

Besluitformulier

Team Ontwikkeling Leefomgeving

Zaaknummer : 3145668 Datum : 13 juni 2023	Opsteller : R. Prins
Onderwerp: Wijzigingsplan Boezemlaan achter 35, Boskoop	
Besluit: 1. Kennis te nemen van de reactie het Hoogheemraadschap van Rijnland op het ontwerpwijzigingsplan Boezemlaan achter 35, Boskoop; 2. Het wijzigingsplan Boezemlaan achter 35, Boskoop met identificatienummer NL.IMRO.0484.BKboezlnachter35-VA01, digitaal met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp en de in het voorstel weergegeven aanvulling op de toelichting van het plan; 3. De analoge afgeleide versie van het wijzigingsplan Boezemlaan achter 35, Boskoop gewijzigd vast te stellen; 4. 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 zijn verzekerd.	

Publiekssamenvatting

Van 13 april tot en met 24 mei 2023 heeft het ontwerpwijzigingsplan Boezemlaan achter 35, Boskoop voor een ieder ter inzage gelegen. Het plan voorziet in het realiseren van een tweetal woonkavels op het perceel Boezemlaan achter 35 te Boskoop, kadastraal bekend gemeente Boskoop, sectie D, nummers 5912, 5913 (ged.) en 5914.

Tijdens de inzageperiode is op het ontwerpbestemmingsplan een reactie van het Hoogheemraadschap van Rijnland ingekomen. Deze reactie heeft aanleiding gegeven om het plan voor wat betreft de toelichting gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Van de eigenaren van het percelen Boezemlaan achter 35 is een aanvraag voor het wijzigen van de bestemming op de percelen, voor het bouwen van een tweetal vrijstaande woningwn, ontvangen.

Op 28 maart 2023 hebben burgemeester en wethouders een ontwerpwijzigingsplan hiervoor vastgesteld en besloten dit ontwerp ter inzage te leggen (zaak: 3101309).

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het planologisch mogelijk maken van een tweetal vrijstaande woningen op een perceel Boezemlaan achter 35 te Boskoop, kadastraal bekend gemeente Boskoop, sectie D, nummers 5912, 5913 (ged.) en 5914.

Kader

- Wet ruimtelijke ordening;
- Bestemmingsplan Actualisatie Boskoop–Dorp 2010.

Argumenten

Op het perceel Boezemlaan 35 staat een woning met daarachter een ruime tuin. Op het perceel is het bestemmingsplan Actualisatie Boskoop – Dorp 2010 van toepassing. Het perceel heeft hierin de bestemmingen Wonen en Tuin. De bestaande woning is voorzien van een bouwvlak. In de tuin ligt een tweetal wijzigingsbevoegdheden (Wro Wijzigingszone 18–12 en 18–13).

Op grond van deze wijzigingsbevoegdheden mag de bestemming van het perceel worden gewijzigd naar 'Wonen, Tuin, Groen, Water, Verkeer en Verkeer – Verblijf. Om de bouw van de woningen in de tuin mogelijk te maken is een (ontwerp)wijzigingsplan opgesteld dat voldoet aan een goede ruimtelijke ordening (incl. de voorschriften van de genoemde wijzigingsbevoegdheid).

Op grond van het bestemmingsplan en artikelen 3.6 en 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening ligt de bevoegdheid tot vaststelling van het wijzigingsplan bij burgemeester en wethouders.

Duurzaamheid

Beide woningen worden gasloos en volgens BENG (Bijna Energie Neutraal) gebouwd. Ze worden voorzien van een warmtepomp en vloerverwarming. De isolatiewaarde is hoog en er wordt gebruik gemaakt van HR++ glas. Daarnaast worden op de daken zonnepanelen gelegd.

De tuinen van beide woningen worden zoveel mogelijk onverhard en groen ingericht. Mogelijk worden de bijgebouwen voorzien van een groen dak. Het hemelwater wordt in de bodem geïnfiltreerd.

Voor het overige zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met het Convenant Klimaatadaptief Bouwen.

Participatie

Van 13 april tot en met 24 mei 2023 heeft het ontwerpwijzigingsplan Boezemlaan achter 35, Boskoop voor een ieder ter inzage gelegen.

Op het ontwerpwijzigingsplan is alleen een reactie van het Hoogheemraadschap van Rijnland ontvangen, met het verzoek om de waterparagraaf in de toelichting van het plan aan te vullen met een berekening van de toename van de verharding (bijlage). Hieraan is gehoor gegeven en daarbij is geconcludeerd dat er geen watercompensatie nodig is.

Financiële consequenties

Met de eigenaren is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin is aangegeven dat de kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan en de daarvoor benodigde (milieu)onderzoeken voor hun rekening komen. Tevens zijn afspraken gemaakt over de door de eigenaren te betalen gemeentelijke plankosten en een bijdrage bovenwijkse voorzieningen en is bepaald dat eventuele uit te betalen tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de eigenaren komt.

Realisatie

Na vaststelling van het wijzigingsplan Boezemlaan achter 35, Boskoop 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. In beginsel treedt het plan inwerking na afloop van de beroepstermijn.

Bijlage(n):

- Reactie Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Wijzigingsplan Boezemlaan achter 35, Boskoop

Besluit

Burgemeester en wethouders

Jaargang : 2023
Zaaknummer : 3145668
Onderwerp : Wijzigingsplan Boezemlaan achter 35, Boskoop

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van 13 juni 2023,

besluit:

1. Kennis te nemen van de reactie het Hoogheemraadschap van Rijnland op het ontwerpwijzigingsplan Boezemlaan achter 35, Boskoop;
2. Het wijzigingsplan Boezemlaan achter 35, Boskoop met identificatienummer NL.IMRO.0484.BKboezlnachter35-VA01, digitaal met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp en de in het voorstel weergegeven aanvulling op de toelichting van het plan;
3. De analoge afgeleide versie van het wijzigingsplan Boezemlaan achter 35, Boskoop gewijzigd vast te stellen;
4. 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 zijn verzekerd.

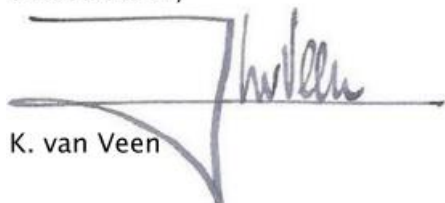
Gewaarmerkte bijlage(n):

- Bijlage: Wijzigingsplan Boezemlaan achter 35, Boskoop

Vastgesteld in de vergadering van 20 juni 2023,

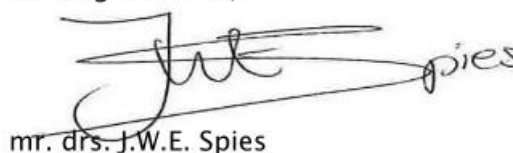
Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,



K. van Veen

de burgemeester,



mr. drs. J.W.E. Spies