

Leden van de Gemeenteraad van de
gemeente Alphen aan den Rijn

Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 0172
E-mail: gemeente@alphenaandenrijn.nl
Website: www.alphenaandenrijn.nl

Zaaknummer
2855247

Datum
23 juni 2026

Contactpersoon
J.Bos

Team Leefomgeving

Onderwerp
Beantwoording technische vragen D66
m.b.t. bestemmingsplan Hoorn-West

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de technische vragen van dhr. J. van Dam (D66) over bestemmingsplan 'Hoorn-West'. Dit n.a.v. de toezegging van het college bij de behandeling van dit plan in de raadscommissie RED van 11 juni 2026.

Vraag:

Op pagina 5 in de toelichting staat deze tekst: 'De gronden behorende bij deelgebied 1 (BI) mogen per bouwperceel voor maximaal 30% bebouwd worden. Van de totale bruto-vloeroppervlakte per bouwperceel dient minimaal 30% ten behoeve van kantoorruimte(n) te worden gerealiseerd tot ten hoogste 50% met een maximum van 2.000 m². Voor deelgebied 2 (BII) geldt een maximum bebouwingspercentage van 40% per bouwperceel. In ditdeelgebied dient minimaal 20% en maximaal 50% (met een maximum van 2.000 m²) van de totale bruto-vloeroppervlakte te worden gerealiseerd ten behoeve van kantoorruimte(n). De bouwhoogte bedraagt voor het gehele plangebied maximaal 15 m.'

Ik lees hier een opvallende verplichting in over het moeten realiseren van kantoorruimte. Is dat zo bedoeld?

Antwoord:

De laatste alinea op pagina 5 waarnaar wordt verwezen, beschrijft de regeling die nu geldt. Zie ook het plaatje hieronder. De huidige regels staan in de beheerverordening van 2018 en deze is grotendeels gebaseerd op het bestemmingsplan van 1995. Daarin zat inderdaad een minimum percentage kantoorruimte.



|5

1.3 Geldend planologisch kader

Voor het plangebied geldt de beheersverordening 'Horn West, Alphen aan den Rijn 2018', vastgesteld op 15 maart 2018 en beheersverordening 'Cultuurhistorie', vastgesteld op 27 januari 2022. Daarnaast geldt het bestemmingsplan 'Geluidzone Industrierrein Oude Rijn' (vastgesteld 13 oktober 2016) voor het plangebied. Verder vigeren de parapluplannen 'Parkeren' (vastgesteld 21 september 2017), 'Archeologie' (vastgesteld 28 maart 2019) en ter plaatse van het plangebied.



Uitsnede bestemmingsplan 'Horn-West' (vastgesteld op 21 december 1995)

Beheersverordening 'Horn West, Alphen aan den Rijn 2018'

Met deze beheersverordening is het planologisch regime van het voorafgaande bestemmingsplan 'Horn-West' (vastgesteld op 21 december 1995) voor dit gebied weer actueel gemaakt. Het plangebied heeft de bestemming "Bedrijven" (BI en BII) in het bestemmingsplan 'Horn West'. De gronden zijn bestemd voor bedrijvigheid, opslagruimten, magazijnen, een hoofdontsluitingsweg, water- en groenvoorzieningen en bij de activiteiten behorende kantoren en andere bouwwerken, ontsluitingswegen, water- en groenvoorzieningen en open terreinen. (Dienst- of bedrijfs)woningen en zelfstandige kantoorfuncties zijn niet toegestaan.

De gronden behorende bij deelgebied 1 (BI) mogen per bouwperceel voor maximaal 30% bebouwd worden. Van de totale bruto-vloeroppervlakte per bouwperceel dient minimaal 30% ten behoeve van kantoorruimte(n) te worden gerealiseerd tot ten hoogste 50% met een maximum van 2.000 m². Voor deelgebied 2 (BII) geldt een maximum bebouwingspercentage van 40% per bouwperceel. In dit deelgebied dient minimaal 20% en maximaal 50% (met een maximum van 2.000 m²) van de totale bruto-vloeroppervlakte te worden gerealiseerd ten behoeve van kantoorruimte(n). De bouwhoogte bedraagt voor het gehele plangebied maximaal 15 meter.

In de regels van het nu vast te stellen bestemmingsplan staat geen minimum percentage voor kantoorruimte. Er is wel een maximum van 50%. Dit zijn dan geen zelfstandige kantoren, maar kantoorruimte behorend bij een bedrijf. Zie hieronder artikel 3.5.2 van de regels van het bestemmingsplan.

3.5.2 Kantoren

Ten aanzien van kantoren geldt dat:

- a. zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan;
- b. maximaal 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte van alle gebouwen op het aaneengesloten bedrijfsperceel mag worden gebruikt ten behoeve van kantoorruimte.