

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang : 2014
Registratienummer : 2014/21494
Datum : 24 juni 2014

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Torenpad Oost 2013

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2014/16876.

Voorstel:

de gemeenteraad voor te stellen:

1. De indieners van de zienswijzen vermeld in Bijlage I onder de nummers 1 t/m 2 ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijzen van de indieners vermeld in Bijlage I onder nummer 2 gedeeltelijk gegrond te verklaren;
3. De toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Torenpad Oost 2013 te wijzigen zoals aangegeven in Bijlage I van dit besluit;
4. Het bestemmingsplan Torenpad Oost 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0484.BPL13053HBD digitaal met de bijbehorende bestanden, vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp en de hiervoor onder 3 aangegeven wijzigingen;
5. De analoge afgeleide verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
6. 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 verzekerd zijn.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

In 2011 is het bestemmingsplan Torenpad Oost 2011 vastgesteld ten behoeve van woningbouw op een voormalig kwekerijperceel. Inmiddels is op basis van dit plan gestart met de bouw van 16 woningen. Mede door flink gewijzigde marktomstandigheden is voor de rest van het plangebied het stedenbouwkundig plan gewijzigd. Om het nieuwe plan mogelijk te maken, is een herziening van het geldende bestemmingsplan nodig.

Het ontwerpbestemmingsplan herziening Torenpad Oost 2013 heeft 8 weken (t/m 12 februari 2014) ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 2 zienswijzen ingediend: door het Hoogheemraadschap van Rijnland en door de Veiligheidsregio Hollands Midden. Aan beide zienswijzen wordt tegemoet gekomen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het herzien van bestemmingsplannen is weliswaar een wettelijke plicht, maar ook op basis van andere overwegingen is het van belang te beschikken over een actueel planologisch kader, het bestemmingsplan. Deze overwegingen komen overeen met de punten die zijn genoemd onder Argumenten.

Kader

De bestaande kaders betreffen het bestemmingsplan Boskoop-dorp, het structuurplan boskoop 2005-2015, de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de Crisis en Herstelwet.

Argumenten

In 2011 is het bestemmingsplan Torenpad Oost 2011 vastgesteld ten behoeve van woningbouw op een voormalig kwekerijperceel. Op grond van dat bestemmingsplan zijn 94 woningen/appartementen mogelijk. Inmiddels is op basis van dat plan gestart met de bouw van 16 woningen. Mede door flink gewijzigde marktomstandigheden is voor de rest van het plangebied het stedenbouwkundig plan gewijzigd. Het nu voorliggende plangebied is groter geworden doordat de locatie Babsloot 2 ook wordt meegenomen in de ontwikkeling. Het totaal aantal woningen komt hiermee uit op 104 woningen. Tevens is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de huidige bibliotheeklocatie (Babsloot). Daar kunnen door middel van de procedure voor de wijzigingsbevoegdheid nog eens 7 extra woningen worden gerealiseerd. Om het nieuwe plan mogelijk te maken, is een herziening van het geldende bestemmingsplan nodig.

Participatie

Het ontwerpbestemmingsplan herziening Torenpad Oost 2013 heeft 8 weken (t/m 12 februari 2014) ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 2 zienswijzen ingediend: door het Hoogheemraadschap van Rijnland en door de Veiligheidsregio Hollands Midden.

Financiële consequenties

Op grond van artikel 6.12 Wro dient de gemeenteraad bij een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Het doel van een exploitatieplan is om bijkomende kosten te verhalen op ontwikkelaars in het plangebied. Op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 tweede lid, onderscheidenlijk b, c, of d, niet noodzakelijk is. Er is een getekende exploitatie/realisatieovereenkomst met de ontwikkelaar. Hierin zijn onder andere de dekking van de plankosten en het verhaal van planschade opgenomen. De

kosten van de grondexploitatie zijn daarom anders verzekerd en een exploitatieplan heeft om die reden niet opgesteld te worden.

Locatiegegevens

Het plangebied is gelegen tussen het Torenpad en de Babsloot. Het ligt tegenover het voormalige gemeentehuis in Boskoop en heeft ook betrekking op de locatie waar het voormalige gemeentekantoor (Babsloot) staat. Voor de exacte grenzen wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.

Realisatie

Met de vaststelling van het bestemmingsplan herziening Torenpad Oost 2013 wordt het resultaat bereikt van een actueel planologisch kader voor het plangebied.

Na vaststelling door de gemeenteraad, wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Indien men het niet eens is met het bestemmingsplan, kan beroep ingesteld worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In beginsel treedt het bestemmingsplan in werking na afloop van de beroepstermijn.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Jaargang : 2014
Registratienummer : 2014/21494

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Torenpad Oost 2013

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2014/16876.

De raad van Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 juni 2014,

besluit:

1. de indieners van de zienswijzen vermeld in Bijlage I onder de nummers 1 t/m 2 ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen van de indieners vermeld in Bijlage I onder nummer 2 gedeeltelijk gegrond te verklaren;
3. de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Torenpad Oost 2013 te wijzigen zoals aangegeven in Bijlage I van dit besluit;
4. het bestemmingsplan Torenpad Oost 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0484.BPL13053HBD digitaal met de bijbehorende bestanden, vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp en de onder 3 aangegeven wijzigingen;
5. de analoge afgeleide verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
6. 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 verzekerd zijn.

Gewaarmerkte bijlage(n):

- Bestemmingsplan herziening Torenpad Oost 2013, inclusief bijlagen;
- Verbeelding;
- Bijlage I: nota van zienswijzen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 september 2014.

De raad van Alphen aan den Rijn,
de griffier,


P.M.H. van Ruitenbeek

de voorzitter,


T.P.J. Bruinsma