



Besluit

Gemeenteraad

Jaargang : 2012
Registratienummer : 2011/44466

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Steekterpoort I

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2011/44067.

De raad van de gemeente Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 januari 2012, en gehoord de beraadslagingen in de raadsvergadering van 29 maart 2012,

besluit:

- 1 De zienswijzen vermeld in Bijlage I, onder de nummers 1 tot en met 9 ontvankelijk te verklaren;
- 2 De zienswijzen vermeld in Bijlage I, onder de nummers 1 tot en met 4 gegrond en de nummers 5, 6, 8 en 9 gedeeltelijk gegrond te verklaren;
- 3 De zienswijze vermeld onder Bijlage I, onder de nummer 7 ongegrond te verklaren;
- 4 De besluiten onder 2 en 3 te baseren op bijlage II van dit besluit;
- 5 De toelichting, regels en de verbeelding van het Steekterpoort I te wijzigen zoals aangegeven in bijlage III;
- 6 Het bestemmingsplan Steekterpoort I vast te stellen in overeenstemming met het ontwerpplan en de hiervoor onder 5 aangegeven wijzigingen;
- 7 Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan zoals opgenomen in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Gewaarmerkte bijlage(n):

- Bijlage I; Overzicht van de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Steekterpoort I;
- Bijlage II; Samenvatting van de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Steekterpoort I;
- Bijlage III; Overzicht van de wijzigingen van de regels, verbeelding en toelichting ten opzichte van het plan zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen;
- Bijlage IV Bestemmingsplan Steekterpoort I, NL.IMRO.8484.B092steekterpoort-0003; bestaande uit:
- verbeelding;
 - regels;
 - toelichting;
 - bijlagen.

Vastgesteld in de openbare vergadering 29 maart 2012

De raad van de gemeente Alphen aan den Rijn,
de griffier,

de voorzitter,

J. Perfors

1
drs. H.B. Eenhoorn



Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	: 2012
Registratienummer	: 2011/44466
Datum	: 24 januari 2012
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Steekterpoort I

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2011/44067.

Voorstel:

- 1 De zienswijzen vermeld in Bijlage I, onder de nummers 1 tot en met 9 ontvankelijk te verklaren;
- 2 De zienswijzen vermeld in Bijlage I, onder de nummers 1 tot en met 4 gegrond en de nummers 5, 6 en 9 gedeeltelijk gegrond te verklaren;
- 3 De zienswijzen vermeld onder Bijlage I, onder de nummers 7 en 8 ongegrond te verklaren;
- 4 De besluiten onder 2 en 3 te baseren op bijlage II van dit besluit;
- 5 De toelichting, regels en de verbeelding van het Steekterpoort I te wijzigen zoals aangegeven in bijlage III;
- 6 Het bestemmingsplan Steekterpoort I vast te stellen in overeenstemming met het ontwerpplan en de hiervoor onder 5 aangegeven wijzigingen;
- 7 Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan zoals opgenomen in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

Het bestemmingsplan Steekterpoort I vormt een planologische regeling voor het gebied, gelegen tussen Gouwe, Steekterweg, Rijksweg 11 en het agrarische gebied van Polder Steekt. In dit bestemmingsplan ligt Alpherium (overslagterminal) en de aansluitende infrastructuur waarvoor eerder bijzondere planologische procedures zijn gevoerd. Aansluitend biedt het bestemmingsplan een planologisch kader voor een bedrijfsterrein. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn negen zienswijzen ontvangen. Deze zijn verwerkt in bijlagen van het raadsbesluit. De zienswijzen geven aanleiding tot enkele aanpassingen. Deze hebben betrekking op de afwikkeling van het verkeer op de N11 en de ondergrondse infrastructuur. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage. In deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Inleiding

Al in 2004 hebben provincie Zuid-Holland en gemeente Alphen aan den Rijn afgesproken te zorgen voor een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing en verkeerskundige ontsluiting van de overslagterminal en de aanleg van een nieuw bedrijventerrein. Voor de verkeerskundige aanpassing (verlegging van de N207) en de aanleg van de overslagterminal zijn vrijstellingen van het oude bestemmingsplan verleend. Dit op basis van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De overslagterminal is vanaf oktober 2010 in bedrijf onder de naam Alpherium. Het verleggen van de wegenstructuur is kortgeleden afgerond. Het bestemmingsplan vormt het uiteindelijke planologische kader van deze en andere ontwikkelingen (realisering bedrijventerrein).

Beoogd maatschappelijk resultaat

In de directe omgeving van Alpherium en de gewijzigde infrastructuur komt een bedrijventerrein. Om de ruimtelijke effecten voor de woningen in het buurtschap Gouwsluis te verzachten wordt het tussenliggende gebied ingericht als groenzone. Dit is de zogenaamde groen long. Bestaande functies in het gebied, zoals enkele woningen en bedrijven, zijn overeenkomstig het huidige gebruik bestemend.

Kader

Overheden van diverse schaalniveaus hebben beleid dat van invloed is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het gaat om Europa, Rijk, provincie en gemeente.

De wet en het Besluit ruimtelijke ordening geven regels voor de inhoud en de procedure van bestemmingsplannen. De bevoegdheid tot vaststelling van een bestemmingsplan ligt bij de gemeenteraad. Het college besluit over voorbereidingshandelingen, zoals het opstellen van een ontwerpplan.

Op 24 mei 2007 heeft de gemeenteraad de ruimtelijke strategie voor het gebied Steekterweg vastgesteld. Die gaat er van uit dat in aansluiting van de overslagterminal een nieuw bedrijventerrein wordt ontwikkeld.

Argumenten

Het bestemmingsplan Steekterpoort I biedt een planologische inbedding van de overslagterminal, en het bedrijventerrein. De terminal is in eerste instantie van bovenlokaal belang, Immers, door het toenemende vervoer over water nemen de vervoersbewegingen over de weg af. Toch is er ook een lokaal belang. De terminal biedt namelijk een goede kans om in de directe omgeving bedrijven te vestigen die baat hebben van de unieke ligging aan dit knooppunt van water en wegen. Het gebied vormt daarmee een van de belangrijkste entrees van Alphen. Dat uit zich in ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten, efficiënt en duurzaam grondgebruik en een clustering van bedrijvigheid. Het gebied biedt ook mogelijkheden tot vestiging van plaatselijke of regionale bedrijven die moeten verplaatsen.

Een aantal aanwezige functies is met een zogenaamde maatbestemming opgenomen. Dat betekent dat het bestaande grondgebruik wordt gerespecteerd en dat er beperkte mogelijk-

heden zijn tot uitbreiding. Het overgrote deel van het beoogde bedrijventerrein kent een zogenaamde uit te werken bestemming. Dat is nodig omdat de exacte invulling van het gebied nog niet bekend is. Dit bestemmingsplan geeft op hoofdlijnen daarvoor de ruimtelijke kaders. Door middel van een zonering wordt veiliggesteld dat belastende bedrijven niet te dicht bij woningen worden gebouwd.

Participatie

Het bestemmingsplan Steekterpoort I is met het doorlopen van de gebruikelijke stappen opgesteld. Dat betekent dat er overleg is gevoerd met diverse overheidsinstanties en eigenaren van percelen die betrokken zijn bij ontwikkelingen. Een voorbeeld hiervan is de zogenaamde Groene Long. Bij het inrichten hiervan hebben bewoners van het buurtschap Gouwsluis een belangrijke inbreng geleverd.

Personen en instanties die hebben gereageerd op het voorontwerp hebben een exemplaar ontvangen van de Nota van inspraak en commentaar en een publicatie over de volgende fase in het planproces, namelijk het ontwerpbestemmingsplan.

Op het ontwerp zijn negen zienswijzen ontvangen. De reacties lopen uiteen van de thema's verkeer, externe veiligheid, ondergrondse infrastructuur, milieu, overslagterminal, ruimtelijke inpassing, behoefte aan bedrijfsterrein, duurzaamheid, natuurcompensatie tot ruimtelijke invulling van het gebied. Op onderdelen hebben de reacties geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om toelichting, verbeelding en regels. Voorbeelden hiervan zijn de afwikkeling van het verkeer en de aardgasleiding.

