

## Raadsvoorstel

---

Jaargang : 2015  
Registratienummer : 2014/62185  
Datum : 13 januari 2015

Onderwerp : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Rijnhaven 2015

---

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2014/61793.

### Voorstel:

1. De indieners van de zienswijzen vermeld in Bijlage I onder de nummers 1 t/m 4 ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijze van de indiener vermeld in Bijlage I onder nummer 2 deels gegrond te verklaren;
3. Het ontwerp bestemmingsplan te wijzigen zoals aangegeven in Bijlage II van dit besluit;
4. Het bestemmingsplan Rijnhaven 2015, met identificatienummer NL.IMRO.0484.B108rijnhaven-VA01 digitaal met de bijbehorende bestanden, vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp en de onder 3 aangegeven wijzigingen;
5. De analoge afgeleide verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
6. 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

Het bestemmingsplan Rijnhaven dateert van 2000 en dient geactualiseerd te worden. Met de herstructurering van bedrijventerrein Rijnhaven beoogt de gemeente een kwaliteitsimpuls zodat het gebied in de toekomst voor bestaande en nieuwe gebruikers aantrekkelijk blijft. Het oostelijke gedeelte van het bedrijventerrein is relatief kleinschalig en fungeert niet langer meer als alleen industriegebied. Hier wordt straks gewoond, gewerkt, gerecreëerd en (perifeer) gewinkeld. De specifieke ontwikkeling tot gemengd stedelijk gebied zal in een apart bestemmingsplan Rijnhaven-Oost verder worden uitgewerkt. Bestemmingsplan Rijnhaven 2015 is overwegend conserverend van aard. Wel worden de bebouwingsmogelijkheden voor bedrijven uitgebreid en wordt de Magazijnweg doorgetrokken.

Het ontwerp heeft zes weken ter inzage gelegen voor inspraak. Er zijn 4 zienswijzen ingediend. Beantwoording en verwerking van de zienswijzen zijn terug te vinden in de nota van zienswijzen.



## **Beoogd maatschappelijk resultaat**

Het is van belang te beschikken over een actueel planologisch kader, het bestemmingsplan. Verdere overwegingen voor het maken van het bestemmingsplan komen overeen met de punten die zijn genoemd onder Argumenten.

## **Kader**

- Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- Algemene wet bestuursrecht (Awb);

## **Argumenten**

Het huidige bestemmingsplan dateert van 2000 en dient geactualiseerd te worden. Tevens is met de Rijnhavenwijzer als uitgangspunt het startsein gegeven voor de herstructurering van bedrijventerrein Rijnhaven. Met de herstructurering van bedrijventerrein Rijnhaven beoogt de gemeente een kwaliteitsimpuls zodat het gebied in de toekomst voor bestaande en nieuwe gebruikers aantrekkelijk blijft. Het oostelijke gedeelte van het bedrijventerrein is relatief kleinschalig en fungeert niet langer meer als alleen industriegebied. Hier wordt straks gewoond, gewerkt, gerecreëerd en (perifeer) gewinkeld. De specifieke ontwikkeling tot gemengd stedelijk gebied zal in een apart bestemmingsplan Rijnhaven-Oost verder worden uitgewerkt.

Bestemmingsplan Rijnhaven 2015 is overwegend conserverend van aard. Wel worden de bebouwingmogelijkheden voor bedrijven uitgebreid en wordt de Magazijnweg doorgetrokken.

## **Participatie**

Het ontwerp heeft zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn 4 zienswijzen ontvangen. Beantwoording en verwerking van de reacties zijn terug te vinden in de nota van zienswijzen.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad kan eventueel beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In beginsel treedt het bestemmingsplan in werking na afloop van de beroepstermijn.

## **Financiële consequenties**

Er zijn geen financiële consequenties. Voor het doortrekken van de Magazijnweg is volledig projectbudget.

## **Locatiegegevens**

De oostelijke plangrens voor bestemmingsplan Rijnhaven 2015 ligt op de westoever van het Rijnhavenbekken. Aan de zuidoostzijde wordt het bedrijventerrein Rijnhaven begrensd door de Dennenlaan. Hierdoor valt de gehele groenstrook, het buurthuis en het oostelijke



stamspoor binnen dit bestemmingsplan. Aan de zuidkant kent Rijnhaven een duidelijke begrenzing door de spoorlijn en de groenstrook. Aan de overzijde hiervan begint bedrijventerrein Molenwetering. De westgrens wordt gevormd door de Vennootsweg, eveneens voorzien van groen en een watergang.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,



## Besluit

---

Jaargang : 2015  
Registratienummer : 2014/62185

Onderwerp : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Rijnhaven 2015

---

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2014/61793.

