



Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang : 2008
Volgnummer : 46
Registratienummer : 2008/6167
Datum : 23 april 2008

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Kerk en Zanen 2008

Voorstel:

Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
d.d. 27-01-2009
nr. PZH-2009-30694

- 1 de reclamanten vermeld in bijlage I, onder de nummers 1 tot en met 9 ontvankelijk te verklaren;
- 2 de zienswijzen van de reclamant vermeld in bijlage I onder nummer 1 gegrond te verklaren;
- 3 de zienswijzen van reclamanten vermeld in bijlage I, onder de nummers 3 en 6 gedeeltelijk gegrond te verklaren;
- 4 de zienswijzen van reclamanten vermeld in bijlage I, onder de nummers 2, 4, 5, 7, 8 en 9 ongegrond te verklaren;
- 5 het voorstel onder 2, 3 en 4 te baseren op bijlage II van dit besluit. Hierin staat de samenvatting van de zienswijzen tegen het ontwerp van het bestemmingsplan Kerk en Zanen 2008 en de overwegingen van de raad over de inhoud van de zienswijzen;
- 6 de voorschriften en de plankaart van de ontwerpen van het bestemmingsplan Kerk en Zanen 2008 te wijzigen zoals aangegeven in bijlage III;
- 7 het bestemmingsplan Kerk en Zanen 2008 vast te stellen in overeenstemming met de ter inzage gelegde ontwerpen en de hiervoor onder 6 aangegeven wijzigingen.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

Voor de wijk Kerk en Zanen (inclusief groenstrook) ontbreekt een actuele planologische regeling. Daarom is een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht. Het plan geeft enerzijds de mogelijkheid de al gerealiseerde bebouwing in de wijk te beheersen en anderzijds worden ontwikkelingen in KLOP en in de groenstrook mogelijk gemaakt.

Inleiding

Op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dienen bestemmingsplannen iedere tien jaar geactualiseerd te worden. Daarom wordt nu een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Daarnaast is het huidige bestemmingsplan een globaal plan om ontwikkelingen mogelijk te maken en bestaat er nu na realisering van het grootste gedeelte van de wijk behoefte aan een plan met een meer beheersmatig karakter.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Door de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan komt er een actuele planologische regeling voor het plangebied. Hiermee kan een goede ruimtelijke ordening bereikt worden en zijn er ook voldoende handvatten om deze te handhaven waar nodig is.

Kader

Op de totstandkoming van het bestemmingsplan zijn de Wet op de ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met Europees, nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. Een overzicht van het toepasselijke beleid is in Hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan opgenomen.

Argumenten

Op basis van het huidige bestemmingsplan is een goede handhaving van de aan- en bijgebouwenregeling niet mogelijk. Het huidige plan is een ontwikkelplan en biedt daarmee niet de handvatten om bij al gerealiseerde bebouwing de mogelijkheid tot uitbreiding in de vorm van aan- en bijgebouwen te beperken. Hierdoor kunnen situaties ontstaan die op basis van een goede ruimtelijke ordening ongewenst zijn, maar die op basis van het bestemmingsplan niet voorkomen kunnen worden. Daarom is er behoefte aan een plan met een meer beheersmatig karakter.

Daarnaast bestaat er nog steeds behoefte aan de mogelijkheid om ontwikkelingen in deelgebied KLOP en in de Groenstrook mogelijk te maken. Het gaat daarbij respectievelijk om woningbouw, een invulling met sport- en recreatieve functies, volkstuinen, woonwagens en milieucompensatie in de vorm van een paddenpoel.

Participatie

De procedure voor een nieuw bestemmingsplan kent drie fasen. Dit zijn: voorontwerp, ontwerp en vaststelling. Het voorontwerp heeft in juni 2005 ter inzage gelegen. De reacties op het plan zijn opgenomen in hoofdstuk 8 van het bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 30 augustus tot en met 10 oktober 2007. In deze periode zijn negen zienswijzen ingediend.

De reacties op het ontwerp plan zijn opgenomen in bijlage II bij het raadsbesluit en van commentaar voorzien. Op 6 maart 2008 is er een openbare hoorzitting gehouden over de zienswijzen tegen dit bestemmingsplan en de conceptreactie van het college op de ingediende zienswijzen. Het verslag van de zitting (en een kopie van de ingediende zienswijzen) is bij de stukken gevoegd. Het verslag staat ook in docman onder nummer 08/4486. Eén indiener van de zienswijzen (IVN) heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de zienswijze ten overstaan van de raadscommissie grondgebiedzaken mondeling toe te lichten.

Naar aanleiding van de hoorzitting is er een gesprek gevoerd met het IVN. Dit heeft geresulteerd in enkele kleine aanpassingen in artikel 16 van de voorschriften (toevoegen milieucompensatie in vorm van paddenpoel bij doelomschrijving) en op de plankaart (groenbestemming naast Archeon in verlengde van Kroospad).

Tevens wordt (en werd) het IVN betrokken bij de planontwikkeling langs het Kroospad. Naar aanleiding van de uitnodiging voor de hoorzitting is door [REDACTED] een brief gezonden met toelichting op zijn zienswijze. Dit heeft geleid tot wat extra toelichting in de beantwoording van zijn zienswijze, waardoor waarschijnlijk een aantal vraagpunten weggenomen wordt.

Tot slot heeft de VROM inspectie advies uitgebracht over het ontwerp bestemmingsplan in het kader van een pilotproject externe veiligheid. Naar aanleiding hiervan zijn de voorschriften op het gebied van externe veiligheid op een aantal punten aangepast.

Financiële consequenties

Er is in het verleden een grondexploitatie opgesteld voor de ontwikkeling van Kerk en Zanen. Het bestemmingsplan is financieel binnen de gestelde randvoorwaarden uitvoerbaar, risico's en onvoorziene zaken buiten beschouwing gelaten.

