

Besluitformulier

Team Beleidsadviseurs en ondersteuning Ruimte

Zaaknummer : 2893850 Datum : 30 augustus 2022	Opsteller : F.Jansen
Onderwerp: wijzigingsplan 'Voshol 45, Boskoop'	
Besluit: 1. Het wijzigingsplan 'Voshol 45, Boskoop' met identificatienummer NL.IMRO.0484.BKvoshol45-VA01 ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan; 2. 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 verzekerd zijn.	

Publiekssamenvatting

Burgemeester en wethouders hebben besloten het wijzigingsplan 'Voshol 45, Boskoop' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan. Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 2 juni tot en met 14 juli ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen.

Het plan voorziet in het wijzigen van de bestemming 'agrarisch met waarden- Natuur landschappelijke waarden', welke o.a. het gebruik van de grond ten behoeve van veehouderijbedrijven en het behoud van landschapswaarden toestaat, in een vervolgfunctie. De vervolgfunctie betreft de in pandige opslag en stalling van niet- agrarische producten, werktuigen en voertuigen in de bestaande bebouwing.

Initiatiefnemer heeft het wijzigingsplan 'Voshol 45, Boskoop' opgesteld waarin is aangetoond dat er wordt voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden in artikel 4.7.2. van het moederplan 'Bestemmingsplan Buitengebied' en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Besloten is om de het wijzigingsplan vast te stellen.

Inleiding

Initiatiefnemer exploiteert aan de Voshol 45 in Boskoop een melkveebedrijf met melkkoeien en jongvee. Het bijbehorende teeltareaal bedraagt 25 hectare (grasland). Daarnaast is er een nevenactiviteit in de vorm van verhuur van opslagruimte. Initiatiefnemer heeft besloten om de agrarische bedrijfsvoering in het geheel te staken. Bij het college van B&W is daarom het verzoek ingediend om het gebruik van de locatie te wijzigen ten behoeve van een vervolgfunctie zoals omschreven in artikel 4.7.2. van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (incl. actualisaties). Door middel van voorliggend wijzigingsplan wenst initiatiefnemer invulling te geven

aan deze vervolgfunctie en de vrijkomende agrarische gebouwen te gebruiken voor de opslag en stalling van niet agrarische producten, werktuigen en voertuigen tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Beoogd maatschappelijk resultaat

In het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied' wordt de mogelijkheid geboden om onder voorwaarden het agrarische gebruik te staken ten behoeve van een vervolgfunctie. Initiatiefnemer heeft aangetoond dat er wordt voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden, waardoor initiatiefnemer de mogelijkheid heeft om een nieuwe bedrijf te starten op de locatie.

Kader

- Wet ruimtelijke ordening;
- Bestemmingsplan Buitengebied (incl. actualisaties);
- Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport regio Boskoop – partiële herziening 2020

Argumenten

Er is een wijzigingsplan opgesteld dat voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden die opgenomen zijn in artikel 4.7.2. van het vigerende bestemmingsplan. De voorwaarden zijn:

- a. het agrarische gebruik is beëindigd;
- b. vervolgfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- d. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing, waarbij de vervolgfunctie niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de in het gebied voorkomende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, hiervoor wordt het wijzigingsplan getoetst aan de Waarderingskaart;
- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of de verkeersaantrekkende werking;
- f. ten behoeve van vervolgfuncties gelden de volgende bouwregels:
 1. vervolgfuncties maken gebruik van de bestaande bebouwing;
 2. indien de resterende bebouwing niet functioneel is in te zetten voor de vervolgfunctie, mag nieuw gebouwd worden nadat sloop van bedrijfsbebouwing heeft plaatsgevonden, met dien verstande dat ten hoogste 50% van het oppervlak aan gesloopte gebouwen mag worden herbouwd met een maximum van 400 m²;
- g. in het wijzigingsplan wordt de vervolgfunctie door middel van een specifieke aanduiding weergegeven, waarbij het aantal te bebouwen m² wordt vastgelegd en het bouwvlak wordt aangepast aan de resterende bebouwing;
- h. vervolgfuncties die naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de ingevolge tabel 4.3 toelaatbare vervolgfuncties zijn eveneens toegestaan, indien voldaan wordt aan de onder a t/m g genoemde voorwaarden.