De raad van Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 januari 2015,

### besluit:

1. de indieners van de zienswijzen vermeld in Bijlage I onder de nummers 1 t/m 4 ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze van de indiener vermeld in Bijlage I onder nummer 2 deels gegrond te verklaren;
3. het ontwerp bestemmingsplan te wijzigen zoals aangegeven in Bijlage II van dit besluit;
4. het bestemmingsplan Rijnhaven 2015, met identificatienummer NL.IMRO.o484.B108rijnhaven-VA01 digitaal met de bijbehorende bestanden, vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp en de onder 3 aangegeven wijzigingen;
5. de analoge afgeleide verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
6. 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 "Rijnhaven 2015";
- Verbeelding;
- Bijlage I: nota van zienswijzen;
- Bijlage II: overzicht wijzigingen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 19 februari 2015.

De raad van Alphen aan den Rijn,

de wnd. griffier,

de voorzitter,



drs. A.H. Schouten



mr. drs. J.W.E. Spies





# **Nota van zienswijzen**

**Samenvatting en beantwoording van de ingediende zienswijzen op het  
ontwerpbestemmingsplan Rijnhaven 2015 (december 2014)**

Bijlage I bij het besluit van de raad van Alphen aan den Rijn van februari 2015, raadsbesluitnr 2014/62185.

Het ontwerpbestemmingsplan Rijnhaven 2015 heeft 6 weken (t/m 10 december 2014) ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 4 zienswijzen ingediend. Deze nota bevat een samenvatting van de zienswijzen tegen het ontwerp en het commentaar daarop. De ingediende zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk.

**Nummer** 1 2014/55610  
**Reclamant:** XXXXXXXXXX  
**Kenmerk:** Ingekomen per post op 12 november  
**Conclusie:** De zienswijze leidt er niet toe dat het (ontwerp)bestemmingsplan wordt aangepast.

**Zienswijze:**

Reclamant verzoekt zijn snackbar aan de Rijnhavenkade 10 a op te nemen in het bestemmingsplan Rijnhaven 2015. Reclamant vraagt aan de gemeenteraad een beslissing te nemen over de snackbar.

*Commentaar gemeente:*

Voor wat betreft de locatie van snackbar De Haven, Rijnhavenkade 10a, geldt dat deze niet is gelegen in het plangebied ontwerpbestemmingsplan Rijnhaven 2015. Deze zienswijze wordt voor ontwerpbestemmingsplan Rijnhaven 2015 derhalve buiten beschouwing laten.

De locatie van de snackbar valt echter wel in het toekomstige plangebied van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Rijnhaven Oost. Reclamant heeft in het kader van dat bestemmingsplan inmiddels een informeren schrijven ontvangen.

**Nummer** 2 2014/59251  
**Reclamant:** Biesterfeld Nederland B.V.  
**Kenmerk:** Ingekomen 4 december 2014  
**Conclusie:** De zienswijze leidt er toe dat het (ontwerp)bestemmingsplan deels wordt aangepast.

**Zienswijze:**

**A Beperking vanwege functieaanduidingen**

1. De functieaanduidingen die nu in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen komen tegemoet komen aan de eerder door Biesterfeld geuite bezwaren. De activiteiten die zien op de bewerking van zeep-, was-, en reinigingsmiddelen en

opslag daarvan worden hiermee gelegaliseerd tot en met milieucategorie 4.2 (conform de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering). De bedrijfsactiviteiten van Biesterfeld zijn meer omvattend. Biesterfeld verricht ook activiteiten die zien op bewerking van chemische stoffen, exploitatie van een laboratorium en opslag van brandgevaarlijke stoffen zoals spuitbussen. Die activiteiten zijn ondanks de 'maatbestemming' in het ontwerpbestemmingsplan nog altijd maar tot categorie 3.1 en 3.2 toegestaan. Deze activiteiten komen gelet op de benodigde flexibiliteit voor een duurzame toekomstbestendige bedrijfsvoering tot in milieucategorie 5.2 uit. Tot slot is aangegeven dat bij het bestemmingsplan 'Rijnhaven 2000' in het plangebied bedrijvigheid tot en met categorie 5.2 bestemd was, waardoor deze categorie ruimtelijk aanvaardbaar moet worden geacht. Met het vaststellen van een maatwerkbestemming wordt niet het doel bereikt dat er geen gevolgen voor de bestaande bedrijven zullen zijn. Daardoor zou het bestemmingsplan niet zorgvuldig tot stand zijn gekomen en is in strijd met het belang van een goede ruimtelijke ordening.