Locatiegegevens

Het plangebied van het bestemmingsplan Kerk en Zanen 2008 ligt ten zuidwesten van het centrumgebied van de gemeente Alphen aan den Rijn. De grenzen van het plangebied liggen (globaal) als volgt: Aziëlaan, Australiëlaan aan de noordzijde; Rietveldsepad aan de oostzijde;

N11 en Burggooi aan de zuidzijde en Europaplein, Euromarkt, Weteringpad aan de westzijde.

Realisatie

Na vaststelling door de raad, zal het bestemmingsplan opnieuw zes weken ter inzage gelegd worden en ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland gezonden worden. Bij Gedeputeerde Staten kunnen in deze periode bedenkingen ingediend worden.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,



Besluit

Gemeenteraad

Jaargang : 2008
Volgnummer : 46
Registratienummer : 2008/6167

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Kerk en Zanen 2008

De raad van de gemeente Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 april 2008,

besluit:

- 1 de reclamanten vermeld in bijlage I, onder de nummers 1 tot en met 9 ontvankelijk te verklaren;
- 2 de zienswijzen van de reclamant vermeld in bijlage I onder nummer 1 gegrond te verklaren;
- 3 de zienswijzen van reclamanten vermeld in bijlage I, onder de nummers 3 en 6 gedeeltelijk gegrond te verklaren;
- 4 de zienswijzen van reclamanten vermeld in bijlage I, onder de nummers 2, 4, 5, 7, 8 en 9 ongegrond te verklaren;
- 5 het voorstel onder 2, 3 en 4 te baseren op bijlage II van dit besluit. Hierin staan de samenvatting van de zienswijzen tegen het ontwerp van het bestemmingsplan Kerk en Zanen 2008 en de overwegingen van de raad over de inhoud van de zienswijzen;
- 6 de voorschriften en de plankaart van de ontwerpen van het bestemmingsplan Kerk en Zanen 2008 te wijzigen zoals aangegeven in bijlage III;
- 7 het bestemmingsplan Kerk en Zanen 2008 vast te stellen in overeenstemming met de ter inzage gelegde ontwerpen en de hiervoor onder 6 aangegeven wijzigingen.

Gewaarmerkte bijlage(n):

- Bijlage I Overzicht van de zienswijzen die zijn ingebracht tegen het ontwerp bestemmingsplan Kerk en Zanen en de conclusies over die zienswijzen;
- Bijlage II Samenvatting van de zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan Kerk en Zanen 2008 en de overwegingen van de raad over de inhoud van de zienswijzen;
- Bijlage III Overzicht van de wijzigingen van de voorschriften en plankaart van het bestemmingsplan Kerk en Zanen 2008. Deze wijzigingen worden aangebracht ten opzichte van het ontwerp;
- Bijlage IV Bestemmingsplan Kerk en Zanen 2008, inclusief plankaart.

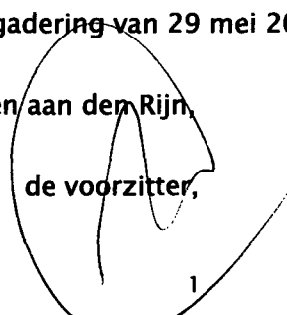
Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 mei 2008.

De raad van de gemeente Alphen aan den Rijn,

de griffier,


E.J. de Gruijter

de voorzitter,


N.P.M. Schoof

Gemeente

Alphen aan den Rijn



Bijlage I bij besluit van de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn van 29 mei 2008,
nr 2008/6167 (raadsbesluit 2008/46)

Overzicht van de zienswijzen die zijn ingebracht tegen het ontwerp van het
bestemmingsplan Kerk en Zanen en de conclusies over die zienswijzen.

Nr.	Naam	Conclusie
1	Pro Rail Postbus 2038 3500 GA Utrecht	gegrond
2	[REDACTED] [REDACTED] Alphen aan den Rijn	ongegrond
3	IVN [REDACTED] [REDACTED] Alphen aan den Rijn	gedeeltelijk gegrond
4	Tennet Postbus 718 6800 AK Arnhem	ongegrond
5	[REDACTED] [REDACTED] Alphen aan den Rijn	ongegrond
6	[REDACTED] [REDACTED] Alphen aan den Rijn	gedeeltelijk gegrond
7	[REDACTED] [REDACTED] Alphen aan den Rijn	ongegrond
8	[REDACTED] [REDACTED] Alphen aan den Rijn	ongegrond
9	[REDACTED] [REDACTED] Alphen aan den Rijn	ongegrond

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn van 29 mei 2008,
nr 2008/46

De griffier,

E.J. de Gruijter



**Bijlage II bij besluit van de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn van 29 mei 2008,
nr 2008/6167 (raadsbesluit 2008/46)**

**Samenvatting van de zienswijzen tegen het ontwerp van het bestemmingsplan Kerk en Zanen
en de overwegingen van de raad over de inhoud van de zienswijzen.**

Nummer: 1
Reclamant: Pro Rail
Postbus 2038
3500 GA Utrecht

Conclusie: Zienswijze 1.1 gegrond

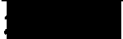
Zienswijze: 1.1 toelichting

In de toelichting hoofdstuk 6.1 Akoestisch onderzoek wordt het railverkeerslawaaï niet genoemd. Aangezien het plangebied ligt binnen de zonebreedte Besluit geluidhinder spoorwegen wordt verzocht de toelichting aan te vullen met het hoofdstuk Railverkeerslawaaï.

Commentaar

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de zone van de spoorweg. Binnen deze zones worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen gesitueerd. Voor dit gedeelte van het plan is sprake van bestaande bebouwing. De nieuwe ontwikkelingen langs het spoor en in de stationsomgeving zijn opgenomen in het al vastgestelde bestemmingsplan Stationgebied.

Voor het project RijnGouweLijn wordt in het kader van het project een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek valt buiten het kader van dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 6.1 van de toelichting zal een passage over railverkeerslawaaï opgenomen worden.

