

Besluitformulier

Team Ontwikkeling Leefomgeving

Zaaknummer: 2804730 Datum: 24 november 2021	Opsteller: R. Prins
Onderwerp: Wijzigingsplan Buitengebied Boskoop – negende wijziging	
Besluit: 1. Kennis te nemen van de ingekomen reacties op het ontwerpwijzigingsplan Buitengebied Boskoop – negende wijziging; 2. Het wijzigingsplan Buitengebied Boskoop – negende wijziging, met identificatienummer, NL.IMRO.0484.BKbuigebbosk9wij-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 het plan; 3. De analoge afgeleide versie van het wijzigingsplan Buitengebied Boskoop – negende wijziging gewijzigd vast te stellen.	

Publiekssamenvatting

Van 7 oktober tot en met 17 november 2021 heeft het ontwerpwijzigingsplan Buitengebied Boskoop – negende wijziging voor een ieder ter inzage gelegen. Het plan ziet op het omzetten van diverse (voormalige) agrarische bedrijfswoningen in Boskoop naar plattelandswoningen, alsook het wijzigen van de bestemming op het perceel De Oude Wijk 11 te Boskoop.

Tijdens de inzageperiode zijn op het ontwerpwijzigingsplan twee reactie ingekomen. Deze reacties geven geen aanleiding om het plan te wijzigen. Er hebben evenwel enkele ambtshalve aanpassingen aan de toelichting, de verbeelding en de regels van het plan plaatsgevonden. Burgemeester en wethouders hebben het wijzigingsplan gewijzigd vastgesteld.

Inleiding

Er is een aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging ontvangen voor het omzetten van diverse (voormalige) agrarische bedrijfswoningen in Boskoop naar plattelandswoningen, alsook het wijzigen van de bestemming op het perceel De Oude Wijk 11 te Boskoop.

Op 14 september 2021 hebben burgemeester en wethouders een ontwerpwijzigingsplan hiervoor vastgesteld en besloten dit ontwerp ter inzage te leggen (zaak: 402520).

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het planologisch mogelijk maken van het omzetten van een aantal (voormalige) agrarische bedrijfswoningen naar plattelandswoningen en het wijzigen van de bestemming van een sierteeltperceel.

Kader

- Wet ruimtelijke ordening;
- Bestemmingsplan Buitengebied Boskoop, incl. 1e tot en met 4e actualisatie;
- Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport regio Boskoop – partiële herziening 2020
- Een Nieuwe Waarde – integrale visie op transformatiegebieden binnen de Greenport regio Boskoop

Argumenten

De aanvraag voor de bestemmingswijziging heeft betrekking op de volgende locaties:

Nr.	Perceel	Ontwikkeling
1	De Oude Wijk 11, Boskoop	Wijziging bestemming naar hoveniersbedrijf
2	Den Ham 56, Boskoop	Bedrijfswoning omzetten naar plattelandswoning
3	Halve Raak 74, Boskoop	Bedrijfswoning omzetten naar plattelandswoning
4	Insteek 46a, Boskoop	Bedrijfswoning omzetten naar plattelandswoning
5	Koetsveld 16, Boskoop	Bedrijfswoning omzetten naar plattelandswoning
6	Molenkolk 59, Boskoop	Bedrijfswoning omzetten naar plattelandswoning
7	Rijneveld 45, Boskoop	Bedrijfswoning omzetten naar plattelandswoning
8	Rijneveld 60, Boskoop	Bedrijfswoning omzetten naar plattelandswoning
9	Rijneveld 143, Boskoop	Bedrijfswoning omzetten naar plattelandswoning
10	Voshol 43, Boskoop	Bedrijfswoning omzetten naar plattelandswoning
11	Warmoeskade 21, Boskoop	Bedrijfswoning omzetten naar plattelandswoning
12	Zuidwijk 23, Boskoop	Bedrijfswoning omzetten naar plattelandswoning
13	Zuidwijk 34, Boskoop	Bedrijfswoning omzetten naar plattelandswoning
14	Zuidwijk 36, Boskoop	Bedrijfswoning omzetten naar plattelandswoning
15	Zuidwijk 64, Boskoop	Bedrijfswoning omzetten naar plattelandswoning
16	Zuidwijk 66, Boskoop	Bedrijfswoning omzetten naar plattelandswoning