2. De bedrijfsactiviteiten zijn niet volledig bestemd. Het overgangsrecht kan niet worden gebruikt, omdat een gebruik dat niet binnen de planperiode zal worden beëindigd, als zodanig dient te worden bestemd. Aangegeven is dat er sprake is van een gedeeltelijk niet binnen de planperiode uitvoerbare bestemming. De reden hiervoor zou liggen in het feit dat de bedrijfsactiviteiten anders dan in het kader van vervaardiging en/of opslag van zeep-, was- en reinigingsmiddelen boven de daarvoor bestemde milieucategorieën 3.1 en 3.2 uitkomen. Vanwege de niet-uitvoerbaarheid van de bestemming moet deze in strijd met de goede ruimtelijke ordening worden geacht.

*Commentaar van de gemeente:*

Ad 1

Bij het vaststellen van een maatbestemming is voor Biesterfeld een 'zeep- was- en reinigingsmiddelenfabriek' (SBI-code 2008 2041, milieucategorie 4.2) mogelijk gemaakt. Onder deze maatbestemming valt het vervaardigen van zeep-, was- en reinigingsmiddelen en de opslag van deze middelen. Deze bestemming komt overeen met het Bestemmingsplan Rijnhaven 2000.

Daarnaast is er sprake van een groothandel in chemische producten (SBI-code 2008 46751, milieucategorie 3.2). Volgens het vigerende bestemmingsplan Rijnhaven 2000 valt een groothandel in chemische producten onder milieucategorie 3 en was er voor deze activiteit geen maatbestemming nodig, omdat de activiteit viel binnen de maximaal toelaatbare milieucategorie.

In het definitieve bestemmingsplan Rijnhaven 2015 zal voor deze activiteit een maatbestemming worden opgenomen, omdat deze deels niet onder de algemeen toelaatbare milieucategorie 3.1 kan vallen.

Biesterfeld heeft een geldende milieuvergunning d.d. 4 juni 2014 voor de volgende activiteiten:

1. distributie en handel en opslag van oplosmiddelen en chemicaliën;
2. productie en verkoop van oplosmiddelmengsels, waterbehandelingspreparaten en reinigings- en desinfectiemiddelen;
3. het in gebruik hebben van een laboratorium;
4. het in gebruik hebben van een zuiveringsinstallatie ten behoeve van de bodemsanering;
5. overige ondersteunende activiteiten.

Voor de activiteiten die niet vallen onder de algemeen toelaatbare milieucategorie (3.1 en deels 3.2) zal een maatbestemming worden opgenomen. Hieronder staat aangegeven welke maatbestemming dat moet zijn, met een motivatie waarom:

vergunning	SBI-2008	omschrijving	Milieu-categorie	Maatbestemming
Distributie en handel van oplosmiddelen en chemicaliën	46751	Groothandel in chemische producten	3.2	ja
productie en verkoop van oplosmiddelmengsels, waterbehandelingspreparaten en reinigings- en desinfectiemiddelen	2041	Zeep-,was-en reinigingsmiddelen-fabriek	4.2	ja

#### Motivatie

Een groothandel in chemische producten valt onder milieucategorie 3.2. Omdat een deel van het perceel een maximale milieucategorie 3.1 heeft, wordt ook voor de groothandel een maatbestemming opgenomen.

De bewerking van chemische stoffen, exploitatie van een laboratorium en opslag van brandgevaarlijke stoffen zoals spuitbussen zijn activiteiten die onderdeel uitmaken van de maatbestemming 'zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabriek' en 'groothandel in chemische producten'. Bij de vaststelling van de milieucategorie en richtafstand van de activiteit 'zeep-

was- en reinigingsmiddelenfabriek' en 'groothandel in chemische producten' is al rekening gehouden met de bij deze activiteiten voorkomende opslagen en installaties. Voor de genoemde activiteiten hoeft geen aparte aanduiding te worden opgenomen.

