



Besluit

Gemeenteraad

Jaargang : 2013
Registratienummer : 2013/54373

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Molenwetering 2013

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2013/49414.

De raad van de gemeente Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 november 2013,

besluit:

1. De indieners van de zienswijzen vermeld in Bijlage I onder de nummers 1 t/m 4 ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijzen van de indieners vermeld in Bijlage I onder de nummers 1 t/m 3 gegrond te verklaren en nummer 4 gedeeltelijk gegrond te verklaren;
3. Het voorstel onder 2 te baseren op Bijlage II van dit besluit;
4. De regels, de verbeelding en bijbehorende documenten van het ontwerp bestemmingsplan Molenwetering 2013 te wijzigen zoals aangegeven in Bijlage III van dit besluit;
5. Het bestemmingsplan Molenwetering 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0484.B082Molenwetering-0003 digitaal met de bijbehorende bestanden, vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp en de hiervoor onder 4 aangegeven wijzigingen;
6. De analoge afgeleide verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
7. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

Gewaarmerkte bijlage(n):

- Bestemmingsplan Molenwetering 2013, inclusief bijlagen;
- Verbeelding;
- Bijlage I: overzicht van de zienswijzenindieners;
- Bijlage II: samenvatting van en commentaar op de zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan Molenwetering 2013;
- Bijlage III: overzicht van de wijzigingen van de regels, verbeelding en bijbehorende documenten van het bestemmingsplan Molenwetering 2013. Deze wijzigingen zijn ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 november 2013.

De raad van de gemeente Alphen aan den Rijn,

de griffier,

de voorzitter,

P.M.H. van Ruitenbeek

drs. H.B. Eennoorn



Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	: 2013
Registratienummer	: 2013/54373
Datum	: 5 november 2013
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Molenwetering 2013

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2013/49414.

Voorstel:

1. De indieners van de zienswijzen vermeld in Bijlage I onder de nummers 1 t/m 4 ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijzen van de indieners vermeld in Bijlage I onder de nummers 1 t/m 3 gegrond te verklaren en nummer 4 gedeeltelijk gegrond te verklaren;
3. Het voorstel onder 2 te baseren op Bijlage II van dit besluit;
4. De regels, de verbeelding en bijbehorende documenten van het ontwerp bestemmingsplan Molenwetering 2013 te wijzigen zoals aangegeven in Bijlage III van dit besluit;
5. Het bestemmingsplan Molenwetering 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0484.B082Molenwetering-0003 digitaal met de bijbehorende bestanden, vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp en de hiervoor onder 4 aangegeven wijzigingen;
6. De analoge afgeleide verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
7. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

Voor het bestemmingsplan Molenwetering 2013 is een ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard maar er zijn ook enkele nieuwe ontwikkelingen op het gebied van bedrijvigheid. Deze ontwikkelingen betreffen o.a. het toestaan van beperkte internetdetailhandel op het bedrijventerrein en het verdelen van de toegestane kantoorruimte over het bedrijfsperceel in plaats van over het bedrijfspand. Verder worden een fietspad, een horeca-locatie en verbreding/ongelijkvloerse kruising van de Leidse Schouw onder het spoor mogelijk gemaakt. Op dit moment wordt gerekend aan de veiligheidscontour van gasleiding A515. Gezien echter het feit dat deze onder de grond ligt in het plangebied en zich geen grote veranderingen voordoen binnen het plangebied, staat dit aan de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het herzien van bestemmingsplannen is weliswaar een wettelijke plicht, maar ook op basis van andere overwegingen is het van belang te beschikken over een actueel planologisch kader, het bestemmingsplan. Deze overwegingen komen overeen met de punten die zijn genoemd onder Argumenten.

Kader

Inhoudelijk: In 2005 is door het college besloten om, vooruitlopend op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening waarin ervan uit wordt gegaan dat gemeenten beschikken over een actueel bestemmingsplannenbestand, de bestemmingsplannen binnen de gemeente te actualiseren. Bestemmingsplan Molenwetering 2013 maakt onderdeel uit van deze actualiseringsslag.

Juridisch: de Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat gemeenten over een actueel bestemmingsplannenbestand dienen te beschikken. Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad. De voorbereidingen in het kader van het bestemmingsplan liggen bij het college.

Het bestemmingsplan houdt voorts rekening met beleidskaders op europees-, rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau.