Financiële consequenties

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) gaat er van uit dat zoveel mogelijk kosten van ruimtelijke plannen worden verhaald op diegenen, die baat hebben bij een bestemmingsplan. Daarin voorziet meestal een exploitatieplan op basis van artikel 6.12 Wro. De wet biedt echter ook een mogelijkheid dat de gemeenteraad afziet van een exploitatieplan als het verhaal van kosten van de grondexploitatie op een andere manier is verzekerd. Bij dit bestemmingsplan is dat het geval. Met de provincie is een projectovereenkomst gesloten over de realisering van de overslagterminal en de infrastructuur. Verder is de gemeente voor een belangrijk deel eigenaar van gronden die bij de ontwikkeling van het bedrijfsterrein worden betrokken. Waar dat niet het geval is, is in het bestemmingsplan een zogenaamde wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bij het toepassen van die bevoegdheid, dus in een later stadium, kan alsnog een exploitatieplan aan de orde komen.

Locatiegegevens

Het gebied van het bestemmingsplan Steekterpoort I ligt aan de oostkant van de Gouwe, ten noorden van de spoorlijn en bij de kruising van de N207 en de Steekterweg.

Realisatie

Het bestemmingsplan wordt na de vaststelling ter inzage gelegd. Er kan beroep worden ingediend bij de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,



GROENLINKS
ZIN IN DE TOEKOMST



ChristenUnie



nr. 2012/16560

Amendement

Afwijkingsmogelijkheid bouwhoogte Bestemmingsplan Steekterpoort I

De Raad van de gemeente Alphen aan den Rijn in vergadering bijeen op 29 maart 2012,

Constateernde dat:

- Er in artikel 8.3 van de bouwregels een mogelijkheid is opgenomen om, met instemming van het college van B&W, de bouwhoogte met maximaal 15 meter te vermeerderen;
- Dit een beleidsvrijheid geeft van 50% en 100% procent voor de resp. de gebieden Poort en Veld, zonder dat de raad zich hierover kan uitspreken;

Overwegende dat:

- Het belangrijk is dat de raad zich over zulke forse afwijkingen van een vastgesteld bestemmingsplan zou moeten kunnen uitspreken
- Er geen kaders zijn gesteld op welke manier het college de verschillende belangen zou moeten afwegen

Amendeert het bestemmingsplan Steekterpoort I zodanig dat:

– Artikel 8.3 wordt gewijzigd in

“Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 8.2 sub b voor maximaal 20% van de verbeelde maximale bouwhoogte”

– Zonodig de toelichting en de bijlage 1 t/m 3 bij het raadsbesluit conform het bovenstaande aan te passen.

D66

CDA

GroenLinks

VVD

Richard Middelraad

Joost van Beek

Pieter van Abshoven

Bas Wienbelt

CU

Alphen Een

Caroline Blom

Ank de Groot

Concrete aanpassing door ambtelijke organisatie indien het amendement wordt aangenomen

In de regels word artikel 8.3 gewijzigd in:

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 8.2 sub b voor maximaal 20% van de verbeelde maximale bouwhoogte.

- Aanpassingen in Bijlage I van het raadsbesluit: bij punt 8: De zienswijze wordt gedeeltelijke gegrond verklaard
- Aanpassingen in Bijlage II van het raadsbesluit bij punt: 8.4: zienswijze wordt gegrond verklaard het commentaar op de zienswijze wordt aangepast conform het amendement
- Aanpassingen in Bijlage III van het raadsbesluit: Toevoegen van de wijziging aan het overzicht



GROENLINKS
ZIN IN DE TOEKOMST



ChristenUnie



Alphen 1
Voor en door Alphenaren

Nr 2012/16562

Amendement Bouwhoogte Poort Bestemmingsplan Steekterpoort I

De Raad van de gemeente Alphen aan den Rijn in vergadering bijeen op 29 maart 2012,
Constaterende dat:

- Er voor de onderdelen Poort West en Poort Oost een bouwhoogte van 30 meter wordt voorgesteld
- Dit afwijkt van het voorontwerp bestemmingsplan, waarin voor Poort West een bouwhoogte van 25 meter en voor Poort Oost 15 meter werd voorgesteld

Overwegende dat:

- Het streven van een bijzondere “entree” van Alphen niet de hoofddoelstelling van het meerlaags bedrijventerrein is
- De bouwhoogten uit het voorontwerp bestemmingsplan voldoende zijn om de doelstelling van een meerlaags bedrijventerrein te realiseren
- Door de hoogte van de N207 weliswaar de relatieve bouwhoogte beperkt is, maar dat vanuit andere gezichtspunten (waaronder de wijk Gouwesluis) de hoogte van 30 meter onverminderd massaal overkomt

Amendeert het bestemmingsplan Steekterpoort I zodanig dat:

- De bouwhoogte voor het gebied “Poort West” 25 meter bedraagt
 - De bouwhoogte voor het gebied “Poort Oost” 15 meter bedraagt
- Zonodig de toelichting en de bijlage 1 t/m 3 bij het raadsbesluit conform het bovenstaande aan te passen.

D66

Richard Middelraad

CDA

Joost van Beek

GroenLinks

Pieter van Abshoven

CU

Caroline Blom

Alphen Een

Ank de Groot

Toelichting:

Concrete aanpassing door ambtelijke organisatie indien het amendement wordt aangenomen

- In de verbeelding zal de maximale bouwhoogte voor de deelgebieden poort worden gewijzigd in 25 en 15 meter.
- In de regels zal de genoemde maximale bouwhoogte in wijzigingsbevoegdheid 2 en 3 (Artikel 23) worden gewijzigd in 25 meter.
- Aanpassingen in Bijlage II van het raadsbesluit bij punt 6.3: wijzigen genoemde bouwhoogte, en mogelijk een nieuwe inhoudelijk beoordeling.
- Aanpassingen in Bijlage III van het raadsbesluit: Toevoegen van de wijziging aan het overzicht.



Bijlage I bij het besluit van de raad van Alphen aan den Rijn van 29 maart 2012, nr 2011/44067 (raadsbesluitnummer 2011/44466)

Overzicht van de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Steekterpoort I en de conclusies over de zienswijzen:

Nummer	Naam	Conclusie
1	Rijkswaterstaat Zuid-Holland Postbus 556 3000 AN Rotterdam	Gegronnd
2	Provincie Zuid-Holland Postbus 90602 2509 LP Den Haag	Gegronnd
3	Gasunie Postbus 19 9700 MA Groningen	Gegronnd
4	Tennet Postbus 718 6800 AS Arnhem	Gegronnd
5	Kamer van Koophandel Den Haag Postbus 29718 2502 LS Den Haag	Gedeeltelijk gegronnd
6	LBP Sight (namens OTA) Postbus 1475 3430 BL Nieuwegein	Gedeeltelijk gegronnd
7	Bewonersvereniging Onder de Hefbrug Gouwestraat 12 2407 BC Alphen aan den Rijn	Ongegronnd
8	Mevrouw Van der Poel Steekterweg 158 2407 BK Alphen aan den Rijn	Gedeeltelijk gegronnd
9	Adviesbureau Mol- Van Zelst (namens mevrouw Vos en de heer Stokman, Steekterweg 79-a) Rijksstraatweg 54 4254 XG Sleeuwijk	Gedeeltelijk gegronnd

Behoort bij het raadsbesluit nr 2011/44466 van de raad van Alphen aan den Rijn van 29 maart 2012.

De griffier,

J. Perfors



**Bijlage II bij het besluit van de raad van Alphen aan den Rijn van 29 maart 2012,
nr 2011/44067 (raadsbesluitnr 2011/44466)**

Samenvatting van de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Steekterpoort I en het commentaar daarop van de raad.