Nummer: 2
Reclamant: 
 Alpher. aan den Rijn

Conclusie: zienswijze 2.1 ongegrond

Zienswijze: 2.1 plankaart

Inspreker verzoekt de ruimte tussen hoek van het balkon en het trottoir en de rijbaan naar de rotonde op de locatie Renaissancelaan te vergroten, uit het oogpunt van gezondheidsredenen en sociale veiligheid.

Commentaar

Er is gekozen in dit deelgebied van de wijk voor een stedenbouwkundige opzet waarbij de woningen op een aantal hoeken van woningblokken grenzen aan het trottoir en de weg. Dat is ook het geval bij de woning van inspreker.

Er is in de inrichting van de openbare ruimte geen ruimte beschikbaar om de weg iets te verleggen waardoor er meer ruimte komt tussen de woning van inspreker en de openbare weg. Dit komt omdat de Renaissancelaan moet aansluiten op de rotonde met de Amerikalaan. Deze rotonde kan niet verschoven worden en hierdoor is er ook geen mogelijkheid tot schuiven in de aansluitende weg.

Dus zelfs als in het kader van sociale veiligheid extra ruimte gewenst is tussen het balkon en de openbare weg, dan kan dit niet gerealiseerd worden. Er zullen dan andere middelen gezocht moeten worden (hang- en sluitwerk e.d) om de sociale veiligheid te vergroten.

Voor de bepaling en beoordeling van de luchtkwaliteit gaat de gemeente uit van de wet- en regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit en de voorgeschreven rekenmethoden, zoals het CAR II model. Voor de bepaling van het effect van de Renaissancelaan is de CAR rekenmethode toegepast.

In de berekening wordt uitgegaan van de aanwezige achtergrondconcentratie. De bijdrage van de weg, in dit geval de Renaissancelaan, wordt toegevoegd aan de heersende achtergrondconcentratie.

De Renaissancelaan heeft een beperkte verkeersfunctie. Hiermee wordt bedoeld dat de weg niet alleen een woonstraat is, maar ook een functie heeft voor de ontsluiting van het aangrenzende en achterliggende gebied.

De weg wordt ingericht als 30 km-weg en ontsluit een deel van Burggooi en deelgebied Q. Volgens het verkeersmodel bedraagt in 2020 de verkeersintensiteit op een gemiddelde weekdag 930 motorvoertuigen per etmaal.

Ter illustratie is voor een aantal jaren de achtergrond- en de totale jaargemiddeldeconcentratie met de bijdrage van de Renaissancelaan aangegeven. Voor de afstand is de minimale afstand tot het balkon aangehouden.

Concentratie op 6,5 uit de wegas van de Renaissancelaan

Jaar	NO2		PM10	
	Achtergrond Concentratie	Jaargemiddelde	Achtergrond concentratie	Jaargemiddelde zonder aftrek van de zeezoutcorrectie
2008	23,0	23,6	25,7	25,5
2010	21,2	21,7	24,4	24,5
2015	18,5	18,9	23,4	23,5
2020	16,2	16,4	22,6	22,7

Voor natuurlijke stoffen zoals zeezout mag een aftrek worden toegepast van 6 µg/m³.

Op grond van deze berekening is gesteld dat de bijdrage van het verkeer op de Renaissancelaan aan de heersende achtergrond voor stikstofdioxide en fijn stof minder dan $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ is.

De berekende waarden liggen ver onder de grenswaarde voor het jaargemiddelde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ of de dagnorm fijn stof (omgerekend $31,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Ook als er ongunstiger aannamen worden gemaakt, zoals een hogere verkeersintensiteit of veel meer stagnerend verkeer, blijft de verkeersbijdrage beperkt tot maximum 1 a $1,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Dit betekent dat de situatie ter plaatse ruimschoots voldoet.

Nummer: 3
Reclamant: IVN

[Redacted]
Alphen aan den Rijn

Conclusie: zienswijze 3.1 gedeeltelijk gegrond
zienswijze 3.2 ongegrond
zienswijze 3.3 gedeeltelijk gegrond

Zienswijze: 3.1 toelichting en voorschriften

Er is te weinig aandacht gegeven in het bestemmingsplan aan ecologische functie van ecologische zones. Een zorgvuldige afweging van belangen wordt verwacht en compensatie van verlies aan ecologische kwaliteit elders in het gebied. Meer specifiek heeft inspreker problemen met het bestemmen van de gehele groenzone tot uitsluitend "sportdoeleinden" en de overige groene delen tot uitsluitend "groenvoorzieningen". Inspreker verzoekt om een duidelijke visie op de inrichting van groene structuren in Kerk en Zanen als basis voor de wijze van bestemmen.

Commentaar

De notitie "Basisvisie Ecologisch Groenbeheer" is vastgesteld beleid, maar bevat geen uitvoeringsregeling en kan daarom geen basis vormen voor het opstellen van dit bestemmingsplan. De "basisvisie" zal worden verwerkt in het in ontwikkeling zijnde groenstructuurplan. Op dit moment is er dus geen beleid dat kan leiden tot het aanwijzen of bestemmen van ecologische zones binnen het bestemmingsplangebied. Ten opzichte van het vorige bestemmingsplan is er geen groenbestemming omgezet in een bestemming om te bouwen.

Om tegemoet te komen aan de wensen van inspreker zal de milieucompensatie die gepland is in de groenstrook expliciet genoemd worden in artikel 16 van de voorschriften. Daarin zal opgenomen worden dat 2,3 ha. voor milieucompensatie bestemd is, in de vorm van een paddenpoel met uitvalswegen voor de padden. In deze paddenpoel kunnen de rugstreep padden uit de omliggende terreinen (KLOP en Burggooi) een nieuwe leefplek vinden.

