

**Nota Zienswijzen tegen het ontwerp addendum ISV(gebied Boskoop).
(versie 29 april 2014)**

Het ontwerp addendum ISV heeft 8 weken (t/m 12 februari 2014) ter inzage gelegen. In verband de fusie is de termijn opgerekt van 6 naar 8 weken. Tijdens deze periode zijn de volgende zienswijzen ingediend:

Ingekomen zienswijzen:

1. Stichting Belangenbehartiging Greenport Boskoop (contactpersoon: dhr H. van der Smit), Italiëlaan 3, 2391 PS Hazerswoude-Dorp; Ingekomen 10 februari 2014, document 2014 / 7654;
2. De heer J. Booij, Sterndreef 1, 2771 KA Boskoop; ingekomen 11 februari 2014, document 2014 / 7901;

Ontvankelijkheid:

De ingediende zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk.

1. Samengevatte zienswijzen van reclamant 1:

1. Reclamant geeft aan dat het over komt als 'een stuk van Boskoop'. Vreemd in het licht dat uniformiteit tussen de verschillende sierteeltgemeenten een gemaakte afspraak is. Verzocht wordt het werkingsgebied duidelijker te verwoorden.

Gemeentelijke reactie 1.1:

Het addendum is zo opgesteld dat het werkingsgebied ook uitsluitend de 'oude gemeente' Boskoop betreft. Het addendum schendt niet de werking van de gezamenlijk opgestelde structuurvisie, maar geeft binnen de oude grenzen van Boskoop de projecten / ruimtelijke ontwikkelingen weer die ruimtelijk / financieel beschermd moeten worden.

2. Reclamant verzoekt wederom de omzetting naar burgerwoning mogelijk te maken, conform het 7 puntenplan uit het bestemmingsplan. Als daaraan niet voldaan kan worden, dan de mogelijkheid van omzetting tot plattelandswoning opnemen.

Gemeentelijke reactie 1.2:

Het addendum op de structuurvisie regelt dit soort zaken niet. Het bestemmingsplan Actualisatie Buitengebied Boskoop 2013 is in juni 2013 vastgesteld (en inmiddels onherroepelijk), waarin de omzetting naar plattelandswoning is geregeld. Deze ingediende reactie zullen we als inspraakreactie meenemen bij de behandeling van het voorontwerpbestemmingsplan 2^e Actualisatie Buitengebied Boskoop.

Behoort bij besluit van de raad der gemeente
Alphen aan den Rijn, van

De griffier,


P.M.H. van Ruitenbeek

3. Reclamant verzoekt om een differentiatie aan te brengen in de 'belasting' op plattelandswoningen t.o.v. burgerwoningen.

Gemeentelijke reactie 1.3:

Het addendum op de structuurvisie regelt dit soort zaken niet. Om toch enigszins te verduidelijken, de gemeenteraad van Boskoop heeft in juni 2013 een besluit genomen, waarin 5% van de WOZ-waarde van de toekomstige (plattelands-)woning wordt gevraagd bij een omzettingsprocedure (van oude bedrijfswoning naar (plattelands-)woning). Die differentiatie is daar al in meegenomen, omdat het % van de toekomstige WOZ-waarde wordt gehanteerd. Als blijkt dat plattelandswoningen een lagere WOZ-waarde hebben, dan betekent dat ook meteen een lagere bijdrage (immers 5%).

4. Reclamant verzoekt, naar aanleiding van geluiden vanuit hun ledenkring, om de hoogte van bijdrage meer evenwichtig te maken. Op die manier kan er meer draagvlak worden gecreëerd voor de bijdrage.

Gemeentelijke reactie 1.4:

Zoals reclamant zelf al aangeeft, het addendum op de structuurvisie regelt dit soort zaken niet. De gemeenteraad van Boskoop heeft vorig jaar een afgewogen en evenwichtig besluit genomen. Het doorvoeren van een percentage in plaats van een vast bedrag per 'omzetting', wordt als evenwichtig, redelijk en eerlijk ervaren.

5. Reclamant verzoekt expliciet aan te geven dat de Stichting Belangenbehartiging Greenport Boskoop een van de maatschappelijke organisaties is waarmee overleg gevoerd moet worden over de besteding van de fondsen.

Gemeentelijke reactie 1.5:

De Stichting Belangenbehartiging Greenport Boskoop is inderdaad één van de maatschappelijke organisaties waarmee overleg gevoerd zal worden over de besteding van de fondsen.

6. Reclamant verzoekt om een herwaardering van de bedrijfswoningen in Hazerswoude als het addendum van kracht wordt.

Gemeentelijke reactie 1.6:

Het addendum op de structuurvisie regelt dit soort zaken niet. Dat is een aangelegenheid van de afdeling financiën, die elk jaar de WOZ-waarde bepalen van woningen/bedrijfswoningen /plattelandswoningen. Tegen een WOZ-beschikking staat (jaarlijks) bezwaar open.

