

Gemeente Alphen aan den Rijn

Nr. 1991/89

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan
"Bedrijfsterrein Molenwetering".

Door burgemeester en
wethouders aan de raad
aangeboden op 16 april 1991

Besluit van de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn.

Overwegingen

Inleiding

Het vigerende bestemmingsplan "Bedrijfsterrein-Zuid", dat betrekking heeft op het bestaande bedrijfsterrein met de naam "Molenwetering", is op 9 januari 1979 door Gedeputeerde Staten op enkele onderdelen na goedgekeurd. Het bedrijfsterrein bevindt zich tussen de spoorlijn Leiden-Alphen aan den Rijn en de Molenwetering, ten zuid-westen van de rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Laan der Continenten. Het door Provinciale Staten van Zuid-Holland in januari 1987 vastgestelde streekplan Zuid-Holland Oost voorziet in een uitbreiding van genoemd bedrijfsterrein in zuid-westelijke richting ter grootte van circa 30 ha. Voor de werkgelegenheidsontwikkeling van Alphen aan den Rijn is deze uitbreidingsmogelijkheid van grote betekenis, mede gezien de geringe terreinreserves op de bestaande bedrijfsterreinen Rijnhaven en Heimanswetering.

Het voorliggende bestemmingsplan "Bedrijfsterrein Molenwetering" voorziet in een actuele bestemmingsregeling voor de gronden welke betrekking hebben op zowel het bestaande bedrijfsterrein als de beoogde uitbreiding daarvan. De juridische opzet van het plan komt overeen met een zogenaamd gedetailleerd bestemmingsplan, waarbij uit een oogpunt van flexibiliteit met betrekking tot de concrete invulling van het gebied van de uitbreiding, zoveel mogelijk volstaan is met het vastleggen van de belangrijkste structurele planuitgangspunten (waaronder de hoofdwegenstructuur) en een globale indeling van het bedrijfsterrein. Het bestemmingsplan is daarbij (onder andere) voorzien van een bijlage, waarin de resultaten zijn weergegeven van een stedenbouwkundige studie betreffende de gewenste inrichting en verkaveling van het bedrijfsterrein.

De gronden van de geprojecteerde uitbreiding van het bedrijfsterrein zijn gemeentelijk eigendom (met uitzondering van reeds in deze uitbreiding ten behoeve van bedrijfsvestiging uitgegeven percelen).

Voor een nadere uiteenzetting betreffende de opzet, de uitgangspunten en het ter zake verrichte onderzoek ten behoeve van de opstelling van het bestemmingsplan wordt korthedshalve verwezen naar het in de plan vervatte toelichting.



Ten aanzien van het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft in mei en juni 1990 een inspraakprocedure plaatsgevonden. De resultaten daarvan zijn neergelegd in hoofdstuk 9 van de toelichting op het plan.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft het ontwerp-plan met ingang van 11 oktober 1990 gedurende één maand ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn drie bezwaarschriften ingediend. De namen en adressen van degenen, die bezwaren hebben ingediend, staan vermeld op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I.

Op 9 januari 1991 zijn reclamanten door burgemeester en wethouders in de gelegenheid gesteld ten overstaan van de leden van de commissie voor de ruimtelijke ordening en stadsontwikkeling hun bezwaren nader toe te lichten. Een verslag van de gehouden hoorzitting is bij de stukken gevoegd.

Ontvankelijkheid

De bezwaarschriften van degenen, die op bijlage I staan vermeld, zijn alle tijdig ingediend. Reclamanten kunnen derhalve in hun bezwaren worden ontvangen.

Inhoud van de bezwaarschriften

Hetgeen door reclamanten is aangevoerd, is samengevat op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage II. Ten aanzien van de inhoud van deze bezwaarschriften wordt overwogen, hetgeen in evengenoemde bijlage (per onderdeel van een bezwaarschrift) is aangegeven. De desbetreffende tekst wordt geacht deel uit te maken van dit besluit.

Wijzigingen in voorschriften en plankaart

In de voorschriften en de plankaart van het bestemmingsplan, zoals deze voor een ieder ter inzage hebben gelegen, zijn naar aanleiding van de bezwaren die gegrond worden geacht, wijzigingen aangebracht, zoals in de daarop betrekking hebbende overwegingen is aangegeven. Daarnaast is bij nadere overweging gebleken, dat in de voorschriften en de plankaart van het plan ook ambtshalve een aantal ondergeschikte wijzigingen aangebracht dienden te worden.

Het betreft wijzigingen ter verbetering van de redactie van de voorschriften met betrekking tot de regeling van de toelaatbaarheid van dienstwoningen in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", ter vergroting van de flexibiliteit van de bestemmingsregeling met betrekking tot de tot "overheidsvoorzieningen, opslag.." bestemde gronden, ter verkrijging van een zo logisch mogelijke begrenzing van de tot "Spoorwegdoeleinden" bestemde gronden en ter aanpassing van de bestemming van een terreintje direct ten noorden van het benzinestation aan de Leidse Schouw aan het thans te verwachten grondgebruik.

Alle desbetreffende wijzigingen zijn omschreven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen III en IV.

Artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is van toepassing.

De commissie voor de ruimtelijke ordening en stadsontwikkeling is gehoord.

Besluit

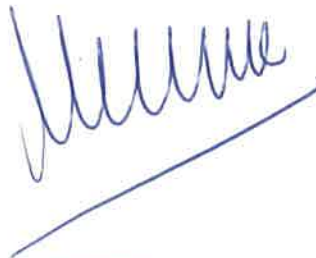
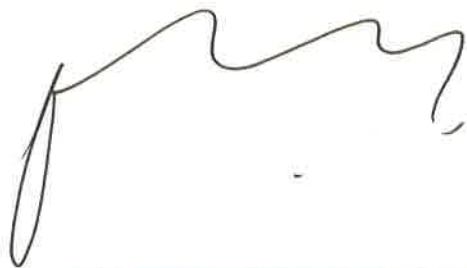
De raad besluit:

- I de reclamanten, vermeld in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I, onder de nummers 1 tot en met 3, in hun bezwaren ontvankelijk te verklaren;
- II de bezwaren van de reclamanten, vermeld in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I, onder de nummers 1 en 3 ongegrond te verklaren;
- III de bezwaren van reclamante, vermeld in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I, onder nummer 2 ongegrond te verklaren;
- IV de voorschriften en de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijfsterrein Molenwetering", zoals dat voor een ieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, te wijzigen zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen III en IV;
- V het bestemmingsplan "Bedrijfsterrein Molenwetering" vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerp met in achtneming van de onder IV bedoelde wijzigingen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 april 1991.

