

provincie **HOLLAND** **ZUID**

DIRECTIE RUIMTE EN MOBILITEIT
afdeling Ruimtelijk Beheer

CONTACTPERSOON

P.D. Verstoep

DOORKIESNUMMER

070 - 441 60 52

E-MAIL

verstoep@pzh.nl

PROVINCIEHUIS

Zuid-Hollandplein 1

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

TELEFOON

070 - 441 66 11

FAX

070 - 441 78 63

WEBSITE

www.zuid-holland.nl

Tram 9 en

bus 65 en 88 stoppen

bij het provinciehuis.

Vanaf station Den Haag CS

is het tien minuten lopen.

De parkeerruimte voor

auto's is beperkt.

num1

Gemeente Rijnwoude	
Nr. 2005-3305	Afd.: Rch
Ingekomen: 1 8 NOV 2005	
Gemeenteraad	Kopie:
Voor akkoord naar:	
Rel.nrs.	
Afdoening	Archief
Afdeling	Paraaf DIV-Medewerker:
Naam medewerker:	Archiveringsdatum:
RIJNDIJK	

Burgemeester en Wethouders
van Rijnwoude
Postbus 115
2394 ZG HAZERSWOUDE RIJNDIJK

ONS KENMERK

DRM/ARB/05/6419

UW KENMERK

RZ/ROB/2005-1789

BIJLAGEN

DATUM

16 NOV. 2005

ONDERWERP

Overleg ex artikel 10 van het Bro; voorontwerpbestemmingsplan "PCT-terrein" en een verzoek tot uitbreiding van het PCT-terrein.

Geacht college,

Het door u toegezonden plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het plan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en is in overeenstemming met het streekplan.

Voor het overige wordt nog het volgende opgemerkt.

Landelijk gebied

In de eerste plaats wil ik ingaan op uw separate verzoek - zoals dit opgenomen is in de aanbiedingsbrief - of het PCT-terrein uitgebreid kan worden volgens de daarvoor bijgeleverde kaart. De beoogde locatie ligt binnen het zogenaamde boomteelt-concentratiegebied. Hierbinnen biedt het streekplan geen ruimte voor PCT-bedrijven. Op dit punt kan ik derhalve niet instemmen.

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk handelsactiviteiten te plegen op de sierteeltbedrijven. In de begripsbepalingen is aangegeven dat deze ondergeschikt van aard moeten zijn, maar veilingen zouden hier bijvoorbeeld wel mogelijk zijn. Ik ben mij bewust van deze ontwikkelingen in de sector, maar vraag me wel af in hoeverre dit ten koste gaat of kan gaan van productieruimte voor de sierteelt. Hierdoor kan er wellicht een extra claim op het Groene Hart komen voor uitbreidingsruimte van PCT-bedrijven. Ik verzoek dan ook nader te onderbouwen waarom deze handelsactiviteiten noodzakelijk worden geacht en welke omvang daarbij nodig is. Wellicht kunnen de handelsactiviteiten nader gekwantificeerd worden in de planvoorschriften.

Verder is in de toelichting opgenomen dat aanvullend actuele ecologische inventarisatiegegevens noodzakelijk zijn. U heeft hiertoe een nieuwe natuurtoets opgesteld. Het plangebied van dit onderzoek betreft fase 2 van het PCT-terrein. Voor het uit te werken gebied (fase 3 en 4), ontbreekt een dergelijk onderzoek nog. Om te kunnen voldoen aan de vereisten uit de Flora- en faunawet en de MER-procedure, dient aan de uitwerkingsregels een bepaling te worden toegevoegd dat voorafgaand aan de ontwikkeling van fase 3 en 4 een natuurtoets voor dit gebied wordt opgesteld en dat op basis van deze resultaten geconcludeerd kan worden dat aan de Flora- en faunawet wordt voldaan, dan wel aannemelijk wordt gemaakt dat door het ministerie van LNV ontheffing kan worden verleend voorzover het plan strijdig is met deze wet.

Luchtkwaliteit

In het bestemmingsplan wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de normen uit het Besluit luchtkwaliteit 2001. Wel wil ik er volledigheidshalve op wijzen dat inmiddels het nieuwe Besluit luchtkwaliteit 2005 in werking is getreden. Dit dient in de toelichting te worden aangepast.

Water

Onder kernpunt 21 uit het streekplan staan twee voorwaarden aangegeven over de wijze van inrichten van het PCT-terrein. Onduidelijk is of met voorliggend bestemmingsplan aan deze voorwaarden wordt voldaan.

In de eerste plaats de mate van voldoende open water in het gebied. Voor fase 1 en 2 bestaat er overeenstemming met de waterbeheerder. Voor het uit te werken sierteeltgebied (fase 3 en 4) wordt in de toelichting gesteld dat tussen het Hoogheemraadschap en de projectontwikkelaar is overeengekomen dat uitgegaan wordt van 10% wateroppervlak, tenzij door berekeningen aangetoond wordt dat met minder kan worden volstaan. In de planvoorschriften is echter een percentage van 6% gehanteerd bij zowel het "uit te werken gebied voor sierteelt" (artikel 6), als de "beschrijving in hoofdlijnen" (artikel 4). Hiermee is het bestemmingsplan in strijd met deze voorwaarde uit het streekplan. Ik verzoek u derhalve nader toe te lichten op welke wijze voldoende waterberging gerealiseerd wordt, dan wel de voorschriften aan te passen aan de overeenkomst tussen het Hoogheemraadschap en de projectontwikkelaar.

De tweede voorwaarde uit het streekplan luidt dat ervoor gezorgd wordt dat de verzilting in Polder Noordplas niet verder toeneemt. Ook u wijst hierop in de toelichting door te stellen dat "het nieuwe watersysteem zodanig ingericht moet worden dat er geen extra zoute kwel optreedt". U geeft echter niet aan op welke wijze hier nu daadwerkelijk rekening mee gehouden is bij de inrichting van het gebied. Onduidelijk is derhalve of met voorliggend plan de verzilting in de polder niet verder toeneemt. Dit dient u nader te onderbouwen.

Bij functiewijziging naar een kapitaalintensievere functie van een polder moet worden voldaan aan de beschermingseisen die de waterbeheerder stelt ten aanzien van waterveiligheid met betrekking tot aanleghoogte, vloerpeil en bouwwijze. Deze richtlijn moet derhalve nog worden uitgewerkt in de waterparagraaf.

In het gebied ten zuiden van de bestaande camping zou - volgens verschillende teksten in de toelichting - een groenzone worden geprojecteerd. Op de plankaart is

hier echter een waterbestemming opgenomen met daarbij de mogelijkheid om hier een baggerdepot van maximaal 5.000 m² te realiseren (artikel 9, lid c). De keuze van deze combinatie verdient nadere toelichting, aangezien in de MER-procedure de aandacht met name is gevestigd op de landschappelijke inpassing van het terrein en de ecologie. Deze keuze voor water gecombineerd met een baggerdepot wordt nergens in het bestemmingsplan onderbouwd.

Cultureel erfgoed

Het plangebied is binnen de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Zuid-Holland deels aangemerkt als terrein met redelijke tot grote kans op archeologische sporen. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ten onrechte gesteld dat het hier gaat om een gebied met lage tot middelhoge trefkans. Verder wordt in de toelichting aanbevolen een verkennend archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

Gelet op het feit dat het hier een terrein met redelijke tot grote kans op archeologische sporen betreft, dient het verkennend archeologisch onderzoek verplicht te worden uitgevoerd. Zolang er geen duidelijkheid bestaat over de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied, dient het bestemmingsplan een juridische regeling te bevatten die in voldoende mate bescherming biedt tegen werkzaamheden die zouden kunnen leiden tot versterking van het bodemarchief.

Juridische vormgeving

De vrijstellingsbevoegdheid in artikel 18, lid 2, is onduidelijk en niet geheel in overeenstemming met de Ruimte voor Ruimte regeling van de provincie. In het artikel wordt verwezen naar een artikel 4, lid 4, dat niet bestaat. Onduidelijk is dan ook of er sprake is van een gewijzigde bestemming of niet. Als dit niet het geval is dan kan gebruik gemaakt worden van de vrijstelling, anders dient dit via een wijzigingsbevoegdheid te gebeuren. Verder staat in lid a aangegeven dat er sprake moet zijn van minimaal 1.000 m². Hieraan dient te worden toegevoegd dat er sprake moet zijn van sloop van het gehele complex met agrarische gebouwen. In dit kader wil ik nog verwijzen naar de herziening van de Ruimte voor Ruimte regeling. De herziening is momenteel in procedure en naar verwachting van kracht voordat voorliggend bestemmingsplan wordt vastgesteld. Ik verzoek u hiermee rekening te houden.

