

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang : 2014

Registratienummer : 2014/43686

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "herziening Parklaan Oost 2013"

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2014/43472.

De raad van Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 oktober 2014,

besluit:

1. de indieners van de zienswijzen vermeld in Bijlage I onder de nummers 1 t/m 5 ontvankelijk verklaren;
2. de zienswijze van de indiener vermeld in Bijlage I onder nummer 5 gedeeltelijk gegrond verklaren en de overige zienswijzen 1 t/m 4 ongegrond verklaren;
3. de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan "herziening Parklaan Oost 2013" te wijzigen zoals aangegeven in bijlage I;
4. het bestemmingsplan "herziening Parklaan Oost 2013", met identificatienummer NL.IMRO.0484.BPL.13054HBD-VA01, vast te stellen in overeenstemming met het terinzage gelegde ontwerp en de onder 3 aangegeven wijzigingen;
5. de analoge verbeelding vast te stellen;
6. 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 "herziening Parklaan Oost 2013";
- Verbeelding;
- Bijlage I: nota van zienswijzen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 18 december 2014.

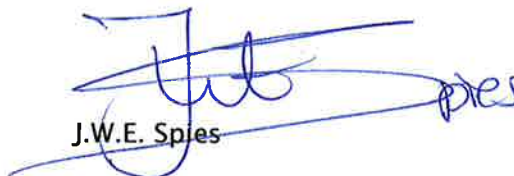
De raad van Alphen aan den Rijn,

waarnemend griffier,

de voorzitter,



A.H. Schouten



J.W.E. Spies

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang : 2014
Registratienummer : 2014/43686
Datum : 28 oktober 2014

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "herziening Parklaan Oost 2013"

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2014/43472.

Voorstel:

1. De indieners van de zienswijzen vermeld in Bijlage I onder de nummers 1 t/m 5 ontvankelijk verklaren;
2. De zienswijze van de indiener vermeld in Bijlage I onder nummer 5 gedeeltelijk gegrond verklaren en de overige zienswijzen 1 t/m 4 ongegrond verklaren;
3. De toelichting van het ontwerp bestemmingsplan "herziening Parklaan Oost 2013" te wijzigen zoals aangegeven in bijlage I;
4. Het bestemmingsplan "herziening Parklaan Oost 2013", met identificatienummer NL.IMRO.0484.BPL.13054HBD-VA01, vast te stellen in overeenstemming met het terinzage gelegde ontwerp en de onder 3 aangegeven wijzigingen;
5. De analoge verbeelding vast te stellen;
6. 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

In 2011 is voor de Parklaan een bestemmingsplan vastgesteld. Op basis van dit plan zijn al enkele woningen gerealiseerd. Voor de fases 2a en 2b zijn in verband met gewijzigde marktomstandigheden andere afspraken gemaakt. De wijziging van het bestemmingsplan ziet op het aantal woningen (vier woningen meer) en de wijze van uitvoering van de woningen. Het ontwerp bestemmingsplan "herziening Parklaan Oost 2013" heeft v.a. 14 augustus 2014 tot en met 24 september 2014 terinzage gelegen. Tijdens deze periode zijn vijf zienswijzen ingediend. De gemeenteraad is voorgesteld om 1 zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren en de overige zienswijzen ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het herzien van bestemmingsplannen is weliswaar een wettelijke plicht, maar ook op basis van andere overwegingen is het van belang te beschikken over een actueel planologisch

kader, het bestemmingsplan. Deze overwegingen komen overeen met de punten die zijn genoemd onder Argumenten.

Kader

De bestaande kaders betreffen het bestemmingsplan "Parklaan Oost", het structuurplan "Boskoop 2005-2015", de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht, de Crisis en Herstelwet en de Wet Milieubeheer.