De raad voornoemd,
De secretaris,

De voorzitter,



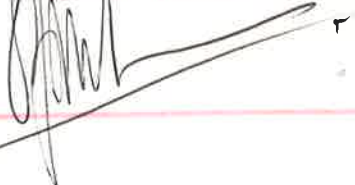
Behoort bij besluit
d.d. 10 SEP. 1991

nr. DRG/LPS/ 38124

mij bekend,

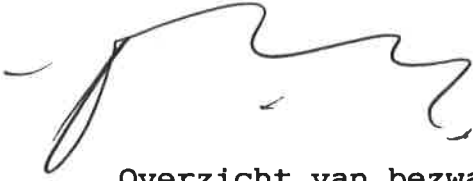
het hoofd van het Bureau Lokale Plannen Oost/Zuid,

E. J. P. Verheul



Bijlage I, behorende bij het besluit van de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn, d.d. 25 april 1991, Nr. 1991/89.

De secretaris,

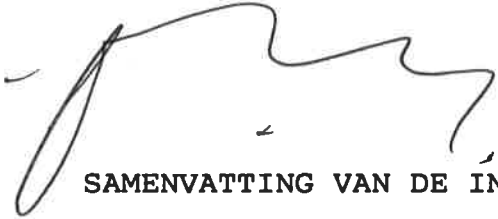


Overzicht van bezwaarschriften tegen (onderdelen van) het in ontwerp ter visie gelegen hebbende bestemmingsplan "Bedrijfsterrein Molenwetering", de nummering van de bezwaarschriften en de beslissing betreffende deze bezwaarschriften.

Nr.	Naam:	Voorstel
1	N.V. Nederlandse Spoorwegen Postbus 2025 3500 HA UTRECHT	ongegrond
2	N.V. Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland Postbus 909 2270 AX VOORBURG	gegrond
3	Bestuur I.V.N. Alphen a/d Rijn e.o. Postbus 560 2400 AN ALPHEN AAN DEN RIJN	ongegrond

Bijlage II, behorende bij het besluit van de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn, d.d. 25 april 1991, Nr. 1991/89.

De secretaris,



SAMENVATTING VAN DE INGEDIENDE BEZWAARSCHRIFTEN

tegen het ontwerp-bestemmingplan

"Bedrijfsterrein Molenwetering"

alsmede de overwegingen van de raad ten aanzien van de inhoud van deze bezwaarschriften.

Nummer : 1

Reclamant : N.V. Nederlandse Spoorwegen
Postbus 2025
3500 HA UTRECHT

Conclusie : ongegrond

Bezwaren:

In het onderhavige bestemmingsplan is terecht rekening gehouden met een spoorbaanverdubbeling van het baanvak Woerden - Alphen aan den Rijn - Leiden, waartoe aan de noordzijde van het bestaande tracé in het bestemmingsplan gronden zijn gereserveerd met de bestemming "spoorwegdoeleinden". Helaas staat de lay-out van deze spoorbaanverdubbeling in Alphen aan den Rijn nog niet geheel vast. Hiervoor zijn nog verschillende oplossingsmogelijkheden in studie, die direct consequenties kunnen hebben voor de genoemde bestemming. Reclamante heeft op een bijlage bij haar bezwaarschrift het maximale ruimtebeslag van de nog in onderzoek zijnde mogelijkheden aangegeven. Dit maximale ruimtebeslag overschrijdt langs bepaalde delen van het tracé de begrenzing van de spoorwegbestemming.

Reclamante dringt er op aan de noordgrens van het bestemmingsplan te wijzigen en wel zodanig, dat de spoorbaan buiten het plangebied komt te vallen, op een wijze zoals op de genoemde bijlage bij het bezwaarschrift van reclamante is aangegeven.

Afhankelijk van de te kiezen oplossing voor de lay-out van de spoorbaanverdubbeling en het daarvoor benodigde ruimtebeslag kan dan naderhand een "facet-bestemmingsplan" voor deze spoorbaanverdubbeling worden opgesteld.

Commentaar:

Het voorliggende bestemmingsplan is met betrekking tot de gekozen bestemming van de tot de onderhavige spoorbaan behorende gronden opgesteld op basis van de thans bekende gegevens, waarbij tevens ten behoeve van een toekomstige spoorbaanverdubbeling aan de noordzijde van het bestaande trace een strook grond aan de spoorwegbestemming is toegevoegd. De breedte van de spoorwegbestemming bedraagt aldus ongeveer 35 - 38 meter. De op de plankaart weergegeven ligging van de 60 dB(A) geluidcontour inzake het spoorweglawaaï is gebaseerd op de laatstbekende gegevens van het zogenaamde akoestisch spoorboekje (zie par. 5.3.2. van de plantoelichting).

Zolang hierover geen nieuwe gegevens bekend zijn en zolang geen concretisering van de plannen voor de spoorbaanverdubbeling heeft plaatsgevonden dient naar de mening van de raad in het kader van de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan van de bovenstaande gegevens en aannames (noodzakelijkerwijs) te worden uitgegaan.

Het uit het plangebied halen van de op de spoorbaan betrekking hebbende gronden heeft naar de mening van de raad gemeentebestuur meer nadelen dan voordelen.

