

Jaargang : 2016  
Registratienummer : 2016/29464

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Rijnpark, Koudekerk aan den Rijn

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2016/29430.

De raad van Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 oktober 2016,

**besluit:**

- 1 de indieners van de zienswijzen, vermeld in de Nota van Beantwoording zienswijzen onder nummers 1 tot en 16 ontvankelijk te verklaren;
- 2 de zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond en/of (gedeeltelijk) ongegrond te verklaren als vermeld in de Nota van Beantwoording zienswijzen;
- 3 de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Rijnpark' vast te stellen;
- 4 het bestemmingsplan Rijnpark, met identificatienummer NL.IMRO.0484.BPKR12Rijnpark-VA01 met de bijbehorende bestanden, vast te stellen, **met dien verstande dat het stedenbouwkundig plan (bijlage 2 van de regels) is vervangen door de versie van 6 december 2016, waarin een tweede erftoegangsweg op de Hoogwaard is opgenomen;**
- 5 de analoge afgeleide verbeelding van het bestemmingsplan 'Rijnpark' vast te stellen;
- 6 geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
- 7 de in de plantoelichting opgenomen verantwoording van het groepsrisico te aanvaarden.

**Gewaarmerkte bijlage(n):**

- bestemmingsplan Rijnpark, Koudekerk aan den Rijn, bestaande uit toelichting, regels en verbeelding.

Vastgesteld in de openbare vergadering van .

De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,



drs J.A.M. Timmerman

de voorzitter,



mr.drs. J.W.E. Spies



---

Jaargang : 2016  
Registratienummer : 2016/29464  
Datum : 11 oktober 2016

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Rijnpark, Koudekerk aan den Rijn

---

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2016/29430.

### Voorstel:

1. de indieners van de zienswijzen, vermeld in de Nota van Beantwoording zienswijzen onder nummers 1 tot en 16 ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond en/of (gedeeltelijk) ongegrond te verklaren als vermeld in de Nota van Beantwoording zienswijzen;
3. de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Rijnpark' vast te stellen;
4. het bestemmingsplan Rijnpark, met identificatienummer NL.IMRO.0484.BPKR12Rijnpark-VA01 met de bijbehorende bestanden, vast te stellen, **met dien verstande dat het stedenbouwkundig plan (bijlage 2 van de regels) is vervangen door de versie van 6 december 2016, waarin een tweede erftoegangsweg op de Hoogewaard is opgenomen;**
5. de analoge afgeleide verbeelding van het bestemmingsplan 'Rijnpark' vast te stellen;
6. geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
7. de in de plantoelichting opgenomen verantwoording van het groepsrisico te aanvaarden.

### Kerngegevens

#### Publiekssamenvatting

Ter uitvoering van de Transformatievisie Oude Rijnzone wordt een woningbouwontwikkeling mogelijk gemaakt ten oosten van de kern Koudekerk aan den Rijn. De woningbouwlocatie met maximaal 273 woningen is opgenomen in het regionaal afgesproken woningbouwprogramma. De vaststellingsprocedure heeft vertraging opgelopen, omdat eerst de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State werd afgewacht naar aanleiding van ingesteld beroep tegen het besluit van burgemeester en wethouders van 11 juni 2015 om een aantal geurvoorschriften te wijzigen van de aan Latexfalt B.V. verleende revisievergunning voor haar inrichting aan Hoogewaard 183 in Koudekerk aan den Rijn. Inmiddels heeft de Afdeling op 22 juni 2016 een besluit genomen op het beroepschrift (het beroepschrift is ongegrond verklaard). De uitspraak is verwerkt in het (vast te stellen) bestemmingsplan, waarin wordt aangetoond dat de bedrijven op het bedrijventerrein niet worden belemmerd in hun bestaande bedrijfsvoering en woningen vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar zijn.

