

Besluitformulier

Team Ontwikkeling Leefomgeving

Zaaknummer : 3101309 Datum : 21 maart 2023	Opsteller : R. Prins
Onderwerp: Ontwerpwijzigingsplan Boezemlaan achter 35, Boskoop	
Besluit: 1. Het ontwerpwijzigingsplan Boezemlaan achter 35, Boskoop met identificatienummer NL.IMRO.0484.BKboezInachter35-ON0, vast te stellen; 2. Het ontwerpwijzigingsplan Boezemlaan achter 35, Boskoop ter inzage te leggen. 3. Vast te stellen dat het (ontwerp)wijzigingsplan Boezemlaan achter 35, Boskoop niet leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen en geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.	

Publiekssamenvatting

Burgemeester en wethouders hebben het ontwerpwijzigingsplan Boezemlaan achter 35, Boskoop vastgesteld. Het ontwerpwijzigingsplan 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.

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.

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 artikel 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening ligt de bevoegdheid tot vaststelling van het wijzigingsplan bij burgemeester en wethouders.

Milieueffectrapportage

Om te kunnen beoordelen of de beoogde ontwikkeling leidt tot grote nadelige gevolgen voor het milieu is een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Op grond van deze beoordeling is geconcludeerd dat voor deze geen verplichting bestaat om een milieueffectrapportage op te stellen.

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

Het ontwerp wijzigingsplan zal ter inzage worden gelegd. Op het ontwerp kunnen zienswijzen kenbaar worden gemaakt. Zienswijzen worden betrokken bij de vaststelling van het wijzigingsplan. Tegen het vaststellingsbesluit kan een belanghebbende 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 wijzigingsprocedure.

Financiële consequenties

Met de eigenaren wordt 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 worden afspraken gemaakt over de door de eigenaren te betalen gemeentelijke plankosten en een bijdrage bovenwijkse voorzieningen en wordt bepaald dat eventuele uit te betalen tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de eigenaren komt.

Realisatie

Na vaststelling van het ontwerp wijzigingsplan wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om hierop een zienswijze te geven. Na de ter inzage ligging worden alle zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Daarna wordt het wijzigingsplan ter vaststelling aan burgemeester en wethouders voorgelegd.

Bijlage(n):

- Ontwerp wijzigingsplan Boezemlaan achter 35, Boskoop