Aldus gaat de planologische en acoustische samenhang tussen (de bestemming van) het desbetreffende baanvak en de ontwikkelingen binnen het ten zuiden daarvan gelegen bedrijfsterrein Molenwetering verloren. Dit wordt onder andere tot uitdrukking gebracht door de op de plankaart weergegeven 60 dB(A) geluidcontour binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden.

Tegenover dit nadeel staan eigenlijk geen voordelen omdat de op het desbetreffende baanvak betrekking hebbende vigerende bestemmingsplannen "In hoofdzaak 1960", "In hoofdzaak 1965", "Rijnhaven", "West" en "Bedrijfsterrein Zuid" nog minder up to date zijn en so wie so aanpassing behoeven.

Om vorenstaande redenen is de raad van oordeel dat het bezwaar niet gehonoreerd kan worden. De raad spreekt daarbij wel in principe zijn bereidheid uit het voorliggende bestemmingsplan voor zoveel nodig te herzien, als de precieze plannen voor de spoorbaanverdubbeling bekend zijn en na gepleegd overleg met het gemeentebestuur is gebleken dat in verband met deze verdubbeling een groter ruimtebeslag, dan thans in het voorliggende plan is aangegeven, noodzakelijk is. Alsdan zal ook bezien moeten worden of en welke consequenties dit te weeg brengt voor de ligging van de meergenoemde geluidcontour.

Ambtshalve is er evenwel aanleiding de begrenzing van de bestemming "spoorwegdoeleinden" op een tweetal punten te herzien teneinde te komen tot een logisch en vloeiend verloop van de bestemmingsgrens.

Nummer : 2

Reclamant : N.V. Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland
Postbus 909
2270 AX VOORBURG

Conclusie : gegrond

Bezwaren:

- a Ten behoeve van de uit twee circuits (2 x 3 kabels) bestaande 150 kV verbinding Zoetermeer - Alphen aan den Rijn, waarboven een telecommunicatiekabel is gelegen, is een veiligheids- c.q. zakelijk rechtstrook benodigd met een breedte van 9 meter. Verzocht wordt deze breedtemaat (ten aanzien van de voor deze circuits aangegeven bestemming "kabels en leidingenstrook") op de plankaart aan te geven.
- b Ten behoeve van de uit één circuit (3 kabels) bestaande 150 kV verbinding Alphen aan den Rijn - Gouda, waarboven eveneens een telecommunicatiekabel is gelegen, is een veiligheids- c.q. zakelijk rechtstrook benodigd met een breedte van 6 meter. Verzocht wordt deze breedtemaat (ten aanzien van de voor dit circuit aangegeven bestemming "kabels en leidingenstrook") op de plankaart aan te geven.
- c Verzocht wordt ervoor zorg te dragen, dat bij de inrichting van het bedrijfsterrein rekening wordt gehouden met de ligging van de kabelverbinding. Dit houdt onder andere in, dat de kabels- en leidingenstrook vrij zal dienen te worden gehouden van bebouwing en andere bouwwerken.
- d Verzocht wordt het terrein van reclamantes bedrijf, alsmede dat van de NV Energie- en Watervoorziening Rijnland, de bestemming "Nutsvoorzieningen" te geven. Daarbij doet reclamante tevens een voorstel voor een ten behoeve van genoemde bestemming te formuleren bestemmingsvoorschrift, zulks ter bescherming van de belangen en de rechten van de bestaande en toekomstige elektriciteitswerken.
- e Reclamante constateert dat de bestemming "kabels- en leidingenstrook" deels samenvalt met een aantal andere bestemmingen, waarbij in de op die andere bestemmingen betrekking hebbende voorschriften een zogenaamde verwijzingsbepaling wordt gemist. Reclamante verzoekt een zodanige bepaling in de desbetreffende voorschriften op te nemen en doet terzake een tekstvoorstel.
- f Reclamante constateert, in aansluiting op het geconstateerde zoals aangeduid onder e, dat sprake is van een onvolkomen redactie van de op meergenoemde bestemming "kabels- en leidingenstrook" betrekking hebbende voorschriften. Reclamante verzoekt de redactie van deze voorschriften aan te passen conform een terzake door haar geformuleerd voorstel. Tevens verzoekt reclamante aan deze voorschriften een aanlegvergunningstelsel toe te voegen ter (meerdere) bescherming van de desbetreffende kabels en leidingen, waartoe reclamante tevens een tekstvoorstel indient.
- g Reclamante verzoekt aan de planvoorschriften een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening toe te voegen teneinde de bouw van een electriciteitscentrale mogelijk te maken binnen de onder d. genoemde bestemming "Nutsvoorzieningen", met een grotere bouwhoogte dan 15 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van de centrale niet meer mag bedragen dan 30 meter en de bouwhoogte van de bijbehorende schoorsteen niet meer mag bedragen dan 100 meter.

- h Reclamante verzoekt die onderdelen van de toelichting op het bestemmingsplan, welke betrekking hebbende op de aanduiding van de in het plangebied aanwezige kabels en leidingen, aan te passen conform een door haar geformuleerd tekstvoorstel. Dit voorstel behelst hoofdzakelijk een meer gespecificeerde c.q. meer genuanceerde aanduiding van de thans aanwezige kabels- en leidingen en eventuele toekomstige ontwikkelingen terzake.

Commentaar:

Ad a en b

De plankaart zal overeenkomstig het verzoek van reclamante worden aangepast, waarbij tevens de breedte van de desbetreffende bestemming in overeenstemming zal worden gebracht met de door reclamante opgegeven maten.

Ad c

Bij de verdere inrichting van het bedrijfsterrein (gronduitgifte en wegenstructuur) zal met dit gegeven zoveel mogelijk rekening worden gehouden. Tevens zal ter voldoening aan de onder e en f genoemde bezwaren een aanvulling plaatsvinden van diverse planvoorschriften, die ertoe leidt dat geen bebouwing is toegestaan op de desbetreffende kabels- en leidingenstrook, indien dit zich niet verdraagt met de met de kabels- en leidingen samenhangende belangen.