Op de bovengenoemde locaties is het bestemmingsplan Buitengebied Boskoop, incl. 1e tot en met 4e actualisatie, van toepassing. Voor medewerking aan de desbetreffende ontwikkelingen zijn in dit bestemmingsplan de volgende wijzigingsbevoegdheden opgenomen:

- Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het omzetten van een bedrijfswoning naar plattelandswoning;
- Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van vervolgfuncties. Deze wijzigingsbevoegdheid wordt gebruikt voor de locatie De Oude Wijk 11. Deze locatie maakt deel uit van het transformatiegebied Oude Wijk. Het betreffende hoveniersbedrijf is thans nog gevestigd aan het Reijerskoop (transformatiegebied Reijerskoop-Oost) maar wordt geamoveerd in verband het project Tuinen van Boskoop.

In opdracht van de eigenaren van de locaties is een (ontwerp)wijzigingsplan opgesteld dat voldoet aan de regels van de voornoemde wijzigingsbevoegdheden en een goede ruimtelijke ordening.

Op grond van het bestemmingsplan en artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening ligt de bevoegdheid tot vaststelling van het wijzigingsplan bij burgemeester en wethouders.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Participatie

Van 7 oktober tot en met 17 november 2021 heeft het ontwerpwijzigingsplan Buitengebied Boskoop – negende wijziging voor een ieder ter inzage gelegen. Op het ontwerpwijzigingsplan is een reactie ontvangen van het Hoogheemraadschap van Rijnland, alsook van Oasen. Beide reacties zijn bijgevoegd. De reacties geven geen aanleiding om het plan te wijzigen. De redenen daarvoor zijn verwoord in paragraaf 6.2 van de plantoelichting.

Er hebben daarenboven enkele ambtshalve aanpassingen aan de toelichting en de regels van het plan plaatsgevonden:

- Artikel 3.4.8 onder e van de planregels van het ontwerpwijzigingsplan is verwijderd (de regel dat de bestaande bij het bedrijf behorende bebouwing binnen het bestaande bouwvlak dient te blijven is niet logisch bij een afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen buiten het bouwvlak);
- Aan de planregels is artikel 3.5.2 toegevoegd (voorwaardelijke verplichting i.v.m. behoud van een goed woon- en leefklimaat van de woning De Oude Wijk 13 bij eventuele verplaatsing van deze woning dichterbij de locatie De Oude Wijk 11). Nadere motivering hiervan is weergegeven in de plantoelichting, onder paragraaf 4.5.

Een exemplaar van het vast te stellen wijzigingsplan is bijgevoegd.

Financiële consequenties

Voor het in behandeling nemen van de onderhavige aanvraag voor bestemmingsplanwijziging worden op grond van de gemeentelijke legesverordening leges geheven. Daarenboven zijn met de betreffende perceeleigenaren planschadevergoedingsovereenkomsten afgesloten.

Realisatie

Na vaststelling van het wijzigingsplan Buitengebied Boskoop – negende wijziging wordt dit plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tegen het plan kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage(n):

- Bijlage 1 a/b: Reacties Hoogheemraadschap van Rijnland en Oasen
- Bijlage 2 a t/m c: Wijzigingsplan Buitengebied Boskoop – negende wijziging

Besluit

Burgemeester en wethouders

Jaargang : 2021
Zaaknummer : 2804730
Onderwerp : Wijzigingsplan Buitengebied Boskoop – negende wijziging

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van 24 november 2021,

besluiten:

1. Kennis te nemen van de ingekomen reacties op het ontwerpwijzigingsplan Buitengebied Boskoop – negende wijziging;
2. Het wijzigingsplan Buitengebied Boskoop – negende wijziging, met identificatienummer, NL.IMRO.0484.BKbuigebbosk9wij-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 het plan;
3. De analoge afgeleide versie van het wijzigingsplan Buitengebied Boskoop – negende wijziging gewijzigd vast te stellen.

Gewaarmerkte bijlage(n):

- Wijzigingsplan Buitengebied Boskoop – negende wijziging

Vastgesteld in de vergadering van 30 november 2021.

burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,
de secretaris,



drs. ing. P.D. Wekx MBA

de burgemeester,



mr. drs. J.W.E. Spies