



GEMEENTE BOSKOOP

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

VERGADERING VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Datum vergadering: 5 juni 2011
Agendanummer: 6

Table with columns: Behandeling, A, M, Productgroep, Paraaf, Secr, Bgm, W1, W2, Secr. Rows include Presidium, Ronde tafel, Raad, Lijst genodigden, Rondetafel bijgevoegd, Begrotingswijziging bijgevoegd, Deadline, Nieuwsbrief, Technische opmerkingen, and Besluit en paraaf.

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Zuidkade 88 -102

Korte inhoud:

Het ontwerpbestemmingsplan Zuidkade 88 - 102 (NL.IMRO.0499BPL10021WBD-ON01) heeft van 9 mei jl. voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee reacties op het plan kenbaar gemaakt. Eén van de reacties geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Voorstel:

- de beantwoordingnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Zuidkade 88 -102 bekrachtigen;
- het bestemmingsplan Zuidkade 88 -102 vaststellen;
- op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan voor dit plan vaststellen;
- de indieners van de zienswijzen informeren en invulling geven aan de publicatie- en andere verplichtingen van de Wet ruimtelijke ordening/Algemene wet bestuursrecht.

Bijlage(n):

- reacties op ontwerpplan
- (concept) beantwoordingnota

Dit advies is gemaakt in overleg met:

Handwritten signature

Korte toelichting:

Notitie

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Zuidkade 88 -102

Datum : 29 juni 2011

Auteur : ing. R. Prins

1. AANLEIDING EN PROBLEEMSTELLING

1.1 Aanleiding

Er is een verzoek ingediend voor het realiseren van twee woongebouwen (totaal 38 appartementen) op het perceel Zuidkade tussen 88 - 102 (voormalige Brandweer/Bontekoe-locatie). De gemeenteraad heeft op 17 december 2009 een Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor dit perceel vastgesteld. Om het project planologisch mogelijk te maken dient gebruik te worden gemaakt van de in het ter plaatse geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Het ontwerpbestemmingsplan Zuidkade 88 -102 heeft vanaf 9 mei jl. voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn er twee reacties op het plan kenbaar gemaakt.

1.2 Probleemstelling

Het college dient te beslissen over de vaststelling van het plan. Daarnaast dient een beslissing over de exploitatie van het plan te worden genomen.

1.3 Kaders bestaand beleid

Wet ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan Boskoop Dorp.

1.4 Doelstelling inclusief maatschappelijke effecten

Het bestemmingsplan c.q. wijzigingsplan maakt het planologisch mogelijk om het onderhavige project te realiseren.

1.5 Opzet

-

2. KEUZE EN OVERWEGINGEN T.A.V. HET VOORSTEL

2.1 Keuze

Zienswijzen

Bijgaand treft u de beantwoordingnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Zuidkade 88 -102 aan. Op het plan zijn twee reacties ingediend. Eén van deze reacties geeft aanleiding om de het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijziging heeft betrekking op een aanpassing van de maximaal toegestane hoogte, ter plaatse van de zijraam van het appartement Zuidkade 86 (9.5 meter i.p.v. 12.5 meter).

Bestemmingsplan

Op grond van artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 30.2 onder a van het bestemmingsplan Boskoop Dorp is het college bevoegd om het onderhavige plan vast te stellen.

Exploitatie

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht om, bij de vaststelling van onder meer een bestemmingsplan, een exploitatieplan vast te stellen dan wel te beslissen dat er geen exploitatieplan nodig is omdat de exploitatie anderszins verzekerd is.

Ten behoeve van het onderhavige project is een (anterieure) overeenkomst met de initiatiefnemer (eigenaar) gesloten. Hierin is vastgelegd dat de plankosten voor rekening van initiatiefnemer komen. Om deze reden is een exploitatieplan voor het project niet nodig.

Op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden besloten geen exploitatieplan voor het onderhavige bestemmingsplan vast te stellen.

De gemeenteraad heeft het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 en 2 van de Wet ruimtelijke ordening dat hoort bij de wijziging van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening aan het college gedelegeerd (3e wijziging van de Regeling Delegatie gemeente Boskoop 2003).

2.2 Juridische gevolgen

Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld. Er kan beroep worden ingesteld door:

- de indieners van de zienswijzen;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten, dat hij of zij niet overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zijn of haar zienswijzen naar voren heeft gebracht bij het college tegen het ontwerpbestemmingsplan;
- iedere belanghebbende tegen de wijziging die bij de vaststelling van het bestemmingsplan is aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2.3 Financiële gevolgen

-

2.4 Gevolgen jaarplan

In de jaarplannen van de productgroep IBL is al rekening gehouden met het onderhavige project.

2.5 Communicatie

Het besluit zal op de in de Wet ruimtelijke ordening aangegeven wijze kenbaar worden gemaakt.

2.6 Uitvoering

- Bekendmaken van het besluit;
- Ter visie leggen van het vastgestelde bestemmingsplan en het vaststellingsbesluit.

3. ALTERNATIEVEN MET OVERWEGINGEN

3.1 Alternatief 1

Het bestemmingsplan niet vaststellen. Het project zal daardoor niet uitgevoerd kunnen worden.