

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	:	2020
Zaaknummer	:	320073
Datum	:	21 juli 2020
Onderwerp	:	Wijzigingsbesluit op grond van artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht, bestemmingsplan Torenpad- West bouwen van 100 woningen Boskoop.

Voorstel:

- 1 Artikel 15 Overgangsrecht van de regels van het bestemmingsplan Torenpad-West (identificatienummer NL.IMRO.0484.BKtorenpadwest-VA01, vastgesteld op 23 april 2020), te wijzigen zoals in bijlage A weergegeven, daarbij toepassing gevend aan artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

De gemeenteraad heeft op 23 april 2020 het bestemmingsplan Torenpad- West, bouwen van maximaal 100 woningen gewijzigd vastgesteld. Tegen dat besluit is beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bij het opstellen van het verweerschrift in beroep is geconstateerd dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan het standaardartikel met betrekking tot het overgangsrecht in artikel 15 van de planregels niet volledig is opgenomen. Hangende het beroep ziet het onderhavige voorstel op herstel van artikel 15 van de planregels van het bestemmingsplan Torenpad- West, middels een nieuw besluit op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht.

Inleiding/aanleiding

Naar aanleiding van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is gebleken dat er een gebrek in de regels met betrekking tot het overgangsrecht is.

Elk bestemmingsplan dient te voorzien in artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Bro vervatte overgangsrechtelijke regels (verplichting).

Artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht biedt de mogelijkheid om hangende het beroep een nieuw besluit te nemen dat dient ter wijziging van het oorspronkelijke besluit. In dit geval wordt voorgesteld om deze mogelijkheid te benutten om het geconstateerde gebrek in het oorspronkelijk, op 23 april 2020, vastgestelde bestemmingsplan te herstellen.

Het beroep heeft dan van rechtswege betrekking op het nieuwe besluit. Voldoende samenhang is bijvoorbeeld aanwezig wanneer een bestemmingsplan opnieuw wordt vastgesteld met het oog op

het herstellen van gebreken in het oorspronkelijke bestemmingsplan en het dezelfde planologische ontwikkeling mogelijk maakt (ABRvS 22 februari 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BV6546).

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het uiteindelijk mogelijk maken van de bouw van maximaal 100 woningen, waarbij het bestemmingsplan tevens in het vereiste overgangsrecht voorziet.

Kader

- Algemene wet bestuursrecht (o.a. artikel 6:19 en artikel 8:72);
- Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.2.1 en verder;
- Vastgesteld bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0484.BKtorenpadwest-VA01.

Argumenten, eventuele risico's en eventuele alternatieven

De gemeenteraad heeft de mogelijkheid het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan te wijzigen tot aan het moment dat het besluit onherroepelijk is geworden.

Tegen het vaststellingsbesluit van 23 april 2020 is beroep ingediend. Artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht biedt de mogelijkheid om hangende het beroep een nieuw besluit te nemen dat dient ter wijziging van het oorspronkelijke besluit. In dit geval wordt deze mogelijkheid benut om een geconstateerd gebrek in het oorspronkelijk op 23 april 2020 vastgestelde bestemmingsplan te herstellen. In het ontwerpbestemmingsplan waren al wel de overgangsrechtregels opgenomen, maar in het vastgestelde plan is de tekst hiervan onder het artikelkopje per abuis weggefallen. Het is daarmee niet aannemelijk dat belanghebbenden, nu er uiteindelijk geen overgangsbepalingen zijn opgenomen in de planregels, in hun belangen worden getroffen.

Aanpassing van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 6:19 Awb is de meest snelle en efficiënte manier om het bouwplan te kunnen realiseren.

Indien geen gebruik van deze procedurele mogelijkheid wordt gemaakt zal de Afdeling met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, onder a, en vijfde lid, van de Awb, de gemeenteraad opdragen de planregel met betrekking tot het overgangsrecht opnieuw vaststellen als bedoeld in de artikelen 3.2.1 en 3.2.2. van het Bro. Het is sneller en efficiënter om voor de zitting bij de Raad van State een herstelbesluit te nemen. In de zitting met de bijbehorende afweging van belangen kan de Afdeling dan reeds het herstelbesluit meewegen.

Duurzaamheid

NVT

Participatie

Het herstelbesluit wordt in de beroepsfase meegenomen.

Financiële consequenties

Het voorstel heeft geen financiële consequenties.