Zienswijze: 3.2 plankkaart

Inspreker stelt voor de groenstrook langs het Kroospad als groene zone te behouden en verder te ontwikkelen met een gedifferentieerde groene invulling die duurzaam is: waterberging, ruige plekken (bosjes, nattigheid, sloten etc.) voor de jeugd, een wandelmogelijkheid en een paar bankjes.

Commentaar

De mogelijkheid voor vrijstaande bebouwing is nu ook al aanwezig in het vigerende bestemmingsplan en van daaruit overgenomen. In verband met de grondexploitatie dient de juridische situatie uit het vigerende bestemmingsplan over genomen te worden in het voorontwerp.

Op dit moment is de inrichting van het gebied nog in ontwikkeling.

Speelvoorzieningen voor kinderen zijn binnen de bestemming "Openbaar Groen" opgenomen, waarmee kleinschalige buitenrecreatie reeds mogelijk is gemaakt.

Bij de ontwikkeling van deze strook zal ook zeker rekening gehouden worden met de groene inpassing ervan. Inspreker werd en zal ook in de toekomst betrokken worden bij de planontwikkeling van deze strook en de inpassing van de appartementsgebouwen in het groen.

Zienswijze: 3.3 plankkaart

Inspreker vraagt om de ecologische zone langs het Rietveldsepad groen in te richten passend bij de rest van de terpenstructuur en aangrenzend grasland en daar geen volkstuinen toe te staan.

Commentaar

De zone van de terpenstructuur is over het algemeen passend ingericht. De terpenstructuur buigt ter plaatse van de volkstuinen af naar de overzijde van het Rietveldse pad. De uitbreiding van de volkstuinen valt voor een klein gedeelte in t de terpenstructuur. Ter compensatie zal een stuk grond ten zuiden van het Kroospad naast de parkeerplaats van Archeon een bestemming "groenvoorzieningen" krijgen. Hierdoor kan de structuur vanaf het Kroospad naar de N11 versterkt worden.

Nummer: 4

Reclamant: Tennet
Postbus 718
6800 AK Arnhem

Conclusie: zienswijze 4.1 ongegrond
zienswijze 4.2 ongegrond

Zienswijze: 4.1 voorschriften

In de artikelen 9 en 11 van de voorschriften mist de verwijzingsbepaling naar de dubbelbestemming "Kabels en leidingen".

Commentaar

Een dergelijke verwijzing is niet noodzakelijk. Op de plankkaart is de dubbelbestemming kabels en leidingen opgenomen, hierdoor is artikel 18 van de

voorschriften van toepassing. In artikel 18 is tevens een voorrangsbepaling opgenomen. Het is daarom niet nodig om ook in de artikelen 9 en 11 een verwijzing naar artikel 18 op te nemen.

Zienswijze: 4.2 toelichting

Tevens verzoekt inspreker om in de lijst met overleginstanties op bladzijde 84 van de toelichting opgenomen te worden.

Commentaar

Het is niet mogelijk om inspreker op deze lijst op te nemen, omdat deze lijst een overzicht betreft van overleginstanties die het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden hebben gekregen. Inspreker is opgenomen in de lijst met indieners van zienswijzen bij het ontwerp bestemmingsplan. Inspreker zal bij toekomstige plannen binnen de Gemeente Alphen aan den Rijn, het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden krijgen.

Nummer: 5

Reclamant:



Alphen aan den Rijn

Conclusie: zienswijze 5.1 ongegrond

Zienswijze: 5.1 plankaart en voorschriften

Inspreker verzoekt om een nadere invulling van de groenstrook in de vorm van een vlekkenplan, zodat duidelijk wordt of en waar hinder ontstaat voor omwonenden door de inrichting van de groenstrook.

Commentaar

Het is op dit moment niet mogelijk een vlekkenplan van de groenstrook te geven, omdat nog niet bekend is welke sportverenigingen daadwerkelijk in de groenstrook gevestigd worden.

Mogelijke overlast ontstaan door hondengeblaf wordt ook door ons en de Alphense Hondenclub onderkend en de hondenclub zal daarom afzien van een plek in de groenstrook.

Voor wat betreft de lichtmasten is het nu al in het geldende bestemmingsplan mogelijk om deze te vestigen. In die zin is er geen verandering in planologisch regime, met dien verstande dat de lichtmasten 2 meter hoger mogen worden dan in het nu geldende bestemmingsplan. Of er daadwerkelijk overlast ontstaat, is afhankelijk van locatie, intensiteit van de sport en de capaciteit van het complex in relatie tot het ledenaantal van verenigingen. Deze punten bepalen namelijk de frequentie van het kunstlichtgebruik op de sportvelden.

Voor wat betreft de vestiging van horeca I en II wordt opgemerkt dat deze altijd gerelateerd dient te zijn aan een sportvereniging. Het is niet toegestaan een café, bar, restaurant of iets dergelijks in de groenstrook te vestigen. Dit is een beperking ten opzichte van het geldende bestemmingsplan waarin horeca (in het algemeen) wel was toegestaan.

In het geldende plan was realisering van woningen, detailhandel, horeca, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, sport- en recreatieve voorzieningen en bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan leidt tot een grote beperking van deze mogelijkheden.

Nummer: 6

Reclamant:



Alphen aan den Rijn

Conclusie: zienswijze 6 gedeeltelijk gegrond

Zienswijze: 6 toelichting

De afbeelding op bladzijde 29 van de toelichting is onduidelijk. Gepleit wordt voor aanleg van kleine speelvoorzieningen en trapveldjes met doeltjes.

Commentaar

De afbeelding zal geactualiseerd worden, tevens zal in de begeleidende tekst van paragraaf 4.5 nadere uitleg gegeven worden over deze afbeelding.

Overigens is het mogelijk om op alle plekken waar de bestemming "groenvoorzieningen" geldt, speelvoorzieningen te realiseren. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt naar de soort speelvoorziening.