7. Reclamant verzoekt om gezamenlijk overleg over het tegengaan van 'verpaupering van percelen' bij het staken van een bedrijf en er niet voldaan kan worden aan het zogenoemde '7 punten plan' uit het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie 1.7:

De gemeente heeft dat beeld ook en onderschrijft het nut van zo'n gezamenlijk overleg.

8. Reclamant vraagt aandacht voor de ontwikkeling dat de bedrijfswoning om reden van bedrijfsontwikkeling wordt gesloopt en elders wordt teruggebouwd. Reclamant geeft advies dat het nuttig kan zijn om hiervoor speciale gebieden aan te wijzen.

Gemeentelijke reactie 1.8:

De gemeente steunt de gedachte, mits het planologisch goed wordt geregeld. Het aanwijzen van gebieden ten behoeve van individuele verzoeken, vinden wij (momenteel) een stap te ver. In die situaties die in het verleden zijn toegepast, is altijd nog een geschikte locatie gevonden voor herbouw.

Conclusie:

De zienswijzen leiden er niet toe dat het addendum ISV wordt aangepast.

2. Samengevatte zienswijzen van reclamant 2:

1. Reclamant heeft ernstige bezwaren tegen de fondsvorming, waarin de ruimtelijke bijdrage gestort moet worden. Die bijdrage moet betaald worden als de (voormalige) bedrijfswoning omgezet moet worden naar plattelandswoning. De heffing die betaald moet worden is in strijd met een bij de overheid passende 'bestuursmoraal'.

Gemeentelijke reactie 2.1:

Het addendum regelt niet de aangevoerde heffing, maar de basis waarop die heffing geheven kan worden. Het heffen van een ruimtelijke bijdrage kan, mits dat geregeld is in een structuurvisie. Het voorliggende addendum voorziet in de aanwijzing van deze ontwikkelingen. Daarbij geeft het addendum aan hoe de ontvangen gelden worden beheerd (fondsvorming).

De gemeenteraad van Boskoop heeft op 27 juni 2013 separaat besloten om deze financiële bijdrage te gaan heffen voor de omzetting van (voormalige) bedrijfswoningen naar plattelandswoningen. Dat besluit is geen onderdeel van het voorliggende addendum.

2. Het woonhuis vormt voor veel boomkwekers een pensioenvoorziening. Het plots gaan heffen van een heffing is niet iets wat zij hebben kunnen voorzien. Daarbij is het verschil tussen eerdere omzettingen zonder heffing en de thans opgelegde heffing erg groot. Hiervoor worden geen argumenten aangedragen.

Gemeentelijke reactie 2.2:

De gemeente Boskoop is al in 2008 begonnen met beleid inzake omzettingen van bedrijfswoningen. In meerdere tranches zijn mogelijkheden geboden om de (voormalige) bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning. Omdat die omzetting gebundeld gebeurde, kon dat tegen relatief lage kosten. Een ieder die voldeed aan de uitgangspunten, kon gebruik maken van de regeling. Het college van Boskoop heeft in februari 2012 besloten dat voor omzettingen naar burgerwoning een ruimtelijke bijdrage betaald zou moeten gaan worden. De gemeenteraad van Boskoop heeft in juni 2013 besloten dat voor omzettingen een ruimtelijke bijdrage betaald zou moeten gaan worden en daarbij dat omzettingen alleen nog kunnen plaatsvinden als er wordt omgezet naar plattelandswoningen.

Zie verder antwoord 2.1.

3. De opgelegde heffing is in strijd met art 229 en 229b Gemeentewet, omdat de hoogte van de heffing gerechtvaardigd dient te worden door de exacte kosten/uitgaven.

Gemeentelijke reactie 2.3:

Zoals hiervoor al aangegeven wordt de heffing niet geregeld in het addendum en staat nu op zich niet ter discussie. Dat besluit is inmiddels genomen door de gemeenteraad.

Een structuurvisie geeft 'de visie' aan voor de komende tijd (20 jaar). Daarbij is het nog niet mogelijk om al exacte kosten aan te geven, omdat dat heel erg afhankelijk is van de uitvoering van de projecten. Om op voorhand te verduidelijken dat het geld ook besteed zal worden voor die projecten, wordt een fonds opgericht, dat mede door externe instanties beheerd zal worden. De heffing vindt plaats op grond van de Wet ruimtelijke ordening (art 6.24). De door reclamant aangehaalde art 229 (e.v.) gaat om gemeentelijke belastingen.

Conclusie:

De zienswijzen leiden er niet toe dat het addendum ISV wordt aangepast.