

BESLUIT tot het wijzigen van het bestemmingsplan 'Benthuizen' voor de locatie Winkelcentrum De Korf te Benthuizen, gelegen nabij de Dreef en Koningin Julianastraat.

(artikel 3.6, lid 1 onder a en artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen aan den Rijn,

Overwegende,

- dat de voormalige gemeente Rijnwoude op 20 september 2011 de "Visie Vitale Kernen" heeft vastgesteld, waarin onder meer is aangegeven dat door een integrale aanpak de kwaliteit, het functioneren en de uitstraling van het winkelcentrum van Benthuizen een forse impuls krijgt;
- dat Verheul Beheer Benthuizen B.V., eigenaar van een groot deel van het winkelcentrum, aan de gemeente kenbaar gemaakt het huidige winkelcentrum 'De Korf' in Benthuizen voor eigen rekening en risico te willen moderniseren;
- dat het project bestaat uit het renoveren en uitbreiden van het bestaande winkelcentrum, inclusief het uitbreiden van het aantal parkeerplaatsen binnen het projectgebied;
- dat de planvorming momenteel zodanig concreet is dat vanuit de gemeente Alphen aan de Rijn en de exploitant van het winkelcentrum de wens bestaat om het winkelcentrum met bij benadering 500 m² uit te breiden;
- dat voornoemde uitbreiding in strijd is met de vigerende bestemmingsplan 'Benthuizen';
- dat derhalve door burgemeester en wethouders medewerking geweigerd behoort te worden, tenzij zij bereid zijn om met toepassing van artikel 3.6. lid 1, onder a Wet ruimtelijke ordening (Wro) uitvoering te geven aan de planologische maatregel als bedoeld in artikel 25.4 van het bestemmingsplan 'Benthuizen';
- dat Verheul Beheer Benthuizen B.V. door het indienen van het verzoek feitelijk heeft verzocht om het treffen van een planologische maatregel;

- dat burgemeester en wethouders pas kunnen besluiten tot het medewerking verlenen aan het verzoek, als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat het verzoek door burgemeester en wethouders is getoetst aan de voorwaarden van artikel 25.4 van het vigerende bestemmingsplan 'Benthuizen';
- dat de genoemde voorwaarden gaan over het ruimtelijk beleidskader en de in acht te nemen omgevingsaspecten;
- dat burgemeester en wethouders bereid zijn de door Verheul Beheer Benthuizen B.V. gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen;
- dat een deugdelijk wijzigingsplan is opgesteld;
- dat met Verheul Beheer Benthuizen B.V. een anterieure overeenkomst alsook een planschadevergoedingsovereenkomst is aangegaan;
- dat er geen bezwaren bestaan om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid;
- dat het ontwerp wijzigingsplan met ingang van donderdag 26 juni tot en met woensdag 6 augustus 2014 (gedurende zes weken) voor een ieder ter inzage heeft gelegen en digitaal raadpleegbaar is geweest op de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl;
- dat de ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan gepubliceerd is in de plaatselijke weekbladen van 25 juni 2014, de gemeentelijke website en in de Staatscourant;
- dat van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen tegen het ontwerp wijzigingsplan gebruik is gemaakt;
- dat gedurende de termijn van ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan een 2-tal zienswijzen is ingediend. Een zienswijze dat het plangebied per abuis ook over de tuin van omwonende Pr. Amaliastraat 7 Benthuizen valt. Verder een positieve zienswijze dat het Hoogheemraadschap van Rijnland instemt met het wijzigingsplan;
- dat de Omgevingsdienst West Holland op 30 juli 2014 een RO milieuvadvis heeft uitgebracht en de basis vormt voor een ambtshalve wijziging;

Alphen aan den Rijn

- dat de kenbaar gemaakte zienswijzen en het RO milieuadvies zijn samengevat in de opgestelde 'Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, d.d. 18 augustus 2014', welke bij dit besluit is gevoegd en geacht wordt hiervan deel uit te maken;
- dat de afwijkingen welke door toepassing van deze planwijziging mogelijk worden gemaakt niet van zodanige aard zijn dat de belangen welke de Wet ruimtelijke ordening beoogt te beschermen daardoor in onaanvaardbare mate worden geschaad;
- dat er geen beletsel is om tot een wijziging van het bestemmingsplan 'Benthuizen' over te gaan;
- dat op de voorbereiding van de onderliggende planwijziging de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is.

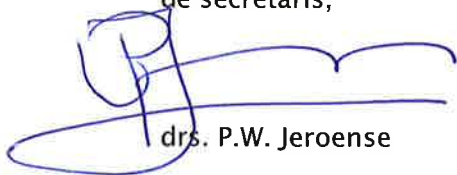
Gelet op de artikelen 3.6, lid 1, onder a en 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening; het bepaalde in artikel 25.4 van het bestemmingsplan 'Benthuizen' en artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluiten:

- I. De indieners van de twee zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- II. De zienswijze van indiener Pr. Amaliastraat 7 Benthuizen, gegrond te verklaren;
- III. De positieve zienswijze van het Hoogheemraadschap van Rijnland voor kennisgeving aan te nemen;
- IV. Het voorstel onder I, II en III te baseren op Bijlage I ('Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, d.d. 18 augustus 2014') van dit besluit;
- V. De toelichting, regels en de verbeelding van het ontwerp wijzigingsplan met plannaam 'Winkelcentrum De Korf Benthuizen' te wijzigen, zoals aangegeven in Bijlage I ('Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, d.d. 18 augustus 2014') van dit besluit;
- VI. Het wijzigingsplan met plannaam 'Winkelcentrum De Korf Benthuizen', en identificatienummer NL.IMRO.0484. WcaBHwcdekorf-VA01, digitaal met de bijbehorende bestanden en de afgeleide analoge verbeelding gewijzigd vast te stellen;
- VII. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het wijzigingsplan 'Winkelcentrum De Korf Benthuizen', omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten door burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,
d.d. 16 september 2014

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



drs. P.W. Jeroense

de burgemeester,



mr. T.P.J. Bruinsma

Beroepsmogelijkheden en inwerkingtreding

Een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij niet (tijdig) een zienswijze bij burgemeester en wethouders op het ontwerpwijzigingsplan heeft kenbaar gemaakt, kan gedurende de termijn van terinzagelegging tegen het vaststellingsbesluit schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag.

Degene die beroep heeft ingesteld kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de genoemde Afdeling. Het besluit en daarmee het wijzigingsplan treden de dag na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de genoemde Afdeling wordt ingediend. In dat geval treedt het wijzigingsplan niet in werking voordat op dit verzoek is beslist.

Melding (publicatie) van de terinzagelegging van het vaststellingsbesluit en het wijzigingsplan vindt plaats in de plaatselijke weekbladen, via www.alphenaandenrijn.nl en voorts via www.officielebekendmakingen.nl ('Staatscourant').