Echter voordat er in een buurt speelvoorzieningen gerealiseerd zullen worden, zal altijd eerst overleg gevoerd worden met de bewoners van die buurt.

Nummer: 7

Reclamant:



Alphen aan den Rijn

Conclusie: zienswijze 7.1 ongegrond
zienswijze 7.2 ongegrond
zienswijze 7.3 ongegrond

Zienswijze: 7.1 voorschriften

Inspreker herhaalt de ingediende inspraakreactie bij het voorontwerp bestemmingsplan. Inspreker geeft aan dat voor het adres [redacted] de uitbreiding aan de zijgevel ook is meegenomen in de zone hoofdgebouw, terwijl voor de woning van inspreker alleen het oorspronkelijke hoofdgebouw is meegenomen. Inspreker is van mening dat hier sprake is van willekeur.

Commentaar

De woning op het adres [redacted] is van een geheel ander stedenbouwkundige typologie dan de woning van inspreker. Daarom is er geen sprake van willekeur.

Zienswijze: 7.2 voorschriften

Inspreker is van mening dat het voorontwerp dat nu voorligt ten opzichte van het oude bestemmingsplan de uitbreidingsmogelijkheden van zijn woning en bijgebouwen beperkt.

Commentaar

De tekortkomingen die zijn geconstateerd in het vigerende bestemmingsplan worden in dit bestemmingsplan gerepareerd. De ruime uitleg van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan brengt met zich mee dat de uitbreidingsmogelijkheden van een aantal woningen in het plangebied enigszins beperkt worden. Er is echter in alle gevallen nog mogelijkheid tot uitbreiding geboden. Dit is ook het geval bij woning van inspreker. Het is namelijk mogelijk om na vrijstelling van B&W, bij woningen van type J (al dan niet geschakelde (half)vrijstaande woningen) aan de zijgevel aan-/uitbouwen met een maximale bouwhoogte van 6 meter toe te staan. De aan-/uitbouw dient dan wel te worden gebouwd binnen de zone bebouwd erf en op tenminste 1 meter achter het verlengde van de voorgevelrooilijn.

Zienswijze: 7.3 voorschriften en plankaart

Inspreker verwijst naar de reactie van de Raad van State op het vigerende bestemmingsplan "Kerk en Zanen". De Raad van State heeft hierin aangegeven dat de interpretatie van de "achtergevelbouwgrens" en "zijgevelbouwgrens" een inperking zou betekenen van de ter plaatse toegestane bebouwingsmogelijkheden. Inspreker is van mening dat de kritiek van de Raad van State op het vigerende bestemmingsplan ook geldt voor het aanvaarden van het ontwerp bestemmingsplan.

Commentaar

In het vigerende bestemmingsplan zijn door de globale opzet van het plan geen bebouwingsvlakken op de plankaart ingetekend. Destijds is gekozen om met de definities "achtergevelbouwgrens" en "zijgevelbouwgrens" te werken. De Raad van State heeft in verband met het rechtszekerheidsbeginsel de interpretatie van bovengenoemde terminologie, zijnde "de feitelijke begrenzing van het bestaande of op te richten gebouw", niet aanvaard.

In het ontwerp wordt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan "Kerk en Zanen" niet gewerkt met de definities "achtergevelbouwgrens" en "zijgevelbouwgrens". Op de plankaart staat nu de zone voor het hoofdgebouw, bebouwd en onbebouwd erf ingetekend. Het bouwvlak voor hoofdgebouwen is afgeleid van de oorspronkelijke bebouwing en mag met inachtneming van de voorschriften volledig worden bebouwd. Aanbouwen zijn nu mogelijk op het bebouwde erf zoals op de plankaart staat ingetekend. Doordat de grenzen nu op de plankaart staan ingetekend zijn de voorschriften van het ontwerp bestemmingsplan in overeenstemming met de plankaart.

Nummer: 8

Reclamant:



Alphen aan den Rijn

Conclusie: zienswijze 8 ongegrond

Zienswijze: 8 geluid

Door inspreker is een premature zienswijze ingediend. Inspreker is het niet eens met de beantwoording van zijn inspraakreactie. Het bedoelde gedeelte van de Afrikalaan is een druk bereden wegvak met een hoge verkeersintensiteit met een toegestane verkeerssnelheid van 50 km/uur. Voor dit wegvak is wel een hogere grenswaarde m.b.t. geluidsbelasting van toepassing, hetgeen blijkt uit het door de gemeente gedane verzoek om toelating van hogere waarden van geluidemissie voor dit weggedeelte. Het bezwaar is gericht tegen het gebruik van betonklinkers als wegverharding. Het weggedeelte voldoet hierdoor niet aan de geluidnormen. Verzocht wordt het wegdek aan te passen en stil asfalt aan te brengen.

Commentaar

Op het bedoelde gedeelte van de Afrikalaan is nu nog feitelijk een 50 km/uur zone. Echter in het gemeentelijk Verkeer- en vervoerplan (GVVP) is opgenomen dat dit gedeelte een 30 km/uur zone zal gaan worden in de toekomst.

In het kader van het bestemmingsplan vindt geen nieuwe toets plaats voor hogere grenswaarden voor dit gedeelte (ongeacht of van de feitelijke 50 km/uur of de beleidsmatige 30 km/uur uitgegaan wordt), omdat er geen verandering plaatsvindt. (geen nieuwe weg/ geen nieuwe woningen). Nu er geen nieuwe ontwikkelingen zijn is er in de Wet geluidhinder ook geen basis om te toetsen aan de grenswaarden.

Overigens is het in een bestemmingsplan ook niet mogelijk om het type verharding van het wegdek op te nemen.

Op dit moment wordt los van het bestemmingsplan nader bekeken hoe om te gaan met een aantal wegen, zoals dit stukje van de Afrikalaan, dat als toekomstige 30 km zone genoemd is in het GVVP.

