

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	:	2019
Zaaknummer	:	230951
Datum	:	29 januari 2019
Onderwerp	:	Bestemmingsplan Buitengebied Boskoop – vierde actualisatie

Voorstel:

1. De beantwoording van de zienswijzen, zoals opgenomen in de Nota van zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Boskoop – vierde actualisatie (bijlage 1) vast te stellen;
2. De regels, de toelichting, de verbeelding en bijbehorende documenten van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Boskoop – vierde actualisatie te wijzigen zoals aangegeven in de Nota van zienswijzen Buitengebied Boskoop – vierde actualisatie (bijlage 1);
3. Het bestemmingsplan Buitengebied Boskoop – vierde actualisatie, met identificatienummer NL.IMRO.0484.B168buigebbsk4act-VA01, digitaal met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp en de hiervoor onder 2 aangegeven wijzigingen;
4. De analoge afgeleide verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Boskoop – vierde actualisatie gewijzigd vast te stellen;
5. 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.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

Van 8 november tot en met 19 december 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Boskoop – vierde actualisatie voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een aantal algemene ontwikkelingen en een aantal locatiegebonden ontwikkelingen. De ontwikkelingen hebben goeddeels allen betrekking op het boom- en sierteeltgebied. Tijdens de inzageperiode is op het ontwerpbestemmingsplan een veertiental zienswijzen ingekomen. De zienswijzen hebben de gemeenteraad aanleiding gegeven om het plan op enkele onderdelen gewijzigd vast te stellen.

Tegelijk met het voornoemde ontwerpbestemmingsplan heeft ten behoeve van de 3 woningen aan de Omloop te Boskoop een ontwerpbesluit Hogere waarden Wet geluidhinder ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend. Het Hogere waarden besluit is inmiddels

genomen (in mandaat door de Omgevingsdienst Midden Holland).

Inleiding

Binnen het totale sierteeltgebied (zowel Boskoop als Hazerswoude) spelen enkele zaken en ontwikkelingen die planologisch moeten worden vertaald naar een bestemmingsplan. Voor zover dit betrekking heeft op Boskoop gebeurt door een actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied Boskoop en voor zover het Hazerswoude-Dorp betreft door middel van een herziening van het bestemmingsplan Sierteeltgebied.

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Boskoop – vierde actualisatie en het ontwerpbestemmingsplan Sierteeltgebied Hazerswoude – tweede herziening hebben gelijktijdig ter inzage gelegen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Met het bestemmingsplan Buitengebied Boskoop – vierde actualisatie en het bestemmingsplan Sierteeltgebied Hazerswoude – tweede herziening wordt een bijdrage geleverd aan het versterken van het boom- en sierteeltgebied van de Greenport Regio Boskoop en vindt verdere harmonisatie van de regels in beide plangebieden plaats.

Kader

- Wet ruimtelijke ordening;
- Bestemmingsplannen Buitengebied Boskoop en Sierteeltgebied;
- Verordening Ruimte 2014;
- Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Regio Boskoop;
- Economische Strategische visie 2020;
- Ruimte-voor-Ruimte regeling binnen het boom- en sierteeltconcentratiegebied Greenport Regio Boskoop;
- Landschapsvisie Zuidwijk;
- Uitvoeringsprogramma 2016-2020 Greenport-West

Argumenten

Het bestemmingsplan Buitengebied Boskoop – vierde actualisatie heeft betrekking op het buitengebied rondom de kern Boskoop en voorziet in een aantal algemene aanpassingen van de planregels en een aantal locatiegebonden wijzigingen. Samenvattend komen de aanpassingen en wijzigingen op het volgende neer.

Algemene aanpassingen

- Aanpassen van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van Ruimte voor Ruimte regeling;
- Opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor geclusterde waterberging;
- Opnemen van een aanlegvergunningstelsel voor zelfstandige waterberging op sierteeltpercelen;
- Aanpassen van de regels voor vervolg- en nevenfuncties bij sierteeltbedrijven;
- De wijzigingsbevoegdheid voor het bouwen van meer dan 3.000 m² kas bij een sierteeltbedrijf wordt veranderd in een afwijkingsbevoegdheid;
- Enkele marginale aanpassingen in de bestaande regels (o.a. naar aanleiding van provinciaal vooroverleg).

Locatiegebonden wijzigingen

- Omloop (nabij De Lansing), opnemen van 2 contingenten woonbestemmingen (in het kader van de Ruimte voor Ruimte);
- Keerlus Reijerskoop, opnemen van de bestemming Verkeer;
- Biezen 90, wijzigen van een strookje grond van de bestemming Wonen naar Agrarisch;
- Rijnveld 136, verplaatsen van een bouwrecht voor een woning naar Biezen tussen 149 en 155;
- Biezen tussen 149 en 155, opnemen van de bestemming Wonen;
- Insteek 82, veranderen van de aanduiding Grondgebonden Veehouderij naar Agrarisch handelsbedrijf (met aanpassing gebruiks- en bouwregels);
- Otweg 15 - De Oude Wijk, opnemen van de bestemmingen Water en Wonen (omzetten bedrijfswoning De Oude Wijk 15)
- Omloop (Ravestein locatie) , opnemen van 1 contingent woonbestemming (in het kader van de Ruimte voor Ruimte);
- Rijnveld 68-70, aanpassing van de bestemming Natuur;
- Zuidwijk 18a, verplaatsing van een woonark;
- Laag Boskoop 3-11, opnemen van de bestemming Water, met aanduiding zonneweide (t.b.v. drijvende zonnepanelen);
- Burgemeester Colijnstraat achter 74, opnemen van de aanduidingen Extensieve teelt en Bebouwing uitgesloten.