Wat betreft artikel 20 wil ik u nog wijzen op de uniforme openbare voorbereidingsprocedure in de nieuwe afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, die op 1 juli 2005 in werking is getreden. Ontwerpbesluiten tot wijziging of vrijstelling dienen 6 in plaats van 4 weken ter inzage te liggen.

Advies

Ten aanzien van de hierboven genoemde punten is strijdigheid geconstateerd met het provinciaal ruimtelijk beleid. Naast het oordeel over de eventuele bedenkingen tegen het vastgestelde plan zal deze brief de basis vormen voor de goedkeuringsprocedure ex artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Aan Gedeputeerde Staten zal, gelet op de gemaakte opmerkingen, onder voorbehoud van instemming van de VROM-Inspectie, worden geadviseerd een specifieke verklaring van geen bezwaar te verlenen voor het gebruik van gronden, de bouw van gebouwen en het uitvoeren van werken, conform de bestemmingen "sierteelt", "groenvoorzieningen", "water" en "verkeersdoeleinden", behorende bij

ONS KENMERK
DRM/ARB/05/6419
PAGINA 4/4

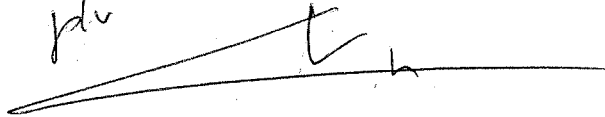
fase 1 van het PCT-terrein, zoals weergegeven op de plankaart bij het voorontwerp bestemmingsplan en de fasekaart in figuur 1 uit de toelichting.

De specifieke verklaring voor dit deel is reeds door Gedeputeerde Staten verleend en zal hiermee derhalve worden verlengd. Hiermee zal tegemoetgekomen worden aan uw verzoek (uw brief van 20 oktober 2005) tot verlenging van deze verklaring.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken provinciale directies.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,



J.G.M. Schouffoer
hoofd afdeling Ruimtelijk Beheer

AFSCHRIFT AAN

- het secretariaat van de Provinciale Planologische Commissie, A2.70;
- VROM-Inspectie regio Zuid-West, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam.

Gemeente Rijnwoude	
Nr. 2005-2416	Afd.: Rob
Ingekomen: 13 OKT 2005	
Gemeenteraad	Kopie:
Voor akkoord naar:	
Rel.nrs. 2005-1765	
Afdoening vakafdeling	Archief
Naam medewerker:	Paraaf DIV-Medewerker:
Datum:	Archiveringsdatum:

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Rijnwoude
Postbus 115
2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk

voorontwerp-bestemmingsplan PCT-terrein

12 OKT. 2005

Datum 12 oktober 2005 Kenmerk 2005187010-MAR

Uw brief 24 juni 2005 Uw kenmerk RZ/ROB 2005-1765

Geacht College,

in het kader van het vooroverleg ex. Artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening heeft u mij verzocht te reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan voor het PCT-terrein. Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Voorgeschiedenis

In de inleiding gaat u in op de voorgeschiedenis met betrekking tot dit bestemmingsplan. Daarin heeft u aangegeven dat in 2002 bij de behandeling van een vorig voorontwerp-bestemmingsplan voor het PCT-terrein is geconstateerd dat deze ontwikkeling niet verenigbaar was met het nieuwe rijksbeleid zoals dat verwoord was in deel 3 van de 5^e Nota Ruimtelijke Ordening. Vanwege deze strijdigheid is de procedure destijds gestopt. Ondanks de strijdigheid van deze ontwikkeling met het nationale ruimtelijke beleid is wel ingestemd met de ontwikkeling van de eerste 50 ha van het PCT-terrein. U heeft dit als volgt aangegeven: *“Ondanks de strijdigheid met het Rijksbeleid bleek de behoefte aan een terrein voor pot- en containerteelt dusdanig groot, dat de aanleg van de 1^e fase van het PCT-terrein in 2003 via een artikel 19 lid 1-procedure mogelijk is gemaakt. In 2003 is daarnaast het nieuwe streekplan Zuid-Holland Oost vastgesteld, waarin het PCT-terrein als zodanig is aangewezen. Het Rijk heeft, bij monde van de VROM-inspectie, niet gereageerd op de artikel 19 vrijstelling en de aanwijzing van de Hazerswoudse Droogmakerij als pot- en containerteeltterrein in het streekplan. Op grond van het uitblijven van een reactie gaan de gemeente Rijnwoude en de provincie Zuid-Holland er thans vanuit dat er vanuit het Rijk ruimtelijk geen bezwaren meer bestaan tegen de beoogde ontwikkeling van het PCT-terrein”.*

Juridisch risico

Met de bovenstaande formulering gaat u er vanuit dat, in het geval een plan strijdig is met het nationale ruimtelijk beleid, er geen belemmeringen bestaan voor de verdere ontwikkeling van het PCT-terrein als van rijkszijde niet wordt gereageerd.

Het niet ingrijpen van rijkszijde geeft geen garantie dat burgers en/of andere belanghebbenden in een juridische procedure tegen het bestemmingsplan of voorgenomen vrijstelling niet met succes de ontwikkeling van het PCT-terrein kunnen tegenhouden, zich beroepend op de (mogelijke) strijdigheid met het rijksbeleid. Ook de opname in het recente streekplan Zuid-Holland Oost van het PCT-terrein biedt in dit geval geen garanties. Op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan is naar verwachting de Nota Ruimte van kracht, die van latere datum is dan het streekplan Zuid-Holland Oost.

Hierna ga ik verder in op het huidige rijksbeleid. Daarna ga ik in op de bestuurlijke afspraken die gemaakt zijn met de Minister over de ontwikkeling van de eerste 50 hectare van het PCT-terrein, de voorwaarden



waaronder de volgende 120 hectare verder ontwikkeld zouden kunnen worden en de wijze waarop met deze afspraken is omgegaan.

Nationale landschap Groene Hart

In de toelichting op het bestemmingsplan gaat u in op het ruimtelijk beleid voor zover betrekking hebbend op de ontwikkeling van het PCT-terrein. Daarbij wordt vooral ingegaan op het beleid voor de Greenports en de Landbouwontwikkelingsgebieden. Terecht stelt u dat het Rijk het van belang vindt dat de tuinbouwfunctie in deze Greenports behouden blijft en versterkt wordt. Hiermee is door u evenwel selectief ingegaan op het nationale ruimtelijk beleid dat op deze ontwikkeling van toepassing is. In de Nota Ruimte is naast de door u aangehaalde passage aangegeven dat een langetermijngarantie voor de Greenports niet automatisch leidt tot gegarandeerde uitbreidingsruimte ter plekke. Een aantal Greenports is immers zodanig gesitueerd dat uitbreiding ter plekke feitelijk onmogelijk is, of tot zware aantastingen kan leiden van het omliggende landschap en/of watersysteem. In zo'n geval zal – indien toch uitbreidingsruimte gewenst is – gezocht moeten worden naar uitbreidingsruimte op bestaande of nieuw te ontwikkelen gebieden elders in Nederland.

Het PCT-terrein is gelegen in het nationale landschap Het Groene Hart. Een van de uitgangspunten van het beleid is het behoud van de kernkwaliteiten van de nationale landschappen. Met de ontwikkeling van het PCT-terrein wordt mogelijk gemaakt dat maximaal 50% van het areaal wordt bebouwd met kassen. Daarnaast worden ook diverse bedrijfsgebouwen mogelijk gemaakt. Hiermee krijgt het PCT-terrein het karakter en de uitstraling van een grootschalige glastuinbouwlocatie. In de Nota Ruimte is aangegeven dat nieuwe grootschalige glastuinbouwlocaties binnen de nationale landschappen niet zijn toegestaan. Daar waar deze ingrepen redelijkerwijs vanwege een groot openbaar belang onvermijdelijk zijn, dienen mitigerende en compenserende maatregelen – zoals inpassing en grote aandacht voor ontwerp kwaliteit – te worden getroffen.

Voor de ontwikkeling van het PCT-terrein betekent dit dat aangegeven dient te worden op grond van welk groot openbaar belang deze ingreep onvermijdelijk is en welke mitigerende en compenserende maatregelen worden getroffen. Deze overwegingen mis ik in de toelichting op het bestemmingsplan.