Nummer: 1
Adressant: Rijkswaterstaat Zuid-Holland
Postbus 556
3000 AN Rotterdam

Conclusie: Gegrond

Reactie: Verkeersintensiteiten

Rijkswaterstaat is beheerder van de nabijgelegen N11 en ziet toe op een vlotte en veilige doorstroming van het verkeer. De gemeente heeft de inspraakreactie van de VROM-inspectie waarin de reactie van Rijkswaterstaat was opgenomen onvoldoende overgenomen. Bij groot-schalige ontwikkelingen zoals het bedrijventerrein Steekterpoort I verlangt Rijkswaterstaat dat in de toelichting van het bestemmingsplan een mobiliteitsparagraaf wordt opgenomen waarin de veranderingen in verkeersintensiteiten als gevolg van het bestemmingsplan in beeld worden gebracht voor de N11-west en oost. Uitgegaan moet worden van de situatie in 2020, met speciale aandacht voor de ochtend- en avondspits. Als er negatieve verkeerseffecten optreden, moeten de te treffen maatregelen en de haalbaarheid ervan in de toelichting worden beschreven.

Commentaar

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door in de toelichting een mobiliteitsparagraaf op te nemen. Per etmaal wordt op het totale netto bedrijventerrein inclusief fase 2 van 37 ha en inclusief de OTA uitgegaan van 9.050 ritten. Deze ritten zijn verdeeld naar de N207 (richting noord en zuid), N11 (richting oost en west) en naar Alphen aan den Rijn (intern). Voor de N11 betekent dit een hoogste i/c verhouding van 0,7 %. Op dit moment is de exacte invulling van bedrijven op het bedrijventerrein niet bekend. Mocht als worst case een hogere ritgeneratie ontstaan (tot 20% hoger) dan heeft dit geen invloed op de hoogste i/c factor van 0,7. Overigens verbetert de situatie op de N11 ter plaatse van het kruispunt Goudse Schouw – N11.

Van de N207 en de kruispunten daarop zijn in verband met de ontwikkeling van Steekterpoort de capaciteiten vergroot door het realiseren van 2x2 rijstroken en meerdere opstelstroken per richting bij kruispunten. De goede verkeersafwikkeling is daarmee gegarandeerd.

Nummer: 2
Adressant: Provincie Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Conclusie: Gegrond

Reactie: Externe veiligheid

De provincie meent dat de inspraakreactie van de provincie op het aspect van externe veiligheid niet heeft geleid tot een genoegzame aanpassing van het plan. Vastgesteld is dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico vanwege de aardgasleiding A515 in het plangebied wordt overschreden. De gemeente meldt dat met de Gasunie wordt gesproken over risicoreducerende maatregelen en dat er bij de vaststelling van het bestemmingsplan overeenstemming zal zijn bereikt. De provincie benadrukt dat het noodzakelijk is dat bij de vaststelling de overeenstemming is bereikt en daarmee voldoende aannemelijk wordt gemaakt dat op termijn aan de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt voldaan.

Commentaar

Op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan was er overleg gaande met de Gasunie over de verantwoording van het risico van de bedoelde gasleiding. Inmiddels zijn van de Gasunie aanvullende gegevens ontvangen en is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd. Deze analyse en daarmee de verantwoording dat wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is opgenomen in paragraaf 4.11 Externe veiligheid van de toelichting van het bestemmingsplan.

Nummer: 3
Adressant: Gasunie
Postbus 19
69700 MA Groningen

Conclusie: 3.1 gegrond
3.2 gegrond
3.3 gegrond

Reactie: 3.1 Verbeelding

De gasleiding A-515 is voor het gedeelte langs het spoor aangelegd in een zogenaamde 'half-half constructie'. Dit betekent dat de leiding voor de helft is ingegraven en daarna is voorzien van een grondlaag. De gronden zijn in eigendom bij de Gasunie en worden afgeschermd met hekken en sloten. Een dubbelbestemming is onvoldoende, omdat het hoofdge-

bruik gastransportleiding is. Verzocht wordt de dubbelbestemming te wijzigen in enkelbestemming 'leiding-gas' conform de kaart in bijlage 1.

Commentaar

De gemeente erkent het belang van (de bescherming van) de gasleiding en kan instemmen met het verzoek. De dubbelbestemming wordt gewijzigd in de gewone bestemming. De regels voor deze nieuwe bestemming worden toegevoegd conform de standaardregels van de gemeente. Deze zijn in essentie gelijk aan de regels van reclamant en bieden voldoende waarborgen voor (de bescherming van) de gasleiding.

Reactie: 3.2 Planregels

- a. In artikel 16 van de regels (bestemming Leiding-gas) wordt de term "vrijwaringszone" gebruikt. Reclamant verzoekt de term "belemmeringstrook" te gebruiken om aan te sluiten bij de terminologie uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen (=Bevb).
- b. De regels moeten worden aangepast conform het gestelde onder 3.1.
- c. Reclamant vindt dat de bouwregels bij artikel 16 onvoldoende waarborgen bieden voor een veilig en bedrijfszeker gastransport. De gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen genoemd in artikel 16.2 onder b mogen alleen worden toegestaan, na schriftelijk advies bij de leidingbeheerder en als een omgevingsvergunning is verleend.
- d. Onduidelijk is welke (dubbel)bestemming voorrang heeft. Gelet op de veiligheidsaspecten moet artikel 16 "Leiding-gas" zodanig worden aangepast dat deze voorrang krijgt als dit samenvalt met andere bestemmingen zoals archeologische waarden.

Commentaar

- a. Dit wordt aangepast.
- b. De regels voor deze dubbelbestemming worden toegevoegd conform de standaardregels van de gemeente. Deze zijn in essentie gelijk aan de regels van reclamant en bieden voldoende waarborgen voor (de bescherming van) de gasleiding.
- c. Het artikel is conform het verzoek aangepast.
- d. In het artikel was al opgenomen dat bouwwerken op grond van andere bestemmingen slechts zijn toegestaan als de belangen van de leiding zich hier niet tegen verzetten en schriftelijk advies is gevraagd bij de leidingbeheerder. Dit is conform het verzoek van reclamant, zodat bij strijdigheid van bepalingen van bestemmingen de bepalingen ten aanzien van de dubbelbestemming "Leiding-gas" voorrang hebben. Het verzoek om dit ook op samenvallende dubbelbestemmingen van toepassing te verklaren is niet overgenomen, omdat hiervan in het bestemmingsplan geen sprake is.

Reactie: 3.3 Plantoelichting

- a. In paragraaf 4.10 'kabels en leidingen' is geen rekening gehouden met het inwerkingtreden van het Bevb per 1 januari 2011. De in deze paragraaf genoemde circulaire is komen te vervallen.

- b. Reclamant merkt op dat in paragraaf 4.11.2 'gevaarlijke stoffen' wordt verwezen naar de risicoanalyse van de milieudienst West-Holland voor de gasleiding A-515. Daarvoor merkt reclamant het volgende op (zie ook opmerkingen over bestemmingsplan "Limes"):
Op p. 2 staat dat het de bedoeling is dat alle PR 10-6 contouren rondom buisleidingen teruggebracht worden tot een afstand binnen de belemmeringenstrook. Maar reclamant meent dat sanering slechts aan de orde is, als er kwetsbare bestemmingen aanwezig zijn binnen de 10-6 contour. Het is voldoende als de contour niet meer over kwetsbare bestemmingen valt, dus hoeft niet altijd de contour tot binnen de belemmeringenstrook te worden teruggebracht.
- c. De gemeente stelt op p. 6 dat de PR 10-6 contour van de buisleiding op de gasleiding ligt. Dit moet beter onderbouwd worden door de risicoreducerende factor 100 te vermelden. De risicoberekeningen kunnen vanwege de speciale constructie van de gastransportleiding niet met CAROLA worden berekend.
- d. Het bestemmingsplan sluit niet goed aan op het naastgelegen bestemmingsplan "Limes" met betrekking tot de bestemming "Leiding-gas". Er zit een meter verschil tussen.

