



## Herontwikkeling Dorpsstraat 25–29 te Aarlanderveen met coördinatierегeling Wro, Alphen aan den Rijn

Alphen aan den Rijn

De gemeenteraad van gemeente Alphen aan den Rijn heeft op 28 november 2013 besloten toepassing te geven aan artikel 3:30 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (coördinatierегeling) om de bouw van 13 grondgebonden woningen aan de Dorpsstraat 25-27-29 te Aarlanderveen mogelijk te maken. De coördinatierегeling maakt het mogelijk om de benodigde besluiten voor deze ontwikkeling gezamenlijk voor te bereiden en te coördineren. Voor deze ontwikkeling gaat het om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, een besluit hogere waarden Wet geluidhinder en het bestemmingsplan 'Aarlanderveen- Dorpsstraat 25-29'. Tevens wordt ingevolge artikel 6.24, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening bekend gemaakt dat voor dit project een overeenkomst over grondexploitatie is aangegaan.

### Besluiten ter inzage

Gelet op het voorgaande, maakt het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend, dat is besloten om vanaf 22 januari 2015 tot en met 4 maart 2015, gedurende zes weken, de volgende stukken ter inzage te leggen.

### ***Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Aarlanderveen – Dorpsstraat 25-29'***

Voor het perceel Dorpsstraat 25-29 in Aarlanderveen, waar tot voor kort Zuiveltechnologie Van 't Riet was gevestigd, is een woningbouwplan ontwikkeld van 13 grondgebonden woningen in verschillende financieringscategorieën. Vanuit milieuzonering zijn bedrijfsmatige activiteiten in een woongebied nabij het centrum niet langer wenselijk. Een functiewijziging naar wonen wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt voorgestaan. Ten behoeve hiervan zal de bestaande bedrijfsbebouwing worden gesloopt. Dit bestemmingsplan maakt deze planontwikkeling mogelijk. Vanaf 5 juni tot en met 16 juli 2014 heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Aarlanderveen – Dorpsstraat 25-29' met alle bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen binnengekomen. Op basis van het ontwerp bestemmingsplan is nu het definitieve bestemmingsplan opgesteld. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is na overleg met initiatiefnemer ambtshalve een kleine aanpassing doorgevoerd op de verbeelding door het erf van een vrijstaande woning in het oostelijk deel van het plangebied iets ruimer te maken. Deze aanpassing zorgt voor meer flexibiliteit in het bestemmingsplan zonder dat de stedenbouwkundige opzet van het plan wordt aangetast. Het betreft hier de mogelijke realisatie van een eventuele berging dan wel realisatie van een erker. Dit heeft verder geen consequenties voor het plan en levert geen nadeel op voor direct omwonenden. De gemeenteraad heeft op 27 november 2014 het bestemmingsplan Dorpsstraat 25-29 te Aarlanderveen met toepassing van de coördinatierегeling Wro gewijzigd vastgesteld.

### ***Besluit omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen***

Deze omgevingsvergunning is nodig voor de uitvoer van de bouw van de 13 woningen welke in het bestemmingsplan toegestaan worden. Met dit besluit geeft het college van burgemeester en wethouders toestemming voor de uitvoering van de bouw.

### ***Besluit hogere waarden Wet geluidhinder***

Het bestemmingsplan maakt een geluidgevoelige bestemming (wonen) mogelijk. De geluidsbelasting op die bestemming voldoet niet aan de voorkeurswaarden zoals die zijn voorgeschreven in de Wet geluidhinder. Het gaat daarbij om wegverkeerslawaai. Onder voorwaarden is echter een hogere geluidsbelasting dan de voorkeurswaarde mogelijk. Hiervoor moet een "hogere waarde procedure" doorlopen worden, waarbij het college afwijkt van de voorkeurswaarde (hogere waarde). Vanaf 5 juni tot en met 16 juli 2014 heeft het ontwerp besluit hogere waarden Wet geluidhinder met bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen binnengekomen. Op basis van het ontwerp besluit hogere waarden Wet geluidhinder is nu het definitieve besluit hogere waarden opgesteld. De Omgevingsdienst West-Holland heeft namens het college van burgemeester en wethouders het besluit hogere waarden vastgesteld vanwege wegverkeerslawaai van maximaal 54 dB.



## Wanneer en waar kunt u de stukken inzien?

Iedereen kan het coördinatiebesluit, het bestemmingsplan 'Aarlanderveen – Dorpsstraat 25-29' (identificatienummer NL.IMRO.0484.B117dorpsstr25to29-VA01) met de bijbehorende bestanden, het besluit hogere waarden Wet geluidhinder en de definitieve omgevingsvergunning vanaf 22 januari 2015 tot en met 4 maart 2015, gedurende zes weken, inzien bij de informatiebalie in het gemeentehuis.

U kunt de stukken ook digitaal inzien op de gemeentelijke website [www.alphenaandenrijn.nl](http://www.alphenaandenrijn.nl) onder het kopje Bestuur / openbare bekendmakingen / actuele bekendmakingen en daarnaast kan het bestemmingsplan ook worden ingezien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## Hoe kunt u reageren?

Gedurende voornoemde termijn van terinzagelegging bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen (een van) de besluiten. U kunt uw beroep richten aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag

De beroepsmogelijkheid staat open voor:

- belanghebbenden, die tijdig hun zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt;
- een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij zijn zienswijze niet tijdig bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht;
- belanghebbenden, voor zover het beroep zich richt tegen de wijzigingen die de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht.

Op basis van artikel 3.8, lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening, treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking daags na afloop van de hiervoor genoemde beroepstermijn. Binnen deze termijn kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, waardoor het besluit niet in werking treedt, totdat op het verzoek is beslist.

## Crisis- en Herstelwet

Omdat het bestemmingsplan de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk maakt, is tevens de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dat betekent onder meer dat bijzondere procedurele bepalingen van toepassing zullen zijn op de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit houdt onder andere in dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden worden aangevoerd tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.