Argumenten

In 2011 is het bestemmingsplan "Parklaan Oost 2011" vastgesteld ten behoeve van woningbouw. Door de uitvoering van het bestemmingsplan wordt een stuk braakliggende grond waar voorheen een kwekerij was gevestigd omgebouwd tot een woonwijk. Tussen de voormalige gemeente Boskoop en de projectontwikkelaar van Omme & De Groot zijn nieuwe afspraken gemaakt over het ontwikkelen van het gebied Parklaan Oost (fases 2a en 2b). Deze afspraken zijn gemaakt en in een exploitatie/realisatieovereenkomst vastgelegd. Het geldende bestemmingsplan moet hierdoor worden herzien. Het voorliggende bestemmingsplan heeft een iets kleiner plangebied dan het geldende bestemmingsplan. Dat komt omdat 1 fase niet is opgenomen. Het totaal aantal woningen in fase 2a en fase 2b komt uit op 34 woningen (t.o.v. 30 voor hetzelfde gebied in het geldende bestemmingsplan Parklaan Oost 1). Er zullen 18 rijwoningen worden gerealiseerd en 16 twee-onder-één-kapwoningen. Het plan voldoet aan de normen zoals aangegeven in het gemeentelijk structuurplan 2015 en aan de parkeerkencijfers van het CROW. Bij een aantal woningen zal het parkeren op eigen terrein (moeten) plaatsvinden. Om zorg te dragen dat deze parkeerplaatsen ook zodanig worden aangelegd en gebruikt worden is in de koopovereenkomst een bepaling daar voor opgenomen. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Met de destijds ingekomen inspraakreactie (2014/30607) is zorgvuldig omgegaan. Er heeft met de indiener van de inspraakreactie overleg plaatsgevonden en naar aanleiding van het gesprek is de verbeelding aangepast. Er is een nota van inspraak opgesteld (2014/30642). Bij collegebesluit van 15 juli 2014 is besloten om het ontwerp bestemmingsplan "herziening Parklaan Oost 2013" voor een ieder zes weken terinzage te leggen. Tijdens deze periode zijn vijf zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven aanleiding om het plan aan te passen (de toelichting). Voor de nota van beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar bijlage I (20143/42589).

Participatie

Het ontwerpbestemmingsplan "herziening Parklaan Oost 2013" heeft 6 weken (t/m 24 september 2014) ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 5 zienswijzen ingediend, 3 zienswijzen door bewoners c.q. de VVE van de Parklaan, het Hoogheemraadschap van Rijnland en een zienswijze van de eigenaar van het perceel "Spoorkavel" (ten westen van het spoor).

Financiële consequenties

Op grond van artikel 6.12 Wro dient de gemeenteraad bij een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Het doel van een exploitatieplan is om bijkomende kosten te

verhalen op ontwikkelaars in het plangebied. Op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 tweede lid, onderscheidenlijk b, c, of d, niet noodzakelijk is. Er is een getekende exploitatie/realisatieovereenkomst met de ontwikkelaar. Hierin zijn onder andere de dekking van de plankosten en het verhaal van planschade opgenomen. De kosten van de grondexploitatie zijn daarom anders verzekerd en een exploitatieplan heeft om die reden niet opgesteld te worden.

Locatiegegevens

Parklaan Oost, fase 2a en fase 2b.

Kadastraal bekend: gemeente Boskoop, sectie A nummers 5287, 4114, 5290, 5316 en 4791.

Realisatie

Met de vaststelling van het bestemmingsplan "herziening Parklaan Oost 2013" wordt het resultaat bereikt van een actueel planologisch kader voor het plangebied.

Na vaststelling door de gemeenteraad, wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Indien men het niet eens is met het bestemmingsplan, kan beroep ingesteld worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In beginsel treedt het bestemmingsplan in werking na afloop van de beroepstermijn. Daarna kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd en verleend.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Hoofdstuk 3. Eindconclusie / samenvatting beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Een ieder heeft van de gelegenheid om een zienswijze in te dienen gebruik kunnen maken.

De ingediende zienswijzen kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht als ontvankelijk worden beschouwd. De zienswijzen zijn binnen de gestelde 6 weken termijn ingediend en hebben deels op de zaak betrekking. Zienswijze nummer 5 geeft aanleiding om het bestemmingsplan deels aan te passen (toelichting) de overige zienswijzen niet. Er zijn geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Behoort bij besluit van de raad van Alphen aan den Rijn van 18 december 2014, nr 2014/43686.

De waarnemend griffier,



A.H. Schouten

Planidentificatie: NL.IMRO.0484.BPL13054HBD-VC01
Planstatus: vastgesteld
Datum: juli 2014

Bestemmingsplan Herziening Parklaan Oost 2013

Behoort bij besluit van de raad der gemeente
Alphen aan den Rijn, van 18 december 2014, nr 2014/43686
De griffier, waarnemend

A.M. Schouten

