

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	:	2019
Zaaknummer	:	228410
Datum	:	15 januari 2019
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan Wijkdijk 10-12 Boskoop

Voorstel:

- 1 Het bestemmingsplan Wijkdijk 10-12 met identificatienummer NL.IMRO.0484.BKwijkdijk1012-VAO1 digitaal met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen;
- 2 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 grondexploitatie door het sluiten exploitatieovereenkomsten anderszins verzekerd zijn.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

Op de locatie Wijkdijk 10 en 12 in Boskoop staan twee geschakelde woningen die ernstig zijn beschadigd. De woningen zijn vanwege scheuren in de muren en gevels door de gemeente onbewoonbaar verklaard. De betrokken twee families wonen ca. twee jaar in twee noodgebouwen achter de woningen. Dit is voor beide families een onwenselijke en nijpende situatie. Door middel van een herziening van het bestemmingsplan worden de bestemmingen Bedrijf en Agrarisch gewijzigd in de bestemming Wonen en wordt de bouw van twee nieuwe woningen planologisch mogelijk gemaakt.

Inleiding/aanleiding

Op de locatie Wijkdijk 10 en 12 in Boskoop staan twee geschakelde woningen die ernstig zijn beschadigd. De woningen zijn vanwege scheuren in de muren en gevels door de gemeente onbewoonbaar verklaard. De twee families wonen ca. twee jaar in twee houten keten achter de woningen. Dit is voor beide families een onwenselijke en nijpende situatie. Om de herbouw van twee vrijstaande woningen mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het planologisch mogelijk maken van twee vrijstaande woningen op de locatie Wijkdijk 10-12 in Boskoop.

Kader

- Wet ruimtelijke ordening
- Bestemmingsplan Buitengebied Boskoop

Argumenten, eventuele risico's en eventuele alternatieven

Het plangebied ligt aan de Wijkdijk 10-12 in Boskoop. Hier is het bestemmingsplan Buitengebied Boskoop van toepassing. Ter plaatse van Wijkdijk 10 geldt de bestemming 'Bedrijf' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf'. Tevens is een bouwvlak opgenomen. Op het naastgelegen perceel Wijkdijk 12 geldt de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'grondgebonden veehouderij'. Tevens is een bouwvlak opgenomen. De beoogde nieuwbouw van twee vrijstaande burgerwoningen is met voornoemde bestemmingen in strijd. De woningen worden echter al jaren gebruikt als burgerwoningen en niet als bedrijfswoningen. De gronden worden conform het bestaande gebruik bestemd.

Onderhavig plan zorgt daarnaast voor een kwaliteitsimpuls. De woningen zijn ruimtelijk goed inpasbaar in de omgeving. Het plan is stedenbouwkundig akkoord bevonden. Tevens is het plan getoetst aan de geldende milieueisen en geldend beleid. Er zijn op voorhand geen belemmeringen voor het plan.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan is op een aantal punten gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Hierbij gaat het om het volgende:

- De aanduiding Waterstaat-Waterkering is geschrapt omdat geen sprake is van een waterkering. De betreffende planregel is ook aangepast.
- De verbeelding is aangepast in de zin dat sprake is van twee bouwvlakken. Hiermee sluiten de verbeelding en planregels beter op elkaar aan.
- De algemene parkeerregel (parkeren op eigen terrein) is toegevoegd.
- In de planregels is opgenomen dat binnen een bouwvlak maximaal één woning aanwezig mag zijn en mag worden bewoond.

Duurzaamheid

Het bestemmingsplan maakt de nieuwbouw mogelijk. Hierover vindt nog overleg plaats. Bij de omgevingsvergunning zal dit aspect nader uitgewerkt moeten worden.

Participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft het kader van de bestemmingsplanprocedure voor zes weken ter inzage gelegen. Hierbij is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat ten onrechte is aangegeven dat het plangebied onderdeel is van de waterkering. Dit is in de planregels en op de verbeelding aangepast. Dit heeft verder geen invloed op het plan.

Financiële consequenties

Ten behoeve van de planontwikkeling is een overeenkomst gesloten met de betrokken eigenaren. Hierin is onder andere vastgelegd dat de plankosten, uitvoeringskosten en het risico voor rekening van hen komt. Daarnaast is hierin vastgelegd dat als de nieuwe is gebouwd de oude woning (al dan niet na beëindiging van het proces over de aansprakelijkheid) moet worden gesloopt.

Realisatie

Na vaststelling door de gemeenteraad, wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Indien mensen het niet eens zijn met het bestemmingsplan, kunnen ze beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hierbij geldt dat alleen beroep kan worden ingediend door degene die ook een zienswijze heeft ingediend. Tegen de eventuele wijzigingen die zijn doorgevoerd bij de vaststelling kunnen ook andere belanghebbenden beroep indienen. In beginsel treedt het bestemmingsplan in werking na afloop van de beroepstermijn.

Bijlage(n)

- Plantoelichting Bestemmingsplan Wijkdijk 10-12;
- Planregels bestemmingsplan Wijkdijk 10-12
- Bijlagen bij toelichting bestemmingsplan Wijkdijk 10-12
- Verbeelding bestemmingsplan Wijkdijk 10-12

Gewaarmerkte bijlage(n)

- Plantoelichting Bestemmingsplan Wijkdijk 10-12;
- Planregels bestemmingsplan Wijkdijk 10-12
- Bijlagen bij toelichting bestemmingsplan Wijkdijk 10-12
- Verbeelding bestemmingsplan Wijkdijk 10-12

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang : 2019
Zaaknummer : 228410
Onderwerp : bestemmingsplan Wijkdijk 10-12 Boskoop

De raad van Alphen aan den Rijn,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 januari 2019,

besluit:

- 1 het bestemmingsplan Wijkdijk 10-12 met identificatienummer NL.IMRO.0484.BKwijkdijk1012-VAO1 digitaal met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen;
- 2 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 door het sluiten exploitatieovereenkomsten anderszins verzekerd zijn.

Gewaarmerkte bijlage(n):

- Plantoelichting Bestemmingsplan Wijkdijk 10-12;
- Planregels bestemmingsplan Wijkdijk 10-12
- Bijlagen bij toelichting bestemmingsplan Wijkdijk 10-12
- Verbeelding bestemmingsplan Wijkdijk 10-12

Vastgesteld in de openbare vergadering van 21 februari 2019.

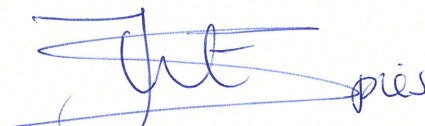
De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,



drs J.A.M. Timmerman

de voorzitter,



mr. drs. J.W.E. Spies