

## Besluit

Gemeenteraad

---

|                   |                                                                      |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Jaargang          | : 2017                                                               |
| Registratienummer | : 2017/575                                                           |
| Onderwerp         | : Vaststelling gewijzigd bestemmingsplan Horecavoorziening Eikenlaan |

---

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2017/573.

De raad van Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 januari 2017,

**besluit:**

- 1 de toelichting, regels en verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen zoals aangegeven in Bijlage I bij dit besluit;
- 2 het bestemmingsplan Horecavoorziening Eikenlaan met identificatienummer NL.IMRO.0484.B159eikenlaan-VA01 digitaal met de bijbehorende bestanden, vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp en hiervoor onder 1 aangegeven wijzigen;
- 3 de analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
- 4 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 Horecavoorziening Eikenlaan;
- Verbeelding bestemmingsplan Horecavoorziening Eikenlaan;
- Bodemonderzoek;
- Bijlage I Nota van ambtelijke wijzigingen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 26 januari 2017.

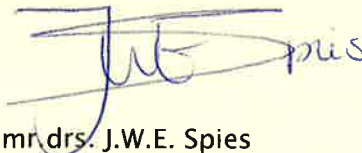
De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,



drs J.A.M. Timmerman

de voorzitter,



mr. drs. J.W.E. Spies



## Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

---

|                   |                                                                      |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Jaargang          | : 2017                                                               |
| Registratienummer | : 2017/575                                                           |
| Datum             | : 17 januari 2017                                                    |
| Onderwerp         | : Vaststelling gewijzigd bestemmingsplan Horecavoorziening Eikenlaan |

---

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2017/573.

### Voorstel:

- 1 De toelichting, regels en verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen zoals aangegeven in Bijlage I bij dit besluit;
- 2 Het bestemmingsplan Horecavoorziening Eikenlaan met identificatienummer NL.IMRO.0484.B159eikenlaan-VA01 digitaal met de bijbehorende bestanden, vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp en hiervoor onder 1 aangegeven wijzigen;
- 3 De analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
- 4 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

Omdat de werkzaamheden in het kader van de herstructurering Rijnhaven-Oost gaan starten, is de huurovereenkomst met snackbar De Haven aan de Rijnhavenkade 10a beëindigd. Toegezegd is om samen met de eigenaar naar een alternatieve locatie te zoeken. De voorkeur van de eigenaar ging hierbij uit naar de locatie van het voormalige benzinestation op de hoek Eikenlaan/Dennenlaan. De overweging hierbij is dat dit dicht bij zijn huidige locatie ligt en hij hiermee zijn klantenbestand op het bedrijventerrein kan blijven bedienen. Aangezien vanuit ruimtelijk oogpunt en milieuoverwegingen (waaronder bodemkwaliteit) geen bezwaren zijn tegen vestiging van een horecavoorziening op deze locatie is besloten om hieraan medewerking te verlenen. Omdat op deze locatie geen horeca is toegestaan, moet het bestemmingsplan worden aangepast.

#### Inleiding

Omdat de werkzaamheden in het kader van de herstructurering Rijnhaven-Oost gaan starten, is de huurovereenkomst met de heer de Ridder voor zijn snackbar De Haven aan de Rijnhavenkade 10a per 1 januari 2017 beëindigd. In overleg met de heer De Ridder is

gezocht naar een geschikte alternatieve locatie. Zijn voorkeur ging uit naar de locatie van het voormalige benzinestation op de hoek Eikenlaan/Dennenlaan, zie afbeelding. De overweging hierbij is dat dit dicht bij zijn huidige locatie ligt en hij hiermee zijn klantenbestand op het bedrijventerrein kan blijven bedienen.

### **Beoogd maatschappelijk resultaat**

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de verplaatsing van een horecavoorziening mogelijk gemaakt.

### **Kader**

- Wet ruimtelijke ordening
- Bestemmingsplan Rijnhaven 2015
- Mondelinge toezegging door wethouder Hoekstra dat samen met de eigenaar wordt gezocht naar andere locatie voor de snackbar.