Watertoets

De ontwikkeling en uitbreiding van het PCT-terrein betekent een flinke vergroting van het verharde oppervlak binnen het gebied, waarmee ook het beleid met betrekking tot water van toepassing is. In de Nota Ruimte is aangegeven dat alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten een waterparagraaf dienen te bevatten, als resultaat van de uitgevoerde watertoets.

Uitgangspunt bij de watertoets is om negatieve gevolgen voor de waterhuishouding van ruimtelijke plannen en besluiten te voorkomen. Als dit redelijkerwijs niet mogelijk is, dienen de negatieve gevolgen gecompenseerd te worden. De besluitvorming over compensatie dient gelijktijdig plaats te vinden met de besluitvorming over het ruimtelijk plan. De relevante waterbeheerder stelt in overleg met de initiatiefnemer de criteria voor een watertoets vast op basis van het ruimtelijk beleid. Vanuit de toezichthoudende rol op ruimtelijke plannen toetst het rijk provinciale en gemeentelijke plannen en besluiten op de uitvoering van de watertoets en gaat het rijk na in hoeverre de algemene uitgangspunten van het ruimtelijk waterbeleid zijn meegenomen.

Ik constateer dat in het bestemmingsplan een waterparagraaf is opgenomen die in samenwerking met de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap van Rijnland, tot stand is gekomen. Ik constateer echter ook dat in de waterparagraaf slechts voor fase 1 en 2 van het PCT-terrein is bepaald hoeveel open water gerealiseerd dient te worden als compensatie voor de extra verharding. Voor fase 3 en 4, op basis van dit bestemmingsplan via een uitwerkingsbevoegdheid realiseerbaar, is nog geen watertoets uitgevoerd en is derhalve niet bekend in welke mate de verharding die met dit plan wordt mogelijk gemaakt, gecompenseerd dient te worden.

In de waterparagraaf is aangegeven dat het te realiseren, ter compensatie dienende, water op de bestemmingsplankaart is vastgelegd in de bestemming water. Gesteld wordt dat hiermee voldoende water is opgenomen voor het voldoen aan de bergingseis van het Hoogheemraadschap (voor fase 1 en 2). Tegelijkertijd is door u gesteld dat hiermee een goede wateraf- en aanvoer is gewaarborgd.

In de praktijk blijkt dat het opnemen van nieuwe bestemmingen in een bestemmingsplan, zoals hier de waterbestemming, niet in alle gevallen er toe leidt dat het plan ook als zodanig uitgevoerd wordt. Belangrijk is dat de realisatie van het ter compensatie dienende water ook financieel is gewaarborgd.

In de paragraaf economische uitvoerbaarheid is aangegeven dat voor de ontwikkeling van het PCT-terrein een overeenkomst met een ontwikkelaar is gesloten. In artikel 11 van deze overeenkomst is volgens uw toelichting een bepaling opgenomen, die regelt dat wegen en bijbehorende berm, groenvoorzieningen en dergelijke door de ontwikkelaar worden aangelegd. Niet duidelijk is of ook de te realiseren waterpartijen deel uitmaken van deze overeenkomst of dat de aanleg hiervan op een andere wijze financieel is



gegarandeerd. Gezien het feit dat voor fase 3 en 4 zelfs nog niet duidelijk is hoeveel open water gerealiseerd dient te worden, is ook niet duidelijk of het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is. Naast deze onvolledigheden in de watertoets en de paragraaf over de economische uitvoerbaarheid constateer ik dat het percentage open water, dat ter compensatie voor fase 1 en 2 is opgenomen, lager is dan de 10% die in de Nota Regels voor Ruimte van de provincie Zuid-Holland is opgenomen. In overleg met de waterbeheerder kan volgens het beleid van de provincie van deze 10% worden afgeweken. Dit betekent dat in de waterparagraaf expliciet op deze afwijking van het provinciaal beleid ingegaan dient te worden.

Bestuurlijke afspraken met betrekking tot de ontwikkeling van het PCT-terrein

In het bestuurlijk overleg tussen de vorige Minister van VROM, de heer Kamp, Gedeputeerde mw. Van Ruijven-van Leeuwen van de provincie Zuid-Holland en wethouder Uljee van de gemeente Rijnwoude in februari 2003 zijn afspraken gemaakt over de ontwikkeling van het PCT-terrein. Gezien het vergevorderde stadium van het planproces en het economisch belang dat met de aanleg van het eerste deel van het PCT-terrein is gemoeid, is destijds door de Minister van VROM aangegeven dat hij de aanleg van de eerste 50 hectare niet wilde belemmeren. Op grond van deze toezegging is de VROM-Inspectie accoord gegaan met de afgifte van de specifieke verklaring van geen bezwaar (op grond van artikel 19 lid 2 WRO) voor de ontwikkeling van de eerste fase. Dit houdt in dat de gemeente zelfstandig vrijstelling van het nog oude geldende bestemmingsplan kan verlenen en daarmee bouwvergunningen af kan geven, mits deze passen binnen de regels van het toen voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan voor de ontwikkeling van de eerste 50 hectaren van het PCT-terrein.

In het hiervoor genoemde overleg heeft de Minister aangegeven dat de toekomstmogelijkheden voor het gehele gebied aan een objectief integraal onderzoek onderworpen dienden te worden. In dit onderzoek zou de vraag beantwoord moeten worden in hoeverre in het resterende plangebied ruimte gevonden kan worden voor hoogwaardige boomteelt en pot- en containerteelt die

- verenigbaar is met het duurzame glasbeleid;
- verenigbaar is met de doelstellingen van het Groene Hart;
- voortvloeit uit een planproces waarbinnen strategisch waterbeheer als uitgangspunt wordt gehanteerd.

De resultaten van dit onderzoek dienden in de verdere streekplanprocedure meegenomen te worden. Uitgangspunt voor dit onderzoek diende de (verdere) ontwikkeling van een terrein van 50 hectare te zijn. In het streekplan hebben GS aangegeven dat de inrichting van het op de streekplankaart voor het ontwikkelen van de pot- en containerteelt aangegeven gedeelte van Hazerswoudse Droogmakerij zodanig dient te zijn dat wateroverlast wordt voorkomen door het aanwezig zijn van voldoende compenserend open water, waarbij als uitgangspunt geldt dat de waterproblematiek niet wordt afgewenteld op andere gebieden en dat de verzilting in de Hazerswoudse Droogmakerij niet toeneemt.

Voor de toelichting op het bestemmingsplan is het van belang dat u inhoudelijk ingaat op de door de Minister gestelde voorwaarden voor verdere uitbreiding van het PCT-terrein en de door GS in het streekplan opgenomen randvoorwaarden.

Ontwikkeling groothandelsfunctie op PCT-terrein

In de toelichting op het bestemmingsplan heeft u aangegeven dat op basis van artikel 19 lid 1 WRO de aanleg van de eerste fase van het PCT-terrein mogelijk is gemaakt. Deze informatie is onjuist. Naar aanleiding van uw verzoek van 17 februari 2003 aan GS, waarin u verwijst naar de afspraken die met Minister Kamp zijn gemaakt, is een specifieke verklaring van geen bezwaar afgegeven voor de ontwikkeling van de eerste 50 hectaren van het PCT-terrein. Deze specifieke verklaring van geen bezwaar is afgegeven op grond van artikel 19 lid 2 van de WRO. Voorwaarde daarbij is dat de bouwplannen waarvoor de gemeente – zonder tussenkomst van de provincie en de VROM-Inspectie – vrijstelling en vergunning verleent, passen binnen het toenmalige voorontwerp-bestemmingsplan voor het PCT-terrein. Hiermee is de daadwerkelijke invulling van het PCT-terrein in principe aan het zicht van rijk en provincie onttrokken. Slechts op basis van concrete signalen en inspectieonderzoeken bij gemeenten is voor de VROM-Inspectie te constateren of gemeenten zich daadwerkelijk houden aan de voorwaarden waaronder zij op grond van artikel 19 lid 2 vrijstelling van het bestemmingsplan kunnen verlenen.

