

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang	:	2017
Registratienummer	:	154436
Onderwerp	:	Gewijzigd bestemmingsplan Sierteeltgebied, eerste herziening.

De raad van Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 oktober 2017,

besluit:

- 1 kennis te nemen van de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201608957/1/R3) inzake het bestemmingsplan Sierteeltgebied, eerste herziening waarin zij, naar aanleiding van het ingediende beroep de raad opdraagt om met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (bestuurlijke lus) de geconstateerde gebreken inzake het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid voor een eerste agrarische bedrijfswoning te herstellen;
- 2 het bestemmingsplan Sierteeltgebied, eerste herziening, met identificatienummer NL.IMRO.0484.B153HDSierteelt1hr-VA01 in digitale en analoge vorm vastgesteld op 13 oktober 2016, in navolging van de onder beslispoint 1 genoemde tussenuitspraak, op genoemde gebreken te herstellen en te wijzigen zoals aangegeven in Bijlage I en II van het raadsbesluit;
- 3 het gewijzigde bestemmingsplan Sierteeltgebied, eerste herziening, met identificatienummer NL.IMRO.0484.B153HDSierteelt1hr-VA02 digitaal met de bijbehorende bestanden vast te stellen in overeenstemming met de hiervoor onder punt 2 genoemde wijzigingen;
- 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;
- 5 dit besluit op de voorgeschreven wijze bekend te maken en de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State alsmede de partijen dit besluit mede te delen.

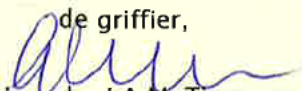
Gewaarmerkte bijlage(n):

- Gewijzigd bestemmingsplan Sierteeltgebied, eerste herziening;
- Bijlage I Nota van wijzigingen bestemmingsplan Sierteeltgebied, eerste herziening;
- Bijlage II Gewijzigde nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen;

Vastgesteld in de openbare vergadering van 23 november 2017.

De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,


drs J.A.M. Timmerman

de voorzitter,


mr.drs. J.W.E. Spies

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	:	2017
Registratienummer	:	154436
Datum	:	17 oktober 2017
Onderwerp	:	Hersteld vaststellingsbesluit bestemmingsplan Sierteeltgebied, eerste herziening (als gevolg van bestuurlijke lus tussenuitspraak Raad van State).

Voorstel:

- 1 Kennis te nemen van de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201608957/1/R3) inzake het bestemmingsplan Sierteeltgebied, eerste herziening waarin zij, naar aanleiding van het ingediende beroep de raad opdraagt om met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (bestuurlijke lus) de geconstateerde gebreken inzake het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid voor een eerste agrarische bedrijfswoning te herstellen;
- 2 Het bestemmingsplan Sierteeltgebied, eerste herziening, met identificatienummer NL.IMRO.0484.B-VA01 in digitale en analoge vorm vastgesteld op 13 oktober 2016, in navolging van de onder beslip punt 1 genoemde tussenuitspraak, op genoemde gebreken te herstellen en te wijzigen zoals aangegeven in Bijlage I en II van het raadsbesluit;
- 3 Het gewijzigde bestemmingsplan Sierteeltgebied, eerste herziening, met identificatienummer NL.IMRO.0484.B-VA02 digitaal met de bijbehorende bestanden vast te stellen in overeenstemming met de hiervoor onder punt 2 genoemde wijzigingen;
- 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;
- 5 Dit besluit op de voorgeschreven wijze bekend te maken en de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State alsmede de partijen dit besluit mede te delen.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

Op 9 augustus 2017 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan op een beroepschrift ingediend tegen het bestemmingsplan Sierteeltgebied, eerste herziening. De Raad van State heeft geoordeeld dat raad het laten vallen

van de wijzigingsbevoegdheid voor een eerste agrarische bedrijfswoning voor de bedrijven die beroep hebben ingediend niet deugdelijk heeft gemotiveerd. Daarnaast heeft de Raad van State de raad opgedragen dit gebrek te herstellen. Hierbij is advies gevraagd bij de Agrarische beoordelingscommissie. Met inachtneming van het aanvullende advies van Agrarische beoordelingscommissie kan worden gesteld dat de bedrijfsmatige noodzaak voor een agrarische bedrijfswoning ontbreekt. Dit betekent dat de wijzigingsbevoegdheid terecht is geschrapt omdat deze vanwege de voorwaarde dat sprake moet zijn van noodzaak van een bedrijfswoning niet uitvoerbaar is.

Inleiding

Op 9 augustus 2017 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan op een beroepsschrift van [REDACTED] Holding B.V. en ingediend tegen het bestemmingsplan Sierteeltgebied, eerste herziening. Dit beroep is gericht tegen het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid voor een eerste agrarische bedrijfswoning. De Raad van State heeft geoordeeld dat de raad het laten vallen van de genoemde wijzigingsbevoegdheid voor de gronden van reclamant niet deugdelijk heeft gemotiveerd. De raad sluit de noodzaak van een eerste bedrijfswoning op de gronden van reclamant namelijk niet per definitie uit. Daarnaast is de Raad van State van oordeel dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd dat er geen minder vergaande aanpassing is dan het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid. Tenslotte heeft de raad, naar het oordeel van de Raad van State, niet deugdelijk gemotiveerd waarom de wijzigingsbevoegdheid voor een eerste bedrijfswoning wel is geschrapt maar de wijzigingsbevoegdheid voor een nieuw agrarisch bouwvlak, dat voorziet in eerste bedrijfswoning, niet. De Raad van State heeft de raad opgedragen het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid voor de gronden van reclamant toereikend te motiveren.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Door het herstel van de geconstateerde gebreken in de eerdere besluitvorming kan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State einduitspraak doen zodat het bestemmingsplan onherroepelijk kan worden

Kader

- Raadsbesluit d.d. 13 oktober 2016 tot vaststelling bestemmingsplan Sierteeltgebied, eerste herziening (2016/23603)
- Tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 augustus 2017 (zaaknummer 201608957/1/R3, ECLI:NL:RVS:2017:2141)

Argumenten

Om de geconstateerde gebreken te herstellen is advies gevraagd bij de Agrarische beoordelingscommissie (Stichting Abc). Hierbij is verzocht om advies uit brengen over de noodzaak van een agrarische bedrijfswoning bij [REDACTED] Holding B.V. e.a. alsmede de noodzaak van agrarische bedrijfswoning in zijn algemeenheid binnen de sierteeltsector in de gemeente. In deze adviezen komt de commissie tot het navolgende.

