

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	:	2019
Zaaknummer	:	255893
Datum	:	16 juli 2019
Onderwerp	:	Bestemmingsplan Woonkavel Omloop, Boskoop

Voorstel:

1. Kennis te nemen van de reactie het Hoogheemraadschap van Rijnland op het ontwerpbestemmingsplan Woonkavel Omloop, Boskoop;
2. Het bestemmingsplan Woonkavel Omloop, Boskoop, met identificatienummer NL.IMRO.0484.BKwkomloop-VA01 digitaal met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp en de in het voorstel weergegeven aanvulling op de toelichting van het plan;
3. De analoge afgeleide versie van het bestemmingsplan 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 zijn verzekerd.

Publiekssamenvatting

Van 25 april tot en met 5 juni 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan Woonkavel Omloop, Boskoop voor een ieder ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het realiseren van een woonkavel op het zuidelijke gedeelte van een perceel tussen de Omloop en het Reijerskoop te Boskoop, kadastraal bekend Boskoop, sectie B, nummer 6166.

Tijdens de inzageperiode is op het ontwerpbestemmingsplan een reactie van het Hoogheemraadschap van Rijnland ingekomen. Naar aanleiding van deze reactie heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. De wijziging heeft betrekking op de toelichting van het plan.

Inleiding

In het kader van de aanleg van de Oostelijke Rondweg en de Landschapsvisie Zuidwijk zijn aan de Omloop enkele locaties aangewezen voor kleinschalige woningbouw ontwikkelingen via ruimte voor ruimte. De onderhavige kavel betreft een van deze locaties. De bouw van de woning wordt mogelijk gemaakt via ruimte voor ruimte contingent dat afkomstig is uit de glassanering in de Polder Bloemendaal van de gemeente Waddinxveen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het planologisch mogelijk maken van een vrijstaande woning op een perceel tussen de Omloop en het Reijerskoop te Boskoop, kadastraal bekend Boskoop, sectie B, nummer 6166.

Kader

- Wet ruimtelijke ordening;
- Bestemmingsplan Buitengebied Boskoop (inclusief actualisaties);
- Landschapsvisie Zuidwijk;
- Omgevingsverordening Zuid-Holland.

Argumenten

Herziening bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan staat het realiseren van een woonkavel op de onderhavige locatie niet toe. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

De beoogde woonkavel is afgesplitst doordat de kwekerij van initiatiefnemer door de gemeente is aangekocht in verband met het tracé van de Oostelijke Rondweg. Om de woning te kunnen realiseren wordt gebruik gemaakt van een woningbouwcontingent dat vrij is gekomen bij het saneren van een sierteeltperceel. Het betreft een perceel aan de Bloemendaalseweg in de gemeente Waddinxveen, kadastraal bekend gemeente Waddinxveen, sectie I, nummer 1070. Sanering van de sierteelt (incl. bebouwing) op dit perceel heeft reeds plaatsgevonden.

Het plangebied ligt in het boom- en sierteeltgebied, zoals weergegeven in de provinciale verordening. Er is echter sprake van een relatief beperkte mate van afwijking van de regels in deze verordening, waarbij geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan de doelstelling van de desbetreffende regels. De voorgestane ontwikkeling past in de in samenwerking met de provincie en andere Greenportgemeenten opgestelde Landschapsvisie Zuidwijk. Het plangebied ligt aan de zgn. locatie Ravestein en op de grens van het boom- en sierteeltgebied. Bij de tweede en vierde actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied Boskoop is reeds medewerking verleend aan diverse woonkavels (via ruimte voor ruimte) en een algemene bedrijfsbestemming op percelen aansluitend aan het plangebied. Privaatrechtelijk is voorts vastgelegd dat bij de bouw van de woning dient te worden voldaan aan de kwaliteitsregels, zoals gesteld in de Landschapsvisie Zuidwijk.