Het laboratorium is ondersteunend ten behoeve van de kwaliteitscontrole van de producten. Dit is inherent aan een bedrijf dat producten samenstelt en hoeft niet expliciet benoemd te worden.

In de zienswijze wordt niet duidelijk gemaakt op basis waarvan de activiteiten van Biesterfeld tot in milieucategorie 5.2 zouden uitkomen.

Onder het voorheen geldende bestemmingsplan Rijnhaven 2000 was bedrijvigheid in milieucategorie 5.2 toelaatbaar binnen het plangebied. De locatie van Biesterfeld had echter toen een bestemming bedrijven in maximaal milieucategorie 3 en 4a en een maatbestemming. Ook toen was bedrijvigheid in milieucategorie 5.2 niet toelaatbaar op de locatie van Biesterfeld.

Dat op andere locaties op het industrieterrein tot categorie 5.2 mogelijk is gemaakt, houdt niet in dat deze categorie algemeen aanvaardbaar is voor de locatie van Biesterfeld. Gelet op de omgeving van Biesterfeld is milieucategorie 5.2 niet algemeen toelaatbaar, daarom heeft de locatie een bestemmingen bedrijven in maximaal milieucategorie 3.1 resp. 3.2 en een maatbestemming voor de activiteiten van Biesterfeld.

#### Ad. 2

Alle vergunde activiteiten van Biesterfeld worden positief bestemd door het opnemen van een maatbestemming 'zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabriek' en 'groothandel in chemische producten' met de daarbij behorende opslagen van gevaarlijke stoffen en installaties. Er zijn geen activiteiten die onder het overgangsrecht vallen.

#### Conclusie

De zienswijze A Beperking vanwege functieaanduidingen is deels gegrond. De maatbestemming 'Groothandel in chemische producten' wordt toegevoegd. Daarnaast wordt bij de maatbestemming vermeld dat hierbij tevens de daarbij behorende opslag van gevaarlijke stoffen en installaties behoort.

De maatbestemming zal worden gewijzigd in:

Specifieke vorm van bedrijf – zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabriek-bedrijf ten behoeve van het vervaardigen van zeep-, was- en reinigingsmiddelen (SBI-code 2008 2041, milieucategorie 4.2), groothandel in chemische producten (SBI-code 2008 46751, milieucategorie 3.2) en de daarbij behorende opslag van gevaarlijke stoffen en installaties.

## Zienswijze

### **B Beperking vanwege archeologische dubbelbestemming**

Boekel de Nerée geeft in de zienswijze aan dat de dubbelbestemming archeologie onterecht aan het perceel van Biesterfeld is toegekend. De volgende punten komen daarbij naar voren:

1. De toekenning van de archeologische dubbelbestemming is onvoldoende zorgvuldig afgewogen en gemotiveerd.
2. Ten behoeve van de vaststelling van het conserverend bestemmingsplan zou het plangebied archeologisch onderzocht moeten worden.
3. Het is aannemelijk dat van archeologisch waarden geen sprake meer is, als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein.
4. De dubbelbestemming is gewijzigd van '3' in het voorontwerpbestemmingsplan naar '3a' in het ontwerpbestemmingsplan.

### *Commentaar gemeente:*

#### Ad 1

Voor het opstellen van het bestemmingsplan heeft de gemeente gekeken naar de meest recent beschikbare gegevens voor het plangebied. Aan het bestemmingsplan Rijnhaven ligt de archeologische waarden- en verwachtingenkaart ten grondslag zoals deze is opgesteld in 2014 (Sueur, C., M.E. Lobbes en G. Busé, 2014: Archeologische waarden- en verwachtingenkaart gemeente Alphen aan den Rijn, Amsterdam (BdB-rapport B12-147).

In dit rapport is opgenomen dat het plangebied in het verleden is opgehoogd met 0,5 – 1,5 meter grond. Daar de ophooglaag niet in alle gebieden gelijk is, is ervoor gekozen om een ondergrens aan te houden van 0,5 meter. Het is niet nodig om dit voor elk perceel afzonderlijk te bepalen bij de vaststelling van een conserverend bestemmingsplan.