Adviezen Agrarische beoordelingscommissie

Het werken met een wijzigingsbevoegdheid vraagt volgens de commissie om een lijstje met voorwaarden waaraan een bedrijf moet voldoen om een woning noodzakelijk te maken. Het woord 'noodzakelijk' impliceert dat 'het zonder woning niet kan'. De vraag of een bedrijfswoning

noodzakelijk is, kan volgens de commissie ook anders geïnterpreteerd worden: is het wonen van een teeltverantwoordelijke op korte afstand van een bedrijf(sdeel) wenselijk of noodzakelijk, met andere woorden: moet de mogelijkheid bestaan om bij calamiteiten snel in te grijpen of aanwezig te zijn en moet een woning dan per se op het bouwvlak van het bedrijf staan.

Deze vraag is volgens de commissie gerechtvaardigd, omdat bij ingrijpen de verantwoordelijke niet overal tegelijk kan zijn. Argumenten die worden genoemd voor het nodig hebben van een bedrijfswoning zijn onder andere: diefstal, buiten 'normale' werktijden spuiten, nachtelijk laden en lossen en nachtvorstbestrijding. Echter als iemand 20 pompen moet bedienen bij nachtvorst, nog afgezien van de vraag of dat niet technisch comfortabeler opgelost kan worden door middel van afstandsbedieningen, zal degene deze pompen in volgorde moeten afwerken en sowieso 'onderweg' zijn. Of de woning dan op het (grote) bedrijf staan of op, bij wijze van spreken, 10 minuten afstand, maakt geen verschil. Het dicht in de buurt wonen is dan voldoende. Een dergelijk argument geldt ook voor het spuiten en ontvangen van vrachtauto's buiten 'normale werktijden'.

De maatschappij is in een aantal jaren tijd veranderd in een 24-uurs economie, waar we zelf ook gebruik van maken. Zo sluit bijvoorbeeld de supermarkt niet meer om zes uur 's avonds en komt de pakjesbezorger ook 's avonds aan de deur. Er is (dus) geen goede reden waarom voor het uitvoeren van gewasbescherming in de avond een woning noodzakelijk zou zijn. Diefstal is helaas ook een maatschappelijk verschijnsel, maar het is een illusie te denken dat wonen aan één kant van een groot bedrijf het stelen van planten of materialen enkele honderden meters verderop zal kunnen voorkomen. Zonder twijfel is de bouw van een bedrijfswoning goedkoper dan een woning kopen op de vrije markt. Het 'vrije' wonen is voor een agrariër aantrekkelijk en in bepaalde gevallen is er het comfort van wat sneller kunnen ingrijpen.

De genoemde argumenten zijn volgens de commissie echter geen argumenten die het woord 'noodzakelijk' rechtvaardigen en met de toenemende technische mogelijkheden, zoals hiervoor genoemd, wordt dit ook steeds lastiger. Daarnaast geldt voor bijvoorbeeld grote boomkwekerijbedrijven, die tot de top zijn gaan behoren, dat zij dat mede geworden zijn door de best mogelijke interne organisatie en niet uitsluitend door op het bedrijf te wonen. Bovendien hebben dit type bedrijven doorgaans toch ook meerdere, verspreid liggende kwekerijpercelen. Daaraan liggen dan ook bewust genomen investeringsbeslissingen ten grondslag. In aanvulling hierop kan van gemeentewege nog worden gemeld dat deze bedrijven de gronden zonder woning kopen dan wel deze woningen weer verkopen aangezien ze deze woningen niet nodig hebben.

De commissie is van mening dat het vaststellen van de noodzaak van een woning op objectief beoordeelbare gronden niet langer mogelijk is. In de geschrapte wijzigingsbevoegdheid werd gesproken over een minimale bedrijfsomvang van 2 ha. Er wordt daarbij geen verschil gemaakt tussen grootschalige teelten, hectaren van één soort of geslacht of een zeer intensief stekbedrijf. Oppervlakteregels roepen volgens de commissie in grensgevallen vragen op als 'Waarom zou een woning bij een oppervlakte van 1,9 ha niet noodzakelijk zijn en bij 1000 m² méér wel?'. Bij plantaardige voortbrenging is voor vrijwel alle problemen een oplossing, lage kosten en sociaal comfort zijn oneigenlijke argumenten. Er is, zoals de commissie stelt, bij plantaardige voortbrenging vrijwel geen serieus te nemen argument om een bedrijfswoning, dus een woning die gebouwd moet worden op het eigen bouwvlak, noodzakelijk te noemen.

Er zal in een professioneler wordende sector dan wellicht meer aandacht moeten zijn voor de interne organisatie van bedrijven, zeker als ze groter worden, maar als de sierteelt ook in de

toekomst zich wil blijven ontwikkelen, zullen de consequenties van de voortuitgang moeten worden aanvaard, ook als die bij de eerste aanblik niet aantrekkelijker worden. De commissie spreekt uit dat het blijven beoordelen op 'noodzaak' in toenemende mate zal leiden tot gekunstelde adviezen, omdat in feite de basis voor deze term niet langer aanwezig is. De commissie stelt dat we ons dus bevinden, met regelgeving die is gebaseerd op vervlogen omstandigheden, op een speelveld dat zeer sterk is veranderd en, is de conclusie, de huidige manier van beoordelen is vrijwel onmogelijk geworden.