Op de Afrikalaan is ter hoogte van de Athenestraat een plateau aangelegd voor het langzaam verkeer. Deze snelheidsremmer is uitgevoerd in een klinkerverharding. Hoewel de lengte beperkt is, geeft een klinkerverharding ter plaatse wel meer geluid. Onderzocht zal worden of door het toepassen van een andere maatregel de geluidsoverlast beperkt kan worden.

Voor het treffen van een dergelijke maatregel is wel overleg en instemming van omwonenden nodig. Een goed functionerende snelheidsremmer bij deze oversteekplaats blijft uit oogpunt van veiligheid gewenst.

Nummer: 9

Reclamant:



Alphen aan den Rijn

Conclusie: zienswijze 9 ongegrond

Zienswijze: 9 voorschriften

Een belangrijk voorstel tot wijziging, die de uitstraling van villawijk Burggooi betreft, is de mogelijke openstelling van de Archeonlaan naar de Renaissancelaan. Wij hebben onze woning mede gekocht vanwege rustige uitstraling van de villawijk, waarbij geen sprake zou zijn van "doorgaand" (sluip)verkeer via de Archeonlaan.

Commentaar

De grens van dit bestemmingsplan ligt tot aan de Renaissancelaan. De bestemmingsplangrens ligt halverwege de sloot die voor de Renaissancelaan ligt. De aansluiting Archeonlaan/Renaissancelaan valt daardoor buiten de grens van dit plangebied. Deze aansluiting is in het bestemmingsplan Burggoot opgenomen. Gelet op de bestemmingen is het planologisch mogelijk dat de weg doorloopt, omdat aan beide zijden van de aansluiting een verkeersbestemming geldt. De daadwerkelijke openstelling van de weg is echter iets dat niet in het bestemmingsplan geregeld wordt, maar beoordeeld wordt in het kader van gemeentelijk verkeersbeleid. Het huidige verkeersbeleid geeft aan dat de weg niet opengesteld zal worden.

**Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn van 29 mei 2008,
nr 2008/46**

De griffier,



E.J. de Gruijter

Gemeente

Alphen aan den Rijn



Bijlage III bij besluit van de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn van 29 mei 2008, nr 2008/6167 (raadsbesluit 2008/46)

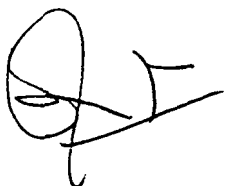
Overzicht van de wijzigingen van de voorschriften en plankaart van het bestemmingsplan Kerk en Zanen. Deze wijzigingen worden aangebracht ten opzichte van de ontwerpen.

Nummer	Wijziging door	Onderdeel bestemmingsplan	Omschrijving
1	Zienswijze 3.1	voorschriften	Aan art. 16.1 wordt toegevoegd: "h. milieucompensatie onder andere in de vorm van een paddenpoel met uitvalswegen voor de padden."
2	Zienswijze 3.1	Voorschriften	Bij art. 16.3 wordt tussengevoegd na "d" een nieuw punt "e. De oppervlakte voor milieucompensatie onder andere in de vorm van paddenpoel met bijbehorende uitvalswegen voor de padden bedraagt 2,3 ha." Het oude punt "e" wordt omgenummerd naar punt "f" enz.
3	Zienswijze 3.3	Plankaart	De bestemming "Groenvoorzieningen" wordt opgenomen op stuk grond ten zuiden van het Kroospad naast parkeerterrein Archeon.
4	Opmerkingen van de VROM inspectie over paragraaf Externe veiligheid	Voorschriften	Bij art. 1 wordt tussengevoegd "50. risicovolle activiteit: een activiteit die in geval van een incident of calamiteit, een gevaar voor de omgeving kan zijn" en "51. risicovol bedrijf: een bedrijf dat in geval van een incident of calamiteit een gevaar voor de omgeving kan zijn. Het gaat om bedrijven die meer risico's veroorzaken dan andere bedrijven, omdat ze met veel gevaarlijke stoffen werken." De volgende nummers worden op volgorde omgenummerd (nummer "50" oud wordt "52" etc).
5	Opmerkingen van de VROM inspectie over de paragraaf Externe veiligheid	Voorschriften	In art. 3.5.1 wordt toegevoegd in de aanhef "Grens" invloedsgebied
6	Opmerkingen van de VROM	Voorschriften	In art. 3.5.2 wordt de verwijzing naar art. "3.5.2" vervangen door "3.5.1"

	inspectie over de paragraaf Externe veiligheid		
7	Opmerkingen van de VROM inspectie over de paragraaf Externe veiligheid	Voorschriften	Aan art. 3.5 wordt toegevoegd: "3.5.4 Vestiging nieuwe BEVI inrichtingen en risicovolle bedrijven: Het is, onverminderd het bepaalde in de bebouwingsvoorschriften per bestemming, niet toegestaan om in het plangebied een nieuwe Bevi inrichting of een risicovol bedrijf op te richten."
8	Opmerkingen van de VROM inspectie over de paragraaf Externe veiligheid	Voorschriften	Aan art. 26 wordt toegevoegd: • "artikel 3.5.4"
9	Opmerkingen van de VROM inspectie over de paragraaf Externe veiligheid	Plankaart	Op de plankaart zijn toegevoegd: "Grens invloedsgebied Helm", "Grens invloedsgebied transport gevaarlijke stoffen", "Grens invloedsgebied LPG" en "Grens invloedsgebied L'Oréal"
10	Herstel ommissie	voorschriften	Aan art. 23.1 wordt toegevoegd • "artikel 24.3"

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn van 29 mei 1008, nr 2008/46.

