

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	:	2023
Zaaknummer	:	3064829
Datum	:	9 mei 2023
Onderwerp	:	Bestemmingsplan Wijkdijk 36, Boskoop

Voorstel:

- 1 De Nota van zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Wijkdijk 36, Boskoop (bijlage 1) vast te stellen;
- 2 Het bestemmingsplan Wijkdijk 36, Boskoop met identificatienummer, met de bijbehorende bestanden, NL.IMRO.0484.BKwijkdijk36-VA01, gewijzigd vast te stellen;
- 3 De analoge afgeleide versie van het bestemmingsplan Wijkdijk 36, Boskoop gewijzigd vast te stellen;
- 4 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 1 december 2022 tot en met 11 januari 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan Wijkdijk 36, Boskoop voor een ieder ter inzage gelegen. Het (ontwerp)bestemmingsplan voorziet in het uitbreiden van een loon- en grondbedrijf, in combinatie met het realiseren van compensatie van landschap, water en natuur, op het perceel Wijkdijk 36 te Boskoop.

Tijdens de inzageperiode zijn op het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze ingekomen. De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

Er is een aanvraag voor een herziening van het bestemmingsplan ingediend voor het perceel Wijkdijk 36 te Boskoop.

In de aanvraag wordt verzocht tot het in procedure brengen en vaststellen van het namens de eigenaar opgestelde (ontwerp)bestemmingsplan Wijkdijk 36, Boskoop. Het plan voorziet in het

uitbreiden van een loon- en grondbedrijf, in combinatie met het realiseren van compensatie van landschap, water en natuur, op het bovengenoemde perceel.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het planologisch mogelijk maken van het uitbreiden van een loon- en grondbedrijf, in combinatie met het realiseren van compensatie van landschap, water en natuur.

Kader

- Wet ruimtelijke ordening;
- Bestemmingsplan Buitengebied Boskoop, incl. 1e tot en met 4e actualisatie;
- Wijzigingsplan Wijkdijk 34;
- Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport regio Boskoop, partiële herziening 2020;
- Provinciale omgevingsverordening.

Argumenten , eventuele risico's en eventuele alternatieven

Op het perceel Wijkdijk 36 bevindt zich het bedrijf Gebroeders Olieman B.V. Dit bedrijf is actief als loon- en grondbedrijf voor met name de sierteelt en als handelsmaatschappij in hoogwaardige teeltaarde. Daarnaast verhuurt het bedrijf grondverzetmachines.

De vestiging van het bedrijf is mogelijk gemaakt via het wijzigingsplan Wijkdijk 34 (vastgesteld: 28 augustus 2012). De vestiging is een gevolg van afspraken die gemaakt zijn in het kader van de aanleg van de Oostelijke Rondweg.

Het bedrijf is voornemens om in noordelijke richting uit te breiden ten behoeve van de opslag van grond. De uitbreiding omvat circa 6,3 ha waarvan circa 4,05 ha wordt verhard. Verder wordt ten behoeve van de (droge) opslag van hoogwaardige grondmengsels een nieuwe schuur van circa 5.500 m² gerealiseerd ten oosten van de aanwezige bedrijfsbebouwing. Aan de rand van het plangebied worden verschillende compenserende maatregelen getroffen zoals het verbreden van bestaande watergangen en creëren van een onderloopgebied. Om de ontwikkelingen 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. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de omvang en de bruikbaarheid van het boom- en sierteeltgebied omdat de uitbreiding is gesitueerd op weidegrond waaraan in het geldende bestemmingsplan de bestemming (goedgekeurd) de bestemming Agrarisch, met de met functieaanduiding grondgebonden veehouderij, is toegekend. De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing sluit qua omvang voorts aan op de ter plaatse op grond van het bestemmingsplan reeds toegestane bouwmogelijkheden.

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 uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is een omgevingsvergunning nodig. De uitwerking en beoordeling daarvan op het gebied van duurzaamheid vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag.

Participatie

Participatie en afstemming omwonenden

Er is overleg gevoerd met de omgeving en er zijn afspraken gemaakt.

Vooroverleg

Een voorontwerpversie van het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan het Hoogheemraadschap van Rijnland en de provincie Zuid-Holland. Van beide instanties is geen reactie ontvangen.

Inzage

Van 1 december 2022 tot en met 11 januari 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan Wijkdijk 36, Boskoop voor een ieder ter inzage gelegen.

Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De redenen daarvoor zijn verwoord in de Nota van zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Wijkdijk 36, Boskoop (bijlage 1).

Een exemplaar van het vast te stellen bestemmingsplan (incl. daarvan deel uitmakende stukken) is bijgevoegd (bijlage 3).

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 Wijkdijk 36, 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)

1. Nota van zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Wijkdijk 36, Boskoop;
2. Overzicht indieners zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Wijkdijk 36, Boskoop Bestemmingsplan Wijkdijk 36, Boskoop;
3. Bestemmingsplan Wijkdijk 36, Boskoop.

Gewaarmerkte bijlage(n)

- Nota van zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Wijkdijk 36, Boskoop;
- Bestemmingsplan Wijkdijk 36, Boskoop.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang : 2023

Zaaknummer : 3064829

Onderwerp : Bestemmingsplan Wijkdijk 36, Boskoop

De raad van Alphen aan den Rijn,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 mei 2023,

besluit:

- 1 De Nota van zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Wijkdijk 36, Boskoop (bijlage 1) vast te stellen;
- 2 Het bestemmingsplan Wijkdijk 36, Boskoop met identificatienummer, met de bijbehorende bestanden, NL.IMRO.0484.BKwijkdijk36-VA01, gewijzigd vast te stellen;
- 3 De analoge afgeleide versie van het bestemmingsplan Wijkdijk 36, Boskoop gewijzigd vast te stellen;
- 4 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):

- Nota van zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Wijkdijk 36, Boskoop;
- Bestemmingsplan Wijkdijk 36, Boskoop.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 15 juni 2023.

De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,



drs. J.A.M. Timmerman

de voorzitter,



mr. drs. J.W.E. Spies