



Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

naar aanleiding van het Ontwerpwijzigingsplan Buitengebied Boskoop – elfde wijziging

Gemeente Alphen aan den Rijn
Team Ontwikkeling leefomgeving
Versie: 10 oktober 2023

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Zienswijzen

Het Ontwerpwijzigingsplan Boskoop Buitengebied – elfde wijziging heeft van donderdag 9 februari tot en met woensdag 22 maart 2023 ter inzage gelegen. Eenieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerpwijzigingsplan (mondeling of schriftelijk) zienswijzen in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan zijn 5 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn schriftelijk ingediend.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen. Alle zienswijzen zijn daarom ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud:

De ingekomen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2.

1.2 Algemene Verordening Persoonsgegevens

In deze Nota van beantwoording zienswijzen zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van de zienswijzen vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van indieners van zienswijzen, de ‘anonimiseringsverplichting’, vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een BV) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente. Uitzondering hierop wordt gevormd indien een goede beantwoording van de zienswijze niet kan zonder duiding van een bepaalde locatie of het aantonen van een af te wegen belang.

1.3 Ambtshalve aanpassingen

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve aanpassingen ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan weergegeven.

Hoofdstuk 2 Beantwoording zienswijzen

Hieronder zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Voor de volledige tekst wordt verwezen naar de inhoud van de ingekomen zienswijzen.

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
1.			
	De zienswijze van reclamant heeft betrekking het perceel Biezen 72L, Boskoop.		
a.	Reclamant geeft aan dat de op dit perceel aanwezige pakloods in het bestemmingsplan een monumentale status heeft en uit zijn zorg over het verlies van deze status.	Naar aanleiding van diverse overleggen die over deze loods hebben plaatsgevonden is uiteindelijk geopteerd voor aanpassing van het wijzigingsplan, waarbij de status – zoals voor deze loods is weergegeven in het parapluplan Cultuurhistorie – één op één is overgenomen. De monumentale status van de loods blijft hiermee behouden.	Zienswijze leidt tot aanpassing van paragrafen 5.9 en 7.2 van de plantoelichting. Daarenboven zijn op de verbeelding de dubbelbestemmingen <i>Waarde – Cultuurhistorie – Bouwwerken – Monumentaal</i> , <i>Waarde – Cultuurhistorie – Ensembles</i> en <i>Waarde – Cultuurhistorie – Uitvoeren werk(zaamheden)</i> aan de loods toegekend en zijn voor deze dubbelbestemmingen artikelen en definities aan de planregels toegevoegd.
b	Reclamant geeft dat met de voorgestane ontwikkeling de doorvaart van en naar zijn perceel wordt afgesloten.	Het huidige planologisch regime (bestemmingsplan Buitengebied Boskoop) verzet zich hier in beginsel niet tegen. De afsluiting van de doorvaart is dus nu ook reeds mogelijk en de voorgestane	Zienswijze leidt niet tot aanpassing.

		bestemmingswijziging ziet niet op een verandering daarvan.	
2.			
	De zienswijze van reclamanten heeft betrekking het perceel Rijneveld 17, Boskoop.		
a.	Reclamanten komen op tegen nieuwbouw van de woning aan de voorzijde van het voornoemde perceel omdat ze van mening zijn dat: – de openheid vanuit hun woning en tuin wordt aangetast; – de nieuwbouw gevolgen heeft voor de waarde van hun woning; – er wordt gevreesd voor mogelijke klachten van bewoners van de nieuwbouw vanwege geluid veroorzaakt door het handelsbedrijf van reclamanten.	<i>Openheid</i> Er wordt niet ontkend dat bij de (mogelijke) nieuwbouw van de woning aan de voorzijde er enige gevolgen zijn voor de openheid en het uitzicht vanuit de woning van reclamanten. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 24 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR5649) bestaat er evenwel geen blijvend recht op vrij uitzicht. Bij de afweging van de bij de besluitvorming betrokken belangen (uitzicht e.d.) mag volgens vaste jurisprudentie (zie onder meer de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak d.d. 25 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2487) bovendien worden meegewogen dat negatieve gevolgen van een bouwplan ook kunnen worden veroorzaakt door de fictieve realisering van een bouwplan dat in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing.