Om in afwijking van de dubbelbestemming archeologie te mogen graven moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd indien de criteria 100m<sup>2</sup> en 0,5 m-mv worden overschreden. Indien de aanvrager kan aantonen, door archeologisch onderzoek of met andere documenten, dat de ophooglaag ter plaatse dikker is dan de 0,5 meter, dan kan

alsnog besloten worden om geen voorwaarden te verbinden gericht op de bescherming en het behoud van archeologische waarden.

Dit is ook opgenomen in de conclusie, paragraaf 5.7.3 van de toelichting.

### Verordening Ruimte

Provincie Zuid-Holland heeft in 2014 de Verordening Ruimte opgesteld. In deze verordening is de Romeinse Limes opgenomen als provinciaal belang (zie hiervoor artikel 2.4.4 van de verordening en kaart 12). De limeszone is een zone langs de Oude Rijn waarbinnen de Romeinse limesweg heeft gelegen. In Alphen aan den Rijn zijn bij onderzoeken al veel resten teruggevonden van deze weg en aanverwante zaken, zoals de castella van Alphen aan den Rijn en Zwammerdam, de vicus, greppels, wachttorens etc.

Om deze archeologisch waardevolle resten te beschermen geldt voor de limeszone een beschermingsregime, waarbij een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd indien werkzaamheden plaatsvinden over een oppervlak groter dan 100m<sup>2</sup> en dieper dan 30cm. Gemeente Alphen aan den Rijn is verplicht deze regel te hanteren en te handhaven. De Verordening Ruimte van Provincie Zuid-Holland is niet opgenomen in het (voor)ontwerpbestemmingsplan omdat de verordening destijds nog niet was vastgesteld.

Vanwege de ophoging wordt in dit bestemmingsplan uitgegaan van dieper dan 50cm i.p.v. 30cm.

### Ad. 2

Op grond van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) is archeologisch onderzoek noodzakelijk indien werkzaamheden worden uitgevoerd die het bodemarchief kunnen verstoren. Daarnaast geldt het principe 'de verstoorder betaalt'.

Het huidige bestemmingsplan is een conserverend plan. Wijzigingen en ontwikkelingen worden niet specifiek mogelijk gemaakt. Om deze redenen is het niet noodzakelijk om archeologisch onderzoek uit te voeren voor de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.

Dit volgt bijvoorbeeld uit de uitspraak van de Raad van State, zaaknummer 200908508/1/R4, d.d. 2 november 2011, gemeente Breda.

### Ad. 3

Zoals in paragraaf 5.7.2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven, is bekend dat bij het bouwrijp maken van het industrieterrein een ophooglaag is

aangebracht met een dikte variërend van 0,5 tot 1,5 meter. Mogelijk is ook de bodem in enige mate verstoord geraakt. De mate van verstoring is onbekend.

Onder de ophooglaag ligt het oorspronkelijke maaiveld, waarop/waaronder de archeologische resten zich kunnen bevinden. In de zone langs de Oude Rijn, waarbinnen ook het plangebied ligt, betreft dit vooral resten uit de Romeinse tijd. Of en waar nog archeologische sporen en vondsten aanwezig zijn, kan alleen vastgesteld worden door middel van de uitvoering van een archeologisch veldonderzoek. Ter plaatse van het plangebied is een dergelijk onderzoek niet uitgevoerd en kunnen dus nog resten aanwezig zijn. Dit is wat bedoeld wordt in paragraaf 5.7.2. van de toelichting

Ad. 4

In paragraaf 5.7.2 van de toelichting behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan was al opgenomen dat het plangebied binnen de zone met Waarde-Archeologie 3a ligt. De vertaling naar de regels is niet correct verlopen.

Conclusie

De zienswijze B Beperking vanwege archeologische dubbelbestemming is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft voor wat dit betreft geen aanpassing.

Zienswijze

**C Beperking vanwege veiligheidszone**

De zienswijze met betrekking tot de veiligheidszone-bevi bestaat uit de volgende punten:

1. Het is niet mogelijk om een nieuwe Bevi-inrichting te vestigen op het terrein.
2. Wijzigingen in de huidige bedrijfsactiviteiten zijn mogelijk niet meer toegestaan als deze leiden tot een uitbreiding van de Bevi-inrichting.
3. De mogelijkheden voor het vestigen van beperkt kwetsbare objecten zoals kantoren en bedrijfsgebouwen die niet als direct onderdeel van de bestaande inrichting kunnen worden aangemerkt worden onterecht beperkt.
4. In de nota van beantwoording is niet gemotiveerd waarom het in het belang van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is deze aanduiding op te nemen.

