

# **BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED BOSKOOP**

## **NOTA VAN ZIENSWIJZEN**

*Auteur:*

*Buro SRO*

*Datum:*

*30 juni 2011*

*Kenmerk Buro SRO:*

*SR070003*

*Opdrachtgever:*

*Gemeente Boskoop*

Buro SRO  
't Goylaan 11  
3525 AA Utrecht  
030-2679198  
[www.buro-sro.nl](http://www.buro-sro.nl)

BTW nummer:

NL8187.16.071.B01

KvK nummer:

30232281

Rabobank rekeningnummer:

1421.54.024 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht



## Inhoud

Inleiding .....	6
Zienschijzen .....	7
1. LTO Noord en de Kring Boskoop .....	7
2. Rene van der Sijs Bedrijfsbegeleiding BV.....	9
3. Reclamant 3 - .....	11
4. Hoogheemraadschap van Rijnland .....	12
5. Reclamant 5 - .....	14
6. Bouwadvies- en tekenburo Polyline .....	15
7. La Gro, namens Van der Klooster Mode en Textiel Service BV.....	16
8. Reclamant 8 - .....	17
9. La Gro, namens Vital Fish.....	18
10. Reclamant 10 - .....	19
11. Reclamant 11 - Gebr. Van Vliet.....	20
12. Rene van der Sijs Bedrijfsbegeleiding BV .....	23
13. La Gro, .....	24
14. Rene van der Sijs Bedrijfsbegeleiding BV .....	25
15. Reclamant 15 - .....	26
16. Gebr. Van der Salm B.V. ....	27
17. Reclamant 17 - .....	28
18. Introview, perceel Laag Boskoop achter 3 en 11 .....	29
19. Radder Dakservice .....	30
20. Reclamant 20 - .....	31
21. Reclamant 21 - .....	32
22. Reclamant 22 - .....	33
23. Rene van der Sijs Bedrijfsbegeleiding BV .....	34
24. De Koning & Witzier,.....	35
25. Reclamant 25 - Vellekoop Makelaardij, namens Green center vastgoed .....	36
26. Reclamant 26 - .....	37
27. Reclamant 27 - .....	38
28. Vlasveld Groentechnieken vof .....	39
29. Reclamant 29 - .....	40
30. SRK Rechtsbijstand,.....	41
31. BenBouw, .....	42
32. Reclamant 32 - .....	43
33. Reclamant 33 - .....	44
34. Rene van der Sijs BV, .....	45
35. Rene van der Sijs BV, .....	46
36. Reclamant 35 - .....	47

37.	Reclamant 36 - .....	48
38.	Reclamant 37 - .....	49
39.	Proba .....	50
40.	Reclamant 40 - .....	51
41.	Reclamant 41 - .....	52
42.	Gebr. Olieman BV.....	53
43.	Rene van der Sijs BV, .....	55
44.	La Gro .....	56
45.	Reclamant 45 - .....	57
46.	Ambtelijke wijzigingen .....	58

## Inleiding

Conform de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Boskoop vanaf 10 februari 2011 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn van terinzagelegging was het voor een ieder mogelijk om een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

In totaal zijn er in deze periode 45 zienswijzen binnengekomen. Al deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en daarmee ontvankelijk. Deze nota bevat de gemeentelijke beantwoording van de zienswijzen, die in het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn binnengekomen. In de beantwoording is terug te lezen of en hoe het bestemmingsplan wordt aangepast.

Tevens zijn in deze nota de ambtelijke wijzigingen opgenomen. Deze komen deels voort uit geconstateerde onjuistheden, deels uit collegebesluiten tot omzetting van bedrijfswoningen tot burgerwoningen welke gedurende en na de periode van ter inzage van het ontwerp bestemmingsplan nog genomen zijn.

# Zienswijzen

## 1. LTO Noord en de Kring Boskoop

- a) LTO Noord en de Kring Boskoop pleiten om de afstand van 35 meter uit de weg van het dichtsbij de weggelegen bedrijfsgebouw (artikel 3.2 onder c) te verkleinen naar 15 meter. LTO Noord en Kring Boskoop zijn van mening dat de afstand van 35 meter onnodig veel ruimte binnen het bouwvlak onbruikbaar maakt voor bebouwing. Zij pleiten voor andere oplossingen zoals technische maatregelen of het verlenen van een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

### Gemeentelijke reactie

*In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk zonder aanvullende technische maatregelen of ontheffing van de voorkeursgrenswaarden bebouwing mogelijk te maken. Anderzijds wordt met de regeling aangesloten op de bestaande bestemmingsregeling welke, naar ervaring van de gemeente Boskoop, tot op heden prima functioneert. Daarbij moet opgemerkt worden dat de achtergrens van het bouwperceel in vergelijking tot het oude bestemmingsplan al verruimd is.*

- b) In artikel 3.2 onder I is bepaald dat 10% van het netto aangesloten bedrijfsoppervlak ingezet mag worden ten behoeve van bedrijfsgebouwen tot een maximum van 3.000 m<sup>2</sup>. LTO Noord en Kring Boskoop pleiten ervoor dat de teeltgronden die een bedrijf duurzaam in gebruik heeft zouden moeten meetellen bij de bepalingen van de toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.