Concluderend is de commissie van oordeel dat bedrijfswoningen niet altijd overbodig zijn, maar het 'afturven' van een lijstje om een woning via een binnenplanse procedure mogelijk te maken is niet meer van de huidige tijd. De norm zal naar de mening van de commissie het maatwerk moeten worden, door middel van een bestemmingsplanherziening, waarbij de toenemende technische mogelijkheden ook in de toekomst medebepalend zullen zijn.

Conclusie

Met inachtneming van de adviezen van Agrarische beoordelingscommissie kan worden gesteld dat de bedrijfsmatige noodzaak voor een agrarische bedrijfswoning ontbreekt, dus ook voor de locaties van [REDACTED] Holding B.V. e.a. Dit betekent dat de wijzigingsbevoegdheid voor de locaties van [REDACTED] Holding B.V. e.a. net als bij alle andere percelen met een sierteeltbestemming binnen het plangebied terecht is geschrapt. Als gevolg van het ontbreken van de noodzaak is deze wijzigingsbevoegdheid namelijk niet uitvoerbaar en dus in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dit in combinatie met het saldo-nul beleid maakt dat er geen minder vergaande aanpassing van de planregels is dan het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid. Bestaande rechten zullen conform het beleid worden gerespecteerd.

Voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van een nieuw agrarisch bouwblok geldt dat bij toepassing hiervan een agrarische bedrijfswoning niet rechtstreeks wordt toegestaan, maar door middel van een afwijkingsbevoegdheid. In dat kader komt de noodzaak aan de orde. Aangezien deze ontbreekt, zal geen vergunning worden verleend voor een agrarische bedrijfswoning. Dit laat onverlet dat het niet gewenst is om de bevoegdheid voor een agrarisch bouwvlak te schrappen aangezien we geen beleid voeren om geen nieuwe agrarische bouwvlakken te realiseren.

Participatie

Het advies is toegezonden aan reclamant met het verzoek daarop te reageren. In reactie hierop heeft [REDACTED] Holding B.V. e.a. aangegeven geen opmerkingen te hebben op het advies.

Financiële consequenties

Op dit moment zijn er geen financiële consequenties. In de einduitspraak zal de Afdeling beslissen over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Locatiegegevens

Het besluit heeft betrekking op de percelen van [REDACTED] Holding B.V. e.a. aan de Burgemeester Smitweg en Burgemeester Ten Heuvelhofweg te Hazerswoude-Dorp.

Realisatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit op de gebruikelijke wijze gepubliceerd in Week en Beeld en de Staatscourant.

Bijlage(n):

- Gewijzigd bestemmingsplan Sierteeltgebied, eerste herziening;
- Bijlage I Nota van wijzigingen bestemmingsplan Sierteeltgebied, eerste herziening;
- Bijlage II Gewijzigde nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen;
- Advies Agrarische beoordelingscommissie d.d. ;
- Tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201608957/1/R3) inzake het bestemmingsplan Sierteeltgebied, eerste herziening.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Gewijzigde Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen Bestemmingsplan Sierteeltgebied, eerste herziening

Samenvatting en beantwoording van:

- de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan
Sierteeltgebied, eerste herziening
 - ambtelijke wijzigingen

(Gewijzigd naar aanleiding van de Tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 augustus 2017 (zaaknummer 201608957/1/R3))

Bijlage II bij het besluit van de raad van Alphen aan den Rijn van 23 november 2017, nummer 154436.

Wijzigingen ten opzichte van de op 13 oktober 2016 vastgestelde versie zijn geel gemarkeerd. Dit betreft de beantwoording bij zienswijze 2.

A. Beantwoording zienswijzen

Samenvatting van de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Sierteeltgebied, 1^e herziening en de overwegingen en conclusies van de raad over de inhoud van deze zienswijze. In deze nota van zienswijzen is een samenvatting van de ingekomen zienswijze opgenomen. Voor de volledige tekst wordt verwezen naar de inhoud van de ingekomen zienswijzen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 26 mei tot en met 6 juli 2016. Hierop zijn zes zienswijzen ingediend.

Nummer 1

Reclamant: Jacobs Advies & Makelaardij B.V. (namens [REDACTED])

Kenmerk: 2016/26891

Conclusie: **gegrond**

Zienswijze:

Reclamant dient een zienswijze tegen het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid om een eerste bedrijfswoning toe te staan. Ten aanzien hiervan geeft reclamant het volgende aan.

Reclamant heeft in 2014 tuinland gekocht aan de Loeteweg 4b te Hazerswoude-Dorp. Het is daarbij steeds de bedoeling geweest om bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning te realiseren. Punt was echter dat de (voormalige) gemeente Rijnwoude bij het tot stand komen van het bestemmingsplan 'Sierteeltgebied' in 2010 het bouwvlak van het perceel heeft afgehaald. Dit is een voorwaarde om te mogen bouwen op een perceel. Daarom heeft reclamant in 2015 een aanvraag tot realisatie van een bouwvlak ingediend bij de gemeente.

De gemeente is akkoord gegaan met het verzoek en heeft het wijzigingsplan Loeteweg 4b op 19 januari 2016 vastgesteld. Zowel in het wijzigingsplan als het besluit hierbij wordt de voorgenomen realisatie van de bedrijfswoning expliciet genoemd. De agrarische adviescommissie heeft hierover al in eerder stadium positief geadviseerd. Reclamant wil de bedrijfswoning nog steeds realiseren en is voornemens om hiertoe op korte termijn een omgevingsvergunning aan te vragen. In verband hiermee verzoekt reclamant de gemeente te bevestigen dat hij de bedrijfswoning kan realiseren, ondanks het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid voor een eerste bedrijfswoning.