*Commentaar gemeente:*

Algemeen



Op de Verbeelding moet de PR=10-6 contour opgenomen worden. Binnen deze contour gelden immers op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stringente beperkingen aan het gebruik van de gronden. Die beperkingen zijn in de Regels vastgelegd.

Verder heeft de gemeenteraad op 1 maart 2012 de Beleidsvisie externe veiligheid Gemeente Alphen aan den Rijn vastgesteld. Het bedrijventerrein Rijnhaven is een Bedrijventerrein type A als bedoeld in de beleidsvisie. Voor een Bedrijventerrein type A is in de beleidsvisie het volgende streefbeeld opgenomen:

- Er wordt geen toename van risico's toegelaten. Nieuwe risicobronnen zijn daarmee niet toelaatbaar.
- De vestiging van nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen waar zich gedurende een gedeelte van de dag mensen bevinden is toegelaten.
- Objecten bestemd voor verminderd zelfredzame personen zijn niet toegelaten.

#### Ad.1

Het vestigen van een nieuwe Bevi-inrichting is op grond van de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Alphen aan den Rijn niet toelaatbaar. Bovendien is op de locatie milieucategorie 3.1 en 3.2 toegestaan. Binnen deze milieucategorieën is de mogelijkheid om een BEVI-inrichting op te richten beperkt. De meeste BEVI-inrichtingen vallen in een hogere milieucategorie.

#### Ad.2

Voor de bestaande Bevi-bedrijven is bepaald dat deze mogen blijven, mits de omvang van de risico's niet toeneemt. Deze voorwaarde staat wijzigingen in de huidige bedrijfsvoering toe, zolang die wijzigingen niet leiden tot grotere risico's voor de omgeving. Daarbij komt dat, gelet op de locatie van Biesterfeld in de directe nabijheid van een woonwijk, uitbreiding van de risico's van Biesterfeld leidt tot een grotere onveiligheid voor de woonwijk. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is een dergelijke situatie onwenselijk. Ook om die reden is een verdere vergroting van de risico's niet toelaatbaar.

#### Ad.3

De Veiligheidszone- bevi komt overeen met de plaatsgebonden risicocontour PR=10-6. In het Bevi zijn beperkingen opgelegd aan het gebruik van de gronden binnen deze contour. Binnen de wettelijke Bevi-contour is het oprichten van (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn alleen bij hoge uitzondering toegestaan als hier gewichtige redenen toe zijn. In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee

het college van burgemeester en wethouders toch beperkt kwetsbare objecten kunnen toelaten indien hiertoe gewichtige redenen zijn. De Veiligheidszone-bevi en de in de Regels opgenomen voorwaarden zijn gebaseerd op het Bevi.

#### Ad.4

De beperkingen binnen de Veiligheidszone-Bevi vloeien voort uit het Bevi. Om te voorkomen dat zich binnen dit gebied bestemmingen gevestigd worden die in strijd zijn met het Bevi is de veiligheidszone-bevi op de Verbeelding opgenomen. Hiermee wordt ook voorkomen dat Biesterfeld beperkt wordt in de gebruiksmogelijkheden.

#### Conclusie

De zienswijze C Beperking vanwege veiligheidszone is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

#### Zienswijze

##### **D      Bebouwingspercentage en dubbelbestemming waterkering**

Biesterfeld ziet niet in waarom het bebouwingspercentage tot 70% is beperkt. Dit maximum zet de bebouwingmogelijkheden voor Biesterfeld 'op slot'. Het wordt Biesterfeld vanwege het ontbreken van verdere bebouwingmogelijkheden nagenoeg onmogelijk gemaakt aanpassingen, uitbreidingen en investeringen ten behoeve van de bedrijfsvoering te doen.

Ook de noodzaak van de dubbelbestemming 'Waterstaat –Waterkering' is onvoldoende onderzocht en gemotiveerd. Dit geldt in ieder geval voor de bij die bestemmingen opgenomen beperkingen voor (bouw-, aanleg- en opslag) werkzaamheden op het bedrijfsterrein.

