

Besluitformulier

Ruimte

Zaaknummer : 236385 Datum : 2 april 2019	Opsteller : ing. R. Prins
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Woonkavel Omloop, Boskoop	
Besluit: 1. Het ontwerpbestemmingsplan Woonkavel Omloop, Boskoop met identificatienummer NL.IMRO.0484.BKwkomloop-ON01 vast te stellen; 2. Het onder punt sub 1 genoemde ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.	

Publiekssamenvatting

Burgemeester en wethouders hebben het ontwerpbestemmingsplan Woonkavel Omloop, Boskoop vastgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op het realiseren van een woonkavel op het zuidelijke gedeelte van een perceel tussen de Omloop en het Reijerskoop te Boskoop, kadastraal bekend Boskoop, sectie B, nummer 6166.

Inleiding

In het kader van de aanleg van de Oostelijke Rondweg en de Landschapsvisie Zuidwijk zijn aan de Omloop enkele locaties aangewezen voor kleinschalige woningbouw ontwikkelingen via ruimte voor ruimte. De onderhavige kavel betreft een van deze locaties. De bouw van de woning wordt mogelijk gemaakt via ruimte voor ruimte contingent dat afkomstig is uit de glassanering in de Polder Bloemendaal van de gemeente Waddinxveen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het planologisch mogelijk maken van een vrijstaande woning op een perceel tussen de Omloop en het Reijerskoop te Boskoop, kadastraal bekend Boskoop, sectie B, nummer 6166.

Kader

- Wet ruimtelijke ordening;
- Bestemmingsplan Buitengebied Boskoop (inclusief actualisaties);
- Landschapsvisie Zuidwijk
- Verordening Ruimte 2014.

Argumenten

Herziening bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan staat het realiseren van een woonkavel op de onderhavige locatie niet toe. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan

nodig. Ten behoeve daarvan is een ontwerpversie opgesteld. Het concept ontwerpbestemmingsplan is bijgevoegd.

De beoogde woonkavel is afgesplitst doordat de kwekerij van initiatiefnemer door de gemeente is aangekocht in verband met het tracé van de Oostelijke Rondweg. Om de woning te kunnen realiseren wordt gebruik gemaakt van een woningbouwcontingent dat vrij is gekomen bij het saneren van een sierteeltperceel. Het betreft een perceel aan de Bloemendaalseweg in de gemeente Waddinxveen, kadastraal bekend gemeente Waddinxveen, sectie I, nummer 1070. Sanering van de sierteelt (incl. bebouwing) op dit perceel heeft reeds plaatsgevonden.

Het plangebied ligt in het boom- en sierteeltgebied, zoals weergegeven in de provinciale verordening. Er is echter sprake van een relatief beperkte mate van afwijking van de regels in deze verordening, waarbij geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan de doelstelling van de desbetreffende regels. De voorgestane ontwikkeling past in de in samenwerking met de provincie en andere Greenportgemeenten opgestelde Landschapsvisie Zuidwijk. Het plangebied ligt aan de zgn. locatie Ravestein en op de grens van het boom- en sierteeltgebied. Bij de tweede en vierde actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied Boskoop is reeds medewerking verleend aan diverse woonkavels (via ruimte voor ruimte) en een algemene bedrijfsbestemming op percelen aansluitend aan het plangebied. Privaatrechtelijk is voorts vastgelegd dat bij de bouw van de woning dient te worden voldaan aan de kwaliteitsregels, zoals gesteld in de Landschapsvisie Zuidwijk.

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening ligt de bevoegdheid tot vaststelling van het bestemmingsplan bij de gemeenteraad.

Hogere waarde Wet geluidhinder

Uit het verrichte akoestisch onderzoek blijkt dat op de onderhavige locatie niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. In verband met de realisatie van de woning dient een Hogere waarde te worden vastgesteld. De ODMH is gemandateerd om Hogere waarde voor te bereiden en vast te stellen.

Duurzaamheid

Het bestemmingsplan maakt een nieuwe woning mogelijk. Voor het bouwen van de woning is (tevens) een omgevingsvergunning nodig. De uitwerking en beoordeling van de woning op het gebied van duurzaamheid vindt plaats in het kader van de omgevingsaanvraag.

Participatie

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit Hogere waarden zullen ter inzage worden gelegd. Op de ontwerpen kunnen zienswijzen kenbaar worden gemaakt. Zienswijzen worden betrokken bij de vaststelling van het bestemmingsplan en het Hogere waarde besluit.

Tegen het vaststellingsbesluit kan een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend, beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Via de gemeentelijke website (en de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl) wordt een ieder op de hoogte gesteld van de stand van zaken in de bestemmingsplanprocedure.

Financiële consequenties

In het kader van de aanleg van de Oostelijke Rondweg heeft de gemeente met de eigenaar c.q. initiatiefnemer een overeenkomst gesloten waarbij is bepaald dat de kosten voor de onderhavige bestemmingswijziging voor rekening van de gemeente komen. De kosten worden ten laste gebracht van de post bestemmingsplannen, met nummer 68100300 van de begroting 2019.

Realisatie

Na vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om hierop een zienswijze te geven. Na de ter inzage legging worden alle zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Daarna wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad voorgelegd. Naar verwachting vindt de vaststelling medio 2019 plaats.

Bijlage(n):

- Ontwerpbestemmingsplan Woonkavel Omloop, Boskoop.