De voorliggende aanpassingen en wijzigingen passen allen binnen het geldende beleid.

Duurzaamheid

In de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Boskoop e.o. is aangegeven dat de Greenport Boskoop duurzaam moet worden met minimaal gebruik van natuurlijke hulpbronnen en zo gering mogelijke druk op landschap en milieu. Duurzaamheid van de Greenport Boskoop wordt bereikt door de boomsiereteelt te bundelen en te concentreren, door efficiënt ruimtegebruik en door de wateropgave structureel te regelen. Bij duurzaam waterbeheer wordt gestreefd naar voldoende waterberging om overlast te voorkomen en buffers te hebben in tijden van droogte (zoet watervoorziening). Met de vierde actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied Boskoop wordt een bijdrage hieraan geleverd.

Participatie

Van 8 november tot en met 19 december 2018 hebben het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Boskoop – vierde actualisatie en ontwerpbesluit Hogere waarden Wet geluidhinder ten behoeve van de 3 woningen aan de Omloop te Boskoop voor een ieder ter inzage gelegen.

Ontwerpbestemmingsplan

Op het ontwerpbestemmingsplan is een veertiental zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan op enkele punten gewijzigd vast te stellen. De redenen daarvoor zijn verwoord in de Nota van zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Boskoop – vierde actualisatie (bijlage 1).

Een exemplaar van het vast te stellen bestemmingsplan (incl. daarvan deel uitmakende stukken) is bijgevoegd (bijlage 2).

Ontwerpbesluit Hogere waarden Wet geluidhinder

Op het ontwerpbesluit Hogere waarden Wet geluidhinder ten behoeve van de 3 woningen aan de Omloop te Boskoop zijn geen zienswijzen ingediend. Het Hogere waarden besluit is inmiddels door de Omgevingsdienst Midden Holland (mandaat) genomen (bijlage 3).

Financiële consequenties

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening moet bij vaststelling van een bestemmingsplan het verhaal van plankosten zeker zijn gesteld. Hierdoor kan afgezien worden van het opstellen van een exploitatieplan.

In beginsel komen de kosten voor een bestemmingsplanprocedure voor rekening van de initiatiefnemer. Wat betreft de vierde actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied Boskoop geldt dat een aantal zaken is opgenomen op initiatief van de gemeente. Een gedeelte van de kosten komt dus voor rekening van de gemeente.

De actualisatie voorziet daarnaast in een aantal planaanpassingen op verzoek van initiatiefnemers. Een deel van deze aanpassingen zijn geen bouwplannen in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. Voor deze aanpassingen is met de betreffende initiatiefnemers een vaststellingsovereenkomst vastgesteld waarin het verhaal van plankosten en planschade is geregeld. Voor een aantal ontwikkelingen (wel bouwplannen zijnde) geldt dat hiervoor een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer is gesloten.

Realisatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Boskoop – vierde actualisatie wordt dit plan, alsook het besluit Hogere waarden Wet geluidhinder, gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Tegen beide onderdelen kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hierbij geldt dat alleen beroep kan worden ingediend door belanghebbenden die ook een zienswijze hebben ingediend. Tegen de wijzigingen die zijn doorgevoerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen ook andere belanghebbenden beroep indienen. In beginsel treden de besluiten werking na afloop van de beroepstermijn.

Bijlage(n):

1. Nota van zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Boskoop – vierde actualisatie;
2. Bestemmingsplan Buitengebied Boskoop – vierde actualisatie;
3. Besluit Hogere waarden Wet geluidhinder.

Gewaarmerkte bijlage(n)

- Nota van zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Boskoop – vierde actualisatie;
- Bestemmingsplan Buitengebied Boskoop – vierde actualisatie.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang	:	2019
Zaaknummer	:	230951
Onderwerp	:	Bestemmingsplan Buitengebied Boskoop – vierde actualisatie

De raad van Alphen aan den Rijn,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 januari 2019,

besluit:

- 1 de beantwoording van de zienswijzen, zoals opgenomen in de Nota van zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Boskoop – vierde actualisatie (bijlage 1) vast te stellen;
- 2 de regels, de toelichting, de verbeelding en bijbehorende documenten van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Boskoop – vierde actualisatie te wijzigen zoals aangegeven in de Nota van zienswijzen Buitengebied Boskoop – vierde actualisatie (bijlage 1);
- 3 het bestemmingsplan Buitengebied Boskoop – vierde actualisatie, met identificatienummer NL.IMRO.0484.B168buigebbsk4act-VA01, digitaal met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp en de hiervoor onder 2 aangegeven wijzigingen;
- 4 de analoge afgeleide verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Boskoop – vierde actualisatie gewijzigd vast te stellen;
- 5 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):

- Nota van zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Boskoop – vierde actualisatie;
- Bestemmingsplan Buitengebied Boskoop – vierde actualisatie.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 18-04-2019

De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,



drs J.A.M. Timmerman

de voorzitter,



mr. drs. J.W.E. Spies

eyes - no - 61