

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	:	2022
Zaaknummer	:	2995487
Datum	:	11 oktober 2022
Onderwerp	:	Vaststellen bestemmingsplan Nieuwkoopseweg 5 en 7, Aarlanderveen

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan Nieuwkoopseweg 5 en 7, Aarlanderveen met identificatienummer NL.IMRO.0484.AVnieuwkoopseweg5-VA01 en de bijbehorende bestanden, vast te stellen;
2. de analoge afgeleide verbeelding van het bestemmingsplan Nieuwkoopseweg 5 en 7, Aarlanderveen vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

Op de locatie Nieuwkoopseweg 5 en 7 in Aarlanderveen is een varkenshouderij gevestigd met daarbij twee bedrijfswoningen en diverse stallen en schuren. De eigenaar is voornemens de varkenshouderij te beëindigen en de meeste opstallen te saneren. Het saneren van de varkenshouderij en de diverse opstallen zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitswinst. In ruil voor de sanering mogen drie compensatiewoningen worden teruggebouwd en mogen de twee bestaande bedrijfswoningen worden omgezet naar burgerwoningen. De compensatiewoningen worden zorgvuldig ingepast op de locatie en ook in de omgeving.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 23 juni 2022 tot en met woensdag 3 augustus 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen. De gemeenteraad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

De locatie Nieuwkoopseweg 5 en 7 bestaat uit een varkenshouderij met daarbij twee (bedrijfs)woningen. De eigenaar is voornemens de varkenshouderij te beëindigen en de meeste agrarische bedrijfsschuren te slopen. Het saneren van de varkenshouderij en de diverse

opstallen zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitswinst. In ruil voor de sanering mogen drie compensatiewoningen worden teruggebouwd en mogen de twee bestaande bedrijfswoningen worden omgezet naar burgerwoningen. De compensatiewoningen worden zorgvuldig ingepast op de locatie en ook in de omgeving. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een sanering van een varkenshouderij met als vervolgfunctie drie compensatiewoningen en omzetting van de twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast.

Kader

- Anterieure exploitatieovereenkomst van 13 juni 2022 tussen gemeente Alphen aan den Rijn en initiatiefnemers.
- Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (bevoegdheid van de gemeenteraad om een bestemmingsplan vast te stellen).

Argumenten, eventuele risico's en eventuele alternatieven

- Sanering van een varkenshouderij en sloop van de meeste agrarische bedrijfsgebouwen, waardoor er een ruimtelijke kwaliteitswinst wordt bereikt.
- Met het starten van de bestemmingsplanprocedure wordt voldaan aan de inspanningsverplichting uit de anterieure exploitatieovereenkomst van 13 juni 2022 tussen de gemeente en initiatiefnemers.

Duurzaamheid

Het bestemmingsplan maakt het oprichten van drie compensatiewoningen mogelijk. Bij uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in het document 'Duurzaam Alphen aan den Rijn'. De woningen worden volgens de eisen van het BENG gebouwd.

Participatie

Overleg met omwonenden

Initiatiefnemer heeft ter voorbereiding van de bestemmingsplanprocedure het plan besproken met omwonenden en de eigenaar van de nabijgelegen molen. Zij hebben aangegeven te kunnen instemmen met het plan. Gesteld kan worden dat er draagvlak is voor de herontwikkeling.

Tervisielegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van tervisielegging zijn geen schriftelijke en/of mondelingen zienswijzen ingediend bij de gemeenteraad.

Financiële consequenties

Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten, waarin kostenverhaal is geregeld wegens de interne en externe kosten van de Gemeente voor planvoorbereiding en planbegeleiding.

Realisatie

Het bestemmingsplan zal na vaststelling zes weken worden ter visie worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage(n)

- Bestemmingsplan Nieuwkoopseweg 5 en 7, Aarlanderveen, bestaande uit toelichting, regels en verbeelding met bijbehorende bijlagen.

Gewaarmerkte bijlage(n)

- Bestemmingsplan Nieuwkoopseweg 5 en 7, Aarlanderveen, bestaande uit toelichting, regels en verbeelding.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang	:	2022
Zaaknummer	:	2995487
	:	
Onderwerp	:	Vaststellen van het bestemmingsplan Nieuwkoopseweg 5 en 7, Aarlanderveen

De raad van Alphen aan den Rijn,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 oktober 2022,

besluit:

1. Het bestemmingsplan Nieuwkoopseweg 5 en 7, Aarlanderveen met identificatienummer NL.IMRO.0484.AVnieuwkoopseweg5-VA01 en de bijbehorende bestanden, vast te stellen;
2. de analoge afgeleide verbeelding van het bestemmingsplan Nieuwkoopseweg 5 en 7, Aarlanderveen vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.

Gewaarmerkte bijlage(n):

- Bestemmingsplan Nieuwkoopseweg 5 en 7, Aarlanderveen, bestaande uit toelichting, regels en verbeelding.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 24 november 2022.

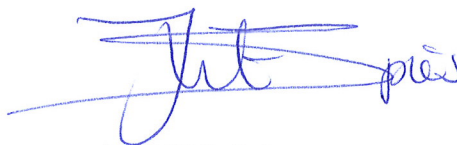
De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,



drs J.A.M. Timmerman

de voorzitter,



mr.drs. J.W.E. Spies