Ad d

Uit een oogpunt van een zo groot mogelijke (juridische) flexibiliteit is gekozen voor één bestemming "Bedrijfsdoeleinden (B)" met een ruime formulering ten aanzien van de daarbinnen toegelaten functies. De thans in het gebied aanwezige electriciteitsinstallatie alsmede een eventuele toekomstige uitbreiding daarvan passen binnen de in het kader van genoemde bestemming toegelaten functies. Echter met dien verstande dat voor een eventuele uitbreiding van de aanwezige electriciteitswerken toepassing moet worden gegeven aan de vrijstellingsregeling, zoals opgenomen in artikel 4, lid 2, sub f van de planvoorschriften, indien het zou gaan om de bouw van een inrichting voor electriciteitsproductie. Een dergelijke inrichting valt namelijk in algemene zin onder categorie 5 van de tot de bestemmingsplanvoorschriften behorende Staat van inrichtingen.

Reclamante acht deze beperking strijdig met het met de gemeente omstreeks 1980 aangegane contract inzake de verwerving van een perceel industrieterrein van circa 2,75 ha. aan de A. van Leeuwenhoekweg, waarbij de desbetreffende akte als gebruiksdoel vermeldt het in gebruik nemen en houden van de grond voor opstallen ten dienste van electriciteitsbedrijven. Binnen het kader van die omschrijving is een belangrijk deel van het perceel door reclamante aangehouden als reservering voor de eventuele bouw van nieuw productievermogen. Reclamante voorziet nog altijd dat op termijn aan de realisering van een gasturbinecentrale ter plaatse behoefte bestaat. Bovendien acht reclamante het onderhavige perceel ook geschikt voor de bouw van een warmtekrachtcentrale, van waaruit in de toekomst eventueel naburige woongebieden kunnen worden voorzien van stadsverwarming.

Reclamante wijst in dat kader op het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Bedrijfsterrein Zuid", waarin het genoemde perceel expliciet is bestemd voor "Nutsbedrijven, met bijbehorende erven". Binnen het kader van die specifieke bestemming zijn gebouwen ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen, zoals een gasturbinecentrale c.a., toegestaan, waarbij de hoogte van bedrijfsgebouwen maximaal 30 meter mag bedragen (20 meter als recht en 30 meter met vrijstelling) alsmede de bouw van schoorstenen is toegestaan tot een hoogte van 100 meter.

De raad constateert dat de eventuele bouw van een electriciteitscentrale op het onderhavige perceel in de vorm van een gasturbinecentrale en/of een warmtekrachtcentrale past binnen het huidige regeringsbeleid, zoals dat onder andere is neergelegd in het Nationaal Milieu Beleidsplan (Plus) alsmede het locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen ter beperking van de mobiliteit. Het perceel kan in het kader van genoemd beleid worden aangemerkt als een zogenaamde C-lokatie, welke zich leent voor arbeidsextensieve bedrijven, die in belangrijke mate zijn aangewezen op bereikbaarheid per (vracht)auto. Bovendien is het behoud van mogelijkheden voor uitbreiding van het productievermogen op de onderhavige locatie van betekenis voor het waarborgen van de continuïteit van de electriciteitsvoorziening voor de lokale c.q. regionale behoefte, waarbij de eventuele totstandkoming van een warmtekrachtcentrale ter plaatse interessante perspectieven biedt voor toepassing van stadsverwarming voor toekomstige woonwijken danwel voor de warmtebehoefte van plaatselijke bedrijven.

In verband hiermede is de raad van oordeel dat aan het bezwaar van reclamante moet worden tegemoet gekomen, door binnen een begrensde gebied ter plaatse van het terrein van reclamante behalve - en voorzover nodig in afwijking van - de bouwmogelijkheden in het kader van de bestemming Bedrijfsdoeleinden, tevens als recht bouwmogelijkheden te creëren ten behoeve van de bouw van een electriciteitscentrale, uitsluitend in de vorm van een gasturbinecentrale met danwel zonder warmtekrachtkoppeling.

De als recht toegelaten bouwhoogten dienen daarbij gelijk te zijn aan de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan ter plaatse biedt. De oppervlakte van het bouwperceelsgedeelte, waarop een electriciteitscentrale gebouwd mag worden, dient beperkt te worden tot 2 ha. De begrenzing van het gebied, waarbinnen de beschreven ruimere bouwmogelijkheden van toepassing zijn, dient zodanig te worden gekozen, dat daarin ook het perceel wordt betrokken dat reclamante in optie heeft ten behoeve van een eventuele toekomstige uitbreiding van haar ter plaatse aanwezige installaties.

Door een zodanige regeling wordt geen afbreuk gedaan aan de beoogde flexibiliteit van de bestemmingsvoorschriften, terwijl toch de bijzondere rechtspositie van reclamante op voet van het vigerende bestemmingsplan, zo volledig mogelijk wordt gerespecteerd.

De raad merkt hierbij tenslotte nog op dat een gasturbinecentrale blijkens het systeem van milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten een milieubelasting kent die vergelijkbaar is met een categorie 4 bedrijf. Het terrein van reclamante is gelegen binnen het gebied, waarbinnen met vrijstelling categorie 5 bedrijven zijn toegelaten. De kleinste afstand ten opzichte van woningen bedraagt circa 650 meter. De zoneringsregeling gaat terzake uit van een minimale afstand van 300 meter ten opzichte van woningen.

Het bestemmingsplan zal overeenkomstig het bovenstaande worden aangepast.

Ad e en f

Terecht wordt door reclamante geconstateerd dat de door haar genoemde voorschriften gebreken c.q. omissies vertonen met betrekking tot de door reclamante genoemde punten. Overeenkomstig haar verzoek en de daarbij gedane tekstvoorstellen zal aanpassing van de desbetreffende voorschriften plaatsvinden, waarbij de precieze redactie zal worden afgestemd op soortgelijke bepalingen welke zijn opgenomen in de voorschriften van het recent door de raad vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied-West".