		Ter plaatse van de nieuwbouw is reeds bebouwing toegestaan met een vergelijkbare beperking van het uitzicht en de leefomgeving bij de aangrenzende woning van reclamanten. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse immers bebouwing ten behoeve van een sierteeltbedrijf toegestaan, waaronder kassen met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 meter en 10 meter en een omvang van in ieder geval 3.000 m2. Het uitzichtverlies is bovendien beperkt vanwege de oriëntatie van de woning van reclamanten, de ligging van hun woning ten opzichte van de locatie van de nieuwbouw en de reeds aanwezige en als zodanig ook bestemde houtakker tussen beide percelen. Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat er voor wat betreft de openheid en het uitzicht bij de woning van reclamanten geen sprake is een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat. <i>Waarde</i> In de zienswijze van reclamanten vindt geen onderbouwing plaats van het door hen	
--	--	---	--

		gestelde waarde-effect voor hun woning als gevolg van het verlenen van planologische medewerking aan de nieuwbouw. In een mogelijke waardevermindering van een woning wordt in redelijkheid geen aanleiding gezien om van het verlenen van dergelijke medewerking af te zien. Daarbij is tevens overwogen dat artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening hiervoor in een afzonderlijke procedure voorziet. <i>Geluid</i> Op grond van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering valt een boomkwekerij onder milieucategorie 2 en daarvoor geldt in een gemengd gebied als richtlijn dat er een afstand van 10 meter tot woningen in acht moet worden genomen. De afstand tussen de bestemmingsgrens van de nieuwbouw en de bestemmingsgrens van de kwekerij van reclamanten bedraagt ca. 12 meter. Ten westen van de kwekerij, op het perceel Rijneveld 13, is bovendien een bestaande burgerwoning aanwezig die dichterbij de kwekerij, en ook de toegang daartoe, is gelegen dan de nieuwbouw op het perceel Rijneveld 17. De woning op het perceel Rijneveld 13 is daarmee voor wat betreft	
--	--	--	--

		geluid maatgevend. Gelet op het vorenstaande wordt de nieuwbouw aan de voorzijde van het perceel Rijnveld 17 qua geluid, afkomstig van de kwekerij van reclamanten, niet onaanvaardbaar geacht.	
3.			
	De zienswijze van reclamant heeft betrekking het perceel Biezen 72L, Boskoop.		
a.	Reclamant geeft aan dat de op dit perceel aanwezige pakloods in het bestemmingsplan een monumentale status heeft en pleit voor het behoud ervan.	Zie de beantwoording van zienswijze sub 1 onder a.	Zie de conclusie van zienswijze sub 1 onder a.
4.			
	De zienswijze van reclamant heeft betrekking het perceel Biezen 72L, Boskoop en komt overeen met de zienswijze onder sub 3.	Zie de beantwoording van zienswijze sub 1 onder a.	Zie de conclusie van zienswijze sub 1 onder a.
5.	Hoogheemraadschap van Rijnland		
a.	Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft geen bezwaar tegen het plan maar verzoekt wel om in de waterparagraaf van de plantoelichting te verwijzen naar haar regelgeving. Daarenboven worden enkele opmerkingen gemaakt waar bij de uitwerking van de ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden.	In de genoemde paragraaf is nu verwezen naar regelgeving van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Bij de uitvoering van de planontwikkeling zal uiteraard rekening worden gehouden met deze regelgeving en de gemaakte opmerkingen.	Zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van paragraaf 5.8 van de plantoelichting.

Hoofdstuk 3 AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Hieronder zijn de ambtshalve aanpassingen ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan weergegeven.

Samenvatting	Aanpassing	Conclusie
Het historisch vooronderzoek bij het ontwerpwijzigingsplan bevat voor wat betreft het perceel Rijnveld 17 enkele onjuistheden.	Het historisch onderzoek is voor wat betreft het perceel Rijnveld 17 op enkele punten gecorrigeerd. De correcties hebben betrekking op de projectgrens en aanpassingen in verband met gedempte sloten.	Bijlage 2 van de plantoelichting is aangepast.