Bij het in 2004 in uw gemeente uitgevoerde onderzoek is een ontwikkeling op het PCT-terrein geconstateerd die niet geheel strookt met de oorspronkelijk gedachte invulling van het terrein. Het betreft enkele door u afgegeven vrijstellingen voor pot- en containerteeltbedrijven die zich naast de productie van pot en containerteeltgoederen (deels) toeleggen op de groothandel in pot en containerteeltgoederen. Hierbij gaat het niet alleen om door het bedrijf zelf geproduceerde goederen, maar ook om het verhandelen in goederen die door andere bedrijven worden geproduceerd. De voorschriften van het voorontwerp-bestemmingsplan van 2001, op basis waarvan de specifieke verklaring van geen bezwaar is



afgegeven, geven geen duidelijkheid of en in hoeverre deze groothandelsactiviteiten zijn toegestaan. In de discussie over deze verleende vrijstellingen is aangegeven dat het zou gaan om activiteiten die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie van het produceren van pot- en containerteeltgoederen. Ambtelijk is toegezegd dat in het nieuw op te stellen bestemmingsplan een duidelijke definitie opgenomen zal worden, waarin duidelijk wordt in hoeverre groothandelsactiviteiten als ondergeschikte activiteit binnen de bestemming pot- en containerteeltbedrijf zijn toegestaan.

Gezien de extra verkeersaantrekkende werking die de groothandelsactiviteiten met zich brengen – ook al zijn zij daadwerkelijk ondergeschikt aan de productiefunctie - is het aan te bevelen deze activiteiten niet op het gehele PCT-terrein toe te staan, maar slechts in de best ontsloten gedeelten van het terrein.

Ik heb geconstateerd dat in het nu voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan niet op deze ontwikkeling is ingegaan en dat een goede, handhaafbare definitie nog steeds ontbreekt.

Luchtkwaliteit

Uit de toelichting wordt niet duidelijk of en in hoeverre de extra verkeersbewegingen die de groothandelsfunctie genereert, zijn meegenomen in de verkeerstellingen die de basis vormen van het onderzoek naar de luchtkwaliteit in het gebied. Ik beveel u aan om in de toelichting hier nader op in te gaan.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande concludeer ik dat in de toelichting met betrekking tot het rijksbeleid onvoldoende is ingegaan op het beleid met betrekking tot het Groene Hart (nationaal landschap) en dat aanvulling noodzakelijk is. Voor wat betreft de waterparagraaf concludeer ik dat deze onvolledig is en dat niet duidelijk is in hoeverre de uitvoering van de benodigde oppervlakte aan open water ook daadwerkelijk (financieel) gegarandeerd is. Ook zijn er onduidelijkheden over de groothandelsfunctie op het PCT-terrein en de mogelijke consequenties die dit voor de luchtkwaliteit heeft. Ik kom tot de conclusie dat voor het positief kunnen adviseren over een eventuele specifieke verklaring van geen bezwaar, de ruimtelijke onderbouwing die het voorontwerp-bestemmingsplan moet bieden, op diverse onderdelen nog onvoldoende is.

Op grond van de bovenstaande conclusie adviseer ik u om in overleg met de provincie Zuid-Holland het voorontwerp-bestemmingsplan aan te passen.

Voor het overige verwijs ik u naar de overlegreacties van de provincie Zuid-Holland en de overige overlegpartners.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan de secretaris van de PPC in Zuid-Holland.

Hoogachtend,
de inspecteur,

.....mr. W.J.K. Brugman



Het College van Burgemeester en Wethouders van
de gemeente Rijnwoude
Postbus 115
2394 ZG HAZERSWOUDE-RIJNDIJK

Gemeente Rijnwoude	
Ingekomen: - 8 AUG 2005	
Afdeling: <i>Rob</i>	Copie:
Afdoening Vakafdeling:	
Naam medewerker:	Datum:
	Paraaf:

Contactpersoon
mw. L.N. Willems

Datum

05 AUG. 2005

Ons kenmerk

VIB/2005.7483

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'PCT-terrein' en 2^e aanvullende notitie MER.

Doorkiesnummer

010 402 62 67

Bijlage(n)

Uw kenmerk

RZ/ROB 2005-1765

Geacht College,

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'PCT-terrein', dat u mij toezond in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, geeft mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,

namens deze,

DE HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR RWS-ZUID-HOLLAND,

namens deze,

het plv. hoofd Verkeers- en Vervoerbeleid,


drs. J.L.M. van Nierop.

Rijkswaterstaat Zuid-Holland
Postadres Postbus 556, 3000 AN Rotterdam
Bezoekadres Boompjes 200

Telefoon 010 402 62 00
Fax 010 404 79 27

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Gebouwen, Werken en
Terreinen
Directie West
Ruimtelijke Ordening en Milieu
Team RO & JB

Aan Gemeente Rijnwoude
Postbus 115
2394 ZG HAZERSWOUDE-RIJNDIJK

Bezoekadres:
Lgen Knoopkazerne
Mineurslaan 500
Postadres:
MPC 55 A
Postbus 8002
3503 RA Utrecht
www.dgwt.nl

Datum 15 juli 2005
Ons kenmerk 2005011518
Onderwerp Voorontwerp-bestemmingsplan PCT alsmede
2^e aanvullende notitie MER

Steller:
C.M. de Groot
Telefoon (030) 236 63 04
Fax (030) 236 62 94
MDTN (557) 63 04
E-mail:
romwest.dgwt@nliis.mindef.nl

Geachte heer/mevrouw,

Het aan mij – in het kader van het vooroverleg ex art. 10 BRO - toegezonden voorontwerp Bestemmingsplan PCT alsmede de 2^e aanvullende notitie MER geven mij geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Onder dankzegging voor de toezending stuur ik u bijgaand het plan retour.

Hoogachtend,

Hoofd Ruimtelijke Ordening en Milieu
van de Directie West DGW&T,
voor deze:

b/a

M.C. Toornstra-Corver
Adviseur Ruimtelijke Ordening

Gemeente Rijnwoude	
Nr. -	Afd.: Robs
Ingekomen: 18 JUL 2005	
Gemeenteraad	Kopie:
Voor akkoord naar:	
Rel.nrs.	
Afdoening vakafdeling	Archief
Naam medewerker:	Paraaf DIV-Medewerker:
Datum:	Archiveringsdatum:

Bijlage: 1

Bij beantwoording datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden.

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

gemeente Rijnwoude
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 115
2394 ZG HAZERSWOUDE-RIJNDIJK

Gemeente Rijnwoude	
Ingekomen: 26 JUL 2005	
Afdeling: <i>rb</i>	Copie:
Afdoening Vakafdeling:	
Naam medewerker:	Datum:
	Paraaf:

Datum
25-07-2005
Onderwerp
vobp 'PCT-terrein'

Briefnummer
U05-1208/GK
Contactpersoon \ doorkiesnummer
g.korf@archis.nl, tel. 033-4227632

Geacht College,

Hartelijk dank voor het toezenden van het voorontwerp-bestemmingsplan 'PCT-terrein' en de aanvullende notitie MER. Ik verzoek u deze brief te beschouwen als een reactie ex art. 10 BRO. Hierbij beperk ik mij tot het aspect cultuurhistorie, meer in het bijzonder archeologie.

Met waardering heb ik kennis genomen van de aandacht die in dit plan is besteed aan het aspect archeologie. Wel wil ik u erop wijzen, dat het aanbeveling geniet zo snel mogelijk verkennend archeologisch onderzoek (inventariserend veldonderzoek) te laten uitvoeren, zodat duidelijkheid ontstaat over de aanwezigheid van eventueel aanwezige archeologische waarden. Zolang er geen duidelijkheid is over de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied adviseer ik u dat deel van het plangebied, waar mogelijk archeologische waarden verwacht worden, onder een bouw- en aanlegvergunningstelsel te brengen. Voor meer informatie over omgang met mogelijke archeologische waarden in een bestemmingsplan verwijs ik u naar het rapport 'archeologie en bestemmingsplannen', dat te downloaden is vanaf onze website, www.archis.nl.

Voor het overige zal beoordeling van de behandeling van het aspect archeologie in dit bestemmingsplan door de provincie worden uitgevoerd. Voor de overige cultuurhistorische aspecten verwijs ik u naar het advies van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

Hierbij stuur ik u het plan onder dankzegging voor inzage retour.