### Gemeentelijke reactie

*In het kader van de herstructurering wordt nagestreefd zoveel als mogelijk te streven naar aaneengesloten percelen. Voor een duurzame bedrijfsvoering is dit het meest wenselijk. Met deze regeling komt dit tot uiting. Daarnaast blijft de gemeente Boskoop van oordeel dat wanneer ook gronden welke langdurig in gebruik zijn, wat huur of pacht kan zijn, ook betrokken worden bij het bepalen van bouwrechten er een onwenselijke regeling ontstaat.*

- c) In artikel 3.2 onder I is bepaald dat overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, een maximale bouwhoogte mogen hebben van 2 meter. In het sierteeltgebied zijn schaduwhallen/schermhallen als teelondersteunende voorziening noodzakelijk in verband met de vorstbestrijding. Dergelijke teelondersteunende voorzieningen zijn hoger dan 2 meter. LTO Noord en Kring Boskoop verzoeken om de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, onder artikel 3.2 onder I te wijzigen in 4 meter.

### Gemeentelijke reactie

*Het is juist dat de maatvoering niet aansluit bij wat in de praktijk gerealiseerd is en wordt. De regeling wordt hierop aangepast en verruimd naar 4 meter.*

- d) Aan slechts een klein deel van het plangebied is de bestemming "waarde - archeologie". Het grootste deel van het plangebied is aangegeven als een gebied met een lagere archeologische verwachtingswaarde. Aan de gronden met de bestemming 'waarde - archeologie' worden beperkingen opgelegd ten aanzien van het bouwen en aanleggen. De genoemde bestemming zal daarom grote gevolgen hebben voor de eigenaren/gebruikers in het betreffende plangebied. LTO Noord en de Kring Boskoop blijven ervoor pleiten om de agrarische bouwvlakken uit te zonderen van de bestemming "waarde - archeologie". Van belang hierbij is dat binnen de bouwvlakken ten behoeve van het oprichten van gebouwen en/of bouwwerken in het verleden reeds diverse diepe grondbewerkingen hebben plaatsgevonden. Met deze grondbewerkingen zijn eventuele archeologische waarden zodanig verstoord dat het opnemen van de genoemde dubbelbestemming niet meer wordt gerechtvaardigd.

LTO Noord en de Kring Boskoop pleiten er dus voor de genoemde bestemming niet van toepassing te laten zijn op de bouwvlakken in het plangebied en voor de overige gronden binnen het plangebied door middel van nader onderzoek vast te (laten) stellen of er sprake is van een (zeer) grote trefkans op de aanwezigheid van archeologische sporen. Alleen wanneer het vast staat dat er sprake is van een (zeer) grote trefkans, dan is het gerechtvaardigd om de dubbelbestemming toe te kennen. Tot slot

wordt er voor gepleit om grondbewerkingen tot een diepte van 60 centimeter in ieder geval vrij te stellen van de aanlegvergunningplicht aangezien in een groot deel van het plangebied percelen zijn 'diepgespit' tot een diepte van 60 centimeter.

Gemeentelijke reactie

*Aan het opnemen van de dubbelbestemming is de gemeente Boskoop gehouden. Dit komt voort uit het landelijk en provinciaal beleid. Onderkent wordt dat binnen de reguliere bedrijfsvoering het opnemen van een dergelijke beperking niet wenselijk is. Eveneens wordt onderschreven dat gronden veelvuldig diepgespit worden. Vanuit dit oogpunt kan ingestemd worden met de verruiming van de dieptebeperking van 50 naar 60 centimeter.*

- e) In artikel 3.6.7 onder d is bepaald dat kassen uitsluitend mogen worden gebouwd indien is voorzien in voldoende watercompensatie. Een besluit tot het wijzigen van het bestemmingsplan wordt pas genomen indien de waterbeheerder een positief advies heeft uitgebracht over de benodigde compenserende maatregelen als gevolg van eventuele demping van sloten en/of toename van verharding.

LTO Noord en de Kring Boskoop zijn van mening dat in een waterrijk gebied als het Boskoop er geen verplichtingen op het gebied van de watercompensatie zouden moeten zijn, zeker wanneer het gaat om toename van verharding. LTO Noord en de Kring Boskoop blijven ervoor pleiten om in het bestemmingsplan geen verplichtingen op te nemen aangaande eventuele watercompensatie. De reden hiervan is dat deze compensatie al voldoende is geregeld in de Keur van het hoogheemraadschap. Bovendien zijn er momenteel gesprekken gaande tussen LTO Noord, de Kring Boskoop en het hoogheemraadschap van Rijnland over de watercompensatie. Het is niet ondenkbaar dat het hoogheemraadschap een uitzondering maakt. Om te voorkomen dat er een overbodige regeling wordt opgenomen, pleit LTO Noord en de Kring Boskoop om artikel 3.6.7 onder d te schrappen.