De griffier,



E.J. de Gruijter

BESLUIT GEDEPUTEERDE STATEN MET BETREKKING TOT HET BESTEMMINGSPLAN 'KERK EN ZANEN 2008', GEMEENTE ALPHEN AAN DEN RIJN

I. Inleiding

Bij brief van 17 juni 2008 hebben Burgemeester en Wethouders van Alphen aan den Rijn ons verzocht goedkeuring te verlenen aan het door de raad van die gemeente op 29 mei 2008 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Kerk en Zanen 2008', bestaande uit een plankaart en voorschriften als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Het vastgestelde plan is voorgelegd aan de Provinciale Planologische Commissie (PPC). De PPC heeft geadviseerd het plan goed te keuren.

II. Inhoud

De wijk Kerk en Zanen is als stadsuitbreiding van de gemeente Alphen aan den Rijn ontwikkeld in de jaren negentig. Om de ontwikkeling van deze nieuwe wijk mogelijk te maken, is het huidige bestemmingsplan Kerk en Zanen opgesteld. Dit bestemmingsplan is opgesteld als globaal eindplan. Deze planvorm bood een flexibel planologisch-juridisch kader waarbinnen de verdere ontwikkeling en realisering van de woonwijk Kerk en Zanen met een zekere speelruimte kon plaatsvinden.

Inmiddels is de woonwijk grotendeels ontwikkeld en is er behoefte ontstaan aan een bestemmingsplan met een (deels) meer beheersmatig karakter. Het onderhavige bestemmingsplan biedt enerzijds een adequate planologische regeling waarbinnen aan de hand van actuele voorschriften ruimtelijke ontwikkelingen in de reeds gerealiseerde delen van het gebied gestuurd kunnen worden, anderzijds biedt het ook ruimte en flexibiliteit bieden voor de komende ontwikkelingen in de deelgebieden KLOP en de Groenstrook.

III. Beoordeling plan

Met het bestemmingsplan kan, behoudens het gestelde onder VI, vanuit provinciaal ruimtelijk beleid worden ingestemd. Het bestemmingsplan past binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid zoals verwoord in het streekplan Zuid-Holland Oost en de nota Regels voor Ruimte.

IV. Bedenkingen

Het vastgestelde plan heeft met ingang van 12 juni 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn bij ons college bedenkingen ingekomen van:

1. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, bij brief van 14 juli 2008, ingekomen op 16 juli 2008;
2. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, bij brief van 20 juli 2008, ingekomen op 23 juli 2008;
3. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, bij brief van 19 juli 2008, ingekomen op 22 juli 2008;
4. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, bij brief van 20 juli 2008, ingekomen op 23 juli 2008;
5. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, bij brief van 20 juli 2008, ingekomen op 22 juli 2008;
6. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, bij brief van 20 juli 2008, ingekomen op 22 juli 2008;

7. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, bij brief van 19 juli 2008, ingekomen op 22 juli 2008;
8. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, bij brief van 19 juli 2008, ingekomen op 22 juli 2008;
9. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, bij brief van 20 juli 2008, ingekomen op 22 juli 2008;
10. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, bij brief van 20 juli 2008, ingekomen op 23 juli 2008;
11. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, bij brief van 19 juli 2008, ingekomen op 22 juli 2008;
12. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, per e-mail van 20 juli 2008;
13. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, per e-mail van 20 juli 2008;
14. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, per e-mail van 20 juli 2008;
15. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, per brief van 20 juli 2008, ingekomen op 23 juli 2008;
16. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, per e-mail van 20 juli 2008;
17. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, per e-mail van 20 juli 2008;
18. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, per e-mail van 20 juli 2008;
19. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, per e-mail van 20 juli 2008.

Buiten de termijn is een bedenking binnengekomen, hierbij gaat het om de volgende bedenking:

20. [REDACTED] Alphen aan den Rijn, bij brief van 25 juli 2008, ingekomen op 22 augustus 2008.

Gelet op de aard van de bedenkingen is besloten geen hoorzitting te doen plaatsvinden.

V. Buiten behandeling laten

Ten aanzien van de bedenkingen 2 tot en met 19 is vastgesteld dat er geen zienswijzen bij de gemeenteraad zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en dat de bedenkingen geen betrekking hadden op een door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld deel van het bestemmingsplan. Dientengevolge worden deze bedenkingen buiten behandeling gelaten. Alsmede geldt dat reclamant 20 buiten de gestelde termijn zijn bedenking naar Gedeputeerde Staten heeft gezonden. Uiteindelijk leidt dit alles tot het buiten behandeling laten van de bedenkingen van reclamanten 2 tot en met 20.

Door reclamanten worden verscheidene redenen aangevoerd waardoor zij stellen alsnog ontvankelijk te zijn binnen de procedure. Hun betoog is gebaseerd op drie punten:

1. De wijze waarop de gemeente de plankaart heeft vormgegeven, is bedoeld om de burgers te misleiden. Er is enkel een stippellijntje op de kaart aangebracht.
2. De WRO stelt dat, als zaken later aan het licht komen, aan de rechtszekerheid van belanghebbende te kort wordt gedaan als na het verstrijken van de termijn geen beroep meer mogelijk is.
3. In de periode dat het plan gepubliceerd werd, waren er problemen met de bezorging van de plaatselijke krant waardoor betrokkenen nooit de kans hebben gekregen beroep aan te tekenen. Hierdoor heeft de gemeente niet voldaan aan haar informatieplicht.

Wij overwegen ten aanzien van deze stellingen het volgende:

1. De plankaart is naar onze mening juist vormgegeven. Het aangeven van wijzigingsbevoegdheden met een stippellijn is een gangbare vorm binnen bestemmingsplannen en wordt veelvuldig toegepast op plankaarten. Wij zijn daarom van mening dat dit punt reclamanten niet in hun rechtszekerheid heeft aangetast.
2. De punten waar bezwaar tegen gemaakt wordt, waren bekend in de fase van het ontwerpbestemmingsplan. Het plan is op die punten ongewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad. Derhalve kunnen wij hier

niet spreken over nieuwe zaken die later in de procedure bekend zijn geworden. Een beroep doen op dit wetsartikel is naar onze mening op grond van het voorgaande onterecht.