Realisatie

Het besluit en het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0484.BKtorenpadwest-VA01 worden op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend

gemaakt en ter inzage gelegd. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt overeenkomstig het bepaalde in 6:19, derde lid van de Algemene wet bestuursrecht van dit besluit in kennis gesteld.

Gewaarmerkte bijlage(n)

- Bijlage A; Wijzigingen bestemmingsplan, artikel 15 van de planregels.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Jaargang : 2020
Zaaknummer : 320073
Onderwerp : Wijzigingsbesluit op grond van artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht, bestemmingsplan Torenpad- West bouwen van 100 woningen Boskoop.

De raad van Alphen aan den Rijn,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 juli 2020,

besluit:

Artikel 15 Overgangsrecht van de regels van het bestemmingsplan Torenpad-West (identificatienummer NL.IMRO.0484.BKtorenpadwest-VA01, vastgesteld op 23 april 2020), te wijzigen zoals in bijlage A weergegeven, daarbij toepassing gevend aan artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht.

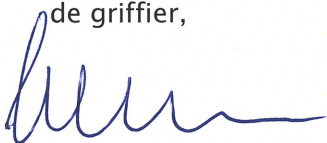
Gewaarmerkte bijlage(n):

- Bijlage A; Wijzigingen bestemmingsplan, artikel 15 van de planregels.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 24 september 2020.

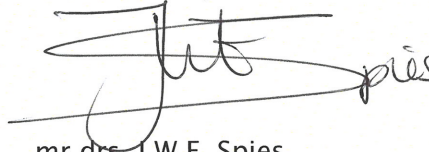
De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,



drs J.A.M. Timmerman

de voorzitter,



mr.drs. J.W.E. Spies

Behorend bij het raadsbesluit d.d. 24 september 2020 ZGW nummer 320073

Bijlage A, Wijziging bestemmingsplan Torenpad–West, artikel 15 van de planregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid onder artikel 15.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 15.2, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 15.2, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
4. Het eerste lid onder artikel 15.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	:	2020
Zaaknummer	:	191405
Datum	:	10 maart 2020
Onderwerp	:	Opnieuw aanbieden gewijzigd vaststellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Torenpad-West te Boskoop.

Voorstel:

Met in achtneming van de raadsinformatiebrief ZGW nr. 191405 n.a.v. de raadscommissie RED d.d. 9 januari 2020:

- 1 De indieners van de zienswijzen, vermeld in de Nota van zienswijzen (bijlage I) ontvankelijk te verklaren;
- 2 De ingediende zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond of ongegrond te verklaren als vermeld in punt 1 genoemde Nota van beantwoording zienswijzen (bijlage II);
- 3 De Nota van wijzigingen van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Torenpad-West (bijlage III) vast te stellen;
- 4 Het bestemmingsplan Torenpad-West, met identificatienummer NL.IMRO.0484.BKtorenpadwest-VA01, digitaal en analoog, met bijbehorende bestanden, met inachtneming van de beslispunten 2 en 3 gewijzigd vast te stellen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond KAD, d.d. 9 mei 2019;
- 5 Het beeldkwaliteitsplan Torenpad-West, als onderdeel van de welstandsnota, gewijzigd vast te stellen;
- 6 Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening omdat de kosten anderszins verzekerd zijn;

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

De locatie Torenpad-West is al jaren opgenomen als wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan "Boskoop-Dorp". Een klein gedeelte van de ontwikkeling valt buiten het plangebied daarom wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Het gaat om de bouw van maximaal 100 woningen. De 100 woningen zijn opgenomen in het regionale woningbouwprogramma. Om een gewenste beeldkwaliteit te behalen is ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan

hebben gelijktijdig ter inzage gelegen. Hierop zijn elf zienswijzen ingediend. Na gesprekken met de indieners zijn vier zienswijzen ingetrokken. Een aantal zienswijzen leiden tot aanpassing van het plan en er zijn een aantal ambtshalve wijzigingen. Het voorstel was dan ook om zowel het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen n.a.v. zienswijzen. Het voorstel is door de raadscommissie niet ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd. Op grond van artikel 3, lid 2 van de Verordening op de raadscommissie is het plan teruggegeven aan het college in afwachting van een verbeterde versie en een plan dat voldoet aan het vastgestelde woningbehoeftebeleid. Middels een raadsinformatiebrief is een reactie gegeven op de sociale woningbouwplannen in Boskoop, een reactie op de openstaande vragen en zijn de resultaten van de gesprekken met de insprekers verwerkt. Het voorstel is dan ook om zowel het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan n.a.v. zienswijzen gewijzigd vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