Argumenten

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is middels de Nota van uitgangspunten een visie gegeven op ontwikkelingen en trends voor het plangebied van bedrijventerrein

Molenwetering 2013:

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. Bestaande situaties en functies worden gehandhaafd. Voor een aantal ontwikkelingen worden mogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan:

- Verbreding en ongelijkvloerse kruising Leidse Schouw/spoor;
- Fietsverbinding tussen Kerk en Zanen en Molenwetering 2013;
- Percentage kantoor bedrijfsperceel;
- Zoeklocatie horeca;
- Beperkte internet-detailhandel en magazijnverkoop.

Financiële consequenties

Op grond van artikel 6.12 Wro dient de gemeenteraad bij een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Het doel van een exploitatieplan is om bijkomende kosten te verhalen op ontwikkelaars in het plangebied. Op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 tweede lid, onderscheidenlijk b, c, of d, niet noodzakelijk is.

Het is niet noodzakelijk gebleken dergelijke eisen of regels op te stellen. Dit komt omdat het bestemmingsplan voornamelijk een conserverend karakter heeft. Een exploitatieplan heeft pas te worden opgesteld wanneer er verhaalbare kosten zijn zoals bedoeld in artikel 6.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld kosten van bodemsanering, het dempen van oppervlaktewateren of het verrichten van grondwerken.

Locatiegegevens

De grenzen van het plangebied worden bepaald in het zuidoosten door de groenstrook met het Weteringspad langs de woonwijk Kerk en Zanen welk pad zich uitstrekt van de spoorlijn nabij het centrum tot bijna aan de provinciale weg N11. In het noorden door de spoorlijn Alphen-Leiden en in het westen door de gemeentegrens met Rijnwoude (Compierekade).

Realisatie

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Molenwetering 2013 wordt het resultaat bereikt van een actueel planologisch kader voor het plangebied.

Na vaststelling door de gemeenteraad, wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Indien men het niet eens is met het bestemmingsplan, kan beroep ingesteld worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In beginsel treedt het bestemmingsplan in werking na afloop van de beroepstermijn.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

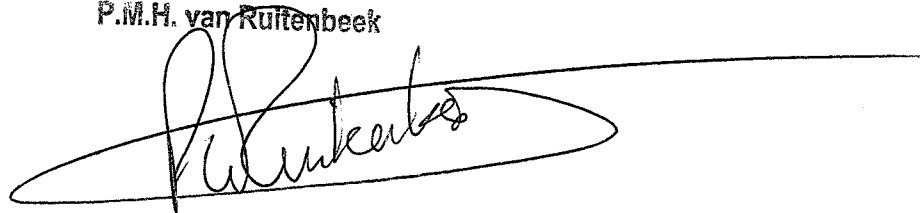
de secretaris,

de burgemeester,

nr. in nota	verseonnr.	naam	adres	postcode	woonplaats	conclusie zienswijze
1	2013/39431	Prorail	Postbus 2038	3500 GA	Utrecht	gegrond
2	2013/41349	Oasen	Postbus 122	2800 AC	Gouda	gegrond
3	2013/41152				Alphen aan den Rijn	gegrond
4	2013/41159	provincie Zuid-Holland	Postbus 90602	2509 LP	Den Haag	ongegrond

Behoort bij besluit van de raad der gemeente
Alphen aan den Rijn, van 28 NOV. 2013, nr 2013/54373
De griffier,

P.M.H. van Ruffenbeek

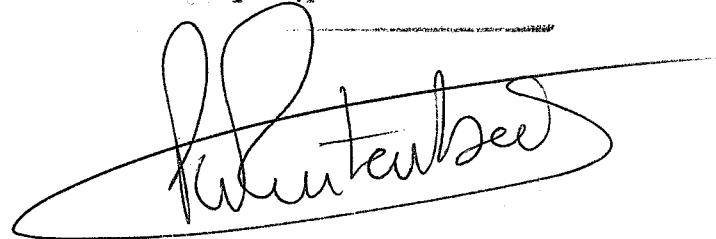


Nota van zienswijzen

Samenvatting en beantwoording van de ingediende zienswijzen op het
ontwerp bestemmingsplan Molenwetering

Behoort bij besluit van de raad der gemeente
Alphen aan den Rijn, van

28 NOV. 2013, nr. 2013/54373
De griffier,

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to read 'P.M.H. van Ruitenbeek'. The signature is written over a horizontal line and is enclosed within a large, loopy oval shape.

P.M.H. van Ruitenbeek

Bijlage II bij het besluit van de raad van Alphen aan den Rijn van 28 november 2013,
nr 2013/49414 (raadsbesluitnr 2013/54373).