In hoofdstuk 5 van de toelichting van het wijzigingsplan is getoetst aan deze voorwaarden en geconcludeerd dat wordt voldaan aan de voorwaarden. Daarnaast is in de toelichting van het wijzigingsplan beargumenteerd aangetoond dat sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Dit geeft aanleiding om in te stemmen met het verzoek van initiatiefnemer om een vervolgfunctie in de vorm van opslag en stalling van goederen tot milieucategorie 2 in de bestaande bebouwing te mogen exploiteren.

Duurzaamheid

Bestaande bedrijfsbebouwing wordt gebruikt ten behoeve van de vervolgfunctie. Op een aantal daken van deze bedrijfsbebouwing heeft initiatiefnemer diverse zonnepanelen geïnstalleerd. Op deze manier draagt initiatiefnemer een steentje bij aan de verduurzaming van zijn bedrijfsvoering.

Participatie

Het ontwerp wijzigingsplan is ter inzage gelegd. Gedurende de inzagetermijn zijn er geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Dit geeft aanleiding om het wijzigingsplan vast te stellen. Tegen het vaststellingsbesluit kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State gedurende de beroepstermijn van zes weken die start na publicatie van het vastgestelde wijzigingsplan.

Via de gemeentelijke website (en de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl) wordt een ieder op de hoogte gesteld van de stand van zaken in de wijzigingsprocedure. De ter inzage legging van het vastgestelde wijzigingsplan wordt ook gepubliceerd in de huis- aan- huisbladen.

Financiële consequenties

Er is een anterieure overeenkomst gesloten op grond waarvan de kosten voor het doorlopen van de planologische procedure is verhaald op initiatiefnemer. Tevens zijn er in de overeenkomst afspraken gemaakt over het verhalen van planschade.

Realisatie

Na vaststelling van het ontwerp wijzigingsplan wordt het vastgestelde wijzigingsplan gepubliceerd op de landelijke voorziening en wordt de bekendmaking van het besluit gepubliceerd in het gemeenteblad en week in beeld. Na publicatie start de beroepstermijn van zes weken. Na afloop van de beroepstermijn treedt het wijzigingsplan officieel in werking en kunnen de activiteiten ten behoeve van het gebruik als opslag worden gestart. Indien er gedurende de beroepstermijn geen beroep wordt ingediend is het plan na afloop van de beroepstermijn tevens onherroepelijk.

Bijlage(n):

- Toelichting wijzigingsplan Voshol 45, Boskoop
- Bijlage bij Toelichting wijzigingsplan Voshol 45, Boskoop
- Regels wijzigingsplan Voshol 45, Boskoop
- Verbeelding wijzigingsplan Voshol 45, Boskoop.

Besluit

Burgemeester en Wethouders

Jaargang : 2022
Zaaknummer : 2893850
Onderwerp : Wijzigingsplan 'Voshol 45, Boskoop'

Het college van Burgemeester en Wethouders van Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 augustus 2022,

besluit:

1. Het wijzigingsplan 'Voshol 45, Boskoop' met identificatienummer NL.IMRO.0484.BKvoshol45-VA01 ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan;
2. 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 verzekerd zijn.

Gewaarmerkte bijlage(n):

- Toelichting wijzigingsplan Voshol 45, Boskoop
- Bijlage bij Toelichting wijzigingsplan Voshol 45, Boskoop
- Regels wijzigingsplan Voshol 45, Boskoop
- Verbeelding wijzigingsplan Voshol 45, Boskoop.

Vastgesteld in de vergadering van 30 augustus 2022

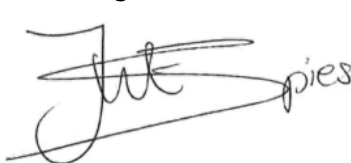
Burgemeester en Wethouder van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,



drs. ing. P.D. Wekx MBA

de burgemeester,



mr.drs. J.W.E. Spies