

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	: 2023
Zaaknummer	: 3060410
Datum	: 24 januari 2023
Onderwerp	: Bestemmingsplan Reijerskoop 339, Boskoop

Voorstel:

- 1 Het bestemmingsplan Reijerskoop 339, Boskoop met identificatienummer NL.IMRO.0484.BKreijerskoop339-VA01, met de bijbehorende bestanden, ongewijzigd vast te stellen;
- 2 De analoge afgeleide versie van het bestemmingsplan Reijerskoop 339, Boskoop ongewijzigd vast te stellen;
- 3 Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

Van 17 november tot en met 28 december 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan Reijerskoop 339, Boskoop voor een ieder ter inzage gelegen. Het (ontwerp)bestemmingsplan voorziet in het toekennen van een bouwvlak voor het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw op het genoemde perceel.

Tijdens de inzageperiode zijn op het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingekomen. De gemeenteraad wordt gevraagd het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

Er is een aanvraag voor een herziening van het bestemmingsplan ingediend voor het perceel Reijerskoop 339 te Boskoop.

In de aanvraag wordt verzocht tot het in procedure brengen en vaststellen van het namens de eigenaar opgestelde (ontwerp)bestemmingsplan Reijerskoop 339, Boskoop. Het plan voorziet in

het toekennen van een bouwvlak voor het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw op het genoemde perceel.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het planologisch mogelijk maken van een bouwvlak voor het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw.

Kader

- Wet ruimtelijke ordening
- Bestemmingsplan Buitengebied Boskoop, incl. 1e tot en met 4e actualisatie
- Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport regio Boskoop, partiële herziening 2020
- Landschapsvisie Zuidwijk
- Provinciale omgevingsverordening

Argumenten, eventuele risico's en eventuele alternatieven

Op het onderhavige perceel is een handelskwekerij gevestigd. Het bedrijf beschikt op het perceel over een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 686 m², twee portacabins (ca. 40 m²) en een tweetal loodsen met een gezamenlijk oppervlak van 460 m².

Bij de 2e actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied Boskoop is aan perceel de bestemming Bedrijf, met de aanduiding specifieke vorm van bedrijf – agrarisch handel en exportbedrijf, toegekend. Daarbij is evenwel geen bouwvlak aan het perceel toegekend. Als gevolg daarvan mag de bestaande bebouwing alleen op dezelfde plaats en bestaande maten worden herbouwd.

Het handelsbedrijf is voornemens om het bestaande bedrijfsgebouw te verbouwen en te verkleinen naar een oppervlak 352 m² en het te gebruiken ten behoeve van opslag en achter op het perceel, ter plaatse van de te slopen loodsen, een nieuw bedrijfsgebouw realiseren met een oppervlakte van 890 m². Om dit mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Ten behoeve van deze herziening is het bijgaande bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening; binnen het boom- en sierteeltgebied van de Greenport regio Boskoop zijn bestaande bebouwing en functies, anders dan sierteeltbedrijven, toegestaan en is ook beperkte uitbreiding daarvan (of wijziging naar een andere functie) mogelijk. De oppervlakte-uitbreiding van de bebouwing is beperkt en er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de omvang en de bruikbaarheid van het boom- en sierteeltgebied.

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening ligt de bevoegdheid tot vaststelling van het bestemmingsplan bij de gemeenteraad.

Duurzaamheid

Voor het bouwen van het nieuwe bedrijfsgebouw is een omgevingsvergunning nodig. De uitwerking en beoordeling van het bedrijfsgebouw op het gebied van duurzaamheid vinden plaats in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag.

Participatie

Participatie en afstemming omwonenden

Er heeft een informatiemiddag voor de direct betrokken omwonenden en aanliggende bedrijven plaatsgevonden.

Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan het Hoogheemraadschap van Rijnland en de provincie Zuid-Holland. Er is alleen een reactie van het Hoogheemraadschap van Rijnland ontvangen, waarbij is aangegeven dat er geen bezwaar tegen het plan bestaat.

Inzage

Van 17 november tot en met 28 december 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan Reijerskoop 339, Boskoop voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn op het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingekomen.

Financiële consequenties

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening moet bij vaststelling van een bestemmingsplan het verhaal van plankosten zeker zijn gesteld. Hierdoor kan afgezien worden van het opstellen van een exploitatieplan.

De kosten voor het opstellen van de herziening van het bestemmingsplan en de daarvoor benodigde (milieu)onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Ook de ontwikkeling en realisatie van de betreffende (bouw)plannen, alsook het aanleggen van de openbare groenvoorziening, waterpartijen en andere voorzieningen, zal worden uitgevoerd door dan wel in opdracht van de initiatiefnemer.

In een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente zijn de wederzijdse verplichtingen vastgelegd. In de overeenkomst zijn tevens afspraken gemaakt over de gemeentelijke plan(begeleiding)kosten. Daarnaast is vastgelegd dat de eventuele uit te betalen tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt (planschadeovereenkomst).

Realisatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan Reijerskoop 339, Boskoop wordt dit plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tegen het plan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage(n)

- Bestemmingsplan Reijerskoop 339, Boskoop

Gewaarmerkte bijlage(n)

- Bestemmingsplan Reijerskoop 339, Boskoop

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang	: 2023
Zaaknummer	: 3060410
Onderwerp	: Bestemmingsplan Reijerskoop 339, Boskoop

De raad van Alphen aan den Rijn,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 januari 2023,

besluit:

- 1 Het bestemmingsplan Reijerskoop 339, Boskoop met identificatienummer NL.IMRO.0484.BKreijerskoop339-VA01, met de bijbehorende bestanden, ongewijzigd vast te stellen;
- 2 De analoge afgeleide versie van het bestemmingsplan Reijerskoop 339, Boskoop ongewijzigd vast te stellen;
- 3 Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

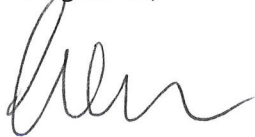
Gewaarmerkte bijlage(n):

- Bestemmingsplan Reijerskoop 339, Boskoop

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 maart 2023.

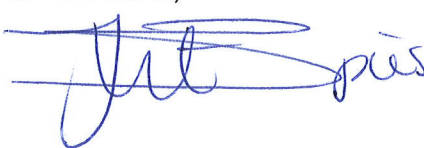
De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,



drs J.A.M. Timmerman

de voorzitter,



mr. drs. J.W.E. Spies