Ad g

Binnen het kader van de toepasselijke bedrijfsbestemming is vrijstelling mogelijk voor de oprichting van gebouwen tot een bouwhoogte van 20 meter. De onder ad d omschreven bestemmingsplanwijziging zal het mogelijk maken om - in afwijking van de algemene bestemmingsregeling voor de bestemming Bedrijfsdoeleinden - binnen het als "electriciteitscentrale toegestaan" aan te duiden gebied de bouw van schoorstenen toe te staan tot een hoogte van maximaal 100 meter. Voorts zal aan lid 2 van artikel 4 een vrijstellingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders worden toegevoegd, op voet waarvan binnen het gebied "electriciteitscentrale toegestaan" met vrijstelling bedrijfsgebouwen kunnen worden toegestaan tot een bouwhoogte van 30 meter.

Aldus wordt aan het bezwaar van reclamante geheel tegemoet gekomen.

Ad h

Van de door reclamante aangegeven meer nauwkeurige aanduiding van aanwezige kabels en leidingen en eventuele toekomstige ontwikkelingen (verleggen van kabels en/of uitbreiding van electriciteitswerken) heeft de raad kennis genomen. Voor zover nodig zal de tekst van de toelichting hieraan worden aangepast.

Nummer : 3

Reclamant : Bestuur van Instituut voor Natuurbeschermingseducatie,
afdeling Alphen aan den Rijn e.o.
Postbus 560
2400 AN ALPHEN AAN DEN RIJN

Conclusie : ongegrond

Bezwaren:

Reclamant heeft reeds in het kader van de inspraakprocedure te kennen gegeven, grote moeite te hebben met de voorgestelde ontsluitingsweg naar het zuidelijk deel van de wijk Kerk en Zanen, de verlengde Flemingweg. Dit vanwege de doorsnijding die het beoogde tracé van deze weg veroorzaakt van de Molenwetering/Rietveldsewetering. Deze strook is al eeuwen oud en is dus van een hoge cultuurhistorische waarde. Daarnaast is de strook ook om landschappelijke en ecologische redenen waardevol.

Reclamant mist in het gemeentelijk commentaar op de bedoelde inspraakreactie een kwantitatieve onderbouwing van de gemeentelijke stelling dat het niet verlengen van de Flemingweg leidt tot een onaanvaardbare toename van verkeersintensiteiten op het wegstelsel langs de randen van deelgebied A van Kerk en Zanen.

Voorts acht reclamant de door de gemeente voorgestelde mitigerende en compenserende maatregelen ter beperking van aantasting van ecologische en landschappelijke waarden onvoldoende.

Tenslotte blijft reclamant bij haar standpunt, dat de van gemeente-wege voorgestelde verkeerstechnische maatregelen de verkeersveiligheid met betrekking tot het langzaam verkeer (in verband met de kruising die ontstaat tussen de doorgetrokken Flemingweg en het aanwezige fietspad langs de Molenwetering) onvoldoende garanderen. De verwijzing naar de thans reeds bestaande kruising van het bewuste fietspad en de A. van Leeuwenhoekweg acht reclamant onlogisch en irrelevant, daar in het onderhavige plan een tweede onveilige situatie wordt gecreeërd.

Commentaar:

Uit de inmiddels uitgebrachte (ontwerp)structuurschets Kerk en Zanen, (herziening) december 1990, blijkt dat ook met doortrekking van de Flemingweg t.b.v. de ontsluiting van het zuidelijk deel van Kerk en Zanen, aan de randen van de deelgebieden A en B van Kerk en Zanen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde met betrekking tot wegverkeersverslawaai ingevolge de Wet geluidhinder optreedt (met 1 tot 7 dB(A)).

Volgens de tot genoemde Structuurschets behorende verkeersprognose autoverkeer (bijlage 11) zal de doorgetrokken Flemingweg in het zuidelijk deel van Kerk en Zanen ca. 3000 motorvoertuigen per etmaal te verwerken krijgen.

Voor de in het verlengde van de A. van Leeuwenhoekweg gelegen Noorderkeerkring, ter hoogte van de deelgebieden A en B van Kerk en Zanen, bedraagt de geprognoseerde verkeersintensiteit circa 6000 - 10.000 motorvoertuigen per etmaal.

Het is duidelijk dat verdere ophoging van dit aantal met circa 2000 - 3000 motorvoertuigen per etmaal bij het niet doortrekken van de Flemingweg, tot een onaanvaardbare toename van de etmaalintensiteit van de A. van Leeuwenhoekweg/Noorderkeerkring ter hoogte van genoemde deelgebieden van Kerk en Zanen leidt, waardoor een nog hogere geluidbelasting op de gevels van de aanliggende woonbebouwing zal gaan optreden. Daardoor treedt tevens een verdere overschrijding van de genoemde voorkeursgrenswaarde Wgh op, hetgeen niet moet worden nagestreefd.

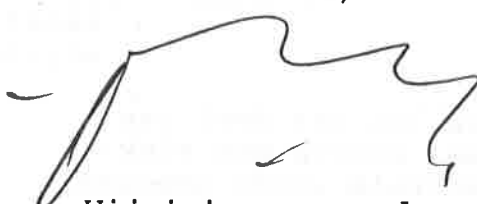
Daarnaast is de doortrekking van de Flemingweg van belang voor een doelmatige en adequate ontsluiting van het zuidelijk deel van Kerk en Zanen (ten noordwesten van het gebied Archeon) vanaf de Leidse Schouw. Het is uit een oogpunt van bereikbaarheid niet verantwoord en niet raadzaam het betreffende deel van de wijk Kerk en Zanen aan één hoofdontsluiting (via de doorgetrokken A. van Leeuwenhoekweg) "op te hangen", die een hoge omrijfactor veroorzaakt om vanaf dit deel van de wijk de Leidse Schouw/Rijksweg 11 te bereiken. In dit kader wordt nog opgemerkt dat het verkeer met bestemming centrum naar verwachting geen gebruik zal gaan maken van de Flemingweg - Amerikalaan (Kerk en Zanen). Er kan derhalve ook geen sprake zijn van een afname van verkeer door een andere ontsluiting.

