

ADVOCATEN • NOTARISSEN • BELASTINGADVISEURS

● **NautaDutilh**

Postbus 7113
1007 JC Amsterdam
Beethovenstraat 400
1082 PR Amsterdam
T +31 20 71 71 000
F +31 20 71 71 111

Amsterdam, 26 juli 2017

1235726-07-17

mr. A.R. Klijn MRICS
Advocaat
T +31 20 71 71 917
anne-marie.klijn@nautadutilh.com

PER AANGETEKENDE POST EN PER POST
Gemeente Alphen aan den Rijn
Gemeenteraad
T.a.v. Ruimtelijk Beleid & Ontwerp
Postbus 13
2400 AA ALPHEN AAN DEN RIJN

*Voorts per fax (0172-465564) en
e-mail: gemeente@alphenaandenrijn.nl*

Geachte raad,

**Betreft: zienswijze tegen Alphen Stad van 6 juni 2017, kenmerk
NL.IMRO.0484.01alphenstad-ON01.**

Namens cliënte, Maatschappij tot Exploitatie van Onroerend Goederen De Valk B.V. gevestigd te (2251 AB) Voorschoten aan de Veurseweg 143 (statutaire zetel Alphen aan den Rijn) dien ik hierbij tijdig een zienswijze in art. 3.8 Wet ruimtelijke ordening (hierna: "Wro") juncto 3:15 lid 1 Algemene wet bestuursrecht (hierna: "Awb"), tegen het bovenvermelde ontwerpbestemmingsplan van 6 juni 2016. Het ontwerp ligt van 15 juni 2017 tot en met 26 juli 2017 ter inzage (**bijlage 1**). Dit ontwerpbesluit heeft betrekking op een bestemmingsplan op het perceel Hoorn 67 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, nummer 4566.

Cliënte kan zich met het bestreden besluit in al zijn onderdelen niet verenigen, nu het is voorbereid in strijd met de door het bevoegd gezag te betrachten zorgvuldigheid, voorts een draagkrachtige motivering ontbeert alsook anderszins in strijd is met het recht. Volledigheidshalve wordt benadrukt dat deze zienswijze zich richt tegen de gehele verbeelding, alsook alle regels en bijlagen en voorts alle onderzoeken en daaruit voortvloeiende mogelijke effecten. Cliënt(e) wenst daarom het volgende naar voren te brengen.

Inleiding

Cliënte heeft het perceel van het adres Hoorn 67 in erfpacht. Het perceel ligt aan de kruising van de Hoorn en de van Foreestaan. Op dit perceel is een hengelsportwinkel gevestigd.

Deze communicatie is vertrouwelijk, kan zijn onderworpen aan een beroepsgeheim en mag niet worden gebruikt, geopenbaard, vervoelvoudigd, gedistribueerd of behouden door een ander dan de beoogde ontvanger. Alle juridische relaties zijn onderworpen aan de algemene voorwaarden van NautaDutilh N.V. (zie www.nautadutilh.com/terms). Deze voorwaarden bevatten een aansprakelijkheidsbeperking, zijn gedeponeerd bij de rechtbank in Rotterdam en worden op verzoek kosteloos toegezonden. Nederlands recht is van toepassing en geschillen worden onderworpen aan de exclusieve bevoegdheid van de rechtbank in Amsterdam. NautaDutilh N.V.; statutair gevestigd te Rotterdam; handelsregister nr. 24338323. Voor informatie inzake de verwerking van uw persoonsgegevens zie onze privacy policy: www.nautadutilh.com/privacy.

Amsterdam
Brussel
Londen
Luxemburg
New York
Rotterdam

● NautaDutilh

2



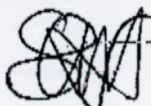
De gemeente is al sinds 2012 voornemens om op de desbetreffende kruising een rotonde aan te leggen. Voor de aanleg van deze rotonde moet de weg zodanig worden verlegd dat deze over het perceel van het adres Hoornt 67 en zeer dicht langs de gevel komt te liggen. Reeds in 2012 is al door cliënte kenbaar gemaakt dat zij niet zonder meer in kan stemmen met de aanleg daarvan en het opgeven van een stuk grond daarvoor (**bijlage 2**). Voor zover de gemeente van mening is dat de rotonde met dit bestemmingsplan kan worden gerealiseerd is cliënte het daar niet mee eens. Dit is wegens de voorziene ligging van de rotonde in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts blijkt niet dat onderzoek is gedaan aan de impact van de ligging van die rotonde ten opzichte van het gebouw waarin de hengelsportwinkel is gelegen en het bestemmingsplan is als zodanig in strijd met een zorgvuldige voorbereiding en mist een draagkrachtige motivering.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande verzoek ik u het ontwerpbestemmingsplan in haar huidige vorm niet vast te stellen, althans deze slechts met inachtneming van de in het voorgaande naar voren gebrachte zienswijzen van cliënte.

Hoogachtend,

1/0 

NautaDutilh N.V.
Anne-Marie Klijn

BIJLAGE 1



STAATSCOURANT

Nr. 33038

14 juni

2017

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814

Vorbereiding bestemmingsplan Alphen Stad

Alphen aan den Rijn

Het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn maakt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend, dat op 6 juni 2017 het ontwerp bestemmingsplan 'Alphen Stad' is vastgesteld.