Commentaar

- a. De toelichting wordt conform aangepast.
- b. Op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan was er overleg gaande met de Gasunie over de verantwoording van het risico van de bedoelde gasleiding. Inmiddels zijn van de Gasunie aanvullende gegevens ontvangen en is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd. Deze analyse en daarmee de verantwoording dat wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is opgenomen in paragraaf 4.11 Externe veiligheid van de toelichting van het bestemmingsplan.
- c. De gemeente heeft (zie bij ad b) in goed overleg en op grond van de door reclamant aangeleverde gegevens een nieuwe risicoanalyse gemaakt met behulp van het programma Carola. Dit is niet onjuist en het onderzoek is zorgvuldig uitgevoerd door de gemeente. Bovendien onderbouwt reclamant niet waarom toepassing van het door gemeente gebruikte programma tot verkeerde berekeningen leidt.
- d. Dit wordt conform aangepast.

Nummer: 4
Adressant: Tennet
Postbus 718
6800 AS Arnhem

Conclusie: Gegrond

Reactie: Ondergrondse 150 kV-verbinding

Reclamant heeft gezien dat een gewijzigde ligging van het kabeltracé is verwerkt. Echter het tracé is in de uitvoering en in overleg met de gemeente definitief aangepast conform de bijgevoegde tekeningen. Reclamant verzoekt dit tracé in de verbeelding op te nemen.

Commentaar

In de verbeelding was het concept ontwerp van de 150Kv-verbinding opgenomen. Ondertussen is de verlegging van de leiding uitgevoerd waardoor de definitieve ligging, zoals toegezonden door Tennet, in de verbeelding is opgenomen.

Nummer: 5
Adressant: Kamer van Koophandel Den Haag
Postbus 29718
2502 LS Den Haag

Conclusie: 5.1 gegrond
5.2 ongegrond

Reactie: 5.1 Milieucategorie

Het bestemmingsplan gaat uit van een maximale milieucategorie van 3.2, terwijl in het oosten een hogere categorie mogelijk is. Reclamant verzoekt ruimte te bieden aan bedrijven uit hogere categorieën of per geval te toetsen of vestiging mogelijk is. Daarmee geeft de gemeente maximale ruimte zonder concessies te doen aan de leefbaarheid

Commentaar

In artikel 8.6 (bestemming 'bedrijventerrein') is al een regeling opgenomen om bedrijven via een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan die onder een hogere milieucategorie vallen dan is toegestaan. Voorwaarde hierbij is dat deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met een wel toegestane milieucategorie. Deze regeling wordt ook voor andere bedrijven opgenomen. Het bestemmingsplan wordt conform het verzoek aangepast.

Reactie: 5.2 Overslag Terminal Alphen aan den Rijn (= OTA)

De OTA is een stimulans voor de lokale en regionale economie en draagt bij aan een betere bereikbaarheid, omdat minder vervoer over de weg nodig is. Vooral in piektijden is er echter tekort aan opslagcapaciteit. Daarom verzoekt reclamant de maximale opslaghoogte te verhogen naar minimaal 11 meter (vier containers). Dit leidt tot een betere bedrijfsvoering, omdat inkomende schepen beter gematcht kunnen worden met uitgaande schepen. Bovendien kan OTA op korte termijn dan de groeimogelijkheden op een efficiënte manier benutten.

Commentaar

Om de visuele impact op de omgeving van de OTA en specifiek de (hoogte van de) containers beperkt te houden, is een maximale hoogte van 9 meter (3 gestapelde containers) aangehouden. Verhoging van dit maximum leidt tot een te hoge en aaneengesloten wand met een onvoorspelbaar en zeer uiteenlopend en wisselend kleurenspectrum. Dit is voor omwonenden van de Schans en ook Gouwsluis niet wenselijk. In de verleende vrijstelling voor de OTA is grondig onderbouwd waarom deze hoogte als

maximaal haalbaar wordt gehanteerd. Ook in de milieuvergunning en de MER wordt voor de berekening van de invloeden op de omgeving uitgegaan van een maximale hoogte van 9 meter. Er is vooralsnog geen aanleiding om in dit bestemmingsplan ruimere hoogten op te nemen.

Nummer: 6
Adressant: LBP Sight (namens OTA)
Postbus 1475
3430 BL Nieuwegein

Conclusie: 6.1 gedeeltelijk gegrond
6.2 ongegrond
6.3 ongegrond

Reactie: 6.1 Bouw- en gebruikregels

- a. Reclamant acht het van groot belang voor de huidige en toekomstige activiteiten van de OTA dat de containeropslag kan plaatsvinden tot een hoogte van 15 meter uit praktisch en economisch oogpunt. Hiermee is een efficiëntere behandeling van de containers mogelijk. Ook is buffering beter mogelijk. Economisch gezien ontstaat met een hogere hoogte meer bewegingsruimte voor heftrucks en dus minder schade. Ook wordt een efficiëntere benutting van de beschikbare ruimte gerealiseerd door minder just-in-time equipment, betere bufferingsmogelijkheden en betere logistieke indeling. Het gaat niet om een uitbreiding van containers.
- b. Daarnaast gaat van de containers een geluidafschermende werking uit, zo blijkt uit geluidmetingen. De gemiddelde geluidbelasting neemt af door een drukker bezet terrein en een betere logistieke indeling waardoor minder containers verplaatst hoeven te worden. OTA wil de containers en het terrein optimaal benutten om geluid af te schermen. Het verhogen van de hoogte tot 15 meter vergroot deze mogelijkheden.
- c. De gemeente heeft de landmark op het terrein van cliënt geschrapt uit het bestemmingsplan. Met de gemeente was afgesproken dat OTA deze mocht bouwen tot maximaal 15 meter hoog. Het schrappen is in strijd met de gemaakte afspraken en verzoekt de landmark alsnog mogelijk te maken.

Commentaar

- a. Zie commentaar bij 5.2
- b. Het geluidsonderzoek, beschreven in het bestemmingsplan en/of in de MER, gaat niet uit van enige geluidafschermende werking van de containers of de hoogte hiervan. Reclamant onderbouwt zijn stelling dat de stapeling van containers tot een geluidafschermende werking leidt niet met een deskundig geluidsonderzoek.
- c. In het voorontwerp van dit bestemmingsplan is voor uiting van reclame nog een afwijkende bouwhoogte van 30 meter opgenomen. Deze is geschrapt in het ontwerp van het bestemmingsplan. Dit met de motivering dat de beide nu aanwezige portaalkranen al opvallende elementen vormen die ook van verre zichtbaar zijn. De Reclamenota

(2009/22307) biedt echter wel mogelijkheden voor meer bescheiden uitingen van reclame. Zo is het op basis van deze nota toegestaan om op bedrijventerreinen een reclame-mast te plaatsen als gezamenlijke presentatie bij de hoofdentree of langs de snelweg. Het moet gaan om uitsluitend vermeldingen van bedrijven die ook daadwerkelijke op het terrein zijn gevestigd. De mast moet minimaal 10.00 meter zijn en mag maximaal 15.00 meter hoog zijn. Het bestemmingsplan wordt bij vaststelling in overeenstemming met de Reclamenota aangepast.

Reactie: 6.2 Huidige bestemmingsplan

Het nu nog geldende bestemmingsplan 'Rijksweg 11' maakt bouwwerken op de gronden met de bestemming 'verkeersdoeleinden' mogelijk tot maximaal 20 meter. Een opslaghoogte voor containers van 15 meter, zoals gewenst, is hiermee in lijn.

Commentaar

De mogelijkheid tot het oprichten van bouwwerken tot maximaal 20 meter hoog binnen de vorige bestemming was er primair op gericht om aan de verkeersfunctie gerelateerde bouwwerken zoals lichtmasten, verkeersportalen e.d. te kunnen realiseren. Bouwwerken dus, die door hun rankheid en verticale karakter een beperkte invloed hebben op het ruimtelijk beeld. Deze lijn is daarmee niet door te trekken op de maximale stapelhoogte van de containers, die in horizontale zin immers een breed vlak bestrijken en daarmee een veel massiever deel van de horizon innemen.

Daarnaast is niet relevant voor het bepaalde in het nieuwe bestemmingsplan dat wat het oude bestemmingsplan mogelijk maakte. Het nieuwe bestemmingsplan is opgesteld op grond van nieuwe inzichten en uitgangspunten én met een zelfstandig afwegingskader.