Naar aanleiding van het bezwaar van reclamant is nog gezien of het - mede in het licht van de door reclamant naar voren gebrachte aspecten - aanbeveling verdient te kiezen voor een verschuiving van het tracé voor de doortrekking van de Flemingweg ter plaatse van de kruising met de Molenwetering in zuidelijke richting. Hiervoor zijn twee varianten bestudeerd. Gebleken is dat deze varianten uit een oogpunt van verkeersafwikkeling en kosten (circa 3 - 4 miljoen gulden extra) zeer nadelig zijn ten opzichte van het in het bestemmingsplan aangegeven tracé. Bovendien levert een zuidelijke verschuiving grote beperkingen op voor een doelmatige verkaveling en inrichting van het aansluitende groengebied in Kerk en Zanen, terwijl ook de beoogde ecologische functie van de direct ten noordoosten van rijksweg 11 geprojecteerde groenstrook door zo'n verschuiving zwaar wordt aangetast. Uit nadere studie is tevens gebleken dat realisering van de in het bestemmingsplan opgenomen tracing kan geschieden op een zodanige wijze, dat ecologische uitwisseling ten aanzien van water- en landdieren mogelijk blijft.

Voor het commentaar op de overige motieven van reclamant wordt kortheidshalve verwezen naar de gemeentelijke becommentariëring van reclamants inspraakreactie, zoals weergegeven op blz. 34 van de plantoelichting, laatste alinea en volgende. Naar de mening van de raad voert reclamant op deze punten geen nieuwe elementen aan welke tot een aanvullend commentaar zouden moeten leiden. Overigens wordt er op gewezen dat het gemeentebestuur de bestaande kruising van het aan de orde zijnde fietspad met de A. van Leeuwenhoekweg niet aanmerkt als een onveilige situatie. Derhalve is het niet onlogisch als ten aanzien van de te creëren tweede kruising met de door te trekken Flemingweg naar die bestaande situatie wordt verwezen.

Bijlage III, behorende bij het besluit van de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn, d.d. 25 april 1991, Nr. 1991/89.

De secretaris,



Wijzigingen van de voorschriften van het bestemmingsplan "Bedrijfs-terrein Molenwetering" ten opzichte van de voorschriften van dit plan zoals het ter visie heeft gelegen.

Volgnr.	Artikel	Tekst	soort wijziging	*
1	4	Art. 4, lid 1, sub h wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt: h bij ieder bedrijf ten hoogste één dienstwoning, met een inhoud van ten hoogste 500 m ³ en, indien deze als zelfstandig gebouw wordt gebouwd, met een goothoogte van ten hoogste 6 meter mag worden gebouwd, evenwel uitsluitend indien zulks onvermijdelijk is voor een verantwoorde bedrijfsvoering en de noodzaak terzake aantoonbaar is, en voorts met dien verstande dat geen dienstwoningen gebouwd mogen worden in het gebied, dat is gelegen binnen de op de kaart aangegeven "grens beïnvloedingszone A.W.Z.I.";	A	
2	4	Aan lid 1 van artikel 4 wordt een nieuwe letter toegevoegd, luidende als volgt: m in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "elektriciteitscentrale toegestaan" is aangegeven, een elektriciteitscentrale, uitsluitend in de vorm van een gasturbinecentrale met of zonder warmtekrachtkoppeling, worden gebouwd, met dien verstande dat: aa de hoogte van de bedrijfsgebouwen ten hoogste 20 meter mag bedragen; ab de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 30 meter mag bedragen; ac in afwijking van het bepaalde onder ab mag de hoogte van schoorstenen maximaal 100 meter bedragen;	B	

Volgnr.	Artikel	Tekst	soort wijziging	*
2	4	ad de oppervlakte van dat deel van het bouwperceel waarop een elektriciteits-centrale wordt gebouwd, maximaal 20.000 m2 mag bedragen; ae het bepaalde in sub b en c van overeenkomstige toepassing is.		
3	4	Aan lid 2 van artikel 4 wordt een nieuwe letter toegevoegd, luidende als volgt: k onder m: tot een bouwhoogte van 30 meter voor bedrijfsgebouwen.	B	
4	4, 6, 7, 8, 10, 12, 13 en 14	Aan deze artikelen wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende als volgt: Indien en voorzover de in dit artikel aangewezen gronden samenvallen met de in artikel 11 aangewezen bestemmingen is het in dit artikel bepaalde van toepassing met inachtneming van hetgeen in artikel 11 is bepaald.	B	
5	11	Dit artikel wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden: <u>Artikel 11: Kabels en leidingenstrook (Mn(1))</u> 1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn: a primair bestemd voor (ondergrondse) hoogspannings-, laagspannings- en telecommunicatieverbindingen, gas- en afvalwatertransportleidingen, met de daarbij behorende bouwwerken, met een hoogte van maximaal 3 meter; b secundair bestemd voor bedrijfsdoeleinden, verkeersdoeleinden, spoorwegdoeleinden, groenvoorzieningen, gebied met landschappelijke waarden, water, fietspad en overheidsvoorzieningen opslag met bijbehorende erven overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 4, 6, 7, 8, 10, 12, 13 en 14 van deze voorschriften.	B	

Volgnr.	Artikel	Tekst	soort wijziging	*
5	11	2 Op de in lid 1 bestemde gronden mogen bouwwerken worden gebouwd ten dienste van genoemde bestemmingen, echter uitsluitend voorzover de belangen van de betrokken kabels en leidingen zulks gedogen. Daartoe dient de beheerder van de bedoelde kabels en leidingen te worden gehoord, alvorens bouwvergunning wordt verleend. 3 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren: - a het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde; - b het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen tot een grotere diepte dan 0,50 m; - c het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen tot een grotere diepte dan 0,30 m; - d het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren; - e het graven van watergangen alsmede het aanleggen van een drainage; - f het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeerterreinen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen; - g het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 m. 4 Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing op normale onderhoudswerkzaamheden, gericht op en noodzakelijk voor het gebruik overeenkomstig de bestemmingen, voor zover de belangen van de betrokken kabels en leidingen zich hier niet tegen verzetten.		

