

Besluitformulier

Team Beleidsadviseurs en ondersteuning Ruimte

Zaaknummer : 378988 Datum : 21 juni 2021	Opsteller : R. Prins
Onderwerp: Wijzigingsplan Rijndijk 107-109, Hazerswoude – Rijndijk	
Besluit: 1. Het wijzigingsplan Rijndijk 107-109, Hazerswoude – Rijndijk, met identificatienummer NL.IMRO.0484.HRrijndijk107109-VA01, ongewijzigd vast te stellen, 2. De analoge afgeleide versie van het wijzigingsplan Rijndijk 107-109, Hazerswoude – Rijndijk ongewijzigd vast te stellen. 3. 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 zijn verzekerd.	

Publiekssamenvatting

Van 22 april tot en met 2 juni 2021 heeft het ontwerpwijzigingsplan Rijndijk 107-109, Hazerswoude – Rijndijk voor een ieder ter inzage gelegen. Het plan voorziet in de herontwikkeling van de genoemde locatie tot een woonperceel, met in totaal 5 woningen.

Tijdens de inzageperiode is op het ontwerpwijzigingsplan één zienswijze ingekomen. Na overleg is deze zienswijze op 19 juni 2021 evenwel ingetrokken. Burgemeester en wethouders hebben het wijzigingsplan (ongewijzigd) vastgesteld.

Inleiding

Er is een initiatief ingediend voor herontwikkeling van de locatie Rijndijk 107-109 te Hazerswoude-Rijndijk tot een woonperceel, met in totaal 5 woningen.

Burgemeester en wethouders hebben op 16 maart 2021 (zaaknr. 295973) met dit initiatief ingestemd en besloten om met de initiatiefnemers een anterieure exploitatieovereenkomst daarvoor aan te gaan.

Om het initiatief mogelijk te maken is een wijziging van het ter plaatse geldende planologische regime nodig.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het planologisch mogelijk maken van de beoogde herontwikkeling van de locatie Rijndijk 107-109 te Hazerswoude-Rijndijk.

Kader

- Wet ruimtelijke ordening;
- Bestemmingsplan Westvaartpark (incl. herstelbesluit)

Argumenten

Naar aanleiding van het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 16 maart 2021 en de daaropvolgende ondertekening van een anterieure exploitatieovereenkomst hebben de initiatiefnemers een (ontwerp)wijzigingsplan opgesteld dat voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Op grond van het bestemmingsplan en artikelen 3.6 en 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening ligt de bevoegdheid tot vaststelling van het wijzigingsplan bij burgemeester en wethouders.

Duurzaamheid

Het wijzigingsplan maakt enkele (nieuwe) woningen op de locatie Rijndijk 107–109 te Hazerswoude–Rijndijk mogelijk. Voor het realiseren van deze woningen is (tevens) een omgevingsvergunning nodig. De uitwerking en beoordeling van de woningen op het gebied van duurzaamheid vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag.

Participatie

Van 22 april tot en met 2 juni 2021 heeft het ontwerp wijzigingsplan Rijndijk 107–109, Hazerswoude – Rijndijk voor een ieder ter inzage gelegen.

Tijdens de inzageperiode is op het ontwerp wijzigingsplan één zienswijze (gedateerd: 2 juni 2021) ingekomen. Na overleg is deze zienswijze op 19 juni 2021 ingetrokken.

Financiële consequenties

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening moet bij vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan het verhaal van plankosten zeker zijn gesteld. Hierdoor kan afgezien worden van het opstellen van een exploitatieplan.

Voor het onderhavige initiatief is op 23 maart 2021 een anterieure exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemers gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de gemeentelijke plan(begeleiding)kosten. Daarnaast is onder meer vastgelegd dat de kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan en de daarvoor benodigde (milieu)onderzoeken voor rekening van de initiatiefnemers zijn.

Realisatie

Na vaststelling van het wijzigingsplan Rijndijk 107–109, Hazerswoude – Rijndijk wordt dit plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tegen het plan kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage(n):

- Wijzigingsplan Rijndijk 107–109, Hazerswoude – Rijndijk

Besluit

Burgemeester en wethouders

Jaargang : 2021
Zaaknummer : 378988
Onderwerp : Wijzigingsplan Rijndijk 107-109, Hazerswoude – Rijndijk

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van 21 juni 2021,

besluit:

1. Het wijzigingsplan Rijndijk 107-109, Hazerswoude – Rijndijk, met identificatienummer NL.IMRO.0484.HRrijndijk107109-VA01, ongewijzigd vast te stellen,
2. De analoge afgeleide versie van het wijzigingsplan Rijndijk 107-109, Hazerswoude – Rijndijk ongewijzigd vast te stellen.
3. 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 zijn verzekerd.

Gewaarmerkte bijlage(n):

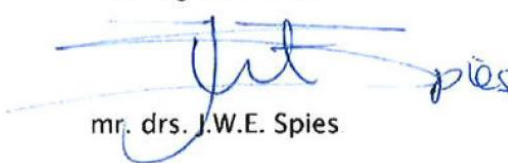
- Wijzigingsplan Rijndijk 107-109, Hazerswoude – Rijndijk

Vastgesteld in de vergadering van 29 juni 2021

burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,
de secretaris, de burgemeester,



drs. ing. P.D. Wekx MBA



mr. drs. J.W.E. Spies