

Besluitformulier

Team Ontwikkeling Leefomgeving

Zaaknummer: 3110232 Datum: 2 oktober 2023	Opsteller: R. Prins
Onderwerp: Wijzigingsplan Buitengebied Boskoop – elfde wijziging	
Besluit: 1. De beantwoording van de zienswijzen, zoals opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen naar aanleiding van het ontwerpwijzigingsplan Buitengebied Boskoop – elfde wijziging, vast te stellen; 2. Het wijzigingsplan Buitengebied Boskoop – elfde wijziging, met identificatienummer, NL.IMRO.0484.BKbuigebbosk11wij-VA01, digitaal met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen, in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp en de wijzigingen, zoals weergegeven in de onder 1 genoemde nota; 3. De analoge afgeleide versie van het wijzigingsplan Buitengebied Boskoop – elfde wijziging gewijzigd vast te stellen; 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.	

Publiekssamenvatting

Van 9 februari tot en met 22 maart 2023 heeft het ontwerpwijzigingsplan Buitengebied Boskoop – elfde wijziging voor een ieder ter inzage gelegen. Het plan ziet op een functieverandering van enkele sierteeltlocaties, de bouw van Ruimte-voor-Ruimte woningen en de omzetting van bedrijfswoningen naar plattelandswoningen in transformatiebieden van de Greenport regio Boskoop.

Tijdens de inzageperiode is een 5-tal zienswijzen op het ontwerpwijzigingsplan ingekomen. Deze zienswijzen hebben aanleiding gegeven om het plan op enkele onderdelen te wijzigen. Burgemeester en wethouders hebben het wijzigingsplan gewijzigd vastgesteld.

Inleiding

Er is een aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging ontvangen voor de functieverandering van enkele sierteeltlocaties, de bouw van Ruimte-voor-Ruimte woningen en de omzetting van bedrijfswoningen naar plattelandswoningen in transformatiebieden van de Greenport regio Boskoop.

Op 24 januari 2023 hebben burgemeester en wethouders een ontwerpwijzigingsplan hiervoor vastgesteld en besloten dit ontwerp ter inzage te leggen (zaak: 2997917).

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het planologisch mogelijk maken van de functieverandering van enkele sierteeltlocaties, de bouw van Ruimte-voor-Ruimte woningen en de omzetting van bedrijfswoningen naar een plattelandswoningen.

Kader

- Wet ruimtelijke ordening;
- Bestemmingsplan Buitengebied Boskoop, incl. 1^e tot en met 4^e actualisatie;
- Visiedocument Een Nieuwe Waarde Integrale visie op transformatiegebieden binnen de Greenport regio Boskoop;
- Beleidsnotitie Ruimte-voor-Ruimte regeling binnen het boom- en sierteeltconcentratiegebied Greenport Regio.

Argumenten

De voornoemde aanvraag heeft betrekking op de volgende locaties in Boskoop:

- Biezen 72L, achter 94-98, 101A, 102A en 142-142B;
- Laag Boskoop naast 3;
- Rijnveld 17 en achter 19;
- Rijnveld 67;
- Zijde 131;
- Zuidkade 139.

Het betreffen allemaal percelen waar sierteelt is of was toegestaan en zijn alle gelegen binnen het boom- en sierteeltgebied van de Greenport regio Boskoop.

In de derde actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied Boskoop is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt om onder voorwaarden een agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning. Bij de vierde actualisatie van het voornoemde bestemmingsplan zijn op basis van het reeds genoemde visiedocument Een Nieuwe Waarde wijzigingsbevoegdheden opgenomen die het mogelijk maken om onder voorwaarden op agrarische percelen vervolgfuncties toe te staan en/of de Ruimte-voor-Ruimte regeling toe te passen.

Voor de bestemmingswijziging van de locaties is een (ontwerp)wijzigingsplan opgesteld dat voldoet aan een goede ruimtelijke ordening, waaronder de voorschriften van de genoemde wijzigingsbevoegdheden.

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

Duurzaamheid

Duurzaamheid ontstaat door efficiënt ruimtegebruik: het bundelen, concentreren en herstructureren van teeltgronden in de Greenport regio Boskoop. Hiermee kunnen de bedrijven beter samenwerken op het terrein van logistiek, kennisuitwisseling en dergelijke en wordt een bijdrage geleverd aan het landschap van het Groene Hart.

Voor het bouwen van de nieuwe woningen is bovendien een omgevingsvergunning nodig. De

uitwerking en beoordeling van de woningen op het gebied van duurzaamheid vinden plaats in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag.

Participatie

Van 9 februari tot en met 22 maart 2023 heeft het ontwerpwijzigingsplan Buitengebied Boskoop – elfde wijziging voor een ieder ter inzage gelegen. Eenieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerpwijzigingsplan (mondeling of schriftelijk) zienswijzen in te dienen. Tijdens de inzageperiode is een 5-tal zienswijzen op het ontwerpwijzigingsplan ingekomen.

De zienswijzen geven aanleiding om het plan op enkele punten gewijzigd vast te stellen. Ook is er een enkele ambtshalve aanpassing. De redenen daarvoor zijn verwoord in de Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen naar aanleiding van het ontwerpwijzigingsplan Buitengebied Boskoop – elfde wijziging, welke als bijlage aan dit voorstel is gevoegd.

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

Financiële consequenties

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

Realisatie

Na vaststelling van het wijzigingsplan Buitengebied Boskoop – elfde wijziging wordt dit plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tegen het plan kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage(n):

- Bijlage 1: Overzicht indieners zienswijzen op het ontwerpwijzigingsplan Buitengebied Boskoop – elfde wijziging;
- Bijlage 2: Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen naar aanleiding van het ontwerpwijzigingsplan Buitengebied Boskoop – elfde wijziging;
- Bijlage 3: Wijzigingsplan Buitengebied Boskoop – elfde wijziging (incl. bijlagen).

Besluit

Burgemeester en wethouders

Jaargang : 2023
Zaaknummer : 3110232
Onderwerp : Wijzigingsplan Buitengebied Boskoop – elfde wijziging

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,
gelezen het voorstel van 2 oktober 2023,

besluiten:

1. De beantwoording van de zienswijzen, zoals opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen naar aanleiding van het ontwerpwijzigingsplan Buitengebied Boskoop – elfde wijziging, vast te stellen;
2. Het wijzigingsplan Buitengebied Boskoop – elfde wijziging, met identificatienummer, NL.IMRO.0484.BKbuigebbosk11wij-VA01, digitaal met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen, in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp en de wijzigingen, zoals weergegeven in de onder 1 genoemde nota;
3. De analoge afgeleide versie van het wijzigingsplan Buitengebied Boskoop – elfde wijziging gewijzigd vast te stellen;
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.

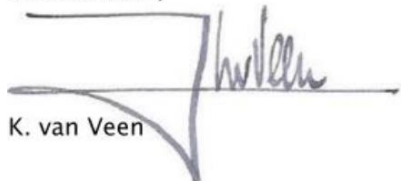
Gewaarmerkte bijlage(n):

- Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen naar aanleiding van het ontwerpwijzigingsplan Buitengebied Boskoop – elfde wijziging;
- Wijzigingsplan Buitengebied Boskoop – elfde wijziging (incl. bijlagen).

Vastgesteld in de vergadering van 10 oktober 2023,

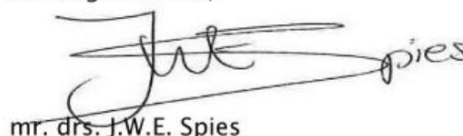
Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,



K. van Veen

de burgemeester,



mr. drs. J.W.E. Spies