Reactie: 6.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing geborgd / beeldkwaliteit

Uit de plantoelichting blijkt dat de hoofdstructuur (N207) domineert. De hoge ligging ervan en ook van de spoorlijn hebben een effect op het beeld in het gebied. Bovendien is in de MER beschreven dat de kranen van maximaal 30 meter hoog vanuit de wijde omgeving zichtbaar zullen zijn. Een containeropslag van 15 meter hoog heeft gelet hierop en de landmark geen grootschalige invloed. Een hoogte van 15 meter doet geen afbreuk aan de beeldkwaliteit en de aanwezige zichtlijnen blijven behouden. Daarbij komt dat op korte afstand van de OTA, aan de overzijde van het spoor, bouwhoogten tot 30 meter mogelijk zijn. Qua overgang is een hoogte van 15 meter in lijn met de achterliggende bestemmingen. Binnen de verkeersbestemming zijn overigens ook bouwwerken waaronder geluidsschermen mogelijk tot 15 meter. Het gaat om een stedelijk gebied waarbij de OTA een overgang vormt naar het open gebied: een hoogte van 15 meter zorgt voor een goede overgang tussen dit gebied en het bedrijventerrein met een hoogte van 30 meter. Ook leidt de hogere hoogte gezien de afstand tot de meest nabijgelegen weg niet tot een significante wijziging van het bestaande zicht op de OTA en zijn al veel zicht beperkende objecten in het landschap aanwezig.

Commentaar

De beide nu aanwezige portaalkranen vormen twee opvallende, op zichzelf staande hoge, doch ranke elementen die van verre zichtbaar zijn in het open landschap. De hoogte hiervan vormt echter geen legitimatie om ook de maximaal toelaatbare stapelhoogte van de containers naar boven bij te stellen. Een hogere stapeling van containers over een brede zone levert immers een geheel ander en massief beeld op dan twee ranke portaalkranen. Daarbij is de verschijningsvorm van een dergelijke containerwand zeer onvoorspelbaar en wisselend, en van een beeldkwaliteit die over het algemeen als laagwaardig wordt beschouwd. Dit is niet passend voor één van de belangrijke entrees tot Alphen aan den Rijn.

De maximale toelaatbare bouwhoogte ten noorden van de spoorlijn zal, in afwijking van de hoogte van 30 meter die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, in het vastgestelde bestemmingsplan 25 meter bedragen. Dit heeft te maken met het gewenste beeld van een hoogwaardige 'stadspoort', een representatieve 'entree' tot de stad. In het nieuwe bestemmingsplan Steekterpoort wordt een dergelijke entree voorzien ter plaatse van het deelgebied 'De Poort', gebruikmakend van een meer dan gemiddelde bouwhoogte en een te regisseren vormgeving. Een te hoge stapeling van containers ter plaatse van de OTA, met een relatief laagwaardige uitstraling, zou afbreuk doen aan het gewenste beeld van een stadspoort. Niet is in te zien dat een hoogte van 15 meter bijdraagt aan een betere overgang naar het open gebied. Bovendien achten wij de huidige hoogte voldoende en passend in de omgeving. Dat er al veel zichtbeperkende objecten aanwezig zouden zijn, doet niet af aan de wens tot het maken van een hoogwaardige en representatieve entree. Een hogere hoogte voor de containers doet hier afbreuk aan.

Nummer: 7
Adressant: Bewonersvereniging Onder de Hefbrug
Gouwestraat 12
2407 BC Alphen aan den Rijn

Conclusie: 7.1 ongegrond
7.2 ongegrond
7.3 ongegrond
7.4 ongegrond
7.5 ongegrond
7.6 ongegrond
7.7 ongegrond

Reactie: 7.1 Behoefte

In paragraaf 2.3.5 is vermeld dat er behoefte is aan 120 hectare industrieterrein. Is dit gezien de huidige conjunctuur en minder arbeidskrachten nog wel actueel?

Commentaar

Het bestemmingsplan beoogt de ruimtelijke ontwikkeling voor minstens 10 jaar vast te

leggen. Er zijn geen tekenen dat de huidige stand van de conjunctuur permanent is. Er wordt daarom nog steeds uitgegaan van een behoefte van 120 ha. Dit is ook onderbouwd in de toelichting op het bestemmingsplan (zie paragraaf 1.1).

Reactie: 7.2 Duurzaamheid

De gemeente houdt nog steeds vast aan een duurzaam bedrijventerrein (zie paragraaf 2.4.2). Reclamant wil dat dit onveranderd blijft. Er wordt gesproken over het verlagen van de eisen om de verkoop te vereenvoudigen maar hij wil niet dat de leefomgeving nog verder wordt aangetast.

Commentaar

De wens voor een duurzaam bedrijventerrein is onveranderd. De eisen worden niet verlaagd. Wel zal in de komende jaren als gevolg van de inmiddels sterk gewijzigde economische omstandigheden opnieuw onderzoek gedaan worden naar de mogelijkheden van het bedrijventerrein. Er wordt daarbij (nog steeds) gestreefd naar een hoogwaardige invulling van het bedrijventerrein.

Reactie: 7.3 Natuurcompensatie

Reclamant wil weten wanneer de natuurcompensatie nu eindelijk wordt gerealiseerd, zoals in paragraaf 4.3.1 is vermeld.

Commentaar

Het is niet gelukt om met de eigenaren van de voor natuurcompensatie benodigde gronden in overleg overeenstemming te bereiken over de aankoop. Om de nu benodigde onteigeningsprocedure te kunnen starten is de planologische titel inmiddels aanwezig, namelijk het onherroepelijke bestemmingsplan Natuurcompensatie Steekterpoort. Dit bestemmingsplan wordt nu uitgevoerd wat betekent dat de onteigeningsprocedure gestart is. Een dergelijke procedure duurt echter zo'n één tot twee jaar. Zodra de gronden onteigend zijn en daarmee in bezit van de provincie wordt de natuurcompensatie gerealiseerd.

Reactie: 7.4 Vervuiling

Op het perceel Steekterweg 29 is vervuiling aanwezig. Hoe wordt verspreiding hiervan tegengegaan en is het terrein ernaast wel geschikt om als industriegrond uit te geven?

Commentaar

Uit de website www.bodemloket.nl, waarop de gegevens zijn opgenomen van (gesaneerde) bodemlocaties waarvoor de provincie Zuid Holland het bevoegd gezag is, blijkt dat deze locatie in 1991 is gesaneerd. De provincie heeft in 1991 ingestemd met het behaalde saneringsresultaat en beschouwd de locatie als voldoende gesaneerd. Dit betekent dat de locatie geschikt is voor het gebruik als bedrijfsterrein.

Reactie: 7.5 Industrielawaai

Welke instantie gaat toezicht houden op het Industrielawaai waar in paragraaf 4.7.1 over wordt gesproken? De bewoners van Gouwsluis hebben al ervaringen dat de geluidwaarden in praktijk niet kloppen met de theoretische waarden. Reclamant eist dat iedereen die zich wil vestigen op het bedrijventerrein vooraf een rapport laat opmaken met betrekking tot de te verwachten hoeveelheid geluid door een door de gemeente aan te wijzen instantie.

Commentaar

Het toezicht op het aspect Industrielawaai ligt bij het bevoegde gezag voor de omgevingsvergunning van een bedrijf. Dit kan de Milieudienst, namens de gemeente Alphen aan den Rijn zijn, maar in voorkomende gevallen ook de provincie Zuid-Holland.

Geluid is een aspect dat primair bij de beoordeling van milieuaspecten wordt beoordeeld. Indien een omgevingsvergunning voor de activiteit 'milieu' noodzakelijk is, zijn in die vergunninggeluidsnormen opgenomen waaraan een onderneming moet voldoen.

Bij de vestiging van een bedrijf, waarbij geluid een relevant aspect is, wordt bij een aanvraag om zo'n omgevingsvergunning gevraagd of het bedrijf kan voldoen aan deze normen en zo neen welke maatregelen zijn zullen gaan treffen om wel te voldoen.