Reactie

Bij besluit van 19 januari 2016 heeft het college besloten het wijzigingsplan Loeteweg 4b Hazerswoude-Dorp" vast te stellen. Met dit wijzigingsplan is aan het perceel een bouwvlak toegekend. In de toelichting van het wijzigingsplan is aangegeven dat als de voorgenomen bedrijfsopzet is gerealiseerd en het bedrijf zelfstandig kan functioneren zal een bedrijfswoning op het perceel worden gebouwd. Hiertoe is in het wijzigingsplan een binnenplanse afwijking opgenomen. Met de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan Sierteelt wordt deze afwijking uit het wijzigingsplan niet geschrapt. Dit betekent dat als een verzoek voor een eerste bedrijfswoning voldoet aan de geldende voorwaarden hiervoor ook na vaststelling van het bestemmingsplan Sierteeltgebied, eerste herziening een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Nummer 2
Reclamant: Jacobs Advies & Makelaardij B.V. (namens ██████████ Holding B.V.,
Burgemeester Ten Heuvelhofweg 35 te Hazerswoude-Dorp)
Kenmerk: 2016/26894
Conclusie: ongegrond

Zienswijze:

Reclamant dient een zienswijze in tegen het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid om een eerste agrarische bedrijfswoning toe te staan. Reclamant heeft een boomkwekerij aan de Burgemeester Ten Heuvelhofweg te Hazerswoude, bestaande uit meerdere kadastrale percelen ter grootte van ca. 5,2ha. Deze locatie is juridisch geleverd aan reclamant, gedeeltelijk in maart 2011 en gedeeltelijk in 2014. Reclamant heeft bij verwerving van deze locatie rekening gehouden met het separaat kunnen doorzetten van de kwekerij door één van de kinderen. Voorwaarden hierbij waren een (ruim) voldoende oppervlak voor het realiseren van een bedrijfswoning. Het is de bedoeling dat de bedrijfswoning wordt gerealiseerd zodra de functionele inrichting van de kwekerij gereed is en degene die de locatie gaat gebruiken hiervoor gereed is. De verwachting is dat dit binnen een aantal jaren zal gebeuren. In verband hiermee wordt verzocht te bevestigen dat de bedrijfswoning alsnog op de betreffende locatie kan worden gerealiseerd, ondanks dat de wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt.

Reactie

In de hoofdstukken 2 en 3 van toelichting bij het (ontwerp)bestemmingsplan is uitgebreid toegelicht waarom de wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt. Gelet op de stand der techniek en de verdergaande professionalisering en automatisering is het niet noodzakelijk dat permanent iemand aanwezig is om toezicht te houden. Dit blijkt ook uit adviezen van de Agrarische beoordelingscommissie. Met het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid wordt uitvoering gegeven aan één van de uitgangspunten van het op 16 juni 2016 door de raad vastgestelde 'Uitvoeringsprogramma 2016–2020 Greenport Regio Boskoop–West'. Hierbij gaat het om het uitgangspunt dat het toevoegen van agrarische bedrijfswoningen in het productiegebied niet wenselijk is. In het teeltgebied is reeds een overschot aan agrarische bedrijfswoningen. Deze woningen, die veelal worden omgezet naar plattelandswoning, vormen soms nu al een belemmering om tot schaalvergroting te komen. Om

schaalvergroting niet (verder) te beperken, zijn nieuwe bedrijfswoningen ongewenst en wordt een saldo nul bepaling gehanteerd.

Verder geldt dat het een eigen risico van een ondernemer is om gronden aan te schaffen en binnen de bedrijfsvoering de intentie te hebben om hier op den duur een bedrijfswoning te realiseren. Zoals gezegd, gaat het om een wijzigingsbevoegdheid en is het geen verplichting van het college om medewerking te verlenen. Naast het voldoen aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid geldt dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Het verlenen van medewerking aan nieuwe bedrijfswoning (los van reeds gedane toezeggingen en/of gemaakte afspraken) beschouwt de gemeente niet (meer) als goede ruimtelijke ordening. De zienswijze geeft aanleiding om een ander standpunt in te nemen.

Aanvulling naar aanleiding van uitspraak Raad van State

Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is nader advies gevraagd bij Agrarische beoordelingscommissie. Hierbij gaat het om een advies specifiek over de gronden van ██████████ Holding B.V. en anderen en een advies over de algemene noodzaak van aan agrarische bedrijfswoning bij een sierteeltbedrijf. Deze adviezen zijn als bijlage toegevoegd. Daarnaast zijn de adviezen naar ██████████ Holding B.V. en anderen gestuurd met het verzoek daarop te reageren. Hierop heeft ██████████ Holding B.V. en anderen aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen op de inhoud van de adviezen te hebben.

Advies Abc-commissie gronden Wansinck Holding B.V.

De commissie is van mening dat het vaststellen van de noodzaak van een woning op objectief beoordeelbare gronden niet langer mogelijk is. Het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid voor een eerste bedrijfswoning laat wel ruimte voor maatwerk door middel van een bestemmingsplanherziening, waarbij bij voldoende valide argumenten alsnog medewerking mogelijk moet zijn. Gelet hierop en met het oog op overweging 3.3 in de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 augustus 2017 en het feit dat ██████████ Holding B.V. en anderen geen concrete aanvraag voor een bedrijfswoning op een van de onder hun bedrijven vallende bedrijfspercelen hebben ingediend, concludeert de commissie dat zij in zijn algemeenheid niet overtuigd is van de noodzaak tot wonen op het bedrijf in de zin dat anders het bedrijf niet te runnen zou zijn. Deze noodzaak, dus het hebben van een bedrijfswoning op het eigen perceel, is achterhaald door de technische ontwikkelingen.

Conclusie

Met inachtneming van de adviezen van de Agrarische beoordelingscommissie wordt gesteld dat de noodzaak voor een agrarische bedrijfswoning op percelen van ██████████ Holding B.V. e.a. ontbreekt. De wijzigingsbevoegdheid is derhalve terecht geschrapt. Dit betekent dat de wijzigingsbevoegdheid voor de locaties van ██████████ Holding B.V. e.a. net als bij alle andere percelen met een sierteeltbestemming binnen het plangebied terecht is geschrapt. Als gevolg van het ontbreken van de noodzaak is deze wijzigingsbevoegdheid namelijk niet uitvoerbaar en dus in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dit in combinatie met het saldo-nul beleid maakt dat er geen minder vergaande aanpassing van de planregels is dan

het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid. Hierbij geldt dat bestaande rechten worden gerespecteerd.

