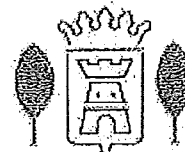


Dit is de zienswijzennota van het bestemmingsplan Zuidkade 88-102 (zie paragraaf 1.1 Toelichting)



GEMEENTE BOSKOOP

Beantwoordingnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Zuidkade 88 -102

Het ontwerpbestemmingsplan Zuidkade 88 -102 (NL.IMRO.0499.BPL10021WBD-ON01) heeft van 9 mei tot en met 20 juni 2011 ter inzage gelegen en gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

Ingekomen zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn reacties ingediend door:

- [REDACTED] (ingekomen: 14 juni 2011)
- [REDACTED] (ingekomen: 15 juni 2011)

(Beide reacties hebben tevens betrekking op de ook al ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van twee woongebouwen, met totaal 38 appartementen, op het perceel Zuidkade 88 -102).

Ontvankelijkheid

Beide reacties zijn tijdig ingediend en voldoen voorts aan de overige vereisten uit de Wet ruimtelijke ordening/Algemene wet bestuursrecht. De reacties zijn derhalve ontvankelijk.

Inhoudelijk

Reactie

De grieven van [REDACTED] hebben betrekking op:

- Uitgang van het bestaande complex;
- Toegang tot ruimten (nutsvoorzieningen).

Gemeentelijke commentaar

Over beide grieven heeft overleg plaatsgevonden tussen de ontwikkelaar van het onderhavige project, J&W Verweij bouw- en aannemersbedrijf B.V., en [REDACTED]

J&W Verweij bouw- en aannemersbedrijf B.V. heeft toegezegd dat de al ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt gewijzigd opdat zowel de uitgang van het complex Zuidkade 44 t/m 86 als de toegang tot ruimten met de nutsvoorzieningen toegankelijk blijft.

Reactie

De grieven van [REDACTED] hebben betrekking op:

- Uitzicht vanuit een zijraam;
- Ruimte tussen het bestaande en nieuw op te richten complex.

Gemeentelijke commentaar

- Zijraam

De ontwikkelaar van het onderhavige project, J&W Verweij bouw- en aannemersbedrijf B.V., heeft met [REDACTED] afgesproken dat in de koopovereenkomst van het betreffende te realiseren appartement (woning 17) wordt aangegeven dat een uitbouw van dit appartement ter plaatse van zijraam (van appartement Zuidkade 86) niet is toegestaan.

Deze afspraak zal ook publiekrechtelijk worden vastgelegd door op de plankaart c.q. verbeelding van het onderhavige bestemmingsplan ter plaatse van het zijraam, en in overeenstemming met de tekening die van de afspraak deel uitmaakt, een vlak op te nemen waarvoor een afwijkende maximale bouwhoogte geldt (9,5 meter in plaats van 12,5 meter).

- Ruimte

Ter plaatse geldt thans het bestemmingsplan Boskoop Dorp en het onderhavige perceel is hierin voorzien van de bestemming Bedrijf. In de daarvoor geldende bouwregels zijn geen vereisten opgenomen met betrekking tot de ruimte tussen bouwwerken. Ook in de wijzigingsregels, waarvan in deze gebruikt wordt gemaakt (artikel 30,2 onder a van het bestemmingsplan Boskoop Dorp), zijn daarvoor geen vereisten opgenomen.

Op grond van de bestaande (bouw)rechten is het derhalve al toegestaan om te bouwen tot op de betreffende zijdelingse erfgrens (en zonder tussenruimte). Aan het verzoek om tussen het gebouw Zuidkade 44 t/m 86 en het (de) nieuw te bouwen woongebouw(en) een ruimte vrij te houden van 1,80 meter zal daarom geen gehoor worden gegeven.

Conclusie

Het college van burgemeester en wethouders van Boskoop ziet in de ingebrachte reactie van [REDACTED] v.w.b. uitzicht zijraam aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.