Deze nota bevat een samenvatting van de zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan Molenwetering en het commentaar daarop. Voor de volledige tekst van de zienswijzen wordt verwezen naar de inhoud van de ingezonden brieven.

Nummer 1
Reclamant: Prorail
Kenmerk: 2013/39431
Conclusie: **gegrond**

Zienswijze:

Reclamant verzoekt om de aanduiding onderdoorgang zoals genoemd in artikel 10 lid 2 onder d, op de verbeelding op te nemen.

Commentaar

Dit is juist. Echter, aangezien reeds in artikel 11 lid 1 onder a de mogelijkheid van onderdoorgangen in het bestemmingsplan is opgenomen, hebben wij artikel 10 lid 2 onder d geschrapt. Daarmee is de noodzaak aan inwilliging van het verzoek van reclamant te voldoen komen te vervallen.

Nummer 2
Reclamant: Oasen
Kenmerk: 2013/41349
Conclusie: **gegrond**

Zienswijze:

Reclamant verzoekt om de dubbelbestemming "Leiding – Water" op te nemen op de verbeelding en in de toelichting van het bestemmingsplan.

Commentaar

Dit is terecht. Per abuis is nagelaten deze bestemming op te nemen. Thans is deze dubbelbestemming opgenomen in toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

Nummer 3
Reclamant: [REDACTED] namens [REDACTED] en de [REDACTED]
Kenmerk: 2013/41152
Conclusie: **gegrond**

Zienswijze:

Ten onrechte is op de percelen van cliënten, te weten [REDACTED] en [REDACTED], niet de specifieke aanduiding “specifieke vorm van detailhandel – ABC goederen” opgenomen.

Commentaar

Naar aanleiding van deze zienswijze is besloten om het afgebakende vlak op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan waarin de genoemde percelen zijn gelegen, in zijn geheel de aanduiding “specifieke vorm van detailhandel – ABC goederen” mee te geven. (zie bijgevoegd kaartbeeld). De reden daarvan is dat binnen het bestemmingsplan Molenwetering van oudsher bedrijven in of met ABC goederen gevestigd zijn. In het vlak waarin de percelen van de cliënten van La Gro zijn gelegen, zijn tevens reeds andere ABC goederen bedrijven gevestigd en toegestaan. Bovendien heeft het toestaan van ABC goederen bedrijven geen nadelige invloed op de ruimtelijke uitstraling binnen het gebied. De percelen van cliënten krijgen derhalve allemaal de aanduiding “specifieke vorm van detailhandel – ABC goederen”.

Nummer 4

Reclamant: Provincie Zuid-Holland

Kenmerk: 2013/41159

Conclusie: Gedeeltelijk gegrond

Zienswijze

Eerste deel zienswijze: In de begripsomschrijving van het bestemmingsplan wordt onder artikel 1.14 “bedrijf” detailhandel als ondergeschikte activiteit toegestaan. Dit is in strijd met de Verordening ruimte aangezien detailhandel bij bedrijven wordt uitgesloten.

Commentaar

Deze zienswijze is gegrond voor wat betreft het eerste deel waarin wordt aangegeven dat in de begripsomschrijving van ‘bedrijf’ in artikel 1.14 detailhandel als ondergeschikte activiteit bij een bedrijf wordt toegestaan. De zinsnede dat detailhandel als ondergeschikte activiteit is toegestaan, is geschrapt uit artikel 1.14 omdat dit in strijd met de Verordening ruimte is.

Tweede deel zienswijze: In artikel 3 lid 1 onder k wordt publieksgerichte internetdetailhandel mogelijk gemaakt. Detailhandel behoort geen ruimte te krijgen op bedrijventerreinen. Dergelijke winkels zijn bij uitstek geschikt voor vestiging in bestaande winkelcentra.

Commentaar

Na ambtelijk overleg met de provincie is duidelijk geworden dat binnen het bestemmingsplan Molenwetering alleen plaats is voor internetdetailhandel waar dat met een aanduiding is aangegeven en waar geen uitstalling plaatsvindt en uitsluitend een afhaalpunt is voor niet-dagelijkse goederen. Voornoemde internetdetailhandel past wel binnen het beleid van de provincie. Aangezien het bestemmingsplan en het beleid van de provincie overeenkomen is er derhalve geen sprake van een gegronde zienswijze op dit punt.

Behoort bij het raadsbesluit nr 2013/ 54373 van de raad van Alphen aan den Rijn van 28 november 2013..

De griffier,