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

Hogere waarde Wet geluidhinder

Uit het verrichte akoestisch onderzoek blijkt dat op de onderhavige locatie niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. In verband met de realisatie van de woning dient een Hogere waarde te worden vastgesteld. De ODMH is gemandateerd om Hogere waarde voor te bereiden en vast te stellen.

Duurzaamheid

Het bestemmingsplan maakt een nieuwe woning mogelijk. Voor het bouwen van de woning is (tevens) een omgevingsvergunning nodig. De uitwerking en beoordeling van de woning op het gebied van duurzaamheid vindt plaats in het kader van de omgevingsaanvraag.

Participatie

Van 25 april tot en met 5 juni 2019 hebben het ontwerpbestemmingsplan Woonkavel Omloop, Boskoop en ontwerpbesluit Hogere waarde Wet geluidhinder voor een ieder ter inzage gelegen.

Ontwerpbestemmingsplan

Op het ontwerpbestemmingsplan is alleen een reactie van het Hoogheemraadschap van Rijnland ontvangen, met het verzoek om een waterparagraaf in de toelichting van het plan op te nemen (bijlage 1). Naar aanleiding van de reactie van het Hoogheemraadschap van Rijnland is hoofdstuk 4 van het plan aangepast en is een aanvullende waterparagraaf toegevoegd.

Een exemplaar van het vast te stellen bestemmingsplan (incl. daarvan deel uitmakende stukken) is bijgevoegd (bijlage 2).

Ontwerpbesluit Hogere waarde Wet geluidhinder

Op het ontwerpbesluit Hogere waarde Wet geluidhinder is geen zienswijzen ingediend. Het Hogere waarden besluit is inmiddels door de Omgevingsdienst Midden Holland (mandaat) genomen.

Financiële consequenties

In het kader van de aanleg van de Oostelijke Rondweg heeft de gemeente met de eigenaar c.q. initiatiefnemer een overeenkomst gesloten waarbij is bepaald dat de kosten voor de onderhavige bestemmingswijziging voor rekening van de gemeente komen. De kosten worden ten laste gebracht van de post bestemmingsplannen, met nummer 68100300 van de begroting 2019.

Realisatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan Woonkavel Omloop, Boskoop wordt dit plan, alsook het besluit Hogere waarden Wet geluidhinder, gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Tegen beide onderdelen kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hierbij geldt dat alleen beroep kan worden ingediend door belanghebbenden die ook een zienswijze hebben ingediend. Tegen de wijziging die is doorgevoerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen ook andere belanghebbenden beroep indienen. In beginsel treden de besluiten werking na afloop van de beroepstermijn.

Bijlage(n):

- Bijlage 1: Reactie Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Bijlage 2a/b: Bestemmingsplan Woonkavel Omloop, Boskoop.

Gewaarmerkte bijlage(n)

- Bestemmingsplan Woonkavel Omloop, Boskoop.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang	:	2019
Zaaknummer	:	255893
Onderwerp	:	Bestemmingsplan Woonkavel Omloop, Boskoop

De raad van Alphen aan den Rijn,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 juli 2019,

besluit:

- 1 kennis te nemen van de reactie het Hoogheemraadschap van Rijnland op het ontwerpbestemmingsplan Woonkavel Omloop, Boskoop;
- 2 het bestemmingsplan Woonkavel Omloop, Boskoop, met identificatienummer NL.IMRO.0484.BKwkomloop-VA01 digitaal met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp en de in het voorstel weergegeven aanvulling op de toelichting van het plan;
- 3 de analoge afgeleide versie van het bestemmingsplan 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 zijn verzekerd.

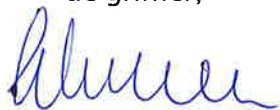
Gewaarmerkte bijlage(n):

- Bestemmingsplan Woonkavel Omloop, Boskoop.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 26 september 2019.

De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,



drs J.A.M. Timmerman

de voorzitter,



mr. drs. J.W.E. Spies