Nummer 3

Reclamant: Jacobs Advies & Makelaardij B.V. (namens [REDACTED])

Kenmerk: 2016/26890

Conclusie: ongegrond

Zienswijze

Reclamant dient een zienswijze in tegen het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid om een eerste agrarische bedrijfswoning toe te staan. Reclamant is eigenaar van boomkwekerijbedrijven aan de Burgermeester Smitweg en Burgemeester Ten Heuvelhofweg te Hazerswoude, bestaande uit meerdere kadastrale percelen ter grootte van in totaal ca. 12,5ha. De locatie aan de Burgemeester Smitweg is juridisch geleverd in december 2015. De locatie aan de Burgemeester Ten Heuvelhofweg is gedeeltelijk juridisch geleverd in juni 2015, gedeeltelijk juridisch geleverd in juni 2016 en zal gedeeltelijk juridisch worden geleverd in juni 2017 en 2018.

De achterliggende gedachte bij verwerving van deze locaties door reclamant is het werken met business units. Elke business unit is in principe een op zichzelf staand bedrijf en moet zelfstandig kunnen draaien. De business units worden aangestuurd door unitmanagers, welke verantwoordelijk zijn voor elke locatie. Om deze verantwoordelijkheid optimaal te kunnen dragen, acht reclamant het noodzakelijk dat de unitmanager op de betreffende locatie woont. Bij de verwerving van de betreffende locaties is daarom rekening gehouden dat er mogelijkheden zijn voor de realisatie van een bedrijfswoning. De bedoeling is dat de bedrijfswoningen worden gerealiseerd zodra de functionele inrichting van de locatie gereed is. In verband hiermee wordt verzocht te bevestigen dat de bedrijfswoning alsnog op de betreffende locaties kan worden gerealiseerd, ondanks dat de wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt.

Reactie

Hiervoor geldt hetzelfde als bij zienswijze 2.

Nummer 4

Reclamant: Jacobs Advies & Makelaardij B.V. ([REDACTED])

Kenmerk: 2016/26892

Conclusie: ongegrond

Zienswijze

Reclamant dient een zienswijze in tegen het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid om een eerste agrarische bedrijfswoning toe te staan. Reclamant is eigenaar van een boomkwekerijbedrijf aan de Burgemeester Smitweg 85 te Hazerswoude-Dorp. Deze kwekerij heeft een oppervlakte van ca. 2,4ha. De eigenaren zijn gezien hun leeftijd voornemens om

het bedrijf te beëindigen. Hiertoe is het bedrijf te koop gezet; er worden reeds gesprekken gevoerd met een aantal geïnteresseerde partijen. Deze partijen geven aan dat zij overwegen om de kwekerij te kopen, onder de voorwaarde dat er een bedrijfswoning op het object kan worden gerealiseerd. Op dit moment zou het in principe mogelijk moeten zijn om de bedrijfswoning te realiseren. De bedrijfsgrootte bedraagt bijna 2,5ha. en heeft daarmee voldoende omvang voor een levensvatbaar bedrijf. Bovendien heeft de grond nog niet eerder meegeteld voor de realisatie van een (andere) bedrijfswoning.

In het geldende bestemmingsplan is op de plankaart aangeduid dat er op het betreffende perceel geen bedrijfswoning is toegestaan. Bij navraag hierover is bij zowel de eigenaren als de gemeente niet bekend wat hiervan de achtergrond is. Gezien de voorwaarden van de aspirant-kopers is het voor reclamant essentieel dat een bedrijfswoning op het object kan worden gerealiseerd. In verband hiermee wordt verzocht te bevestigen dat de bedrijfswoning alsnog op de betreffende locaties kan worden gerealiseerd, ondanks dat de wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt.

Reactie

Het uitgangspunt bij het geldende bestemmingsplan Sierteeltgebied was dat bestaande agrarische bedrijfswoningen als zodanig zijn bestemd en dat nieuwe eerste agrarische bedrijfswoning alleen mogelijk zijn na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Dit maakt dat op de betreffende locatie geen bedrijfswoning is toegestaan. Of, zoals reclamant stelt, het op dit moment in principe mogelijk is om een bedrijfswoning te realiseren, is niet zo te stellen. Hiertoe moet minimaal de noodzaak worden aangetoond. Gelet op het feit dat de eigenaren op leeftijd zijn, voornemens zijn het bedrijf te beëindigen en het bedrijf te koop staat, ontbreekt deze noodzaak. Over de noodzaak van een mogelijke nieuwe eigenaar is niet te zeggen. Daarbij geldt dat de zienswijze hier is ingestoken vanuit een bedrijfseconomisch oogpunt en niet vanuit goede ruimtelijke ordening. Het standpunt ten aanzien van goede ruimtelijke ordening is dat nieuwe agrarische bedrijfswoningen ongewenst zijn. De zienswijze geeft derhalve geen aanleiding om de wijzigingsbevoegdheid niet te schrappen.

Nummer 5

Reclamant: Jacobs Advies & Makelaardij B.V. ([REDACTED])

Kenmerk: 2016/26895

Conclusie: ongegrond

Zienswijze

Reclamant wil een zienswijze indienen tegen het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid om een eerste bedrijfswoning toe te staan. Reclamant is eigenaar van een boomkwekerijbedrijf aan de Burgemeester Den Hollanderweg 4 te Hazerswoude-Dorp. De boomkwekerij bestaat uit twee bij elkaar gelegen kadastrale percelen en is in totaal ca. 2,5ha. Daarnaast heeft reclamant ook nog een aantal pachtpercelen in gebruik.