Het bestemmingsplan en haar grenzen

Het plangebied van het bestemmingsplan Alphen Stad ziet op het centrumgebied (Hoge en Lage Zijde), de woonwijken in de stad, de Stationsomgeving, Park Zegersloot (inclusief polder Oudshoorn). Het bedrijventerrein Heimanswetering maakt niet langer onderdeel uit van het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan Alphen Stad. Uit één van de nadere onderzoeken is gebleken dat binnen het gebied Heimanswetering nog een aantal complexe knelpunten opgelost moet worden, wat nog enige tijd zal kosten om deze adequaat op te lossen. Om de voortgang van het bestemmingsplan Alphen Stad niet te belemmeren, is er daarom voor gekozen Heimanswetering niet mee te nemen in dit bestemmingsplan. Het gebied wordt daarmee aan de noordzijde begrensd door de Zegerbaan-Heuvelweg en de gemeentegrenzen met gemeente Nieuwkoop, aan de westzijde door de Heimanswetering-bedrijventerrein Heimanswetering, Rijnhaven-Baronie-Molenwetering, aan de oostzijde door de Westkanaalweg-Goudse Schouw en aan de zuidzijde door de N11.

Wat houdt het bestemmingsplan in?

Het bestemmingsplan is een plan waarin de ontwikkeling en het beheer van het gebied helder geregeld zijn. Uitgangspunt van het bestemmingsplan Alphen Stad is het vastleggen van de bestaande situatie. In zekere zin betreft het een conserverend bestemmingsplan. Ruimte is juist gezocht in flexibele bestemmingen en regels, waarbij ruimere bouwmogelijkheden worden geboden en het makkelijker is geworden om van functie te kunnen verkleuren. Aan de verkleuring van functies zijn in principe voorwaarden gekoppeld.

Wanneer en waar kunt u het bestemmingsplan inzien?

Iedereen kan het ontwerp bestemmingsplan Alphen Stad, met identificatienummer NL.IMRO.0494.01alphenstad-ON01 met de bijbehorende bestanden, vanaf 15 juni tot en met 26 juli 2017, gedurende zes weken, inzien bij de informatiebalie in het gemeentehuis. U kunt het bestemmingsplan ook digitaal inzien via de gemeentelijke website www.alphenaandenrijn.nl/bekendmakingen en via www.ruimtelijkeplannen.nl (bijvoorbeeld door het invoeren van uw postcode en huisnummer of in geavanceerd zoeken de plannaam of bovenstaande planidn in te voeren). Meer achtergrondinformatie over het bestemmingsplan, zoals de besluitvorming en planning, kunt u vinden op www.alphenaandenrijn.nl/planalphenstad.

Hoe kunt u reageren?

Gedurende voornoemde termijn van tervisielegging kan iedereen gedurende zes weken schriftelijk, inclusief een onderbouwing, een zienswijze indienen. De zienswijze richt u aan de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn, Postbus 13, 2400 AA Alphen aan den Rijn. In uw schriftelijke reactie moet u duidelijk uw naam en adres vermelden en aangeven dat het om het ontwerp bestemmingsplan Alphen Stad gaat. Voor het kenbaar maken van een mondelinge zienswijze of voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw C.M.I. Logtmeijer of mevrouw G.J. Faken-Oudekerk van de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling op telefoonnummer 14 0172. Alleen degenen die tijdig zienswijzen indienen, kunnen later beroep instellen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan.



ALPHEN STAD

BIJLAGE 2

Gemeente Alphen aan den Rijn
Dhr. E. van de Laar
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn

Voorschoten, 21 mei 2012

Betreft: Uw brief van 11 mei 2012, verzonden 14 mei 2012

Geachte heer Van de Laar,

Wij ontvingen uw brief van 11 mei 2012, verzonden 14 mei 2012, inzake de vrijstelling voor de bestemmingswijziging voor Van Foreestlaan 10 te Alphen aan den Rijn.

Wat betreft het parkeren langs het betreffende pand zullen wij de nodige aanpassingen realiseren, zoals afgesproken.

Wat betreft de rotonde die wellicht in de toekomst ooit wordt gerealiseerd, hebben wij nog wel een aanpassing. Volgens de door u getekende stippellijn zou de grond van de rotonde strak tegen het pand aan komen. Dat is voor ons niet wenselijk, omdat we daardoor de grond aan de voorzijde van het pand onbereikbaar wordt. In bijgevoegde tekening heb ik middels een stippellijn en een oranje kleur aangegeven welk deel wij in de toekomst bereid zijn af te staan voor een rotonde.

Dit correspondeert nu met de door ons toegezegde grond aan de andere zijde van de Van Foreestlaan 17-19. Wij zijn bereid mee te werken aan de door u voorgestelde wens met betrekking tot de rotonde (met onze aanpassing), maar willen wel benadrukken dat deze mogelijke toekomstige grondtransactie in verband met deze rotonde feitelijk los gezien moet worden van ons verzoek om vrijstelling voor de gevraagde bestemming, zijnde hengelsport/kampeertentikelen.

Met vriendelijke groet,

Namens Garage De Gouden Leeuw BV

W. Apoll AA CB