Hiervoor moet dan een motivering en/ of een rapport worden overlegd.

Bedrijven die niet vergunningsplichtig zijn voor de activiteit 'milieu' moeten altijd voldoen aan de geluidsnormen zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Planologisch is voor het geluidsaspect slechts bepalend de maximum milieucategorie. Immers, een bedrijf dat past binnen de milieucategorie voldoet tevens aan de geluidsnormen. Het is niet mogelijk om te eisen dat in elk geval een geluidsrapport wordt overlegd door een te vestigen bedrijf. Als het bedrijf voldoet aan het bestemmingsplan, mag het zich hier vestigen.

Indien een bedrijf volgens reclamant niet voldoet aan de geluidsnormen, dan kan hij om handhaving bij het bevoegd gezag verzoeken. Deze zal het verzoek onderzoeken en beoordelen of het bedrijf voldoet aan de normen. Indien blijkt dat dit niet het geval is, zal het bedrijf maatregelen moeten nemen om alsnog aan de normen te voldoen.

Reactie: 7.6 Containers met gevaarlijke stoffen

Reclamant heeft grote bezwaren tegen het plaatsen en de overslag van containers met gevaarlijke stoffen bij de OTA. Daarom vindt hij het liefst dat het aanvragen van een vergunning niet mogelijk wordt met dit bestemmingsplan gezien de gevaren voor de volksgezondheid.

Commentaar

De vigerende omgevingsvergunning voor de activiteit 'milieu' van de OTA staat het niet toe om gevaarlijke stoffen over te slaan. Indien de vergunninghouder dit zou willen, moet hiervoor een aanvraag voor een omgevingsvergunning worden ingediend. Een dergelijke vergunning zal niet worden verleend, als niet kan worden aangetoond dat overslag van gevaarlijke stoffen voldoende veilig is voor haar omgeving. Het aanvragen van een dergelijke vergunning kan rechtens niet op voorhand of middels het bestemmings-

plan worden verboden.

Reactie: 7.7 Groene aankleding OTA

De in het bestemmingsplan genoemde groene afscherming is om meerdere redenen afgewezen. Dit betekent dat bewoners continu in de herrie zitten en dat de aannames in het MER niet gerealiseerd worden. Reclamant wil alternatieven voor de groene wal om de geluids-overlast te beperken tot de poorten van OTA.

Commentaar

De groene afscherming waar in de MER over wordt gesproken dient ter compensatie van bomen die zijn gerooid voor de aanleg van de OTA en niet ter bestrijding van geluid. De geluidwerende werking van een beplantingsstrook is namelijk nagenoeg nihil en draagt dus niet bij tot het beperken van geluidsoverlast. De compensatie wordt gerealiseerd nabij de ingang van de OTA en door verdichting van de bomenrijen langs de N207.

Nummer: 8
Adressant: Mevrouw Van der Poel
Steekterweg 158
2407 BK Alphen aan den Rijn

Conclusie: 8.1 ongegrond
8.2 ongegrond
8.3 ongegrond
8.4 gegrond

Reactie: 8.1 Ongelukkige periode van inzage

De termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan acht reclamant erg ongelukkig, omdat deze precies in de vakantieperiode was. Dit draagt niet bij aan een goede planvorming en draagvlak onder bewoners.

Commentaar

Met reclamant is de gemeente het eens dat het een goed plan moet zijn met voldoende draagvlak onder de bewoners. Echter op grond van de Wet ruimtelijke ordening mag een ontwerpbestemmingsplan het gehele jaar door ter inzage worden gelegd. Er zijn geen wettelijke belemmeringen volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State om in een vakantieperiode een bestemmingsplan ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan is op de juiste wijze bekendgemaakt en heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Niet gebleken is of aangetoond door reclamant dat de procedure op een onjuiste wijze is toegepast.

Reactie: 8.2 Hoogwaardig bedrijventerrein

De gemeente laat het streven naar een hoogwaardig bedrijventerrein los (zie p. 2 van de toelichting). Dit vindt reclamant onbegrijpelijk: er is nu geen visie meer en alleen de economie is van belang. Het wordt een bedrijventerrein waarvan er al vele zijn. Een hoogwaardig bedrijventerrein is nodig om zich te kunnen onderscheiden van standaardterreinen die met leegstand worden bedreigd. De ambitie moet zijn er iets moois van te maken en niet de waan van de dag te laten leiden. Dit wordt bevestigd door de vestiging van het afvalbrengstation: uit het niets, geen rekening houdend met de visie en incidenten bepalen de invulling.

Commentaar

Het is onjuist dat het streven naar een hoogwaardig bedrijventerrein is losgelaten. Wel wordt nieuw onderzoek gedaan naar het bedrijventerrein omdat inmiddels de economische omstandigheden zijn gewijzigd.

Niet is in te zien of onderbouwd waarom de vestiging van het afvalbrengstation dit streven onderuit haalt. De gemeente streeft voor het nieuwe afvalbrengstation een hoogwaardig ambitieniveau na en is zich er van bewust, dat het afvalbrengstation gemiddeld meer bezoekers trekt dan het stadhuis. Het moet in dat licht gezien een belangrijk visitekaartje van de gemeente worden. De intentie is dan ook om te komen tot een representatieve architectuur en een groene inpassing, aansluitend bij de structuur van 'het Lint' langs de Steekterweg. De locatiekeuze is daarom niet toevallig: juist de relatief lage bebouwingsintensiteit en ruimte voor groen en water maakt het afvalbrengstation uitermate geschikt voor deze plek. Voorts is de bereikbaarheid voor burgers op deze locatie optimaal.

Reactie: 8.3 fase 2

Volgens reclamant doet de gemeente op p. 47 wel degelijk uitspraken over fase 2, terwijl gezegd is dat het bestemmingsplan alleen fase 1 betreft. Fase 2 laat bedrijven toe die goed kunnen aansluiten op de OTA. Reclamant wil bevestigd zien dat dit betekent dat bedrijven met gevaarlijke stoffen worden uitgesloten. Over OTA worden uitspraken gedaan dat mogelijk in de toekomst toch gevaarlijke stoffen overgeslagen kunnen worden waarbij de risico's zo laag mogelijk worden gehouden en maatregelen worden genomen.

Commentaar

In de bedoelde paragraaf 5.2 van de toelichting wordt slechts aangegeven dat fase 2 aansluit op dit bestemmingsplan, in die zin dat het ook deels de realisatie van een bedrijventerrein mogelijk zal maken. Er wordt nergens een bindende uitspraak gedaan over welke soort bedrijven worden toegestaan in fase 2. Dergelijke keuzes worden pas in het bestemmingsplan dat voor fase 2 wordt opgesteld onderzocht en bepaald. Duidelijk is dat dit bestemmingsplan geen juridische bindende regels bevat over fase 2. Voor de gevaarlijke stoffen bij OTA wordt verwezen naar het commentaar bij 7.6.

Reactie: 8.4 Overgang lintbebouwing Steekterweg

De gemeente wil een goede overgang met de bestaande lintbebouwing langs de Steekterweg. De hoogte is 15 meter. Maar er is ontheffing mogelijk tot 30 meter en dit acht reclamant geen goede overgang. Dit soort uitzondering is een bevoegdheid van de raad en niet van B&W.

Commentaar

Gezien het belang dat de raad zich over zulke forse afwijkingen van een vastgesteld bestemmingsplan zou moeten kunnen uitspreken is de afwijkingsbevoegdheid van het college, ter plaatsen van de bestemming "Bedrijventerrein", beperkt tot 20% van op verbeelde maximale bouwhoogte.