### **Inleiding**

Op basis van het door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Rijnwoude vastgestelde stedenbouwkundig plan (29 juni 2011) is een bestemmingsplan opgesteld dat begin 2013 zes weken ter inzage heeft gelegen. De voortgang heeft vertraging ondervonden, omdat nader milieukundig onderzoek noodzakelijk was naar o.a. de bedrijfssituatie van Latexfalt B.V., mede in relatie tot de geursituatie en lopende beroepsprocedures bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Nadien heeft u op 18 december 2014 de beleidsnota industriële geurhinder vastgesteld. Mede op basis hiervan hebben wij aan Latexfalt op 11 juni 2015 een milieuvergunning verleend voor de wijziging van verschillende voorschriften en wijziging van de geurcontour. Deze milieuvergunning is in beroep in stand gebleven, omdat de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State bij uitspraak van 22 juni 2016 het beroepschrift ongegrond heeft verklaard. Deze uitspraak is verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan, waarin wordt aangetoond dat bedrijven op het bedrijventerrein niet worden belemmerd in hun bestaande bedrijfsvoering en de woningbouwlocatie vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is.

### **Beoogd maatschappelijk resultaat**

Een actueel bestemmingsplan om een woningbouwontwikkeling in Rijnpark mogelijk te maken. Het voldoen aan de actualisatieplicht om bestemmingsplannen actueel te houden.

### **Kader**

Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

### **Argumenten**

- Het mogelijk maken van een nieuwe woonwijk ten oosten van de kern Koudekerk aan den Rijn met maximaal 273 woningen;
- Het voldoen aan de contractuele verplichtingen tussen de voormalige gemeente Rijnwoude en Rijnpark Ontwikkeling B.V., zoals vastgelegd in de op 16 juli 2010 gesloten anterieure exploitatieovereenkomst.  
Voor de gronden die niet in handen zijn van Rijnpark Ontwikkeling B.V., te weten deelgebied C, is op 31 december 2010 een anterieure exploitatieovereenkomst afgesloten met v.o.f. Dorrepaal.
- Zorg dragen voor een actueel bestemmingsplan.

Tijdens de commissiebehandeling van 1 december 2016 is verzocht om een tweede ontsluiting op de Hoogwaard op te nemen, naast de reeds bekende ontsluiting op de Hoogwaard en de calamiteitenontsluiting.

Wij merken hierover op dat binnen de bestemming Wonen - 1 het mogelijk is een extra ontsluiting te realiseren, omdat de gronden tevens zijn bestemd voor erftoegangswegen en verblijfsgebied. De vertegenwoordiger van Rijnpark Ontwikkeling B.V. heeft tijdens de commissievergadering medegedeeld bereid te zijn een extra ontsluiting te realiseren ten oosten van Hoogwaard 151. Ter meerdere zekerheid hebben wij deze extra ontsluiting daarom opgenomen in het stedenbouwkundig plan. De aangepaste versie (tekeningnummer

07097-200, d.d. 6 december 2016) vervangt bijlage 2 van de regels van het bestemmingsplan.

#### **Participatie**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 28 januari 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van tervisielegging zijn 16 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn beantwoord in de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Rijnpark, Koudekerk aan den Rijn.

#### **Financiële consequenties**

Tussen de gemeente en Rijnpark Ontwikkeling B.V. is op 16 juli 2010 een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten. In deze anterieure overeenkomst zijn onder meer afspraken gemaakt over het kostenverhaal en verrekening van planschade. Voor de gronden die niet in handen zijn van Rijnpark Ontwikkeling B.V., te weten deelgebied C, is op 31 december 2010 een anterieure exploitatieovereenkomst afgesloten met v.o.f. Dorrepaal. Het kostenverhaal is hiermee voldoende verzekerd. Het is dan ook niet nodig om voor dit bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

#### **Locatiegegevens**

Het plangebied ligt ten oosten van de woonkern Koudekerk aan den Rijn. In zuidelijke richting wordt het plangebied begrensd door de Oude Rijn en in oostelijke en noordelijke richting door een caravanstallingsbedrijf.

#### **Realisatie**

Het bestemmingsplan zal na vaststelling zes weken worden ter visie worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

- bestemmingsplan Rijnpark, Koudekerk aan den Rijn, bestaande uit toelichting, regels en verbeelding met bijlagen;
- de (16) ingekomen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan;
- de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Rijnpark, Koudekerk aan den Rijn.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

