

Raadsvoorstel

GEMEENTE **BOSKOOP**

AAN DE RAAD

Agendapunt: 9

Raadsvergadering: 28 juni 2012

**Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan
Waterrijk-Boomgaard**

Portefeuillehouder: G.J. Dazler

Nr.: 2012/24

Zaaknummer: 31200518

1. VOORSTEL

1. De nota van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Waterrijk-Boomgaard vaststellen.
2. Het bestemmingsplan Waterrijk-Boomgaard (NL.IMRO.0499.BPL11031HBD-ON01), inclusief nota van zienswijzen, ongewijzigd vaststellen.

2. INLEIDING

2.1 Aanleiding

De gemeente Boskoop en projectontwikkelaar Waterrijk Boskoop BV werken samen aan de ontwikkeling van maximaal 450 woningen + maatschappelijke bestemmingen in het gebied dat globaal wordt begrensd door de Boezemlaan, de Wilhelminalaan, het Pomonapad en de Voorofscheweg. De gemeenteraad heeft op 16 september 2010 het Beeldkwaliteitplan en welstandscriteria Waterrijk west voor dit gebied vastgesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de noordoost hoek van Waterrijk, genaamd Boomgaard. Het gaat om het juridisch planologisch mogelijk maken van 54 woningen en maatschappelijke voorzieningen.

2.2 Probleemstelling

Op grond van artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 30.2 onder de letter p van het bestemmingsplan Boskoop-Dorp is het college bevoegd om een wijzigingsplan vast te stellen. Het bestemmingsplan Boskoop-Dorp is onherroepelijk sinds 2 februari 2011. Omdat de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Boskoop-Dorp de bestemming maatschappelijke voorzieningen met bovenwoningen niet mogelijk maakt, kan van deze wijzigingsbevoegdheid geen gebruik worden gemaakt. Om die reden is gekozen voor het opstellen van een separaat bestemmingsplan om het vastgestelde stedenbouwkundig plan juridisch planologisch mogelijk te maken.

2.3 Kaders bestaand beleid

- Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening
- Algemene wet bestuursrecht
- Crisis- en herstelwet

- in het structuurplan Boskoop 2015 is de Waterrijklocatie één van de aangewezen inbreidingslocaties
- op 25 september 2008 is er een exploitatie- en realisatieovereenkomst met de exploitant gesloten waarin met de gemeente publiekrechtelijke medewerking is afgesproken

2.4 Doelstelling inclusief maatschappelijke effecten

Het juridisch planologisch mogelijk maken van de 54 appartementen en maatschappelijke voorzieningen.

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

3.1 Keuze

Het bestemmingsplan gaat uit van het ontwikkelen van maatschappelijke voorzieningen + appartementen. Op de begane grond komt een "verbindende" plint met maatschappelijke voorzieningen, waarboven twee separate appartementencomplexen zijn gesitueerd voor in totaal 54 woningen. In de kelder is een stallinggarage voor het parkeren van auto's van de bewoners alsmede ruimte voor bergingen en algemene technische ruimten. Aan de oostzijde van het perceel worden eveneens parkeerplaatsen op maaiveld voorzien voor de parkeerbehoefte van de functies in de plint. Het voorliggende bestemmingsplan is conform het vastgestelde stedenbouwkundig plan. Er is geen exploitatieplan nodig, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Waterrijk-Boomgaard is tijdens de ter inzagelegging één zienswijze ingediend. De behandeling van de zienswijze is opgenomen in een nota zienswijzen, die is bijgevoegd. De zienswijze is ingediend door het Hoogheemraadschap van Rijnland. Zij willen ermee waarborgen dat er voldaan wordt aan het geldende beleid / de gemaakte afspraken. In de beantwoording van de zienswijze wordt hieraan tegemoet gekomen.

De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan Waterrijk-Boomgaard vast te stellen.

3.2 Juridische gevolgen

- Tegen het vaststellingsbesluit staat beroep bij de Raad van State open.
- De Crisis- en herstelwet is van kracht voor dit bestemmingsplan (bouwproject voor meer dan 11 woningen).

3.3 Financiële gevolgen

Er is een getekende anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar. Hierin zijn o.a. de plankosten en het verhaal van planschade opgenomen.

3.4 Gevolgen programmabegroting

In de jaarplannen van de productgroep IBL is al rekening gehouden met het onderhavige project.

3.5 Communicatie

De indiener van de zienswijze uitnodigen voor de ronde tafel van 14 juni 2012. Na het besluit van de gemeenteraad de indiener van de zienswijze schriftelijk berichten en informeren over de beroepsmogelijkheden. Daarnaast het besluit publiceren en de vastgestelde versie van het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de website van Boskoop zetten.

3.6 Uitvoering

Na publicatie van het raadsbesluit in de Gouwe Koerier en in de Staatscourant zal de beroepstermijn gaan lopen.

3.7 Arhi-procedure

De Arhi-procedure is niet van toepassing op dit project.

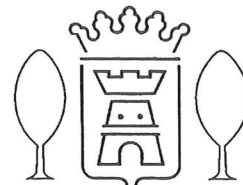
4. BIJLAGEN

- bestemmingsplan Waterrijk-Boomgaard (regels, verbeelding, toelichting, nota van zienswijzen);
- bijlagen van het bestemmingsplan Waterrijk-Boomgaard.

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

W.J. Pelk

J. Rijsdijk



Raadsbesluit

GEMEENTE BOSKOOP

In de openbare vergadering van **28 JUN 2012** heeft de gemeenteraad besloten:

1. de nota van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Waterrijk-Boomgaard vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Waterrijk-Boomgaard (NL.IMRO.0499.BPL11031HBD-ON01), inclusief nota van zienswijzen, ongewijzigd vast te stellen.

De griffier,

mw. drs. J.A.M. Timmerman

De voorzitter,

J. Rijdsijk