Op het perceel Burgemeester Den Hollanderweg 4 heeft reclamant in 1993 een

(nood-)woning opgericht. Hiervoor is destijds wel een vergunning aangevraagd, maar deze is niet afgegeven noch afgewezen. Het was de gemeente wel bekend dat deze (nood-)woning er steeds heeft gestaan, hetgeen blijkt uit de aanslagen gemeentelijke belastingen. De woning wordt momenteel gebruikt voor de huisvesting van seizoenarbeiders. Nu is reclamant voornemens om binnenkort de (nood-)woning te vervangen door een nieuw te bouwen bungalow, met doel er zelf te gaan wonen. Reclamant wil daarom van de gemeente de bevestiging dat dit als zodanig is toegestaan.

Reactie

Het bestemmingsplan Sierteeltgebied, eerste herziening heeft betrekking op een aantal specifiek benoemde onderwerpen. Het vervangen van een bestaande (nood-)woning is niet één van deze onderwerpen. Een dergelijk verzoek dient separaat te worden beoordeeld. Daarbij geldt dat het gegeven dat gemeentelijke belastingen moet worden betaald niets zegt over de planologische status van in dit specifieke geval de (nood-)woning.

Zienswijze

Indien de gemeente van mening dat is dat geen sprake kan zijn van vervanging van een bestaande woning, wil reclamant de bevestiging dat hij de op de betreffende locatie een bedrijfswoning kan realiseren, ondanks het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid.

Reactie

Hiervoor geldt dezelfde reactie als bij zienswijze 2.

Nummer 6
Reclamant: Boomkwekerij [REDACTED], Voorweg 83B Hazerswoude-Dorp
Kenmerk: 2016/26893 en
Conclusie: **gegrond**

Zienswijze

De oppervlakte van perceel, behorende bij de plattelandswoning is maar een klein gedeelte van de grond die bij de woning hoort. De oppervlakte van de ondergrond is bijna 3000m² en overschrijdt de norm van 1000m² erg veel. Het intekenen van een kleinere oppervlakte dan aanwezig en dit vervolgens niet controleren, is wel erg makkelijk.

Reactie

In de planregels staat aangegeven dat het uitgangspunt 1000m² is met dien verstande dat de bestaande situatie aanleiding kan geven voor een grotere oppervlakte. Gelet op de situering van de woning en de ligging tot aan de Voorweg is hiervan sprake. De opmerking is daarentegen wel terecht. De aanduiding in het ontwerpbestemmingsplan beslaat niet het totale perceel behorende bij de woning. De verbeelding is hierop aangepast.

Zienswijze

Reclamant geeft aan in 2013 de kwekerij achter de woning Voorweg 83 te hebben gekocht. Hierdoor is zijn eigen boomkwekerij gegroeid naar 4ha. Reclamant geeft aan geen bezwaar te hebben tegen omzetting van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar burger- of

plattelandswoning maar wil hierdoor op geen enkele wijze in zijn bedrijfsvoering worden belemmerd. Dit heeft hij ook kenbaar gemaakt maar tot op heden heeft hij geen duidelijk antwoord van de gemeente en Omgevingsdienst gekregen. In het verleden heeft de gemeente aangegeven dat de spuit- en driftvrijzone gemeten vanaf de woning 30 meter moet bedragen en wanneer hier niet aan kan worden voldaan een sloot moet worden aangelegd. De afstand tussen de achterzijde van de woning en het perceel van reclamant bedraagt 16 meter. Hierbij stelt reclamant dat deze sloot (en/of andere voorzieningen) op het perceel van de aanvrager moeten worden gerealiseerd.

Reactie

In eerste instantie geldt dat reclamant zelf medeverantwoordelijk is voor de ontstane situatie door tot op een afstand van ca. 16 meter van de woning aan de Voorweg 83 grond te kopen. Raadpleging van de adviseur van de eigenaar van de woning aan de Voorweg 83 wijst uit dat bij de verkoop van de grond de afspraak is gemaakt dat beide partijen geen bezwaar zouden maken tegen elkaar voor het gebruik als 'plattelandswoning' cq. sierteeltbedrijf'.

Daarentegen zijn volgens de adviseur geen afspraken gemaakt over de aanleg van een sloot of een andere voorziening. Wat betreft genoemde afstand tussen de gevel van de woning en het perceel van reclamant geldt dat deze niet wijzigt met de omzetting naar plattelandswoning. Het is en blijft een woning van derden.

Omdat een bestemde plattelandswoning in planologisch opzicht nog steeds deel uitmaakt van de inrichting, wordt deze niet beschermd tegen de milieuemissie van deze inrichting. De betreffende inrichting wordt zo niet in zijn bedrijfsvoering gehinderd door het gebruik van de (voormalige) agrarische bedrijfswoning als burgerwoning. Om die reden dient er in het kader van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen voor een plattelandswoning alleen een onderzoek te worden uitgevoerd naar een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning met tuin. Dit blijkt onder meer uit een uitspraak van de Raad van State (29 juli 2015, no. 201408339/1/A1).

Advies gebruik bestrijdingsmiddelen

Naar aanleiding van de zienswijze is nader onderzoek gedaan naar het woon- en leefklimaat bij de toekomstige plattelandswoning. Dit onderzoek is uitgevoerd door een extern deskundige en als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan.

Bij dit onderzoek is uitgegaan van het worstcase scenario en is ermee rekening gehouden dat behalve sierteelt ook bometeelt is toegestaan. Daarnaast is uitgegaan van de definitie van sierteelt in artikel 1 van het geldende bestemmingsplan en in dit geval van laanbometeelt. Daarin wordt met name op- en zijwaarts gespoten en ontstaat er meer drift dan in de sierteelt. Dat komt omdat er in de sierteelt neerwaarts wordt gespoten en op beperkte hoogte. Daarnaast is uitgegaan van Captan. Dat is het meest toxische middel. Reclamant heeft aangegeven dat hij dat ook gebruikt. In het advies is ervan uitgegaan dat een boomteler vanaf 1 januari 2017 verplicht is om voor het gehele perceel waarop de open teelt plaatsvindt, een driftreductie van tenminste 75% te halen. In die situatie en bij het gebruik van een dichte haag wordt de kans zeer klein geacht dat er drift in de tuin van de

plattelandswoning terecht komt. Er is in dat geval sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de plattelandswoning met tuin.