Nummer: 9
Adressant: Adviesbureau Mol – Van Zeist (namens mevr Vos en de heer Stokman,
Steekterweg 79-a)
Rijksstraatweg 54
4254 XG Sleeuwijk

Conclusie: 9.1 ongegrond
9.2 ongegrond
9.3 ongegrond
9.4 ongegrond
9.5 ongegrond
9.6 ongegrond
9.7 gegrond

Reactie: 9.1 Bedrijvigheid bij recht mogelijk maken op perceel Steekterweg 79-a

Reclamant wil een bedrijvenbestemming bij voorkeur 'bedrijventerrein-Lint' op het deel van zijn perceel dat nu als 'tuin' is bestemd. Alle percelen in de buurt zijn als zodanig bestemd. Het perceel ten oosten en westen van reclamant krijgen meer bebouwingsmogelijkheden (bedrijven in plaats van wonen, 15 meter hoog in plaats van 9 meter, de OTA met zijn hinder) waardoor hij planschade lijdt. Het is niet meer mogelijk aangenaam in zijn tuin te verblijven. Wel ligt op zijn perceel een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'bedrijventerrein-lint' maar voorwaarde is dat dit voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein noodzakelijk is. Deze beperking is onnodig beperkend en niet duidelijk.

Commentaar

Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is gekoppeld aan het staken van bedrijfsactiviteiten met de bestemming Bedrijf- Aannemersbedrijf. Om een logische verkaveling en een goede ontsluiting mogelijk te maken wordt deze koppeling niet losgelaten. Daarom wordt voor het perceel Steekterweg 79a geen nieuwe rechtstreekse bedrijfsbestemming

opgenomen.

Indien reclamant meent planschade te lijden, dient hij daarvoor een verzoek tot schadevergoeding in te dienen. Dit staat los van dit bestemmingsplan.

Reactie: 9.2 Bestemming bedrijventerrein-Lint

Als aan zijn perceel geen bedrijfsbestemming wordt toegekend, dan had dat ook niet aan het perceel ten oosten van reclamant toegekend mogen worden. Bovendien mist hij onderzoeken in het bestemmingsplan die deze bestemming mogelijk maken. Alleen een stedenbouwkundige onderbouwing is gegeven, meer niet.

Commentaar

In de toelichting op het bestemmingsplan is beschreven waarom de bestemming 'bedrijventerrein-Lint' is opgenomen en waarom dit zowel stedenbouwkundig als milieutechnisch mogelijk is. Dit staat weliswaar niet expliciet in de toelichting, maar valt wel af te leiden uit de toelichting en specifiek hoofdstuk 4 dat ingaat op de milieuaspecten en de onderzoeken die zijn gedaan.

Reactie: 9.3 Uitvoerbaarheid bestemmingsplan inzake Flora- en Faunawet

Er is geen onderzoek gedaan naar natuurwaarden. Alleen een onderzoek uit 2003 toont aan dat het gebied aanzienlijke natuurwaarden herbergt. Of ontheffing is aangevraagd of verleend, blijkt nergens uit. In 2007 is een onderzoek gedaan naar de flora en fauna van de OTA, maar niet voor het hele gebied. Reclamant meent dat het bestemmingsplan pas vastgesteld kan worden als flora en fauna afdoende zijn onderzocht en uit dit onderzoek blijkt dat de Flora- en faunawet niet wordt overtreden.

Commentaar

Het eerdere flora- en fauna onderzoek beperkt zich tot het gebied van containerterminal en de aanpassingen van de N207. De uitkomsten hiervan zijn opgenomen in de MER van 24 april 2006. Deze voorzieningen zijn inmiddels gerealiseerd. De beschreven soorten verhinderen niet de realisering van de toekomstige bedrijfsbestemmingen. Het is echter wel van belang dat voordat de werkzaamheden in het veld in uitvoering worden genomen, gericht wordt onderzocht welke maatregelen moeten worden genomen om eventuele schade aan flora en fauna zoveel mogelijk te beperken. Indien nodig kunnen dan ook de benodigde ontheffingen worden aangevraagd. Zo kunnen werkzaamheden ook beter worden afgestemd op de perioden in het jaar die daarvoor het meest geschikt zijn.

Reactie: 9.4 Financiële uitvoerbaarheid

Er is geen planschaderisicoanalyse gemaakt waardoor een afweging om deze kosten te verhalen ook niet gemaakt is.

Commentaar

De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is beschreven in hoofdstuk 6 van de toelichting. Niet is aangetoond dat deze niet juist is dan wel gebreken vertoont. Een planschaderisicoanalyse acht de gemeente niet nodig, aangezien de mogelijk uit te keren planschade de uitvoerbaarheid niet in gevaar zal brengen.

Reactie: 9.5 Richtafstanden bedrijven en milieuzonering

In de toelichting ontbreekt een paragraaf 'bedrijven en milieuzonering'. Een gedegen afweging is niet gemaakt en de aanwezigheid van het haventerrein van OTA is niet onderbouwd. De paragraaf 'geurhinder' verwijst naar de richtafstanden in de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' van 10 meter ten aanzien van het aspect 'geur'. Deze afstand klopt maar de afstand ten aanzien van het aspect 'geluid' bedraagt 500 meter.

Commentaar

Reclamant onderbouwt niet met een deskundig tegenrapport dat niet aan de richtafstanden is voldaan. Verder is het juist dat in dit bestemmingsplan geen specifieke paragraaf bedrijven en milieuzonering is opgenomen. De gemeente heeft er voor gekozen om dit op een andere wijze te doen. In de toelichting is uitgebreid aandacht voor de aanwezige en mogelijk in de toekomstig aanwezige bedrijvigheid in het gebied, alsmede de (potentiële) hinder die deze bedrijvigheid zal hebben voor haar omgeving. Dit betekent dat er geen aanleiding is voor het alsnog opnemen van een specifieke paragraaf. Overigens is het opnemen van zo'n paragraaf juridisch niet verplicht. In de paragraaf over geurhinder wordt verwezen naar de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering. Voor de OTA geldt dan daadwerkelijk dat er enkel voor het aspect geur een minimale afstand van 10 meter voldoende zou zijn. Dit wil niet zeggen dat de OTA op een afstand van 10 meter kan worden gesitueerd, ook niet op basis van de VNG publicatie. In deze publicatie wordt de milieucategorie bepaald door het maatgevende milieuaspect, dat wil zeggen de milieuaspecten waarvoor de grootste richtafstand geldt, in dit geval geluid. Dit betekent dat in het kader van de milieuzonering een afstand van 500 meter geldt. Niettemin geeft een afstand van 10 meter voor het aspect geur, een goede indicatie dat het aspect geur voor dit type bedrijven van ondergeschikte betekenis is. Dit wordt ondersteund door het uitgevoerde MER. Hierin staat vermeld dat deze afstanden met betrekking tot het aspect geur gehaald kunnen worden.

Tenslotte wijst de gemeente erop dat de OTA middels een vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud) is mogelijk gemaakt. De goede ruimtelijke onderbouwing is in de bijlage van dit bestemmingsplan opgenomen. Hieruit blijkt dat de realisatie van de OTA zowel

ruimtelijk-planologisch als milieuhygiënisch mogelijk is.

Reactie: 9.6 Industrielawaai

Paragraaf 4.7.1 over Industrielawaai verwijst naar de VNG-brochure. Er is opgenomen dat voor enkele woningen op het bedrijventerrein niet aan de richtafstand van 100 meter wordt voldaan en dat zij een wat hogere geluidbelasting zullen ondervinden. Reclamant constateert dat afgeweken wordt van de VNG-brochure, maar dit kan volgens standaard jurisprudentie alleen gemotiveerd. De stelling dat het wel goed komt in het kader van de omgevingsvergunning is geen motivering. Ook is over OTA aangegeven dat niet expliciet is vastgelegd wat de geluidbelasting is voor de woonwijk Gouwsluis. Blijkbaar is nog niet duidelijk of OTA wel kan voldoen aan de geluidsnormen en is nog nader onderzoek nodig voordat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Commentaar

In paragraaf 4.7.1. staat niet vermeld dat voor enkele woningen op het bedrijventerrein niet kan voldaan worden aan de richtafstand en dat zij hierdoor een hogere geluidsbelasting zullen ondervinden. In de toelichting wordt melding gemaakt van het feit dat voor enkele woningen de afstand tot het gedeelte van het plangebied waar bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 3.2. niet gehaald kan worden. Echter het feit dat op een locatie bedrijvigheid in maximaal milieucategorie 3.2 is toegestaan, wil niet zeggen dat er ook bedrijvigheid in milieucategorie 3.2. zal worden gevestigd. Bovendien heeft niet alle bedrijvigheid in milieucategorie 3.2. geluid als maatgevend milieuaspect.