3. Onderzoek heeft uitgewezen dat de gemeente aan alle publicatievereisten heeft voldaan. Hiermee is in de procedure geen fout gemaakt en valt de gemeente op dit punt niets te verwijten.

Op grond van het vorenstaande zien wij geen aanleiding onze beslissing ten aanzien van reclamanten 2 tot en met 20 te wijzigen. Derhalve worden deze bedenkingen buiten behandeling gelaten.

VI. Samenvatting en beoordeling bedenkingen

Samenvatting bedenkingen reclamant onder 1:

De reclamant maakt bezwaar tegen de wijze waarop zijn woning (■■■■■■■■■■) is opgenomen in het bestemmingsplan. Het betoog is hoofdzakelijk gebaseerd op vier punten en deze zijn:

1. foute weergave op de plankaart van de actuele bebouwing op het erf van reclamant;
2. willekeur in de zonebepaling van het hoofdgebouw ■■■■■■;
3. forse vermindering van de uitbreiding van zijn woning;
4. het bestemmingsplan is in strijd met de uitspraak van de Raad van State van 2 juli 2003.

Op basis van deze punten verzoekt reclamant goedkeuring te onthouden aan zijn perceel, zodat op geen enkele wijze zijn bouwrechten worden ingeperkt door de gemeente. Alsmede dient de huidige situatie in het plan opgenomen te worden.

Wij overwegen het volgende ten aanzien van de bedenkingen:

1. Wij constateren dat de huidige woning van reclamant niet overeenkomt met het bouwvlak dat ingetekend is op de plankaart. In het verleden is de woning uitgebreid met een aanbouw en deze is in zijn geheel niet opgenomen op de plankaart, tevens geldt dat de bedoelde aanbouw van de woning groter is dan de aan- en uitbouwregeling van het voorliggende plan. Dit maakt dat een deel van de woning feitelijk is wegbestemd. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening, aangezien de meest actuele situatie dient te worden bestemd. Hierbij geldt tevens dat de bedoelde aanbouwen zijn verricht met de benodigde bouwvergunningen en daarmee rechtmatig zijn. Overigens wordt niet door de gemeente aangegeven dat ze de situatie willen handhaven, alsmede zijn hiervoor geen financiële middelen gereserveerd. Dit maakt dat de beslissing niet gebaseerd is op een beleidsplan/wijziging dat/die gekoppeld is aan een uitvoeringsplan. Hierdoor is het niet aannemelijk dat binnen de planperiode van 10 jaar de fysieke situatie zo zal worden aangepast om te voldoen aan dit bestemmingplan.
2. Wij zijn niet van mening dat hier sprake is van willekeur. De ligging en vorm van de percelen ■■■■■■ en ■■■■■■ zijn dermate verschillend dat ruimtelijk gezien niet gesproken kan worden van dezelfde situatie.
3. Het terugbrengen van bestaande bouwrechten is in principe een gemeentelijke afweging. Gezien de voorgeschiedenis van het bestemmingsplan achten wij dat op dit punt geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het vorige bestemmingsplan was met name bedoeld voor een wijk die nog ontwikkeld moest worden. Hierdoor waren in het plan ruime marges opgenomen om te zorgen dat deze ontwikkeling niet bemoeilijkt werd door te strenge bestemmingsplanregels. Nu de wijk voor het merendeel gebouwd en uitontwikkeld is, heeft de gemeente gekozen voor een meer beheersmatige opzet om ruimtelijk ongewenste zaken beter te kunnen handhaven. Op basis van deze gedachtenlijnen kunnen wij niet anders oordelen dan dat de gemeente gehandeld heeft binnen de vrijheden die de wet haar toekent.
4. De bewuste uitspraak van de Raad van State heeft geen directe relatie met dit bestemmingsplan. Destijds is geoordeeld dat de uitbouw van reclamant in lijn is met het vigerende bestemmingsplan waardoor de gemeente op verkeerde gronden de bouwvergunning had geweigerd. De gemeente heeft door het alsnog uitgeven van de bouwvergunning recht gedaan aan de uitspraak. Dit neemt niet weg dat de gemeente uiteindelijk het recht behoudt om bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan te komen tot andere inzichten.

Op grond van het vorenstaande achten wij de bedenking gedeeltelijk gegrond. Dientengevolge dient goedkeuring te worden onthouden aan de gronden waar de niet ingetekende delen van de woning aan de [REDACTED] zijn gesitueerd.

In het kader van artikel 10.30 van de Algemene wet bestuursrecht is de gemeente gevraagd om een reactie ten aanzien van onze onthouding van goedkeuring. De gemeente heeft hierbij aangegeven het eens te zijn met onze beslissing.

VII. Beslissing

Gezien het voorgaande en mede gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening besluiten wij:

1. de bedenkingen van reclamanten 2 tot en met 20 niet in behandeling te nemen;
2. de bedenkingen van reclamant 1 gedeeltelijk gegrond te verklaren;
3. goedkeuring te onthouden aan de roodomlijnde delen van de plankaart;
3. het plan voor het overige goed te keuren;
4. ingevolge artikel 11, lid 7, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te bepalen, dat de besluiten van Burgemeester en Wethouders tot uitwerking/wijziging van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 9 van de voorschriften geen goedkeuring behoeven;
5. het gemeentebestuur - voor zover nodig - te wijzen op artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
6. wat betreft het beroep tegen dit besluit te wijzen op het gestelde in artikel 54 van die wet;
7. dit besluit te zenden aan:
 - a. Burgemeester en Wethouders van Alphen aan den Rijn
 - b. de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn
 - c. de onder IV. genoemde reclamanten
 - d. de Provinciale Planologische Commissie van Zuid-Holland
 - e. de VROM-Inspectie, regio Zuid-West.