Op 20 december 2007 heeft de gemeenteraad middels vaststelling van de ontwikkelingsstrategie een nadere invulling gegeven aan het voornemen om de komende jaren woningen te realiseren. In de raadsvergadering van 28 januari 2010 heeft de gemeenteraad van Boskoop ingestemd met de exploitatieovereenkomst voor het realiseren van woningbouw. De overeenkomst is gesloten naar aanleiding van het structuurplan 2005- 2015.

In de ontwikkelingsstrategie is de locatie één van de grotere woningbouwlocaties die van 2016 tot 2018 tot stand moet gaan komen. De woningbouwlocatie is al jaren opgenomen als wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Boskoop-Dorp. Het doel was om 200 woningen te bouwen waarvan 30 a 40 appartementen. De ontwikkelaar is failliet gegaan.

Op 5 december 2017 is met een nieuwe ontwikkelaar een exploitatieovereenkomst gesloten. Voor het perceel zijn ondertussen andere inzichten ontstaan en voor het gebied is gekozen voor een totaal andere opzet. Er komen maximaal 100 woningen en geen appartementen.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een ontwerpbestemmingsplan en een ontwerpbeeldkwaliteitsplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan hebben gelijktijdig ter inzage gelegen. Hierop zijn elf zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben vooral betrekking op de rijwoningen achter de Zijde, parkeren, ontsluiting, bouwschade, geluid van de nieuwe weg en het woningbouwafwegingskader. Na gesprekken met de indieners van de zienswijzen zijn vier zienswijzen ingetrokken. Met een tweetal indieners van zienswijzen vinden nog gesprekken plaats. Een aantal zienswijzen van direct omwonenden en ambtshalve aanpassingen leiden tot aanpassing van het plan. Verder worden een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

Het voorstel tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan is besproken in de raadscommissie van 9 januari 2020. Het voorstel is door de raadscommissie niet ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd. Op grond van artikel 3, lid 2 van de Verordening op de raadscommissie is het plan teruggegeven aan het college in afwachting van een verbeterde versie en een plan dat voldoet aan het vastgestelde woningbehoeftebeleid. Hiertoe is een raadsinformatiebrief opgesteld. Daar voorafgaand heeft het college besloten d.d. 18 februari 2020 om in te stemmen met het onderzoeken van aanvullende woningbouwkanen om het aandeel sociale huurwoningen in het totaal van alle woningbouwplannen in Boskoop op

25% te krijgen. Bij het besluit is een memo opgenomen, met een tabel met de huidige woningbouwplannen in Boskoop met het aandeel sociale huur. Om de norm van 25% te halen dienen er 22 woningen extra gerealiseerd te worden. In de memo is een onderbouwing gegeven waarom niet in de plangebieden zelf kan worden gecompenseerd. Een alternatief is om aanvullende woningbouwplannen te zoeken. Daar waar de gemeente of Woonforte zelf grond bezit, is de kans het grootst om extra sociale woningbouw te realiseren.

Woonforte voert op dit moment een studie uit naar verdichting op een aantal locaties met gedateerde woningen met een slechte energieprestatie. Deze verdichting leidt tot meer dan 22 extra sociale huurwoningen. Dit is een relatief eenvoudige kans om het tekort aan sociale huurwoningen te compenseren. Woonforte geeft overigens ook aan dat zij met de bouwplannen op Waterrijk-West de komende jaren over voldoende woningbouwplannen beschikt.

Het voorstel is dan ook om n.a.v. de zienswijzen zowel het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

- Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de nieuwbouw van maximaal 100 woningen mogelijk gemaakt.
- Met het beeldkwaliteitsplan kunnen de plannen op de gewenste architectuur worden beoordeeld. Zodat de Commissie ruimtelijke kwaliteit een document heeft voor het toetsen van aanvragen omgevingsvergunningen.