Daarnaast geldt voor een bedrijventerrein, wat betreft de invulling van percelen/ gebouwen, altijd dat er sprake is van een dynamisch proces. Echter voor de vestiging van nieuwe bedrijven geldt, onafhankelijk van haar milieucategorie, dat de omgeving van de bedrijfsvestiging, op het moment van vestiging van de onderneming, bepalend zal zijn voor de milieueisen waaraan moet worden voldaan. Dit betekent dat voor bedrijven waarvoor de richtafstand niet gehaald kan worden, aangepaste maatregelen moeten worden getroffen, waarmee zij kunnen voldoen aan de geldende milieunormen. Nader onderzoek is niet nodig.

Reactie: 9.7 Lichthinder OTA

De plantoelichting zegt over lichthinder vanuit de OTA dat er bij twee woningen lichthinder kan zijn en dat de lichtsterkte op de gevel exact berekend moet worden en getoetst aan de gemeentelijke grenswaarde. Ook lichthinder is dus niet onderzocht waardoor van een goed woon- en leefklimaat nog geen sprake is.

Commentaar

Deze zienswijze heeft betrekking op het onderdeel Lichthinder OTA, opgenomen in paragraaf 4.8 (lichthinder) van de toelichting. In het kader van de milieuvergunning voor de OTA is een lichtplan opgesteld. Dit gaat inmiddels uit van verouderde informatie. Op 5 september 2007 (kenmerk PZH-2007-405364) heeft de provincie Zuid-Holland een milieuvergunning verleend voor de oprichting van de OTA. In deze vergunning was een

voorschrift opgenomen waarin de OTA is verplicht een lichtplan op te stellen. Eind 2009 heeft de provincie Zuid Holland van de aanvrager een lichtplan ontvangen. Dit lichtplan gaat uit van de situatie zoals beschreven in de veranderingsvergunning milieu, waarop de provincie Zuid-Holland, op 28 december 2010 (kenmerk PZH-2010-234660984) heeft beschikt (op het moment van indienen dus een situatie waarvoor nog een vergunning moest worden verleend). Het ingediende lichtplan is door de provincie beoordeeld en goedgekeurd. Op basis van dit, goedgekeurde, lichtplan wordt er, ten aanzien van de omwonenden en de omringende natuurgebieden Elfenbaan en het Zaans Rietveld geen hinder verwacht. Verder zijn een aantal effectbeperkende maatregelen voorgesteld, waarmee voorkomende overschrijdingen van de parameter lichtsterkte gedurende de nacht en eventueel optredende lichthinder zoveel mogelijk worden beperkt. In het plan is ook opgenomen dat waar noodzakelijk, kappen op de betreffende lichtarmaturen zullen worden geplaatst om zijdelingse uitstraling te voorkomen en waar mogelijk, bepaalde lichtmasten worden uitgeschakeld, wanneer deze lichthinder veroorzaken. Dit betekent dat een nader onderzoek naar de mogelijke lichthinder niet meer nodig is. Tot slot wordt opgemerkt dat er met betrekking tot lichthinder geen specifieke gemeentelijke grenswaarden bestaan. De subparagraaf "Lichthinder OTA" zal op basis van bovenstaande gegevens worden geactualiseerd.

Behoort bij raadsbesluit nr 2011/44466 van de raad van Alphen aan den Rijn van 29 maart 2012.

De griffier,



J. Perfors



**Bijlage III bij het besluit van de raad van Alphen aan den Rijn van 29 maart 2012,
nr 2011/44067 (raadsbesluitnr 2011/44466)**

Overzicht van de wijzigingen van de verbeelding, regels en toelichting van het bestemmingsplan Steekterpoort I. De wijzigingen worden aangebracht ten opzichte van het ontwerp.

Nummer	Onderdeel bestemmingsplan	Omschrijving
1.	regels	Het wijzigen van de regels met betrekking tot het herstellen van per abuis gemaakte fouten of vergissingen: artikel 3.1, 4.1, 5.1, 8.1, 8.6, 9.1, 9.6, 12, 15.2, 15.3
2.	regels	Het verwijderen van wro-zone – wijzigingsgebied 4
3.	regels	Aan artikel 9 – Bedrijventerrein – Lint wordt toegevoegd: Bij lid 9.1: detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “detailhandel” Bij lid 9.5: 9.5.2 detailhandel Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' geldt het volgende: • de vestiging van perifere detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan; • detailhandel is uitsluitend toegestaan in de vorm van een kringloopwinkel; • de detailhandel dient in overeenstemming te zijn met het gemeentelijk detailhandelsbeleid.
4.	regels	Aan artikel 6.2 wordt na sub c toegevoegd: d. in afwijking van het bepaalde in lid 2 sub b. ter plaatse van, dan wel 15 meter rondom de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – reclame’, een hoger bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor reclamedoeleinden mag worden gebouwd, met dien verstande dat: • de reclame-uittingen uitsluitend betrekking mogen hebben op bedrijven die daadwerkelijk gebruik maken van het terrein; • de mast minimaal 10.00 meter moet zijn en maximaal 15.00 meter hoog mag zijn.
5.	regels	Aan de regels wordt artikel 10 'gasleiding' toegevoegd
6.	regels	Aan artikel 17 – Leiding – Gas wordt gewijzigd: • Sublid 17.1.2 wordt toegevoegd • Lid 17.2 wordt gewijzigd • Lid 17.3 wordt toegevoegd • Sublid 17.4.1 wordt gewijzigd • Sublid 17.4.2 wordt toegevoegd • Sublid 17.4.3 wordt toegevoegd

7.	regels	Waar nodig is de nummering van artikelen, leden en subleden aangepast.
8.	verbeelding	In de legenda de aanduiding "(B>...) bedrijf tot en met categorie ..." wijzigen in "(B>2) en bedrijf tot en met categorie 2" en "(B>3.1) bedrijf tot en met categorie 3.1
9.	verbeelding	De gebiedsaanduiding "wro-zone -wijzigingsgebied 4" wijzigen in een functieaanduiding "detailhandel".
10.	verbeelding	Opnemen van aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – reclame'
11.	toelichting	De laatste zin van het tweede blok van paragraaf 4.7.1 wordt gewijzigd.
12.	toelichting	Paragraaf 4.8 wordt gewijzigd
13.	toelichting	Paragraaf 4.10 wordt gewijzigd
14.	toelichting	Paragraaf 4.11 wordt gewijzigd.
15.	toelichting	Paragraaf 4.15 wordt toegevoegd
16.	toelichting	In paragraaf 7.2 is de tekst over wijzigingsbevoegdheid 4 verwijderd.
17.	toelichting	In paragraaf 7.3 wordt een toelichting bij de toegevoegde bestemming 'Gasleiding' opgenomen.
18.	toelichting	In de bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan is een luchtkwaliteitsonderzoek uit 2005 opgenomen. Dit is verouderd en kan verwijderd worden. De paragraaf over luchtkwaliteit gaat voldoende in over luchtkwaliteit.
19.	verbeelding	De maximale bouwhoogte van het gebied "poort west" wordt gewijzigd naar 25 meter
20.	verbeelding	De maximale bouwhoogte van het gebied "poort oost" wordt gewijzigd naar 15 meter
21	regels	De laatste zin van artikel 23.2 en 23.3 wordt gewijzigd in: "De maximale bouwhoogte, als bedoeld in lid 8.2 sub b, is 25 meter"
22	regels	Artikel 8.3 wordt gewijzigd in: "Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 8.2 sub b voor maximaal 20% van de verbeelde maximale bouwhoogte"

Behoort bij het raadsbesluit nr 2011/44466 van de raad van Alphen aan den Rijn van 29 maart 2012.

De griffier,



J. Perfors