Hoogachtend,
De Directeur, namens deze,

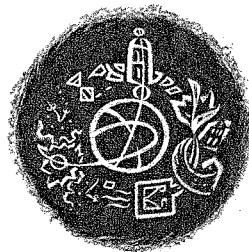


Mw. Drs. G. Korf
Beleidsmedewerker Planvorming en RO, regio West

cc. provinciaal archeoloog, de heer drs. R. Proos
secretariaat PPC

Bijlagen: vobp 'PCT-terrein'

Kerkstraat 1 · 3811 cv Amersfoort
Postbus 1600 · 3800 BP Amersfoort
tel 033 422 77 77 · fax 033 422 77 99
<http://www.archis.nl> · info@archis.nl



Broederplein 41 · 3703 CD Zeist

Postbus 1001 · 3700 BA Zeist

☎ | 030 · 698 32 11

fax | 030 · 691 61 89

Rabobank 1923 21 757

RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

College van Burgemeester en Wethouders van Rijnwoude
Postbus 115
2394 ZB Hazerswoude-Rijndijk

uw brief datum
24 juni 2005

uw kenmerk
RZ/ROB/2005-1765

ons nummer
RW-2005-2000

behandeld door
BHN

doorkiesnummer
383

onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan PCT en 2e
aanvullende notitie MER

bijlagen
1

datum 20 JULI 2005

Geacht College,

In antwoord op het mij – in het kader van het in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening bedoelde overleg – bij bovengenoemde brief toegezonden Voorontwerpbestemmingsplan PCT en 2e aanvullende notitie MER, deel ik u het volgende mede.

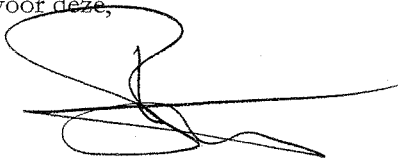
In de toelichting is onder Hoofdstuk 5.8 van het bestemmingsplan een cultuurhistorische beschouwing opgenomen. Daarin wordt met name ingegaan op het open droogmakerijlandschap.

Ik heb goede nota genomen van het feit dat het blokvormige kavelpatroon, dat wordt versterkt door een raster van wegen en brede bermsloten in stand zal blijven. Dit geldt ook voor de zichtrelaties. Dit is van zeer groot belang nu het open landschap zal plaats maken voor een verdicht agro-industrieel landschap. Met u ben ik van mening dat uitbreidingen op een specifieke wijze moeten worden ingepast om het open karakter te handhaven. Evident in dit plant is dat aansluiting op bestaande bebouwing een natuurlijk uitgangspunt dient te zijn. Dit geniet dan ook verre de voorkeur boven andere inpassingen, zoals losse locaties.

Ik wil gaarne pleiten om dit soort specifieke zaken duidelijk in de voorschriften op te nemen.

Voor het overige wil ik u verwijzen naar de opmerkingen van de PPC Zuid-Holland.

De Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,



(Ir. Tj. Visser, hoofd Regio West,)

Gemeente Rijnwoude	
Nr. 2005-2062	Afd.: Rob
Ingekomen: 21 JUL 2005	
Gemeenteraad	Kopie:
Voor akkoord naar:	
Rel.nrs.	
Afdoening vakafdeling	Archief
Naam medewerker:	Paraaf DIV-Medewerker:
Datum:	Archiveringsdatum:



Hoogheemraadschap van
Rijnland

uw kenmerk: RZ/ROB 2005-1765
uw brief van: 24 juni 2005
ons kenmerk: 05.14295
bijlagen:
inlichtingen: Henk Folkerts
doorkiesnummer: 3474
onderwerp: vooroverleg ex art 10 BRO
voorontwerp bestemmingsplan PCT

College van burgemeester en wethouders
van Rijnwoude
T.a.v. bureauhoofd ROB
Postbus 115
2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk

Leiden, 17 AUG. 2005

Geachte heer Elbertsen,

In het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 ontvingen wij het voorontwerp bestemmingsplan PCT en de 2° aanvullende notitie MER.

Bij opstelling van deze documenten is ruim invulling gegeven aan de watertoets. De daarbij gemaakte afspraken zijn correct weergegeven.

Het plan heeft onze instemming, behoudens het navolgende.

In de toelichting en in artikel 4 lid 3d van de voorschriften is voldoende aandacht voor natuurvriendelijke oevers. In de nadere uitwerking van de voorschriften in het hoofdstuk bestemmingen blijft dit thema verder ongenoemd. Zodoende kan niet worden voorkomen dat taluds van watergangen worden bekleed met plastics, zoals nu reeds feitelijk plaatsvindt. Wij achten dit strijdig met de ecologische doelstellingen zoals deze voor dit gebied zijn geformuleerd. Wij verzoeken u de bestemmingsvoorschriften zodanig aan te vullen dat genoemde ongewenste ontwikkelingen kunnen worden tegengegaan.

Hoogachtend,

Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens dezen,

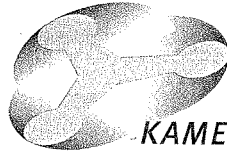
Mr. G.S. Dreise,
hoofd afdeling Planvorming

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916

internet : www.rijnland.net

e-mail: post@rijnland.net

Gemeente Rijnwoude	
Nr. 2005-2446	Afd.: Rob
Ingekomen: 19 AUG 2005	
Gemeenteraad	Kopie:
Voor akkoord naar:	
Rel. nr.s.	
Afdoening vakafdeling	Archief
Naam medewerker:	Paraaf DIV-Medewerker:
Datum:	Archiveringsdatum:



**KAMER VAN KOOPHANDEL
RIJNLAND**

**Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Rijnwoude**

Postbus 115
2394 ZG HAZERSWOUDE-RIJNLAND

Gemeente Rijnwoude	
INDIJK nr. 2005-2125	Afd.: Rwb
Ingekomen: 22 SEP 2005	
Gemeenteraad	Kopie:
Voor akkoord naar:	
Rel.nrs.	
Afdoening vakafdeling	Archief
Naam medewerker:	Paraf DIV- Medewerker 21 september 2005
Datum:	KANTOOR Leiden Archiveringsdatum:

► **LEIDEN**

STATIONSWEG 41
POSTBUS 2059, 2301 CB LEIDEN
T (071) 525 05 00 F (071) 514 25 68
ALPHEN AAN DEN RIJN
RAOUL WALLENBERGPLEIN 21A
POSTBUS 2125, 2400 CC ALPHEN A/D RIJN
T (0172) 41 99 40 F (0172) 41 96 15
LISSE
HEEREWEG 339
POSTBUS 110, 2160 AC LISSE
T (0252) 42 19 99 F (0252) 42 31 12

REFERENTIE

SvS/5.195

BETREFT

Voorontwerpbestemmingsplan PCT

► Geacht College,

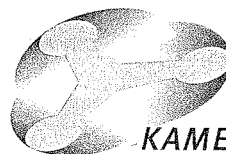
De Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland heeft kennis genomen van bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan en maakt graag van de gelegenheid gebruik hierop te reageren.

Hieronder wordt eerst de reactie van de Kamer herhaald, die wij op 23 juni 2000 hebben gegeven. De Kamer is van mening dat hierin onderwerpen staan die anno 2005 nog steeds gelden. Daarna plaatsen we nog enkele aanvullende opmerkingen.

Reactie kamer 2000:

De Kamer is verheugd over het feit dat de samenwerking tussen de Maatschap Ontwikkeling Pot- en Containerteelt Boskoop en het gemeentebestuur van de gemeente Rijnwoude heeft geleid tot dit voorontwerpbestemmingsplan. De ontwikkeling van dit plan stimuleert het agribusinesscomplex Boskoop-Rijnwoude. Het sierteeltcentrum is van internationaal belang en kan zich positief ontwikkelen als overheden en bedrijfsleven daadkrachtig samenwerken in het samenwerkingsverband 'Werken aan Werk in de Boomteelt'. Voor de gemeente Rijnwoude is de sierteeltsector een belangrijke economische pijler. Uit het inmiddels enkele jaren oude rapport "Op weg naar een perspectiefvolle toekomst voor de regio Boskoop", uitgevoerd in opdracht van Stuurgroep Werken aan Werk, blijkt dat de ontwikkeling van het PCT-terrein topprioriteit heeft. Redenen hiervoor zijn onder andere schaalvergroting en het voorkomen van vertrek naar elders van groeiende innovatieve bedrijven.

