

## Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

---

Jaargang	:	2021
Zaaknummer	:	378382
Datum	:	15 juni 2021
Onderwerp	:	Bestemmingsplan Linnaeusweg 2, Boskoop

---

### Voorstel:

1. Kennis te nemen van de reactie van het Hoogheemraadschap van Rijnland op het ontwerpbestemmingsplan Linnaeusweg 2, Boskoop;
2. Het bestemmingsplan Linnaeusweg 2, Boskoop, met identificatienummer NL.IMRO.0484.BKlinnaeusweg2-VA01, digitaal met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp en de in het voorstel weergegeven aanpassingen op de toelichting van het plan;
3. De analoge afgeleide versie van het bestemmingsplan Linnaeusweg 2, 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 zijn verzekerd.

### Publiekssamenvatting

Van 25 maart tot en met 5 mei 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan Linnaeusweg 2, Boskoop voor een ieder ter inzage gelegen. Het plan voorziet in het realiseren van 9 vrijstaande woningen op het perceel Linnaeusweg 2 te Boskoop.

Tijdens de inzageperiode zijn op het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingekomen. Wel is een reactie van het Hoogheemraadschap van Rijnland ontvangen. Deze reactie geeft geen aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen. Er zijn wel enkele ambtshalve aanpassingen op de toelichting van het plan. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

### Inleiding/aanleiding

Er is een initiatief ingediend voor de herontwikkeling van en de realisatie van 9 vrijstaande woning op het perceel Linnaeusweg 2 te Boskoop.

Burgemeester en wethouders hebben op 2 maart 2021 (zaaknr. 249778) met dit initiatief ingestemd en besloten om met de initiatiefnemer een anterieure exploitatieovereenkomst daarvoor aan te gaan.

Om het initiatief mogelijk te maken is een herziening van de ter plaatse geldende planologische regime nodig.

### **Beoogd maatschappelijk resultaat**

Het planologisch mogelijk maken van de beoogde herontwikkeling van het perceel Linnaeusweg 2 te Boskoop.

### **Kader**

- Wet ruimtelijke ordening
- Bestemmingsplan Boskoop–Dorp (incl. actualisatie)
- Parapluplannen Archeologie en Parkeren
- Omgevingsvisie en – verordening Zuid–Holland
- Structuurplan Boskoop 2015
- Gebiedsvisie Boskoop
- Boskoop – een ruimtelijk inspiratiekader

### **Argumenten , eventuele risico's en eventuele alternatieven**

Het perceel Linnaeusweg 2 te Boskoop is bestemd voor bedrijven. Op het perceel vinden echter al geruime tijd geen bedrijfsactiviteiten meer plaats en de bestaande opstallen staan leeg. Voortzetting van de bedrijfsfunctie is niet langer gewenst, omdat de omgeving overwegend een woonfunctie krijgt. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Voorofsche Zoom 2014 is het tegenoverliggende voormalige bedrijventerrein reeds getransformeerd tot woongebied.

Het perceel ligt binnen het bestemmingsplan Boskoop–Dorp (incl. actualisatie). Het perceel heeft hierin de bestemming Bedrijf en deze bestemming laat de beoogde herontwikkeling niet toe. Om de herontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld, welke voldoet aan een goede ruimtelijke ordening; de herontwikkeling is in lijn met de geldende gebiedsvisies en er is geen sprake van onevenredige milieu- of andere beletselen.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt niet voorzien in de realisatie van sociale (huur)woningen. De onderhandelingen met de projectontwikkelaar over herontwikkeling van het perceel zijn opgestart in het voorjaar van 2016 toen de druk op de (sociale) woningmarkt nog niet zo groot was en van eisen op dit gebied geen sprake was. Bij kleine locaties (tot tien woningen) is het bovendien niet reëel om aandelen sociaal en voor middeninkomens te eisen. De sociale woningbouwopgave wordt in de kern Boskoop in andere woningbouwplannen gerealiseerd. De gemeenteraad is hiervan in de raadsvergadering van 23 april 2020 (zaak 294123) in kennis gesteld. Het is overigens de verwachting dat de realisatie van de onderhavige woningen zorgt voor doorstroom, waardoor er woningen uit de meer betaalbare categorieën vrijkomen.

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

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 bouwen van de woningen is (tevens) een omgevingsvergunning nodig. De uitwerking en beoordeling van de woningen op het gebied van duurzaamheid vinden plaats in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag. Vanaf 2018 zijn alle nieuwe ontwikkelingen aardgasvrij, daar zal de beoogde woningbouwontwikkeling aan voldoen.

### **Participatie**

Van 25 maart tot en met 5 mei 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan Linnaeusweg 2, Boskoop voor een ieder ter inzage gelegen.

Tijdens de inzageperiode zijn op het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingekomen.

Wel is een reactie van het Hoogheemraadschap van Rijnland ingekomen. Deze reactie geeft geen aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen. Er zijn wel enkele (ambtshalve) aanpassingen op de toelichting van het plan. Deze aanpassingen hebben betrekking op

- verwerking van het advies van de veiligheidsregio Hollands Midden (paragraaf 5.6 en bijlage 9);
- verwerking van een geactualiseerde stikstofberekening i.v.m. nieuwe Aeries calculator (paragraaf 5.9 en bijlage 8);
- enkele tekstuele- en grammaticale verbeteringen.

### **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.

Voor het onderhavige initiatief is een anterieure exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de gemeentelijke plan(begeleiding)kosten. Daarnaast is onder meer vastgelegd dat de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de daarvoor benodigde (milieu)onderzoeken voor rekening van de initiatiefnemer zijn.

### **Realisatie**

Na vaststelling van het bestemmingsplan Linnaeusweg 2, Boskoop wordt dit plan zes weken ter inzage gelegd.

Tegen het bestemmingsplan kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In beginsel treedt het plan in werking na afloop van de beroepstermijn.

**Bijlage(n)**

- Bijlage 1: Reactie Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Bijlage 2 a t/m c: Bestemmingsplan Linnaeusweg 2, Boskoop

**Gewaarmerkte bijlage(n)**

- Bestemmingsplan Linnaeusweg 2, Boskoop.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

## Besluit Gemeenteraad

---

Jaargang : 2021

Zaaknummer : 378382

Onderwerp : Bestemmingsplan Linnaeusweg 2, Boskoop

---

De raad van Alphen aan den Rijn,  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 juni 2021,

### besluit:

1. Kennis te nemen van de reactie van het Hoogheemraadschap van Rijnland op het ontwerpbestemmingsplan Linnaeusweg 2, Boskoop;
2. Het bestemmingsplan Linnaeusweg 2, Boskoop, met identificatienummer NL.IMRO.0484.BKlinnaeusweg2-VA01, digitaal met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp en de in het voorstel weergegeven aanpassingen op de toelichting van het plan;
3. De analoge afgeleide versie van het bestemmingsplan Linnaeusweg 2, 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 zijn verzekerd.

### Gewaarmerkte bijlage(n):

- Bestemmingsplan Linnaeusweg 2, Boskoop;

Vastgesteld in de openbare vergadering van 15 juli 2021.

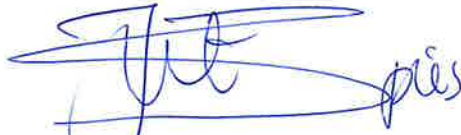
De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,



drs J.A.M. Timmerman

de voorzitter,



mr.drs. J.W.E. Spies