#### *Commentaar gemeente:*

In artikel 3.2 onder a en onder 2 is inderdaad bepaald dat het percentage bebouwd oppervlak normaliter maximaal 70 % mag bedragen, echter, in afwijking van het bepaalde onder 2 mag het percentage bebouwd oppervlak maximaal 100% bedragen mits:

–parkeren en laden/lossen op eigen terrein plaatsvindt;

–de brandveiligheid gewaarborgd blijft;

–voldoende wordt voorzien in de watercompensatie en het bouwen geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding.

Wanneer aan genoemde voorwaarden wordt voldaan, behoort bebouwing tot 100% van het perceel van Biesterfeld dus wel degelijk tot de mogelijkheden. De veiligheid en het parkeren mogen echter niet in het geding komen.

Voor wat betreft de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' geldt het volgende:

Het Hoogheemraadschap Rijnland is verplicht tot het opstellen van een legger van de regionale waterkeringen, voortvloeiend uit de provinciale Waterverordening en de Waterwet. De legger dient als juridisch instrument voor het beheer van de regionale keringen. De legger bevat hiertoe gegevens betreffende vorm, afmeting en constructie waaraan de keringen moeten voldoen. De legger bevordert een eenduidige aanpak van vergunningverlening en geeft duidelijkheid aan burgers en instanties (gemeenten, recreatieschappen, projectontwikkelaars etc.) waar de regionale kering is gelegen en waar welke beperkingen gelden.

Voor het bestemmingsplan heeft de legger als uitgangspunt gediend. Het overnemen van de bepalingen van de legger schept duidelijkheid voor de gebruikers van de percelen met daarop de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en voorkomt dat zij zonder de benodigde vergunning werkzaamheden uitvoeren. Overigens is een vergunning eventueel slechts nodig voor werkzaamheden of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde. Ook is geen vergunning benodigd in het geval van normaal beheer of onderhoud.

Gezien het voorgaande is voldoende gemotiveerd en onderzocht dat deze dubbelbestemming ter plaatse, noodzakelijk is en dat niet met een minder verstrekkende regeling kan worden volstaan.

**Nummer** 3 2014/58610

**Reclamant:** [REDACTED] namens Valckenier Vastgoed B.V. en de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED]

**Kenmerk:** Ingekomen per post 4 december 2014

**Conclusie:** De zienswijze leidt er niet toe dat het (ontwerp)bestemmingsplan wordt aangepast.

**Zienswijze:**

1. Het ontwerpbestemmingsplan maakt niet duidelijk wat de nieuwe plannen voor de Rijnhavenbrug inhouden. Bovendien is er geen nader overleg geweest tussen de gemeente en de cliënten.

2. Het nut en de noodzaak van de Rijnhavenbrug zijn niet aangetoond. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet of en welke problemen er zijn met de bereikbaarheid. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt geen alternatief voor problemen met de bereikbaarheid.
3. Het ontwerpbestemmingsplan toont niet aan of de aanleg van de brug (financieel) uitvoerbaar is.
4. Het ontwerpbestemmingsplan geeft geen inzicht van de effecten van de brug op het woon- en leefklimaat.

*Commentaar gemeente:*

Ad 1 t/m 4

De plannen voor de nieuwe verhoogde Rijnhavenbrug zijn opgeschort in verband met procedurele eisen. De nieuwe brug zal daarom geen deel gaan uitmaken van het plangebied van bestemmingsplan Rijnhaven 2015 (ambtelijke wijziging). Voor de brug zal een aparte procedure worden gevoerd. De plannen voor de brug worden te zijner tijd inzichtelijk gemaakt.

Door deze ambtelijke wijziging van het bestemmingsplan is de zienswijze niet meer van toepassing.

Nummer 4 2014/60887

Reclamant: Docvast, dhr. [REDACTED]

Kenmerk: Ingekomen per post 12 december 2014

Conclusie: De zienswijze leidt er niet toe dat het (ontwerp)bestemmingsplan wordt aangepast.

**Zienswijze:**

De zienswijze betreft een pro forma zienswijze en is buiten de zienswijzentermijn door ons ontvangen. Aan reclamant is echter alsnog twee weken, de tijd gegund deze van gronden te voorzien.

*Commentaar gemeente:*

Reclamant heeft de pro forma zienswijze niet verder aangevuld met gronden. De zienswijze kan daarom niet anders dan buiten beschouwing worden gelaten.

Behoort bij het raadsbesluit nr 2014/ 62185 van de raad van Alphen aan den Rijn van 19 februari 2015.

De griffier,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A. M. J. ...', written in a cursive style.





