



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

**Alphen aan den Rijn**

08 JAN 2014

Nr.

Afd.

Opbergen

2014/927

B ☐ V ☐

Routing:

R. Schutte

**Gedeputeerde Staten**

Contact

mr. drs. M. Molenwijk

T 070 - 441 74 11

m.molenwijk@pzh.nl

Postadres Provinciehuis

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

T 070 - 441 66 11

www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders van de  
gemeente Boskoop  
Raadhuisplein 3  
2711 EK Boskoop

Datum

**17 DEC. 2013**

Ons kenmerk

PZH-2013-433684222

Uw kenmerk

30601425

Bijlagen

Onderwerp

Ontheffingsverzoek ex art 21 lid 1 Verordening Ruimte  
tbv (maximaal) 21 verblijven voor handelaren uit de  
boom- en sierteeltsector en 24 zorgverblijven, buiten de  
bebouwingscontour in de gemeente Boskoop

Geacht college,

Wij hebben uw definitieve ontheffingsverzoek van 20 september 2013 en achterliggende stukken bestudeerd.

Hierna volgt de beoordeling of het voornemen voldoet aan de voorwaarden van artikel 21 lid 1 van de Verordening Ruimte (hierna: VR). Artikel 21 lid 1 luidt als volgt:

'Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen van de regels van deze verordening voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. Aan de ontheffing kunnen voorschriften worden verbonden indien de betrokken provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken.'

Bezoekadres  
Zuid-Hollandplein 1  
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen  
90, 385 en 386 stoppen  
dichtbij het  
provinciehuis. Vanaf  
station Den Haag CS is  
het tien minuten lopen.  
De parkeerruimte voor  
auto's is beperkt.

#### **Toetsing van het verzoek aan de ontheffingsvoorwaarden van artikel 21 lid 1 van de Verordening Ruimte**

##### Bijzondere omstandigheden

De ontwikkeling van de 24 zorgeenheden en (maximaal) 21 verblijven voor handelaren uit de boom- en sierteeltsector draagt bij aan de instandhouding van de sortimentstuin, die voor de Greenport Boskoop een belangrijke rol vervult voor de presentatie van verschillende teelten en gaat ook verder door de koppeling te leggen met educatie, recreatie en zorg. Het is een goede manier om deze locatie een meerwaarde te geven voor de Greenport Boskoop. Volgens u is het perceel door de geïsoleerde ligging niet interessant genoeg om nog voor de boom- en sierteeltsector te benutten. Het resterende perceel (ca 5,5 ha) ligt inderdaad geïsoleerd tussen de sortimentstuin aan de noordzijde, de rand van het boom- en sierteeltgebied aan de oostzijde, en een kavelsloot aan de westzijde zodat het niet aannemelijk is dat dit ooit in gebruik wordt



genomen door een teler. Gelet op het voorgaande is het initiatief aan te merken als een 'bijzondere omstandigheid' als bedoeld in artikel 21 lid 1 van de Verordening Ruimte.

#### Provinciaal belang

Het initiatief draagt bij aan de robuustheid van de Greenport Boskoop en ook aan andere doelstellingen uit de PSV zoals het provinciaal belang gelegen in de verbinding van stad- en land en het vergroten van recreatieve mogelijkheid op de randen van stad en land. Daarnaast kan worden gesteld dat ook zorg in het buitengebied voldoet aan een maatschappelijke vraag. Hier kunnen deze kwetsbare doelgroepen in een rustige omgeving een nuttige dagbesteding hebben. Op de functiekaart heeft het perceel de bestemming 'Boom- en Sierteeltgebied'. Echter gelet op de geïsoleerde ligging van het perceel is het daar niet voor te benutten. Dit provinciaal belang wordt dus niet onevenredig geschaad.

Wat betreft de kwaliteitskaart het volgende. Het 'Herkenbare Waterrijk Veenweidegebied' wordt niet onevenredig aangetast. Er vinden namelijk geen slootdempingen plaats. En verder worden er waterpartijen aangelegd die passen in het veenweidegebied. De richting van deze partijen volgen de heersende kavelrichting. De 'Droogmakerij als Herkenbare eenheid' blijft met deze ontwikkeling herkenbaar want deze droogmakerij (Tempelpolder) ligt aan de oostkant van het perceel en ligt enkele meters lager in het landschap. De ontwikkeling vindt voornamelijk plaats binnen de aan te leggen waterpartijen zodat de bebouwing lager komt te liggen dan het maaiveld en daarmee niet heel erg zal uitsteken boven de randen van de droogmakerij. De ruimtelijke inpassing van het plan is gelet op het voorgaande aanvaardbaar.

#### **Conclusie**

De beoogde herontwikkeling van de voormalige proeftuin bevat veel aspecten die bijdragen aan speerpunten in het provinciaal beleid. Het initiatief om 24 woonzorgeenheden en (maximaal) 21 verblijven voor handelaren uit de boom- en sierteeltsector te realiseren staat niet op zich, maar draagt bij aan het voortbestaan van de sortimentstuin, het educatieve centrum en de recreatieve mogelijkheden in het gebied. De Greenport Boskoop kan daarvan profiteren. Er is daarmee voldoende sprake van bijzondere omstandigheden.

Verder is gebleken dat het initiatief geen onevenredige schade toebrengt aan de provinciale belangen op de functie- en de kwaliteitskaart. Het plan houdt voldoende rekening met de aanwezige landschappelijke kwaliteiten.

Gelet op het bovenstaande hebben wij ontheffing verleend ex artikel 21 lid 1 VR voor de bouw van 24 woonzorgeenheden en maximaal 21 zakelijke verblijven aan Rijnveld 153 in Boskoop, onder de voorwaarden dat 1) de ontwikkeling ruimtelijk ingepast wordt conform de uitgangspunten in de door u bijgevoegde schets van juni 2012 (zie kaartbeelden), 2) u vóór de vaststelling van het bestemmingsplan een privaatrechtelijke overeenkomst overlegt aan ons college met daarin de afspraken met Proba bv, die u in de aanvulling (d.d. 20 september 2013; zaaknummer: 30601425) op het ontheffingsverzoek voorstelt, over onder andere de fasering van verblijven voor handelaren uit de boom- en sierteeltsector.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris,

voorzitter,



mw. drs. J.A.M. Hilgersom



J. Franssen

VERZONDEN U 6 JAN. 2014