Het voorontwerpbestemmingsplan is een stap in de richting om uitbreiding in de zich snel ontwikkelende pot- en containerteelt te realiseren. De behoefte aan ruimte hiervoor blijkt uit de grote vraag van het bedrijfsleven. In het Streekplan Zuid-Holland Oost is de ruimte voor deze ontwikkeling reeds gecreëerd. De ligging van het onderhavige terrein is gunstig, nabij het ITC-terrein. De bodem is geschikt voor pot- en containerteelt. Er zijn weinig kavelsloten, zodat de ruimte optimaal kan worden benut. Er hoeft niet of



nauwelijks te worden gesloopt. De bereikbaarheid van de locatie is redelijk. In de toekomst zal echter een *rechtstreekse* aansluiting op Rijksweg 11 (aansluitpunt bijvoorbeeld ter hoogte van Gouweaquaduct) en op Rijksweg 12 (Westelijke Randweg Waddinxveen/Boskoop) noodzakelijk zijn voor een snelle en verkeersveilige verkeersafwikkeling.

De aandacht voor landschappelijke inpassing en compensatie vinden wij terecht. Een financiële heffing per m² dient echter wel rechtstreeks in het PCT-project terug te vloeien. Het PCT-terrein is bedoeld ter versterking van de lokale economie.

Aanvullende opmerkingen:

Water

In paragraaf 4.2.2. van het plan (Bodem en water) worden diverse aspecten met betrekking tot water besproken. Omdat de afvoer van water in het verleden tot problemen heeft geleid én omdat er een tekort aan (giet-)water is geweest, wil de kamer dit punt graag nogmaals onder de aandacht brengen.

Het kan handig zijn voor alle ondernemers samen afspraken te maken over waterbassins, zodat niet iedere ondernemer die zich in het gebied wil vestigen hetzelfde probleem oplost. Dit soort afspraken kunnen goed worden geregeld door middel van parkmanagement (zie hieronder). Wellicht zijn er collectieve afvoer- en bergingsmogelijkheden buiten het PCT-terrein mogelijk, bijvoorbeeld in het aangrenzende Bentwoud.

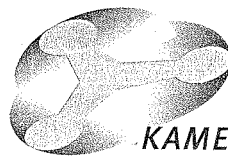
Parkmanagement

De Kamer van Koophandel is een voorstander van parkmanagement. Een definitie van parkmanagement:

"Een vorm van beheer van een bedrijventerrein waarbij bedrijven onderling en met de gemeente samenwerken om de gewenste duurzame kwaliteit te realiseren en te behouden. Met parkmanagement liggen coördinatie en uitvoering hiervan bij één verantwoordelijke partij, die zich ten doel stelt om het gewenste kwaliteitsniveau te handhaven – zowel in technisch, organisatorisch als financieel opzicht. Parkmanagement biedt ook voor bestaande bedrijventerreinen een mogelijkheid om de concurrentiekracht te vergroten en op een hoger niveau te handhaven."

Het invoeren van parkmanagement is veel eenvoudiger bij een nog te ontwikkelen bedrijventerrein dan bij een bestaand terrein. De Kamer van Koophandel wil dan ook aanbevelen het parkmanagement verplicht te stellen voor bedrijven die zich op het PCT-terrein willen vestigen, bijvoorbeeld door dit te regelen in het bestemmingsplan of bij de uitgifte van de gronden. Met behulp van een vereniging van eigenaren kunnen de bedrijven zelf met elkaar een wenselijk collectief pakket bepalen.

Parkmanagement leidt veelal tot vele voordelen, zoals een goede staat van onderhoud van het terrein, financieel voordeel, kwaliteitsverbetering en rendementsverhoging.



KAMER VAN KOOPHANDEL
RIJNLAND

Organisatie parkmanagement

De Kamer van Koophandel Rijnland is graag bereid om in de ontwikkeling van parkmanagement een rol te spelen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN
VOOR RIJNLAND

drs. B. (Bastiaan) de Roo
directeur kantoor Alphen aan den Rijn

KRING BOSKOOP

Italielaan 3

2391 PS Hazerswoude Dorp

Aan: Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Rijnwoude,
Postbus 115,
2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk.

Datum: 12 augustus 2005

Onderwerp: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan PCT

Gemeente Rijnwoude	
Nr. 2005-2383	Afd.: Rol
Ingekomen: 16 AUG 2005	
Gemeenteraad	Kopie:
Voor akkoord naar:	
Rel. nr.	
Afdoening vakafdeling	Archief
Naam medewerker:	Paraaf DIV- Medewerker:
Datum:	Aanmeldingsdatum:

Geacht College,

Namens het bestuur van de vereniging Kring Boskoop bericht ik u als volgt. Het bestuur van Kring Boskoop is U erkentelijk voor het toezenden van de bij het plan behorende stukken en stelt het zeer op prijs dat U Kring Boskoop heeft betrokken bij het vooroverleg ex art. 10 WRO inzake genoemd plan. In verband met de huidige vakantieperiode is onze reactie aan de late kant, waarvoor onze excuses. Het bestuur van Kring Boskoop heeft met belangstelling van het voorliggende plan kennis genomen en maakt van de geboden gelegenheid gebruik om de navolgende zienswijze aan U voor te leggen.

De Toelichting op het plan.

U heeft zelf al in hoofdstuk 1.1. gememoreerd hoe de voorgeschiedenis van dit plan is geweest. Daarbij hebben wij zacht gezegd gemengde gevoelens. Naar onze opvatting had een kritische opmerking over de rol van de gemeente in de periode 1992-2002 niet misstaan. Dat zo zijnde, spreken wij nu de wens uit dat toekomstige bestemmingsplan procedure's net zo voortvarend worden opgepakt als voor een Greenport mag worden verwacht.

Wij hebben in zijn algemeenheid met waardering kennis genomen van de toelichting in de hoofdstukken 2 t/m 8. U heeft een heldere uitleg gegeven over alle terzake zijnde factoren. Wij zijn ons er van bewust dat de vele voorwaarden, waaraan een bestemmingsplan moet voldoen, bij wet zijn verplicht. Van U mag niet anders worden verwacht dan correcte naleving van de wettelijke voorschriften. Toch spreken wij onze zorg hier over uit. De hoeveelheid voorschriften lijkt ons nog niet in overeenstemming met het voornemen van het huidige kabinet om de regelgeving terug te dringen. Wij hebben deze zorg inmiddels aan de Tweede Kamer over gebracht en zouden het op prijs stellen als U dat via de U ter beschikking staande kanalen ook zou doen.

De Plankaart.

Wij vragen ons af of de op de plankaart aangegeven gewenste ontsluiting van het PCT net ten oosten van de Middelweg nu wel zo gewenst is. Zoals U bekend vinden wij het zeer gewenst dat het gehele sierteeltgebied ten westen van de Gouwe een betere ontsluiting krijgt in noordelijke richting. Een rechtstreekse aansluiting op de N11 achten wij noodzakelijk voor een verdere versterking van de Greenport. Bovendien is de door u gekozen ontsluiting moeilijk te combineren met de aanleg van de westelijke randweg zoals Waddinxveen en Boskoop die voorstaan. Daarom verzoeken wij U de aansluiting van het PCT op de Hoogeveenseweg in de tweede fase van het PCT te situeren en een mogelijk tracé naar de kruising Voorweg/burgemeester Smitweg op te nemen.

De Voorschriften.

Hoewel wij met verreweg de meeste bepalingen zoals gesteld in de voorschriften kunnen instemmen verzoeken wij U niettemin de navolgende suggesties over te nemen.

Artikel 1, lid 14.

Wij verzoeken u, om conform het bepaalde in het bestemmingsplan buitengebied gemeente Boskoop, en geaccordeerd door de Raad van State, de hoogte waar vanaf bedoelde bouwwerken tot de kassen worden gerekend, te wijzigen naar 2 meter bouwhoogte. Deze hoogte van 2 meter sluit ook beter aan bij bijvoorbeeld het vergunningvrij plaatsen van tuinschermen etc.

Artikel 1, lid 18.

Gelet op de in zowel de beschrijving als op de plankaart aangegeven bestemming sierteelt, lijkt ons dit een overbodig artikel. Uiteraard zijn wij het met Uw bedoeling wel eens.

Artikel 4, lid 3.e.

Dit lijkt ons geen zaak voor een bestemmingsplan. Bovendien is de formulering op deze wijze nauwelijks handhaafbaar.

Artikel 4, lid 3.f en 3.g.

Mede gelet op hetgeen hiervoor al over de ontsluiting is gesteld, verzoeken wij U deze voorschriften te verwijderen.

Artikel 4, lid 3.h.

Wij vragen ons af of dit artikel t.a.v. het ruimtelijk beeld en de sociale veiligheid nu werkelijk zo effectief zal zijn. Wel is het beperkend voor de keuzemogelijkheden t.b.v. een optimale bedrijfsinrichting. Ons voorstel zou zijn dit artikel te schrappen.

