

Collegevergadering

Dossiernummer	3360
Extern Zaak ID	402097
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	14 december 2021
Agendapunt	5.b
Omschrijving	Vaststellen bestemmingsplan en gebiedsbeleid 'Chw bestemmingsplan Rijnhaven-Oost 2021' (402097)
Organisatieonderdeel	Ruimte
Eigenaar	OM Ruimte
Opsteller	Marnix Pot / Tineke Stolwijk
Portefeuillehouder	Ruimtelijke ontwikkeling
Beslissingsbevoegd	Gemeenteraad
Raadsbehandeling	In raadsvergadering
Aanvullende informatie	Besluitpunt 1 is specifiek voor de raad Besluitpunt 2 t/m 6 zijn besluitpunten alleen voor het college.

Bijlagen
Toelichting op besluit
Raadsvoorstel
Bijlage 1 overzicht indieners zienswijzen
Bijlage 2 Nota van beantwoording
Bijlage 3 Nota van wijzigingen
Bijlage 4A Regels + Toelichting
Bijlage 4B Verbeelding
Bijlage 5 Delegatiebesluit Gebiedsbeleid Rijnhaven-Oost
Bijlage 6 Gebiedsbeleid

Geagendeerd	Vergaderdatum
Collegevergadering	14 december 2021

Parafering			
Zande, R.J.M. van der	Akkoord		09-12-2021 10:39

Bekker, K.G.	Akkoord		10-12-2021 14:17
Wekx, P.D. (Bekker, K.G.)	Akkoord		10-12-2021 14:22
As, G.P. van (Bekker, K.G.)	Akkoord		10-12-2021 14:32

Toelichting

In 2012 heeft de gemeente in de “RijnHavenwijzer” haar visie op en belang bij het Rijnhavengebied geschetst. Het Rijnhavengebied moet weer een aantrekkelijk en goed functionerend deel van de stad worden. Het huidige bestemmingsplan Rijnhaven-Oost, vastgesteld in 2018, maakt transformatie van het bedrijventerrein naar een gemengd gebied met wonen, bedrijvigheid en diverse andere voorzieningen mogelijk. Op dit moment zijn op basis van het huidige bestemmingsplan al diverse woningbouwprojecten gerealiseerd of in ontwikkeling in Rijnhaven-Oost. De aanwezigheid van verschillende ‘zwaardere’ bedrijven zorgt er echter voor dat woningbouw in grote delen van het gebied niet mogelijk is, omdat er rekening moet worden gehouden met geluids- en geurcontouren (hindercontouren) die de bedrijven veroorzaken. Dit terwijl er in de gemeente Alphen aan den Rijn een groot tekort aan woningen is. De gemeente heeft daarom de strategie voor een deel van het gebied veranderd in een actievere strategie en wil het bestemmingsplan aanpassen om deze contouren weg te kunnen nemen. Ook wordt het maximaal aantal toegestane woningen verhoogd van 1120 naar 2000. Daarnaast zijn andere aanpassingen doorgevoerd om het bestemmingsplan actueel te maken.

Voorgesteld besluit

1. De raad voor te stellen:
 - De indieners van de zienswijzen op het bestemmingsplan, zoals vermeld in het ‘overzicht indieners zienswijzen’ (bijlage I) ontvankelijk te verklaren;
 - De ingediende zienswijzen op het bestemmingsplan (gedeeltelijk) gegrond of ongegrond te verklaren, zoals vermeld in het ‘overzicht indieners zienswijzen’ (bijlage I);
 - De Nota van beantwoording zienswijzen (bijlage II) vast te stellen voor zover de zienswijzen betrekking hebben op het bestemmingsplan;
 - De Nota van wijzigingen (bijlage III) vast te stellen voor zover deze wijzigingen betrekking hebben op het bestemmingsplan;
 - Het ‘Chw bestemmingsplan Rijnhaven-Oost 2021’, met identificatienummer, NL.IMRO.0484. OPrijnhavenoost21-VA01, met bijbehorende bestanden digitaal en analoog gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de beslispunten 2 en 3, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond 0_NL.IMRO.084. OPrijnhavenoost21-VA01.dxf, d.d. 30-03-2021;