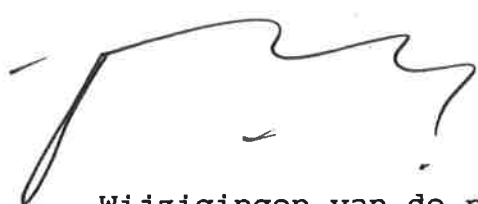
Volgnr.	Artikel	Tekst	soort wijziging	*
5	11	5 De andere werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 3 zijn slechts toelaatbaar, indien de belangen van de betrokken kabels en leidingen en de veiligheid van personen en goederen zich hiertegen niet verzetten. Een schriftelijke vergunning zal slechts worden verstrekt als aan het vorenstaande wordt voldaan. Hiertoe winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de betrokken kabels en leidingen.		
6	243	In artikel 23 vervalt de aanduiding "1". Aan het artikel wordt een nieuwe letter f toegevoegd, luidende als volgt: f Het wijzigen van de bestemming "Overheidsvoorzieningen, opslag, met bijbehorende erven, Mo(o)" van de gronden gelegen binnen de op de kaart aangegeven aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid I" in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden (B)", waarbij de bestemmingen "Groenvoorzieningen" en "Water", voorzover gelegen binnen het gebied van de wijziging, een aan de nieuwe terreinindeling aangepast beloop kunnen krijgen.		A

* A = Ambtshalve wijziging

B = Wijziging op grond van bezwaarschrift

Bijlage IV, behorende bij het besluit van de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn, d.d. 25 april 1991, Nr. 1991/89.

De secretaris,



Wijzigingen van de plankaart van het bestemmingsplan "Bedrijfs-terrein Molenwetering" ten opzichte van de plankkaart zoals die ter visie heeft gelegen.

Volgnr.	Omschrijving	soort wijziging	*
1	De breedte van de bestemming "Kabels- en leidingsstrook Mn(1)" zoals aangegeven op de plankkaart ten westen van de electriciteitswerken van de EZH, wordt gebracht op 9 meter. Deze maat wordt op de plankkaart aangegeven.	B	
2	De breedte van de onder 1 genoemde bestemming zoals aangegeven op de plankkaart ten zuidoosten van genoemde werken, wordt gebracht op 6 meter. Deze maat wordt op de plankkaart aangegeven.	B	
3	Het terrein van de EZH waarop zich een 150 kV-verdeelstation bevindt, alsmede een ten noorden en ten westen daarvan gelegen gebied in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" worden op de plankkaart aangeduid als "electriciteitscentrale toegestaan".	B	
4	Het gebied met de bestemming "Overheidsvoorzieningen opslag met bijbehorende erven", alsmede een deel van de daaraan grenzenden gronden met de bestemming "Groenvoorzieningen" en "Water" worden op de plankkaart omgeven met de aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid I" .	A	
5	De grens van de bestemming "Spoorwegdoeleinden" wordt op een tweetal plaatsen aangepast.	A	
6	Het gebiedje met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", gelegen direct ten noorden van de aanduiding "Benzineverkooppunt" wordt bestemd tot "Verkeersdoeleinden".	A	

Een en ander zoals nader aangegeven op de tot deze bijlage behorende afdruk van de plankkaart van het bestemmingsplan, aangeduid als "overzicht wijzigingen april 1991".

* A = Ambtshalve wijziging

B = Wijziging op grond van bezwaarschrift



De raad van de gemeente
ALPHEN AAN DEN RIJN

Dienst : Ruimte en Groen
Afdeling : LPS
Contactpersoon: Van den Dries
Doorkiesnummer: (070) 3116170
Telefax : (070) 3247538

Ons kenmerk : DRG/LPS\38124A

Bijlagen :

's-Gravenhage, **10 SEP. 1991**

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZUID-HOLLAND MET BETREKKING TOT HET
BESTEMMINGSPLAN "BEDRIJFSTERREIN MOLENWETERING", GEMEENTE ALPHEN AAN DEN
RIJN

I. Inleiding

Bij brief van 6 mei 1991, nr. 139997; afdeling AZ/SO, hebben burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn ons verzocht om goedkeuring van het door de raad van die gemeente op 25 april 1991 vastgestelde bestemmingsplan "Bedrijfsterrein Molenwetering", bestaande uit een kaart en voor-
schriften als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Orde-
ning.

Het plan is behandeld in de vergadering van de provinciale planologische commissie van 29 augustus 1991.

II. Inhoud

Het totale plangebied ten zuiden van de spoordijk Leiden-Utrecht omvat circa 116,5 ha bruto bedrijfsterrein (netto $\pm$ 64 ha, waarvan 30,5 ha be-
staand en 33,5 ha ten behoeve van uitbreiding). In de 33,5 ha uitbreiding
is $\pm$ 3,25 ha gereserveerd voor verplaatsing van de AWZI. De reële uitbrei-
ding bedraagt 24,5 ha netto uit te geven bedrijfsterrein. Van het be-
staande bedrijvengebied (30,5 ha) kan nog circa 5,75 ha bedrijfsterrein
worden uitgegeven.

Bij ons zijn tegen het plan geen bezwaren ingediend.

III. Beoordeling plan

Fietsverbinding

PPC wijst op de waarden van het gebied Rietveldse Wetering. Ook gemeente
erkent de waarden. Dat gebied wordt in het plan doorsneden door 2 ont-

K:\num3\38124A\du1



Bij uw antwoord dienst en afdeling op de enveloppe vermelden en datum en kenmerk op de brief.
Het provinciehuis is met het openbaar vervoer bereikbaar via de tramlijnen 1 en 9 en de buslijnen 18, 65, 88 en 90
en ligt op ruim tien minuten lopen van het station Den Haag Centraal.

Ons kenmerk: DRG/LPS/38124A

sluitingswegen (bestaande A. v. Leeuwenhoekweg en beoogde Flemingweg) en door 2 fietspaden.