Artikel 5, lid 3.h.

Hoewel wij met instemming hebben kennis genomen van een verlaging van het aantal kubieke meters waterberging t.o.v. uw eerdere plannen, blijven wij toch principieel tegen opname van dit artikel. Naar onze opvatting is opname onnodig en is er tevens sprake van onjuiste regelgeving. Genoemd onderwerp dient (en is) geregeld in de Wet Verontreiniging Oppervlaktewater. Terzake is het Hoogheemraadschap van Rijnland het bevoegd gezag. En de uitvoering daarvan wordt geregeld middels vergunningverlening aan de bedrijven.

Door opname in een bestemmingsplan belemmert U onnodig mogelijke ontwikkelingen. Zowel het Hoogheemraadschap als het bedrijfsleven kunnen via de vergunningverlening veel sneller op nieuwe inzichten en ontwikkelingen reageren dan dat U dat kunt via een bestemmingsplanwijziging. Wij verzoeken U dan ook dit artikel te schrappen.

Artikel 5, lid 5 en 6.

Deze artikelen achten wij nu een voorbeeld van overbodige regelgeving. Immers, de bestemming staat opslag van goederen als bedrijfsuitoefening niet toe, terwijl de sierteeltonderneming wel eens, uit oogpunt van sierteeltbedrijfsvoering, tot het tijdelijk opslaan van goederen is genoodzaakt. De regeling lijkt ons dan ook nauwelijks handhaafbaar. Wij stellen voor deze artikelen te schrappen.

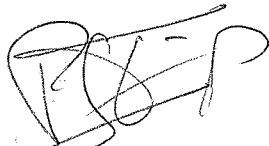
Artikel 13, leden 2,3 en 4.

Ook hier vragen wij ons af of dit soort bepalingen nu echt iets toevoegen aan het gestelde in lid 1. Zijn deze bepalingen limitatief? Zo ja, dan loopt u risico niet alles genoemd te hebben. Zo nee, dan moet u terug vallen op lid 1 van dit artikel. Het komt ons voor dat daarmee de leden 2,3, en 4 overbodig zijn.

Tenslotte verzoeken wij U om het gehele plan nog eens te bezien op de mogelijkheden het aantal voorschriften te minimaliseren, teneinde voor zowel de gemeente als de ondernemers tot administratieve lastenverlichting te komen.

Tot het geven van een nadere toelichting zijn wij uiteraard graag bereid. Wij hopen U hiermee van dienst te zijn geweest en zien het vervolg van de procedure met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend, namens het bestuur van Kring Boskoop,

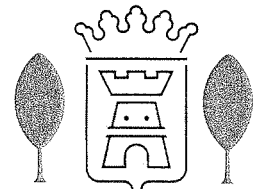


P.L. Trimp, voorzitter.

Raadhuisplein 1
2771 EK Boskoop

Postbus 5
2770 AA Boskoop

Telefoon: (0172) 219500
Telefax : (0172) 219506
E-mail : info@boskoop.nl



GEMEENTE BOSKOOP

AAN

Gemeente Rijnwoude
T.a.v. het College
Postbus 115
2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk

Gemeente Rijnwoude	
Nr. 0562546	Afd.: 100
Ingekomen: 01 SEP 2005	
Gemeenteraad	Kopie:
Voor akkoord naar:	
Rel.nrs.	
Afdoening vakafdeling	Archief
Naam medewerker:	Paraaf DIV-Medewerker:
Datum:	Archiveringsdatum:

Uw brief van/kenmerk
RZ/ROB 2005-1765

Behandeld door
R. Maghnouji

Doorkiesnr. Boskoop,
0172219507 25 augustus 2005

Onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan
"PCT"

Registratienummer
0503435

Bijlage
1

Verzonden op
31 AUG 2005

Geacht college,

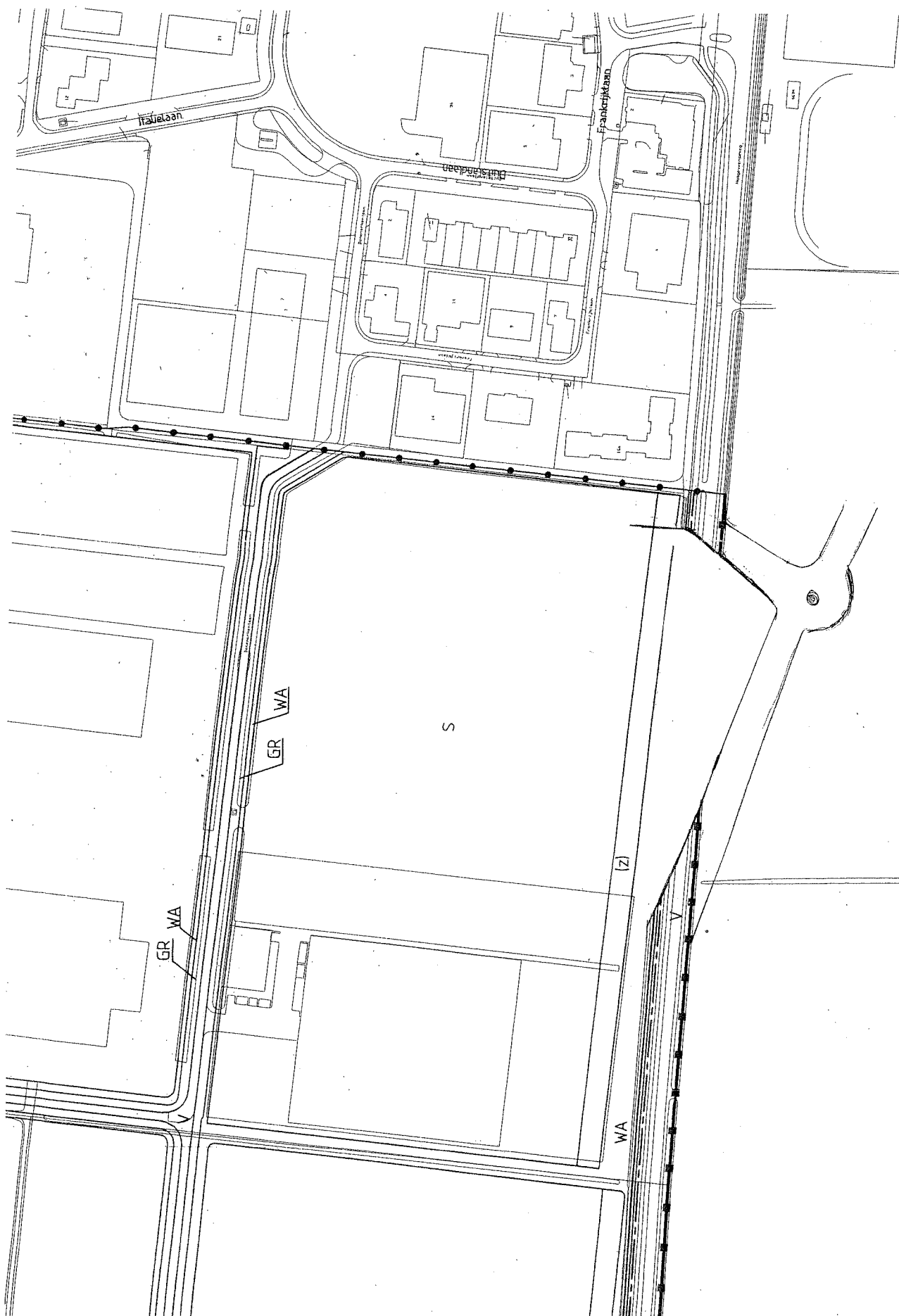
In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 BRO ontvingen wij van uw gemeente het voorontwerp-bestemmingsplan "PCT" en de 2^e aanvullende notitie MER. Wij complimenteren u met dit resultaat. Het voorontwerp biedt een gedegen kader en afdoende faciliteiten voor de pot- en containerteelt. Dit zien wij als een belangrijke stap in de versterking van onze greenport.

De wijze waarop het verkeer ontsloten wordt langs de plangrens aan de westkant geeft ons aanleiding om u te verzoeken dit af te stemmen met de gedachten over de westelijke randweg. De huidige gedachten gaan uit naar één aansluiting van het ITC- en pct-terrein op de Hoogeveenseweg middels een rotonde nabij de zuid-oosthoek van het plangebied. Op de bijgevoegde kaart is dit indicatief aangegeven. Wij willen de plannen hiervoor graag in gezamenlijkheid met u en Waddinxveen nader uitwerken.