- De plicht tot het nemen van een besluit omtrent de vaststelling van een exploitatieplan voor gronden in het in het ‘Chw bestemmingsplan Rijnhaven–Oost 2021’ door te schuiven naar de fase van de besluitvorming over omgevingsvergunningen voor het bouwen, dit met inachtneming van hetgeen in artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet is bepaald;
 - Aansluitend op het raadsbesluit inzake de vaststelling van de grond- en facilitaire exploitatie Havenfront d.d. 3 juni 2021 (2021/196591), de aan bouwplannen buiten Havenfront toe te rekenen verwervingskosten (schadeloosstellingscomponent) met betrekking tot het mengvoederbedrijf en de zand- & grindhandel alsmede de dekking uit kostenverhaal bij de actualisatie van het MPG 2022 op te nemen in de facilitaire exploitatie Rijnhaven–Oost fase 1.
2. De indieners van de zienswijzen op het gebiedsbeleid, zoals vermeld in het ‘overzicht indieners zienswijzen’ (bijlage I) ontvankelijk te verklaren;
 3. De ingediende zienswijzen op het gebiedsbeleid (gedeeltelijk) gegrond of ongegrond te verklaren, zoals vermeld in het ‘overzicht indieners zienswijzen’ (bijlage I);
 4. De Nota van beantwoording zienswijzen (bijlage II) vast te stellen voor zover de zienswijzen betrekking hebben op het gebiedsbeleid;
 5. De Nota van wijzigingen (bijlage III) vast te stellen voor zover deze wijzigingen betrekking hebben op het gebiedsbeleid;
 6. . Het Gebiedsbeleid Rijnhaven–Oost ‘Chw bestemmingsplan Rijnhaven–Oost 2021 – Gebiedsbeleid’ met identificatienummer NL.IMRO.0484.GBrijnhavenoost21–VA01 gewijzigd vast te stellen, vooruitlopend op de vaststelling van ‘Chw bestemmingsplan Rijnhaven–Oost 2021’ door de raad

Besluit

1. De raad voor te stellen:
 - De indieners van de zienswijzen op het bestemmingsplan, zoals vermeld in het ‘overzicht indieners zienswijzen’ (bijlage I) ontvankelijk te verklaren;
 - De ingediende zienswijzen op het bestemmingsplan (gedeeltelijk) gegrond of ongegrond te verklaren, zoals vermeld in het ‘overzicht indieners zienswijzen’ (bijlage I);
 - De Nota van beantwoording zienswijzen (bijlage II) vast te stellen voor zover de zienswijzen betrekking hebben op het bestemmingsplan;
 - De Nota van wijzigingen (bijlage III) vast te stellen voor zover deze wijzigingen betrekking hebben op het bestemmingsplan;
 - Het ‘Chw bestemmingsplan Rijnhaven–Oost 2021’, met identificatienummer, NL.IMRO.0484. OPrijnhavenoost21–VA01, met bijbehorende bestanden digitaal en analoog gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de beslispunten 2 en 3, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond 0_NL.IMRO.084. OPrijnhavenoost21–

VA01.dxf, d.d. 30-03-2021;

– De plicht tot het nemen van een besluit omtrent de vaststelling van een exploitatieplan voor gronden in het in het 'Chw bestemmingsplan Rijnhaven-Oost 2021' door te schuiven naar de fase van de besluitvorming over omgevingsvergunningen voor het bouwen, dit met inachtneming van hetgeen in artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet is bepaald;

– Aansluitend op het raadsbesluit inzake de vaststelling van de grond- en facilitaire exploitatie Havenfront d.d. 3 juni 2021 (2021/196591), de aan bouwplannen buiten Havenfront toe te rekenen verwervingskosten (schadeloosstellingscomponent) met betrekking tot het mengvoederbedrijf en de zand- & grindhandel alsmede de dekking uit kostenverhaal bij de actualisatie van het MPG 2022 op te nemen in de facilitaire exploitatie Rijnhaven-Oost fase 1.

2. De indieners van de zienswijzen op het gebiedsbeleid, zoals vermeld in het 'overzicht indieners zienswijzen' (bijlage I) ontvankelijk te verklaren;
3. De ingediende zienswijzen op het gebiedsbeleid (gedeeltelijk) gegrond of ongegrond te verklaren, zoals vermeld in het 'overzicht indieners zienswijzen' (bijlage I);
4. De Nota van beantwoording zienswijzen (bijlage II) vast te stellen voor zover de zienswijzen betrekking hebben op het gebiedsbeleid;
5. De Nota van wijzigingen (bijlage III) vast te stellen voor zover deze wijzigingen betrekking hebben op het gebiedsbeleid;