Gezien alle bevindingen wordt geadviseerd een dichte haag aan te planten van tenminste 3 meter hoogte, bestaande uit een snelgroeïende en groenblijvende boomsoort. Gedacht kan worden aan coniferen. De haag dient gerealiseerd te worden en tevens in stand worden gehouden. De coniferen haag aan de rand van de tuin van de plattelandswoning dient voor de instandhouding ervan planologisch-juridisch geborgd worden. Op basis van jurisprudentie van de Raad van State dient dit te gebeuren. Geadviseerd wordt om op de verbeelding een groene strook aan te geven (bijv. bestemming 'Groen') die de haag aanduidt op de verbeelding. In de planregels kan vervolgens worden opgenomen dat er ter plaatse van de bestemming 'Groen' een in de winter groenblijvende haag gerealiseerd en in stand moet worden gehouden met een hoogte van tenminste 3 meter.

Het advies met de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan is toegestuurd naar de verzoeker van de wijziging van het bestemmingsplan en naar de indiener van de zienswijze. Hun reactie is hierna samengevat opgenomen. Met inachtneming van hun zienswijze is daarna aangegeven op welke punten het bestemmingsplan wordt gewijzigd.

Reactie verzoeker wijziging bestemming

Verzoeker kan zich vinden in het advies. Er staan wel een aantal fouten wat betreft het kadastrale perceel D1670. De ene keer hoort dit perceel bij de plattelandswoning en de andere keer bij de boomkwekerij. Het advies is hierop aangepast. Het betreffende perceel hoort bij de voorgenomen plattelandswoning. Met verwijzing naar afbeelding <nr.> uit het advies geldt dat de erfgrans (de rij met paaltjes met prikkeldraad) ter hoogte ligt van de achterzijde van de woning, zijnde de bedrijfswoning bij het sierteeltbedrijf. De grens van dit perceel is dan ook de grens waar de haag moet worden geplaatst.

Verzoeker is van oordeel dat niet kan worden geëist dat de haag direct 3 meter hoog moet zijn tijdens de aanplant. Het is nutteloos en niet reëel om dat te eisen. Verzoeker geeft hierbij aan dat de haag eerst nog even moet groeien voordat hij goed dicht is, vooral ook in de breedte, dat kost altijd even tijd. Ondertussen kan de haag ook in de hoogte de minimale hoogte van 3 meter bereiken. Een compromis is om planten van 2 meter hoog te planten en dan 2 stuks op een meter. Verzoeker geeft aan dat nog een investering is van zomaar 5000 tot 10000 euro. De veiligheid is tijdelijk nog iets lager, dat is niet te voorkomen. Maar in het rapport is ook uitgegaan van een worst-case scenario met hoge laanboom bespuitingen, zonder driftreductie. Dat laatste is zelfs verboden, dus eigenlijk ook niet helemaal reëel. Dus dan zou een overgangsperiode waarin de haag kan groeien ook niet zo'n probleem moeten zijn.

Reactie indiener zienswijze (reclamant)

Reclamant kan zich niet helemaal vinden in de voorgenomen wijze van bestemmen. Als mogelijkheid geeft reclamant het volgende aan:

‘Een strook van drie meter breed gelegen langs de gehele zuidzijde en langs de gehele oostzijde van het bestemmingsvlak te bestemmen als groen.’

(Dit betreft de erfgrans met de boomkwekerij die aan de zuidzijde en oostzijde is gelegen.)

Aangeven dat ter plaatse van deze bestemming (groen) een dichte groenblijvende haag gerealiseerd moet worden en in stand moet worden gehouden met een hoogte van tenminste drie meter en dat deze zodanig moet worden geplaatst dat deze ten alle tijden op eigen terrein onderhouden moet kunnen worden.

Reclamant geeft verder aan dat in het bestemmingsplan moet worden opgenomen dat de betreffende woning pas de status plattelandswoning krijgt en als zodanig mag worden gebruikt als deze haag is geplaatst. Hierbij geeft reclamant als optie om op te nemen dat de haag direct een hoogte van tenminste drie meter moet hebben.

Reclamant vraagt zich wat er gebeurt als de aanvrager van de wijziging de noodzakelijke voorziening geheel niet gaat uit voeren en gewoon niets doet. Reclamant is van oordeel dat de woning dan niet de status van plattelandswoning krijgt. De bewoning van deze woning is dan in strijd met het bestemmingsplan net zoals nu al ruim drie en half jaar aan de orde is en ontstaat er een nieuw probleem. Reclamant begrijpt dat hij hiermee vooruitloopt op de situatie maar dan gaat hij toch wederom verzoeken om het thans vigerende of het toekomstige bestemmingsplan te handhaven en maatregelen te treffen. Reclamant zit hierop niet te wachten en hij neemt aan de gemeente ook niet .

Tenslotte gaat reclamant ervan uit dat hij gemotiveerd antwoord krijg op zijn zienswijze. Hij merkt daarbij op dat hij blij is met de inschakeling van de externe adviseur. Met het advies is meer duidelijkheid gekomen, waardoor er mogelijk een aanvaardbare situatie kan gaan ontstaan.

