

Raadsvoorstel

AAN DE RAAD

Agendapunt: 13

Raadsvergadering: 15 december 2011

Onderwerp: bestemmingsplan Nieuwstraat 77-79

Portefeuillehouder: G.J. Dazler

Nr.: 2011/65

Zaaknummer: 31002725

1. VOORSTEL

- Het bestemmingsplan Nieuwstraat 77-79 (NL.IMRO.0499.BPL11026HBD-ON01) ongewijzigd vaststellen.
- Geen exploitatieplan voor dit plan vaststellen.
- Invulling geven aan de publicatieverplichtingen van de Wet ruimtelijke ordening/Algemene wet bestuursrecht.

2. INLEIDING

2.1. Aanleiding

Er is een verzoek ingekomen dat voorziet in het realiseren van een tweetal woningen in de vrijkomende panden (kerkgebouw en schoolgebouw) op het perceel Nieuwstraat 77-79.

Op het onderhavige perceel is het bestemmingsplan Boskoop Dorp van toepassing. Het perceel is hierin voorzien van de bestemming Maatschappelijk. Deze bestemming staat het realiseren van (een tweetal) woningen niet toe.

Op het perceel was tot voor kort de Christelijke Gereformeerde Kerk gevestigd. De kerk heeft inmiddels een onderkomen aan de Parklaan.

Om de functiewijziging mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Na publicatie in de Gouwe Koerier en de Staatscourant heeft het - in verband hiermee - opgestelde ontwerp-bestemmingsplan vanaf 8 september 2011 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen over het ontwerpplan kenbaar te maken. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

2.2. Probleemstelling

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd en is het zijn publiek-rechtelijke taak om omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan te beslissen.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht om, bij de vaststelling van onder meer een bestemmingsplan, een exploitatieplan vast te stellen dan wel te beslissen dat er geen exploitatieplan nodig is omdat de exploitatie anderszins verzekerd is.

2.3. Kaders bestaand beleid

Wet ruimtelijke ordening, bestemmingsplan Boskoop Dorp, Structuurplan Boskoop 2015.

2.4. Doelstelling inclusief maatschappelijke effecten

De partiële herziening van het bestemmingsplan maakt het realiseren van twee woningen op het onderhavige perceel planologisch mogelijk.

2.5. Opzet

n.v.t.

2.6. Deadline

n.v.t.

3. KEUZE EN OVERWEGINGEN T.A.V. HET VOORSTEL

3.1. Keuze

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Nieuwstraat 77-79 voorziet in het omzetten van de huidige bestemming (Maatschappelijk) van deze percelen naar woondoeleinden. Voortzetting van de bestaande functie is niet langer een haalbare optie. De nieuwe functie sluit goed aan bij de overwegende woonfunctie aan de Nieuwstraat en omgeving. Daarbij komt dat de huidige functie niet meer passend is, omdat de smalle Nieuwstraat nauwelijks parkeermogelijkheden heeft. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is een functiewijziging naar Wonen dan ook niet meer dan logische vervolgstap. De initiatiefnemer heeft het voornemen om de twee bestaande gebouwen vanwege de cultuurhistorische waarde in stand te houden. De partiële herziening van het bestemmingsplan maakt deze planontwikkeling juridisch planologisch mogelijk.

Exploitatie

Ten behoeve van de onderhavige planontwikkeling is een (anterieure) overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Hierin is vastgelegd dat de plankosten voor rekening van initiatiefnemer komen. Om deze reden is een exploitatieplan voor de planontwikkeling niet nodig.

3.2. Actiepunt Bestuursakkoord

n.v.t.

3.3. Juridische gevolgen

Tegen het vaststellingsbesluit staat beroep open bij de Raad van State. Beroep kan alleen worden ingesteld door een belanghebbende die in redelijkheid niet kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijzen tegen het ontwerpplan heeft ingebracht.

3.4. Financiële gevolgen

n.v.t.

3.5. Gevolgen programmabegroting

n.v.t.

3.6. Arhi-procedure

n.v.t.

3.7. Communicatie

Het besluit zal op de gebruikelijke manier, overeenkomstig de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening/ Algemene wet bestuursrecht, kenbaar worden gemaakt.

3.8. Uitvoering

- Bekendmaken van het besluit
- Ter inzage leggen van het vastgestelde bestemmingsplan en het vaststellingsbesluit

4. ALTERNATIEVEN MET OVERWEGINGEN

4.1. Alternatief 1

Het bestemmingsplan Nieuwstraat 77-79 niet vaststellen. Het project kan daardoor geen doorgang vinden.

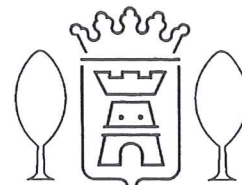
5. BIJLAGE(N)

- een exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan

Burgemeester en Wethouders van Boskoop,
de secretaris, de burgemeester,

mw. W.J. Pelk

J. Rijsdijk



Raadsbesluit

GEMEENTE BOSKOOP

In de openbare vergadering van

15 DEC 2011

heeft de gemeenteraad besloten:

- het bestemmingsplan Nieuwstraat 77-79 (NL.IMRO.0499.BPL11026HBD-ON01) ongewijzigd vast te stellen;
- geen exploitatieplan voor dit plan vast te stellen;
- invulling te geven aan de publicatieverplichtingen van de Wet ruimtelijke ordening/Algemene wet bestuursrecht.

De griffier,

mw. drs. J.A.M. Timmerman

De voorzitter,

J. Rijsdijk