

## Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

---

Jaargang	:	2020
Zaaknummer	:	325114
Datum	:	1 september 2020
Onderwerp	:	Bestemmingsplan International Trade Centre Hazerswoude-Dorp – eerste herziening

---

### Voorstel:

- 1 Het bestemmingsplan International Trade Centre Hazerswoude-Dorp – eerste herziening met identificatienummer NL.IMRO.0484.HDicterrein1 her-VA01 digitaal met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp en de in het voorstel weergegeven wijzigingen op het plan;
- 2 De analoge afgeleide versie van het bestemmingsplan gewijzigd 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.

### Kerngegevens

#### Publiekssamenvatting

Van 18 juni tot en met 29 juli 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan bestemmingsplan International Trade Centre Hazerswoude-Dorp – eerste herziening voor een ieder ter inzage gelegen. Het plan voorziet in het verruimen van de planologische mogelijkheden op het ITC – terrein.

Tijdens de inzageperiode zijn op het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingekomen. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. De wijziging heeft betrekking op enkele kleine aanpassingen.

#### Inleiding/aanleiding

De Visie op doorontwikkeling ITC en PCT is een kaderstellend document waarin beschreven is op welke wijze de bedrijventerrein ITC en PCT in Hazerswoude-Dorp van een duurzame toekomst(waarde) voorzien kunnen worden. De visie is op 22 mei 2019 vastgesteld door de gemeenteraad en omschrijft vier concrete doelstellingen:

1. het ITC is een Greenport georiënteerd terrein, dat zal verkleuren naar een algemeen bedrijventerrein;
2. het PCT blijft voor de sierteelt, verruiming percentage kasoppervlakte is gewenst;
3. de infrastructuur en openbare ruimte op ITC en PCT worden versterkt;
4. ITC en PCT worden verduurzaamd.

Ter uitvoering van bovengenoemde eerste doelstelling is een partiele herziening van het bestemmingsplan International Trade Centre (2012) opgesteld.

### **Beoogd maatschappelijk resultaat**

Een actueel planologisch kader waarbinnen de doorontwikkeling van het bedrijventerrein International Trade Centre in Hazerswoude-Dorp tot een algemeen/modern gemengd bedrijventerrein kan plaatsvinden.

### **Kader**

- ISV Greenport regio Boskoop (2011)
- Bestemmingsplan International Trade Centre (2012)
- Visie op doorontwikkeling ITC en PCT (2019)

### **Argumenten**

Een actueel planologisch kader is een belangrijke voorwaarde om in te kunnen spelen op nieuwe (gewenste) ruimtelijke ontwikkelingen op het ITC. Conform de door de gemeenteraad vastgestelde 'Visie op doorontwikkeling van ITC en PCT' is een verkleuring van het ITC van een enigszins gedateerd (overwegend) sierteeltgerelateerd bedrijventerrein naar een modern gemengd bedrijventerrein het streven.

Om deze ontwikkeling te faciliteren is een partiele herziening van het bestemmingsplan International Trade Centre (2012) opgesteld. De hoofdopzet van het bestemmingsplan is hierbij in tact is gelaten. De volgende aanpassingen zijn aangebracht:

- Het op een aantal percelen omzetten van de sierteelt gerelateerde bestemming naar een algemene bedrijfsbestemming;
- Het bieden van een planologische mogelijkheid (wijzigingsbevoegdheid) om percelen met een sierteelt gerelateerde bestemming om te zetten in een algemene bedrijfsbestemming;
- Het bieden van de planologische mogelijkheid om infrastructuur en openbare ruimte op het terrein te versterken/herinrichten;
- Het herzien van het planologisch regime voor de (bedrijfs)woningen aan de Roemer;
- Het aanpassen van diverse bouwregels (o.a. het laten vervallen van de eis dat bebouwing met een schuine kap moet worden afgewerkt);
- Enkele (marginale) aanpassingen van de bestaande regels.