Kader

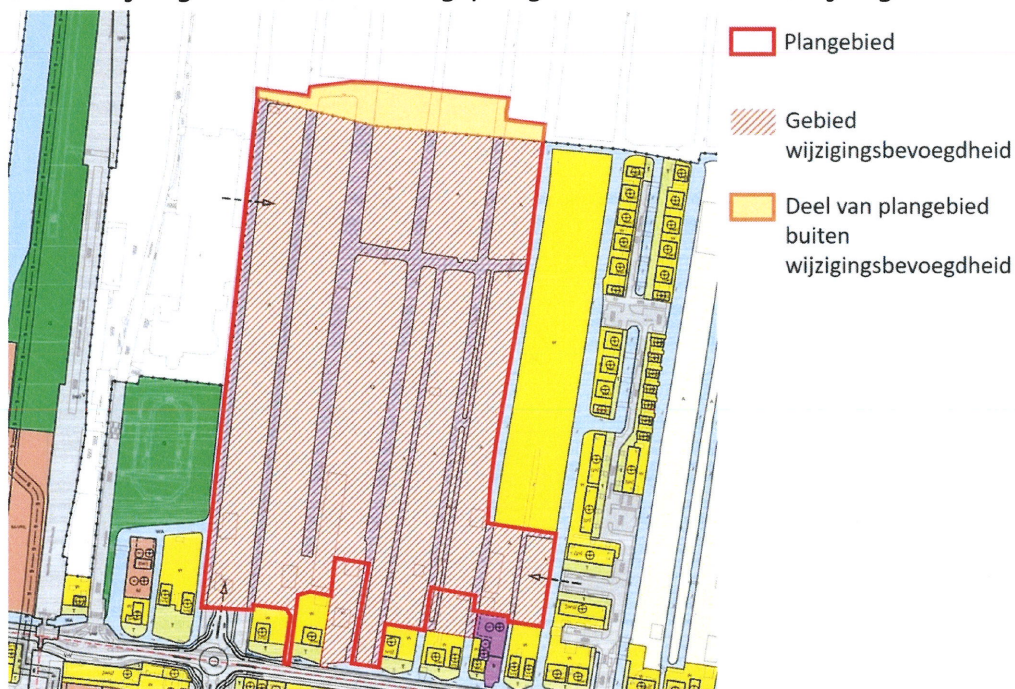
- Wet op de ruimtelijke ordening;
- Bestemmingsplan "Boskoop-Dorp";
- Bestemmingsplan "Buitengebied Boskoop- derde actualisatie";
- Besluit ruimtelijke ordening;
- Algemene wet bestuursrecht;
- Bestemmingsplan "parkeren";
- Welstandsnota 2015;
- (Omgevings) Verordening Ruimte Provincie Zuid- Holland 2014 en 2019;
- Crisis- en herstelwet;
- Actie programma duurzaamheid d.d. 23 november 2017;
- Besluit MER;
- Memo Sociale woningbouw Boskoop collegebesluit 18 februari 2020 (ZGW 294123);
- Regionale afspraak 15% sociale woningbouw;
- Beleidsnotitie sociale woningbouw 25%;
- Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Argumenten

- Het bestemmingsplan Boskoop- Dorp heeft een wijzigingsbevoegdheid naar 200 woningen;
- De oorspronkelijke plannen voor Torenpad-West gingen uit van de ontwikkeling van 200 woningen. In het bestemmingsplan Boskoop Dorp is dan ook een wijzigingsbevoegdheid naar 200 woningen opgenomen. Ook de financiële afspraken

met marktpartijen waren daarop gebaseerd. Om het plan binnen de kaders van de Visie Boskoop te brengen is nader overlegd met de initiatiefnemers. Dat heeft geleid tot een nieuwe stedenbouwkundige opzet, beter aansluitend bij de structuur en behoefte van Boskoop, waarin ruimte is voor circa 100 woningen. Over de stedenbouwkundige opzet van de rekenverkaveling, die als bijlage is aangehecht, is ambtelijk overeenstemming bereikt. Het project Torenpad-West is op basis daarvan met 100 woningen voorzien in de woningbehoefteraming (wbr) lijst en is regionaal afgestemd.

- De tuinen van de woningen gelegen in het noordelijk deel vallen buiten de grenzen van de wijzigingsbevoegdheid. De overschrijding van de woningen liggen in het bestemmingsplan Buitengebied Boskoop- derde actualisatie. Het betreft een geringe overschrijding van de bestemmingsplangrenzen. Ter verduidelijking.



- Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Wet en jurisprudentie eisen dat bij een bestemmingsplan sprake moet zijn van 'goede ruimtelijke ordening'. De zorgvuldig op elkaar afgestemde verbeelding, planregels en toelichting alsmede de onderzoeksbijlagen bij het bestemmingsplan geven hier blijk van.
- Voor het plan worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd. In de toelichting van het bestemmingsplan is daartoe een parkeerbalans opgenomen. Er wordt aangesloten bij de geldende parkeernormen op basis van de Nota parkeernormen en parkeervoorzieningen 2014 gemeente Alphen aan den Rijn. Voor zowel een vrijstaande woning als een twee-onder-een-kap woning geldt een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per woning. Voor een aaneen gebouwde woning geldt een parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per woning. Uit de parkeerbalans blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen in het plangebied worden aangelegd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte en aan het paraplubestemmingsplan "parkeren". Door de regeling voor parkeren uit het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' over te nemen in de regels van dit bestemmingsplan, wordt gewaarborgd dat aan de geldende parkeernormen wordt voldaan. Het plan is uitvoerbaar op het gebied van verkeer en parkeren. Het plangebied zal worden ontsloten op de rotonde aan de Zijde in het zuiden, op de Parklaan in het noordwesten en op de Zinkeling in het zuidoosten. Binnen het

plangebied wordt een rondgaande weg aangelegd waarmee alle woningen worden ontsloten.

- In het beeldkwaliteitsplan zijn welstandseisen opgenomen voor het plangebied die bedoeld zijn als toetsingskader voor welstand voor omgevingsvergunningen. Om juridisch te borgen dat deze welstandseisen als toetsingskader gelden wordt voorgesteld om het beeldkwaliteitsplan gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan als onderdeel van de welstandsnota door de raad te laten vaststellen. Voor zover in het beeldkwaliteitsplan stedenbouwkundige elementen zijn beschreven is dit uitsluitend bedoeld als inspiratie voor de (mogelijke) inrichting van het plangebied. De stedenbouwkundige kaders (o.m. de bouwhoogte, woningaantallen, groene- en blauwe structuur, wegen) die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied zijn verankerd in het bestemmingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand is de welstandsnota het juridisch bindende kader. Om omgevingsvergunning te kunnen toetsen aan de welstandseisen uit het beeldkwaliteitsplan moet het beeldkwaliteitsplan onderdeel zijn van de welstandsnota.
- Na indiening van de zienswijzen heeft er een locatiebezoek en overleggen met de reclamanten en ontwikkelaar plaatsgevonden, dat geleid heeft tot vier intrekkingen van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen van het bestemmingsplan.
- Er heeft een passende beoordeling m.b.t. de stikstof plaatsgevonden. Het project zal in 3 fasen worden gerealiseerd. Elke fase neemt 1 jaar in beslag, dan is het zo dat vooraf ook duidelijk is dat de maximale uitstoot van de gebruiksfase niet meteen zal optreden. Pas na oplevering van woningen in de laatste fase is dan mogelijk sprake van een significant negatief effect en een vergunningplicht. De woningen worden all electric met warmtepompen uitgevoerd. De woningen met palletkachels als hoofdkachel worden uitgesloten. Er is er sprake van een best case scenario. In dat geval daalt de stikstofdepositie tot onder de grens van de vergunningplicht, zelfs als er wordt gerekend met alle fases inclusief bouw in één jaar. In dat geval kan worden onderbouwd dat er geen vergunningplicht is en dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is.
- De beoogde ontwikkeling valt tevens onder de Crisis- en herstelwet. Dit leidt tot een kortere (beroeps)procedure waardoor het project sneller in uitvoering kan worden genomen.
- Raadsinformatiebrief ZGW 191405, aandeel sociale woningbouwplannen te Boskoop, reactie op de openstaande vragen van de raadscommissie en de resultaten van de gesprekken die wethouder van As heeft gevoerd met de indieners van de zienswijzen, Zijde 67 en Zijde 79.

AVG (Algemene Verordening Persoonsgegevens)

Er is een overzicht van de indieners van de zienswijzen (Bijlage I) AVG-proof gemaakt. In een apart overzicht staat wie welke zienswijze heeft ingediend. Dat overzicht is niet openbaar.

Duurzaamheid

Het duurzaamheidsbeleid 2014–2020 en het uitvoeringsprogramma dat op 23 november 2017 is vastgesteld dient als uitgangspunt bij voorliggende ontwikkeling. In de planontwikkeling gaat AM uit van een duurzame gebiedsontwikkeling. Torenpad–West wordt een gasloos woongebied.

