

aan: Gemeenteraad Alphen aan den Rijn  
Postbus 13  
2400 AA Alphen aan den Rijn

betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Alphen Stad  
Id.nr. NL.IMRO.0484.01alphenstad-ON01

Alphen aan den Rijn, 20 juli 2017

Geachte voorzitter en leden van de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn,

Bijgaand doe ik u, als direct belanghebbende in het gebied, toekomen:  
- onze zienswijze inzake het ontwerp bestemmingsplan Alphen Stad (NL.IMRO.0484.01alphenstad-ON01).

In onze zienswijze zoomen we in op het schrappen van de bestemming wonen in het stationsgebied. Met onze zienswijze verzoeken wij u om de woonfunctie terug te brengen in dit deel van het Stationsgebied en daarmee recht te doen aan consistentie in beleid en rechtszekerheid jegens een ieder die direct en indirect betrokken is bij de ontwikkeling van dit belangrijke gebied in onze gemeente.

Ik verwacht u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en ben tot uw beschikking om onze zienswijze nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,



Laurens Riemsdijk van Eldik  
Directeur Het Leerplein Alphen aan den Rijn  
T: 06-24 390 974  
E: [info@hetleerplein.nl](mailto:info@hetleerplein.nl)  
Stationsplein 12  
2405 BK Alphen aan den Rijn

Bijlage:

Zienswijze van L. Riemsdijk van Eldik op het Ontwerp Bestemmingsplan Alphen Stad (NL.IMRO.0484.01 alphenstad-ON01)

Zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Alphen Stad  
(identificatienummer NL.IMRO.0484.01 alphenstad-ON01)

De zienswijze betreft: Het Stationsplein van de gemeente Alphen aan den Rijn

Bij het inzoomen van het gebied bleek dat de bestemming wonen uitgesloten is voor een deel van het stationsgebied. Dit vinden wij een onwenselijke en onbegrijpelijke ontwikkeling. We vermoeden, daar een onderbouwing ontbreekt, dat het hier een omissie betreft. Ter toelichting het volgende.

1. Relatie vigerende bestemmingsplan en ontwerp. In het vigerende bestemmingsplan "stationsomgeving" van november 2006 wordt expliciet het doel van het bestemmingplan aangegeven: de Stationsomgeving te ontwikkelen tot een woon- en werkgebied. In dit plan worden zowel kantoor- als woonbestemmingen mogelijk gemaakt. In het ontwerp bestemmingsplan Alphen Stad is de bestemming wonen uitgesloten. Niet duidelijk is gemaakt waarom deze bestemming is komen te vervallen.
2. In de toelichting van het ontwerp wordt het belang van de locatie voor de stad Alphen uitvoerig beschreven. Letterlijk staat daar "De Stationsomgeving is een boeiende plek voor wonen, werken en ..." . Dit wordt in de volgende hoofdstukken, waaronder de Stedenbouwkundige visie, onderschreven cq nader onderbouwd.  
Van een mogelijk voorbehoud om wonen uit te sluiten is geen sprake; sterker nog: het belang van wonen op deze plek wordt aangegeven.
3. Met het Ontwerp Bestemmingsplan Alphen Stad wil de gemeente de brug slaan tussen de vigerende bestemmingsplannen en de op handen zijnde omgevingswet. Deze wet legt de nadruk op integrale (breed gedragen) omgevingsvisies en gebiedsbestemmingen. Vanuit deze optiek is het meer dan vreemd dat voor een kleine strook de bestemming wonen uitgesloten wordt.
4. Het Leerplein, gevestigd aan het Stationsplein 12, is bezig met het ontwikkelen van het Young Talent Centre Alphen aan den Rijn. In de plannen wordt ingespeeld op de doelen zoals aangegeven in het vigerende bestemmingsplan en de uitvoeringstrategie intense stad zoals beschreven in de Structuurvisie "de stad van morgen" (2013). In deze structuurvisie staat over het stationsomgeving, als onderdeel van de integrale ontwikkelzone, "...samenhangende stedelijke leefmilieus met een grote diversiteit aan woon-, werk-, winkel-, horeca-, culturele en groenvoorzieningen." De plannen passen goed bij de beoogde stedelijke woningtypologieën in het gebied, de Stationsomgeving. In combinatie met werkgelegenheid, onderwijsfaciliteiten en goede verbindingen met de rest van de Randstad, wordt dit gebied interessant voor zowel studenten en starters, als voor stedelijk georiënteerde alleenstaanden.  
Genoeg redenen om de bestemming wonen in het gebied te bestendigen.

Deze zienswijze is opgesteld en ingediend door:

Laurens Riemsdijk van Eldik,  
directeur Het Leerplein Alphen aan den Rijn, jong Alphens ondernemer,  
Stationsplein 12  
2405 BK Alphen aan den Rijn

cc. NS Vastgoed en Connexxion

# Alphen aan den Rijn

## Ontvangstbevestiging

---

Datum : 20-7-2017

Aan : Gemeenteraad Alphen

Onderwerp : Lenses wijze bestemmingsplan Alphen Stad

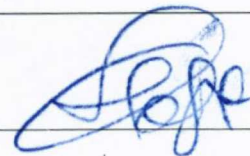
Afzender : Laurens Riemsdijk Eldik / Keurplein

Adres : Stationsplein 12

Postcode : 2405 BK

Woonplaats : Alphen aW Rijn

Handtekening voor ontvangst van medewerker ontvangstbalie:



mensuure ontwerp bestemmingsplan  
Alphen Stad NL-IMRO. 0484.01

1216020-07-17

INGEKOMEN 20 JULI 2017

Gemeenteraad Alphen t/b Rijn  
Postbus 13  
2400 AA Alphen t/b Rijn



2405 Bk 12