Ten overvloede zij opgemerkt dat een herziening van het bestemmingsplan voor het PCT-terrein (nog) niet aan de orde is omdat voor de daarvoor gewenste aanpassingen (verruiming percentage kasoppervlakte) eerst een wijziging van de provinciale omgevingsverordening nodig is.

## **Duurzaamheid**

De Visie op doorontwikkeling ITC en PCT voorziet in een perspectief om het ITC-terrein een duurzame toekomstwaarde te geven. Door het faciliteren in een actueel en flexibel planologisch kader draagt de gemeente bij aan een duurzame invulling van het terrein.

## **Participatie**

Van 18 juni tot en met 29 juli 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan bestemmingsplan International Trade Centre Hazerswoude-Dorp – eerste herziening voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode zijn op het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingekomen.

Er zijn echter wel enkele kleine ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp aan de orde:

- Bij de omzetting van de (bedrijfs)woningen aan de Roemer is abusievelijk de dubbelbestemming Waterkering niet op de verbeelding opgenomen. Deze aanduiding is alsnog opgenomen;
- De functieaanduiding luchtbrug (ter plaatse van Belgiëlaan 6 – 8) is niet goed op de verbeelding verwerkt. Dit is gecorrigeerd;
- De eigenaar van het perceel Belgiëlaan 1E heeft zich teruggetrokken voor de omzetting van de sierteelt gerelateerde bestemming naar een algemene bedrijfsbestemming. De plantoelichting en verbeelding zijn hierop aangepast.

## **Financiële consequenties**

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening moet bij vaststelling van een bestemmingsplan het verhaal van plankosten zeker zijn gesteld.

Voor de in de herziening reeds mogelijk gemaakte verkleuringen van de bedrijfsbestemming zijn met de desbetreffende perceelseigenaren anterieure overeenkomsten gesloten. Voor het overige geldt dat er geen andere plankosten zijn dan het opstellen en in procedure brengen van dit plan. Hiervoor heeft de gemeenteraad bij de vaststelling van de Visie op doorontwikkeling ITC/PCT reeds middelen beschikbaar gesteld. Dientengevolge is een exploitatieplan niet nodig.

## **Realisatie**

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan International Trade Centre Hazerswoude-Dorp – eerste herziening gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tegen het plan kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In beginsel treedt het bestemmingsplan in werking na afloop van de beroepstermijn.

## **Bijlage(n)**

- Bestemmingsplan International Trade Centre Hazerswoude-Dorp – eerste herziening.

**Gewaarmerkte bijlage(n)**

- Bestemmingsplan International Trade Centre Hazerswoude-Dorp – eerste herziening.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,



---

Jaargang : 2020

Zaaknummer : 325114

Onderwerp : Bestemmingsplan International Trade Centre Hazerswoude-Dorp – eerste herziening.

---

De raad van Alphen aan den Rijn,  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 september 2020

**besluit:**

- 1 Het bestemmingsplan International Trade Centre Hazerswoude-Dorp – eerste herziening met identificatienummer NL.IMRO.0484.HDicterrein1her-VA01 digitaal met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp en de in het voorstel weergegeven wijzigingen op het plan;
- 2 De analoge afgeleide versie van het bestemmingsplan gewijzigd 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):**

- Bestemmingsplan International Trade Centre Hazerswoude-Dorp – eerste herziening.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 15 oktober 2020.

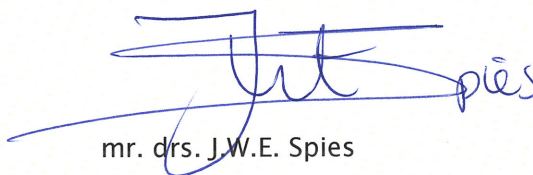
De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,



drs. J.A.M. Timmerman

de voorzitter,



mr. drs. J.W.E. Spies