De fietsverbinding tussen rijksweg 11 en de nieuwe Flemingweg is destijds al aangelegd. De fietsverbinding tussen Kerk en Zanen en de Einsteinweg in het plan is bij de planvaststelling opgenomen (zat niet in ontwerp-plan).

Deze beoogde nieuwe fietsverbinding leidt tot een extra doorsnijding/versnippering van het kwetsbare gebied Rietveldse Wetering en dus een extra aantasting van de waarden aldaar. De noodzaak van dit fietspad achten wij niet zodanig dat daarvoor aantasting van bedoelde waarden gerechtvaardigd zou zijn. Het fietspadtracé ligt op zodanige afstand van zowel de

A. v. Leeuwenhoekweg en de geprojecteerde Flemingweg, dat fietsers zonder veel omrijden van die 2 ontsluitingswegen gebruik kunnen maken. Naar verwachting zou de geplande fietsverbinding in hoofdzaak slechts gebruik worden door die bewoners van Kerk en Zanen die ter hoogte van dat beoogde fietspad wonen.

In afwijking van het standpunt van burgemeester en wethouders in hun aan de PPC gerichte brief d.d. 20 augustus 1991 (nr. 142519) menen wij dat ook een eventuele gemiddelde omrij-afstand van 1 km via de A. van Leeuwenhoekweg of de Flemingweg niet zodanig groot is dat daardoor het provinciaal beleid tot het terugdringen van de automobiliteit ongunstig zou worden beïnvloed.

Het met de door burgemeester en wethouders genoemde sportaccommodatie aan de Einsteinstraat 1 samenhangende verkeer vinden wij evenmin voldoende argument voor een extra fietspad en daardoor extra aantasting van het waardevolle groengebied. Wij wijzen voorts op de sociale veiligheid.

Wij achten deze extra fietsverbinding niet voor goedkeuring vatbaar.

Zelfstandig kantoor

Bij de planvaststelling is in artikel 4, lid 2 sub d een vrijstellingsbepaling opgenomen "ten behoeve van de bouw van één bedrijfsgebouw ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanduiding - kantoorfunctie toegestaan - waarin een kantoorruimte mag worden opgenomen met een vloeroppervlakte van ten hoogste 80% van de totale vloeroppervlakte van het desbetreffende bedrijfsgebouw".

Op de plankaart is de bestemmingsaanduiding "kantoorfunctie toegestaan" aangegeven in het zuidwestelijk plandeel binnen de bebouwingsgrens van de bedrijfsbestemming.

Gemeente motiveert deze vrijstellingsbepaling met de opvatting dat de locatie een belangrijke visuele relatie heeft met Rijksweg 11 en de Leidse Schouw en aan de nieuwe "stadspoort" van Alphen ligt (aansluiting A. van Leeuwenhoekweg - als toegangsweg naar stadcentrum en Kerk en Zanen - bij Leidse Schouw). Gemeente wil op deze locatie als entree van de stad, een representatief gebouw mogelijk maken.

Het bouwperceel is niet aan een maximale omvang gebonden; er geldt slechts dat het bebouwde oppervlak van het bouwperceel niet groter mag zijn dan 75% van dat perceel. Bouwhoogte voor dat gebouw is mogelijk - na vrijstelling - tot maximaal 30 m.

Ons kenmerk: DRG/LPS/38124A

Gelet op een en ander maakt het plan aldaar onzes inziens in feite een zelfstandig kantoor van enige en zelfs forse omvang mogelijk, wat wij in strijd achten met het provinciaal beleid gericht op het terugdringen van automobiliteit. Gelet op de Nota Planbeoordeling (2.3.2) dient een zelfstandig kantoor van enige omvang te worden gesitueerd bij een knooppunt van openbaar vervoer. Zo'n knooppunt is bij het - onderhavige gebied niet aanwezig en zal er ook niet komen.

De gemeentelijke argumenten geven geen aanleiding tot afwijking van dat beleid; een representatieve entree van de stad kan ook op andere wijze worden verkregen.

Daarom zijn niet voor goedkeuring vatbaar:

- art. 4, leden 2, sub d en sub i;
- aanduiding "kantoorfunctie toegestaan" op de kaart.

Voor het overige komt het plan voor goedkeuring in aanmerking.

IV. Beslissing

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

1. goedkeuring te onthouden aan:
 - plankaart de met een rode lijn aangegeven delen te weten:
de bestemming "V(f)" - fietsverbinding tussen Kerk en Zanen en Einsteinstraat;
 - aanduiding "kantoorfunctie toegestaan";
 - voorschriften voor wat betreft:
artikel 4, lid 2 sub d en i;
2. het plan voor het overige goed te keuren;
3. krachtens artikel 29, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te verklaren dat het plan met betrekking tot het goedgekeurde deel onherroepelijk is;
4. voor wat betreft beroep tegen dit besluit te verwijzen naar artikel 29 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
5. het gemeentebestuur voor zoveel nodig te wijzen op artikel 30 van genoemde wet;

V. dit besluit te zenden aan:

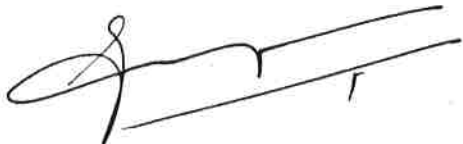
- a. burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn;
- b. de raad van die gemeente;
- c. de provinciale planologische commissie in Zuid-Holland;
- d. de inspectie West van de ruimtelijke ordening, gebouw Concordia, Nieuwezijds Voorburgwal 120-126 Amsterdam;

Ons kenmerk: DRG/LPS/38124A

- e. het bureau Voorlichting en Inspraak in algemene dienst van de provincie Zuid-Holland.

Hoogachtend,

Gedeputeerde staten van Zuid-Holland,
voor dezen,



J.P. Hopman,
griffier der staten

Verzonden:

11. SEP 1991

Aan de orde gesteld in
de vergadering van
de raad van ... 26 SEP. 1991
Besl.: ter kennisneming