Hoogachtend,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BOSKOOP,
de secretaris, de burgemeester,

(J. Perfors)

(J. Rijndijk)

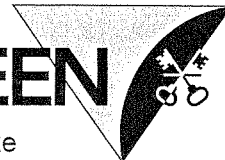


Postbus 400
2740 AK Waddinxveen
Telefoon: (0182) 624 624
Telefax: (0182) 624 680
Internet: www.waddinxveen.nl
E-mail: gemeente@waddinxveen.nl

Gemeente Rijnwoude	
Ingekomen: 13 JUL 2005	
Afdeling: <i>Rub</i>	Copie:
Afdeling Vakafdeling:	
Naam medewerker:	Datum:
	Paraaf:

G E M E E N T E

WADDINXVEEN



Afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke
Ordering en Milieu

College van burgemeester en wethouders van Rijnwoude
Postbus 115
2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk

Wilt u bij uw reactie datum
en kenmerk van deze brief
vermelden?

Voor informatie:
B. Grisnich
Doorkiesnummer:
624826
Ons kenmerk:
05-3833
Onderwerp:

Uw brief van:
24 juni 2005
Uw kenmerk:
RZ/ROB2005-1765

Bijlagen:
Waddinxveen:
8 juli 2005

VERZONDEN 12 JULI 2005

Vooroverleg ex artikel 10 BRO bestemmingsplan "PCT-terrein"

Geacht college,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het door u in het kader van het overleg ex artikel 10 BRO toegezonden voorontwerpbestemmingsplan "PCT-terrein".

Ons college heeft geen bezwaar tegen de door u in het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde ontwikkelingen. Wel merken wij nog het volgende op. De intensieve tuinbouw is sterk in ontwikkeling. De rol van gemeenten in dat proces zou er ons inziens mede op gericht moeten zijn om op het punt van de water- en energiehuishouding en de afvalproductie een zo duurzaam mogelijke ontwikkeling te stimuleren.

Met name op het punt van de energievoorziening wordt in de MER en het ontwerpbestemmingsplan op dit punt geen duidelijke keuze gemaakt. Wij adviseren u te kiezen voor de nieuwste energiebesparende technieken.

Tenslotte wensen wij u veel succes bij de verdere uitwerking van de ontwikkeling van het PCT-terrein.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Waddinxveen,
de secretaris, de burgemeester,


(drs. F.C. Breedijk-van 't Hof, I.s.s.)


(mr. W.H.K. Dijksterhuis, I.b.)

Raadhuisplein 1
2741 HR Waddinxveen

Openingstijden:
De Gemeentebalie:
maandag t/m donderdag
08.30 - 14.00 uur
vrijdag
08.30 - 12.30 uur
donderdag
17.00 - 20.00 uur
overige afdelingen:
dagelijks
08.30 - 12.30 uur

B.V. Nederlandse Gasunie

Kantoor Waddinxveen
Postbus 444
2740 AK Waddinxveen
Coenecoop 7
T (0182) 62 33 33
F (0182) 62 33 90
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Het college van Burgemeester en wethouders
der gemeente Rijnwoude
postbus 115
2394 ZG, Hazerswoude-Rijndijk

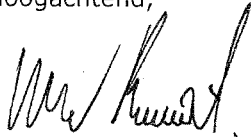
Datum 27 juni 2005
Doorkiesnummer (0182) 62 34 30
Ons kenmerk TOGW.05.3571
Uw kenmerk RZ/ROB2005-1765
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan "PCT"

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 24 juni jongstleden, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u mee dat in dit plangebied geen leidingen of stations van ons bedrijf aanwezig zijn.

Onder dankzegging voor de toezending, retourneren wij hierbij het voorontwerp bestemmingsplan.

Hoogachtend,



M.W. Roest
Medewerker RV/RO
Operations Tracé- en Databeheer West

Bijlage: - Voorontwerp bestemmingsplan "PCT"
- 2^e aanvullende notitie MER

Gemeente Rijnwoude	
Nr. —	Afd.: Rob
Ingekomen: 29 JUN 2005	
Gemeenteraad	Kopie:
Voor akkoord naar:	
Rel.nrs.	
Afdoening vakafdeling	Archief
Naam medewerker:	Paraaf DIV-Medewerker:
Datum:	Archiveringsdatum:

Gemeente Rijnwoude	
Nr. 2005-2333	Afd.: Rob
Ingekomen: 10 AUG 2005	
Gemeenteraad	Kopie:
Voor akkoord naar:	
Rel.nrs.	
Afdoening vakafdeling	Archief
Naam medewerker:	Paraaf DIV-Medewerker:
Datum:	Archiveringsdatum:

Nieuwe Gouwe O.Z. 3
Postbus 122
2800 AC Gouda

T (0182) 59 35 30
F (0182) 59 33 33
I www.hydron-zh.nl

K.v.K. Gouda 290.10639
B.T.W. nr. 001998079 B01



Gemeente Rijnwoude
Het college van burgemeester en wethouders
Postbus 115
2394 ZG HAZERSWOUDE-RIJNDIJK

ons kenmerk
LSO/csr/16103/05

voor informatie
mr. L.C.T.M. Stok
(0182) 59 34 05
uw kenmerk
RZ/ROB 2005-1765

datum
9 augustus 2005

onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan
"PCT" en 2^e aanvullende notitie MER

bijlage(n)
1

Geacht college,

Op 24 juni 2005 zond u ons het voorontwerp-bestemmingsplan "PCT" en de 2^{de} aanvullende notitie MER, met daarbij het verzoek om uiterlijk 15 augustus 2005 onze zienswijze kenbaar te maken. Graag voldoe ik aan dat verzoek.

Wij vinden het belangrijk om u er op te wijzen dat onze belangen in het plangebied groot zijn. In het gebied ligt een 914 mm stalen leiding, de 'slagader'. Deze leiding loopt door fase 3 + 4. In fase 3 + 4 zit een koppeling met een 300 AC transportleiding naar Boskoop en Hazerswoude. Op bijgevoegde tekening staat e.e.a. aangegeven. Wij verzoeken u steeds rekening te houden met deze belangrijke leidingen. Desgewenst kan onze heer A. Verkerk u meer informatie verschaffen over de leidingen. Hij is bereikbaar op telefoonnummer (0182) 59 36 44 of (06) 51 26 09 81.

Verder zouden de (mogelijke) nieuwe verbinden (rotondes e.d.) gevolgen kunnen hebben voor onze leidingen (bladzijde 14, 15 en 18). Wij verzoeken u de eventuele gevolgen bij de (verdere) planvorming in ogenschouw te nemen.

Voor het overige hebben wij geen opmerkingen. Wij danken u voor de toezending van de stukken.

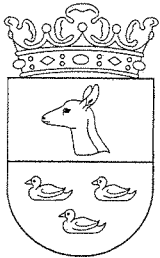
Met vriendelijke groet,

Ir. A.B.I.M. Vos de Wael
Algemeen Directeur



Plaats: RIJNWOUDE
Centrum van de kaart: 102035.455492

DiaGIS voor Hydron Zuid-Holland, ©2000-2004 Controlec Networks
Afdrukt op dinsdag 19 Juli 2005 om 9:43 AM door AVK



gemeente
rieuwijk

postadres bezoekadres telefoon (0182) 39 01 00
postbus 3 raadhuisweg 3 fax (0182) 39 01 99
2810 aa reeuwijk reeuwijk-brug
website www.reeuwijk.nl e-mail gemeente@reeuwijk.nl

ons kenmerk: VROM/186
bijlagen:
uw brief van:
uw kenmerk:

Burgemeester en wethouders van Rijnwoude
Postbus 115
2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk

Onderwerp: voorontwerp-bestemmingsplan "PCT"-terrein

Reeuwijk, 27-7-2005

Gemeente Rijnwoude	
Ingekomen: - 3 AUG 2005	
Afdeling: <i>Rob</i>	Copie:
Afdoening Vakafdeling:	
Naam medewerker:	Datum:
	Paraaf:

Geacht college,

Met dank voor de toezending delen wij u hierbij mede, dat het voorontwerp-bestemmingsplan "PCT"-terrein van uw gemeente ons geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met mevrouw A.G.W. Blijleven-Spelt, doorkiesnummer (0182) 390186, emailadres a.blijleven@reeuwijk.nl.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Rieuwijk,
namens hen,

W. Nomen
Sectorhoofd Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu