en de Zuiderkeerkring, of via het Polderpeil naar de rijksweg 11 gaan. Bovendien geldt ook voor dit alternatief het argument dat gezien de verkaveling van Burggooi een dergelijke ontsluiting een oplossing is, die onnodig veel vervoersbewegingen binnen Burggooi met zich meebrengt.

7 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP)

Tijdens de hoorzitting op 19 juni 2000 wijzen reclamanten op de strijdigheid die bestaat tussen onderliggend bestemmingsplan en de optie die in het GVVP is opgenomen met betrekking tot een mogelijke doortrekking van Afrikalaan op de Archeonlaan. Reclamanten hopen dat over de betreffende optie een weloverwogen beslissing wordt gemaakt.

Het GVVP is een structuurvisie voor de gemeente Alphen aan den Rijn, waarin een integrale visie wordt beschreven op de oplossing van bestaande en te verwachten verkeersproblemen tot 2010. In deze visie worden onder andere verschillende opties beschreven voor een fietsnet, een openbaar vervoersnet en een autonet.

In dit plan wordt als mogelijke optie genoemd een kortsluiting tussen de Archeonlaan en de Afrikalaan. Doel hiervan zou moeten zijn het gebruik van de Alphense Ring door Verkeer vanuit Kerk en Zanen verder te stimuleren.

Het betreft hier echter een optie, waarover nog nadere besluitvorming zal moeten plaatsvinden en waarbij een dergelijke kortsluiting op alle voor- en nadelen bekeken en beoordeeld zal worden. In het kader van onderliggend bestemmingsplan is bovenbeschreven kortsluiting niet aan de orde.

Numer: 8
Reclamant: VVE Zuiderkeerkring/Morgen
p/a L. Ruijs
Zuiderkeerkring 412
2408 RA Alphen aan den Rijn
Conclusie: ongegrond

Reclamanten richten hun bezwaren met name op de geplande verkeerssituatie. Het ontbreken van een ontsluitingsroute naar de Goudse Schouw en de aanleg van een ontsluitingsweg via de Afrikalaan zal betekenen dat een groot deel van en naar Burggooi richting de Azielaan en

vice versa door de Zuiderkeerkring zal rijden. Dit betekent dat de Zuiderkeerkring een wijkontsluitingsweg voor Burggooi wordt. Wat betreft geluidsoverlast en de verkeersveiligheid is dat een onaanvaardbare situatie omdat de Zuiderkeerkring hierop niet is berekend.

Commentaar

De enige reële optie om Burggooi rechtstreeks op de Goudse Schouw te ontsluiten is via de Archeonlaan. Ontsluiting van Burggooi via de Archeonlaan wordt echter niet als alternatief gezien, omdat het in strijd is met het uitgangspunt van functionele scheiding. Een functionele scheiding van de wijk Kerk en Zanen en het themapark is al vanaf de start van het themapark Archeon begin '90 uitgangspunt geweest en ook zo vastgelegd in de voorschriften van het bestemmingsplan Kerk en Zanen. De gemeente is van mening dat deze scheiding niet alleen van toepassing moet zijn op de reeds aanwezige bebouwing, maar ook voor de woonomgeving die door het bestemmingsplan Burggooi wordt mogelijk gemaakt. Zodat beide woongebieden ook in de toekomst zo min mogelijk overlast van het themapark ondervinden.

In bestemmingsplan Burggooi is met betrekking tot ontsluitingswegen ten behoeve van Burggooi het volgende vastgelegd: in het westen zijn twee ontsluitingswegen gepland en in het oosten is het de bedoeling dat de woonwijk op de Afrikalaan ontsloten zal worden (zie plankaart bestemmingsplan Burggooi). Het verkeer uit Burggooi zal zich derhalve verdelen over de westelijke en oostelijke ontsluitingen.

Het verkeer dat gebruik zal maken van de oostelijke ontsluiting van Burggooi zal gericht zijn op enerzijds de Afrikalaan, richting centrum en de rest van de stad (circa 2/3 van alle vervoersbewegingen) en anderzijds op de Zuiderkeerkring of Polderpeil, richting rijksweg 11 (circa 1/3 van de extra vervoersbewegingen). Verwachting is dat de uiteindelijke verkeerintensiteiten op de Zuiderkeerkring met ongeveer 800 mvt/etmaal zullen stijgen. Totale intensiteiten zullen dan maximaal 2500 voertuigen/etmaal bedragen. Deze intensiteiten worden aanvaardbaar geacht in het kader van het nationale programma Duurzaam Veilig.

In het kader van dit programma wordt de inrichting van de wegen zoveel als mogelijk afgestemd op de functie van de weg. De Zuiderkeerkring, is zowel nu als na aansluiting van Burggooi op de Afrikalaan een erfontsluitingsweg. Op deze weg overheerst de verblijfsfunctie, waardoor de straat als 30-km zone is ingericht, met bijbehorende voorzieningen zoals snelheidremmende maatregelen. Deze voorzieningen moeten ervoor zorgen dat de verkeersoverlast (ook in de toekomst) tot een minimum wordt beperkt.

Reclamanten stellen daarom voor om een ontsluitingsweg aan te leggen, eventueel via de Archeonlaan, richting de Goudse Schouw. Reclamanten begrijpen dat gemeente wil voorkomen dat bezoekers van Archeon in Burggooi parkeren en stellen daarom voor:

- 's ochtends vroeg voor bezoekersstroom voor Archeon op gang komt, de weg geopend is;
- in de loop van de ochtend, wanneer de bezoekersstroom voor Archeon op gang komt, de weg gesloten is.
- in de loop van de middag, als de inkomende bezoekersstroom geëindigd is, de weg weer wordt geopend.

Commentaar

De gemeente is van mening dat de voorgestelde oplossing, waarbij aansluiting op de

Archeonlaan alleen tijdens de spits is geopend, strijdig blijft met het bovengenoemde uitgangspunt van functionele scheiding. Bovendien is het géén structurele oplossing, waarbij duidelijkheid aanwezig is, zowel bij bezoekers als bij bewoners van Burggooi, omtrent de wijze waarop Burggooi ontsloten is. Er is sprake van een onduidelijke ontsluiting. In de spitsen is de wijk bereikbaar via de Archeonlaan, daarbuiten via de Afrikalaan (oostzijde) of de Amerikalaan (westzijde). Verkeerd rijden van bezoekers wordt hierdoor in de hand gewerkt. Met bewegwijzering is het niet mogelijk hiervoor een adequate oplossing te vinden.

Gezien bovenstaande argumenten en vanwege het feit dat de gemeente van mening is dat de consequenties van het ontsluiten van Burggooi op de Afrikalaan, zowel voor de Afrikalaan en de Zuiderkeerkring aanvaardbaar zijn, is gekozen voor een oostelijke ontsluiting zoals weergegeven op de plankaart.

Nummer: 9
Reclamant: Vereniging Voorplein Archeon
p/a R.A. Simonis
De Oude Wereld 109
2408 TL Alphen aan den Rijn
Conclusie: niet ontvankelijk

Reclamanten hebben ongeveer 8 maanden na sluiting tervisieligging van het ontwerpbestemmingsplan gereageerd. Als reden hiervoor geven reclamanten dat gemeente nog niet gereageerd zou hebben op een inspraakreactie die reclamanten met betrekking tot het voorontwerp hebben ingediend.

In september 1999, hebben reclamanten in een brief aangegeven géén reactie te hebben gehad op een inspraakreactie (d.d. 13 januari 1998). Daarop heeft de gemeente richting reclamanten schriftelijk aangegeven dat de inspraakreactie waaraan gerefereerd wordt, niet bij de gemeente bekend is. Bovendien heeft de gemeente de reclamanten in de gelegenheid gesteld om schriftelijk aan te geven, waarom zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest binnen de ter visie termijn van het ontwerp (10 december 1998 – 6 januari 1999) een zienswijze in te dienen.

Naar aanleiding van dit verzoek hebben reclamanten aangegeven, de publicatie van de tervisieligging van het ontwerpbestemmingsplan wel te hebben gezien. Zij hebben echter niet gereageerd in de veronderstelling dat de inspraakreactie nog steeds in behandeling zou zijn. Gemeente is van mening dat dit argument géén verschoonbare reden is, om buiten de wettelijke termijn van ter visie op een ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen.

Overigens dient opgemerkt worden dat inhoudelijk gezien de zienswijze gedeeltelijk overeenkomt met de zienswijze van de Vereniging van Eigenaren Kaninefatendreef (reclamant nummer 5). Ambtelijke aanpassing van het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze is hier niet aan de orde.

Nummer: 10
Reclamant: Ministerie VROM
Inspectie Ruimtelijke Ordening West
Postbus 1160
2001 BD Alphen aan den Rijn
Conclusie: gegrond

Reclamant geeft aan dat zij bezwaar heeft tegen het vaststellen van het bestemmingsplan Burggooi indien in het plan géén voldoende faseringsregeling is opgenomen. Bij een dergelijke faseringsregeling zal ook rekening gehouden moeten worden met de onzekerheid betreffende het beschikbaar zijnde woningbouwcontingent voor Alphen aan den Rijn na 2004.

Commentaar

Een oplossingsrichting voor woningbouw op het voormalige Archeonterrein (bestemmingsplan Burggooi) is complex en urgent. Naast het doorlopen van de noodzakelijke planologische procedures conform de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is in overleg met Gedeputeerde Staten van Zuid Holland besloten tot het opstellen van een convenant. Dit convenant bevat afspraken over benutting van de bestaande woningbouwcapaciteit in relatie met tot beschikbare woningbouwlocaties (Kerk en Zanen, Burggooi).

Voor het bestemmingsplan Burggooi heeft dit geleid tot een faseringsregeling, waarbij tussen 2000-2005 maximaal 318 woningen gebouwd mogen worden. Daarnaast is via een vrijstellingsprocedure en een verklaring van géén bezwaar van GS het mogelijk dit aantal te verhogen tot maximaal 453 woningen. Ten slotte is middels een wijzigingsbevoegdheid het mogelijk na 2005 nog eens 297 woningen in het plangebied Burggooi te realiseren.

Het convenant en de opgenomen faseringsregeling in het bestemmingsplan Burggooi voldoet aan het vigerende streekplan en het restrictief woningbouwbeleid zoals dat (op dit moment) door het rijk en provincie in het Groene Hart is vastgelegd. Bovendien wordt met deze faseringsregeling rekening gehouden met de onzekerheid die bestaat over het beschikbare woningbouwcontingent na 2004.

**Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn van
28 september 2000, nr 2000/178.
De secretaris,**