### **Argumenten**

#### *Korte voorgeschiedenis*

Aan de Rijnhavenkade 10a is sinds 1989 een horecavoorziening in de vorm van snackbar gevestigd. In eerste instantie betrof dit een snackkar op basis van een standplaatsvergunning. In 1998 is op grond van artikel 17 WRO een bouwvergunning voor vijf jaar verleend voor de voorziening zoals deze nu aanwezig is. Na deze vijf jaar is besloten om de locatie niet definitief te bestemmen omdat dit in verband met de herontwikkeling van Rijnhaven niet was gewenst. Wel is een gedoogbeschikking afgegeven. Nu de werkzaamheden in het kader van de herstructurering Rijnhaven-Oost gaan starten, is voor deze voorziening op de betreffende locatie geen plaats meer.

#### *Bestemmingsplanprocedure*

De gevonden locatie heeft binnen het geldende bestemmingsplan Rijnhaven-2015 de bestemming 'groen'. Aangezien hier geen horeca is toegestaan, is een bestemmingsplanprocedure gestart om de bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Horeca, categorie 1' (gericht op verstrekking van etenswaren en maaltijden). Binnen het bestemmingsvlak Horeca is een horecavoorziening van 100m<sup>2</sup> toegestaan met de daarbij ruimte voor terrassen en parkeerplaatsen.

#### *Bodem*

Op basis van het actualiserend bodemonderzoek door de Antea Groep (juni 2016) is door de Omgevingsdienst (ODMH) bevestigd dat er geen milieutechnische bezwaren zijn tegen de grondtransactie en de voorgenomen bestemmingswijziging naar Horeca, categorie 1. Alhoewel er nog zeker sprake is van lichte verontreiniging, onder andere in het grondwater (terug te voeren op de oude bestemming van het perceel als benzinestation) geven de recente metingen van Antea geen aanleiding tot nader bodemonderzoek, en is de locatie aangemerkt als gesaneerd. De koper is volledig bekend met de kwaliteit en beperkingen zoals aangegeven door de ODMH, en is als eigenaar verantwoordelijk voor het handhaven van de huidige stabiele situatie.

### **Participatie**

De eigenaar van de horecavoorziening heeft tijdens een informatieavond op 30 november 2016 omwonenden geïnformeerd over de voorgenomen planontwikkeling. Hierbij zijn ook vertegenwoordigers van de gemeente aanwezig geweest. Deze hebben vragen over het bestemmingsplan, de procedure, planning en verkeerssituatie beantwoord.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegen. Hierbij is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

### **Financiële consequenties**

Op basis van een uitgevoerde taxatie, de milieutechnische beperkingen van het perceel en het feit dat de gemeente deze locatie tot op heden alleen als groen bestemming heeft aangemerkt, is in onderhandeling met de koper overeenstemming bereikt over een koopsom voor de grond van €70.000, waarbij de te verkopen kavel in de huidige staat zal worden verkocht. De gemeente betaalt de kosten voor de bestemmingsplanwijziging en de aanleg van een inrit naar het perceel vanaf de Dennenlaan. Alle overige kosten voor het inrichten, verplaatsen, tijdelijke en eventuele milieukundige maatregelen en de leges zijn voor de koper. Zodra het bestemmingsplan is vastgesteld zal de koopovereenkomst worden gesloten.

### **Locatiegegevens**

De locatie van het te ontwikkelen gebied is gelegen op de hoek Eikenlaan/Dennenlaan en kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, nummer 8235.

### **Realisatie**

Na vaststelling door de gemeenteraad, wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Indien mensen het niet eens zijn met het bestemmingsplan, kunnen ze beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hierbij geldt dat alleen beroep kan worden ingediend door degene die ook een zienswijze heeft ingediend. Tegen de eventuele wijzigingen die zijn doorgevoerd bij de vaststelling kunnen ook andere belanghebbenden beroep indienen. In beginsel treden de bestemmingsplannen in werking na afloop van de beroepstermijn.

### **Bijlage(n):**

- Bestemmingsplan Horecavoorziening Eikenlaan;
- Verbeelding bestemmingsplan Horecavoorziening Eikenlaan;
- Bodemonderzoek;
- Bijlage I Nota van ambtelijke wijzigingen.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