Aanpassing bestemmingsplan

Gelet op het uitgebrachte advies en de reacties van de aanvrager en reclamant is het voorstel om het bestemmingsplan als volgt aan te passen:

- Aan de zuidzijde van het perceel Voorweg 83 een strook van drie meter diep te bestemmen als ‘Groen-Haag’.
- In de planregels opnemen dat ter plaatse van de bestemming 'Groen – haag' een 'in de winter groenblijvende haag' aangelegd en in stand moet worden gehouden met een hoogte van tenminste 3 meter.
- De volgende voorwaardelijke verplichting op te nemen: ‘Het gebruik van de woning op het perceel Voorweg 83 overeenkomstig de bestemming (plattelandswoning) is alleen dan toegestaan indien binnen een maand na inwerkingtreding van het bestemmingsplan binnen de naastgelegen bestemming 'Groen-Haag' een, 'in de winter groenblijvende haag' wordt aangelegd en in stand wordt gehouden met een hoogte van tenminste 3 meter, met inachtneming van het burennrecht als bedoeld in artikel 5:42 van het BW.’

Door het bestemmingsplan op deze wijze aan te passen, wordt uitvoering gegeven aan het advies en wordt rekening gehouden met de belangen van zowel verzoeker als reclamant. Een

haag aan de oostzijde van het perceel vanwege drift is niet nodig. Een dergelijke verplichting wordt dan ook niet opgenomen.

Zodra de bestemming is gewijzigd en het bestemmingsplan treedt in werking, woont verzoeker in een plattelandswoning. Het is niet reëel om te eisen dat de haag wordt aangelegd voordat de bestemming is gewijzigd. Dat zou betekenen de vaststelling van het bestemmingsplan (voor wat betreft dit perceel) vooruit moet worden geschoven, zonder dat verzoeker de zekerheid heeft dat de bestemming van de woning wordt gewijzigd naar plattelandswoning. Anderzijds geldt dat als geen termijn wordt verbonden aan het aanleggen van de haag direct een strijdige situatie ontstaat. Verzoek voldoet dan namelijk niet aan de voorwaardelijke verplichting terwijl de bestemming van de woning wel is gewijzigd naar plattelandswoning.

Gelet op het feit dat het om een situatie gaat die al een aantal jaren voortduurt, wordt een 'overgangstermijn van een maand' waarbinnen de betreffende haag moet worden aangelegd als redelijke termijn gezien. Met de verwijzing naar het Burgerlijk Wetboek (wat op grond van jurisprudentie van de Raad van State is toegestaan) is geregeld dat de haag op voldoende afstand van de perceelgrens wordt geplaatst en onderhoud aan de haag op eigen terrein kan worden gepleegd.

Zienswijze

Niet wordt stilgestaan bij eventuele geluidsoverlast van de bedrijfsvoering en de toegangsweg naar het bedrijf van reclamant die op ca. 5,5 meter van de woning ligt. Gewezen wordt op mogelijke geluidsoverlast van het halen en brengen van veilingkarren. Dit geschied ook in de nachtelijke uren. Het bedrijf is door schaalvergroting met 100% toegenomen en dit betekent nu maar zeker op korte of lange termijn toename van verkeersbewegingen.

Reactie

In eerste instantie geldt op grond van jurisprudentie dat een plattelandswoning wat betreft het woon- en leefklimaat meer hinder mag blijven ondervinden van het bedrijf waartoe het eens behoorde dan een reguliere burgerwoning (zie ook reactie hiervoor). De vermeende geluidsoverlast is beperkt omdat er alleen bij de agrarische functie horende bedrijfsactiviteiten aanwezig zijn. Deze zijn niet zodanig van aard en omvang dat in de plattelandswoning onaanvaardbare geluidsoverlast wordt ondervonden.

Het plan heeft geen onaanvaardbare gevolgen voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning op het perceel Voorweg 83. Door de enkele toekenning van de aanduiding als plattelandswoning aan de voormalige bedrijfswoning wijzigt het woon- en leefklimaat niet.

Nu de woning op het perceel Voorweg 83 planologisch behoort tot het achterliggende agrarische bedrijf van reclamant – hoewel deze woning door een derde wordt bewoond – wordt de woning niet beschermd tegen geluidhinder vanwege dit bedrijf en kan de woning, wat betreft het aspect geluid, evenmin leiden tot beperkingen in de bedrijfsvoering op dit perceel. De woning wordt wel beschermd tegen geluidhinder vanwege omliggende bedrijven,

waaronder ook het bedrijf op het perceel van reclamant dat in het verleden niet tot Voorweg 83 behoorde. Deze bescherming zou overigens niet anders zijn in de situatie, waarin de woning op het perceel Voorweg 83 feitelijk nog altijd in gebruik zou zijn als bedrijfswoning bij het op dat perceel uitgeoefende agrarische bedrijf.

In hetgeen reclamant heeft aangevoerd bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat bij het toekennen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-plattelandswoning" onvoldoende rekening heeft gehouden met de milieuhygiënische gevolgen van het bedrijf van reclamant en voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning op het perceel Voorweg 83. Het plan heeft geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van die woning en leidt niet tot onaanvaardbare beperkingen in de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf van reclamant.

Zienswijze

De ingetekende plattegrond van het plan is niet juist. Deze ligt volgens reclamant op zijn grond en dient twee meter westelijker te zijn.

Reactie

Het gestelde is niet juist. De grens van het bestemmingsvlak ligt op de grens van het kadastrale perceel. Mogelijk wekt de ondergrond in www.ruimtelijkeplannen.nl de suggestie dat dit niet zo is.

B. Ambtelijke wijzigingen (toelichting)

Naast een aantal ondergeschikte tekstuele aanpassing is de toelichting op de volgende punten aangepast:

1. Hoofdstuk 2 is gewijzigd en gesplitst in een paragraaf 2.1 en 2.2. Paragraaf 2.1 bevat een inleiding en paragraaf 2.2 beschrijft het op 16 juni 2016 door de raad vastgestelde Uitvoeringsprogramma 2016–2020 Greenport Regio Boskoop West.
2. In paragraaf 3.2 wordt verwezen naar het 'Uitvoeringsprogramma 2016–2020 Greenport Regio Boskoop West'

Behoort bij het raadsbesluit van de raad van Alphen aan den Rijn van <datum> 2017, nummer

De griffier,