Participatie

De ontwikkelaar heeft in januari 2017 een eerste informatiebijeenkomst georganiseerd voor de omwonenden. Het plan is op een aantal onderdelen aangepast. Vervolgens heeft er op 7 december 2017 een inloopavond plaatsgevonden voor direct omwonenden en geïnteresseerden. In de Nota van vooroverleg is aan dit onderdeel aandacht geschonken. Op grond van artikel 3.1.1 Bro is het plan aan verschillende instellingen toegezonden. Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan hebben tot en met 2 mei 2018 ter inzage gelegen. Hierbij is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Naar aanleiding hiervan zijn elf zienswijzen ontvangen. Na gesprekken met een aantal indieners van de zienswijzen zijn vier zienswijzen ingetrokken. De gesprekken tussen de ontwikkelaar en de indieners van de zienswijzen hebben veel tijd in beslag genomen. Er zijn overeenkomsten gesloten of gewijzigd met betrekking tot de ontwikkeling. De niet-ingetrokken zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een reactie in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen (bijlage II). Een aantal zienswijzen leiden tot aanpassingen van het plan dat geldt ook dat er ambtshalve aanpassingen noodzakelijk waren.

Financiële consequenties

Op grond van artikel 6.12 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening stelt uw raad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het bestemmingsplan Torenpad-West bevat een dergelijk bouwplan. Echter, in afwijking van het eerste lid van artikel 6.12 Wro kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, te weten indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen kosten anderszins is verzekerd. Gelet op het feit dat voor de ontwikkeling van het project een anterieure overeenkomst is aangegaan, is daarmee het kostenverhaal anderszins verzekerd.

Realisatie

Het vaststellingsbesluit (incl. beroepstermijn) zal zoals gebruikelijke bekend worden gemaakt in de plaatselijke krantjes en de Staatscourant. Het besluit ligt zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voor die wijzigingen die zijn doorgevoerd bij de vaststelling kunnen ook andere belanghebbenden beroep instellen. Het beeldkwaliteitsplan is niet vatbaar voor bezwaar of beroep.

Verder vormt het bestemmingsplan vanaf het moment van inwerkingtreding het juridische toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen en de handhaving. Het beeldkwaliteitsplan vormt daags na bekendmaking het toetsingskader voor aanvragen omgevingsvergunning binnen het plangebied.

Gewaarmerkte bijlage(n)

- Bestemmingsplan Torenpad-West;
- Beeldkwaliteitsplan Torenpad-West;
- Bijlage I, overzicht indieners zienswijzen;
- Bijlage II, nota van beantwoording zienswijzen;
- Bijlage III, overzicht van de wijzigingen;
- Raadsinformatiebrief ZGW 191405.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Jaargang	:	2020
Zaaknummer	:	191405
Onderwerp	:	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Torenpad-West te Boskoop

De raad van Alphen aan den Rijn,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 maart 2020,

besluit:

met inachtneming van de brief van het college aan de raad van 11 maart 2020,


- 1 de indieners van de zienswijzen, vermeld in de Nota van zienswijzen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Torenpad- West (bijlage I) ontvankelijk te verklaren;
- 2 de ingediende zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond of ongegrond te verklaren als vermeld in punt 1 genoemde Nota van zienswijzen (bijlage II);
- 3 de Nota van wijzigingen van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Torenpad-West (bijlage III) vast te stellen;
- 4 het bestemmingsplan Torenpad- West vast te stellen, met identificatienummer NL.IMRO.0484.BKtorenpadwest-VA01 met bijbehorende bestanden, met inachtneming van de beslispunten 2 en 3 gewijzigd vast te stellen;
- 5 de analoge afgeleide verbeelding van het bestemmingsplan Torenpad-West gewijzigd vast te stellen;
- 6 het beeldkwaliteitsplan Torenpad-West, als onderdeel van de Welstandsnota, gewijzigd vast te stellen;
- 7 geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

Gewaarmerkte bijlage(n):


- Bestemmingsplan Torenpad-West;
- Beeldkwaliteitsplan Torenpad-West;
- Bijlage I, overzicht indieners zienswijzen;
- Bijlage II, nota van beantwoording zienswijzen;
- Bijlage III, overzicht van de wijzigingen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 23 april 2020.

De raad van Alphen aan den Rijn,
de griffier,


drs. J.A.M. Timmerman

de voorzitter,


mr. drs. J.W.E. Spies