Gemeentelijke reactie

*Tot op dit moment hanteert Rijnland de norm van 10% en is de gemeente Boskoop er toe gehouden deze norm ook op te nemen. In het geval dat deze eis komt te vervallen is het denkbaar dat het bestemmingsplan hierop aangepast wordt.*



## 2. Rene van der Sijs Bedrijfsbegeleiding BV

- a) In artikel 3.1 onder a wordt gesteld dat " het uitoefenen van sierteeltbedrijven, zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.8 sub b, met dien verstande dat uitbreiding van niet-grondgebonden sierteeltbedrijven mogelijk is indien er sprake is van zelfvoorzienendheid in de watervoorziening."

Volgens de reclamant zou dit betekenen dat uitbereiding van een containerveld op een kwekerij voor vrijwel iedereen verboden wordt. De overgrote meerderheid van de boomkwekers is namelijk niet 100% zelfvoorzienend in water. Een deel heeft helemaal geen bassin, silo of grondwaterbron. Diegene die het wel hebben zijn vaak niet 100% zelfvoorzienend. Dit onderdeel zou volgens de reclamant niet opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan.

### Gemeentelijke reactie

*De geconstateerde bijstelling volgt uit de overlegreactie van de Provincie Zuid-Holland. Het is juist dat veel bedrijven niet 100% zelfvoorzienend zijn. Zo blijkt ook uit de overlegreactie van de provincie Zuid-Holland. Met de regeling is beoogd uitbreiding toe te staan indien deze uitbreiding 100% zelfvoorzienend is. Vanuit het oogpunt van een duurzame bedrijfsvoering en de voorliggende wateropgave in de Regio Boskoop is dit een redelijke eis. De bepaling laat ruimte voor een meervoudige interpretatie. De regeling wordt zo geredigeerd dat duidelijk is wat beoogd wordt.*

- b) In artikel 3.2 onder i wordt gesteld dat " tussen kassen en naastgelegen bestemmingen Verkeer, Water en/of Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden dient ten minste 10 m afstand aangehouden te worden."

Volgens de reclamant is dit niet nodig omdat bij veel bedrijven de kassen al dicht op het water staan. De regel schept voor kwekers onnodige beperkingen. Daarnaast heeft Hoogheemraadschap van Rijnland al regels over bebouwing in de buurt van hoofdwaterwegen. Zij stelt dat in een strook van 5 meter langs een hoofdwatergang. Overigens verleend Rijnland onder voorwaarden ontheffing om tot de watergang te bouwen, deze situatie is bij veel kwekerijen ook aanwezig. Rijnland voert in Boskoop veel onderhoud uit vanaf het water.

In artikel 3.3.5. staat nu weliswaar een mogelijkheid tot ontheffing op de regel, dit neemt volgens de reclamant niet weg dat deze te streng en overbodig is.

### Gemeentelijke reactie

*De gemeente Boskoop deelt de mening niet dat deze regeling te streng zou zijn. Vanuit ruimtelijke oogpunt is de voorgestelde regeling goed verdedigbaar. Middels een afwijkmogelijkheid kan maatwerk geleverd wordt welke in proceduredtijd gelijk op kan lopen met een af te geven omgevingsvergunning.*

- c) In artikel 1.79 wordt gesteld dat " bouwwerken en voorzieningen met een bouwhoogte tot ten hoogste 2 m (niet zijnde teeltondersteunende kassen of boomteelthekken), die ten behoeve van het verbeteren van de productie- en arbeidsomstandigheden en het matigen van weersinvloeden worden geplaatst ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloementeelt, sierteelt en/of bloembollenteelt en maximaal 6 maanden op dezelfde locatie gebruikt mogen worden, waaronder begrepen folies, insectengaas, acryldoek, vraatnetten, hagelnetten, wandelkappen en schaduwhallen."

Volgens de reclamant gaat het over lichte constructies die nauwelijks zichtbaar zijn. Hier staat als maximum 2 meter aangegeven, maar deze teeltondersteunende voorzieningen zijn in de praktijk circa 4 meter. Ook staat er dat deze voorzieningen niet langer dan 6 maanden op dezelfde plaats mogen blijven staan. Dit is niet reëel volgens de reclamant omdat deze

constructies goed verankerd moeten worden in de bodem. De situatie waar netten zijn gespannen tegen de schaduw wordt slechts enkele maanden in het jaar gebruikt.

Gemeentelijke reactie

*Het is juist dat de maatvoering niet aansluit bij wat in de praktijk gerealiseerd is en wordt. De regeling wordt hierop aangepast en verruimd naar 4 meter.*

### 3. Reclamant 3 -

- a) De reclamant acht het noodzakelijk dat het betreffende perceel de (dubbel)bestemming “Horeca en Ruimte” krijgt. Momenteel rust op het perceel de bestemming Verkeer. Het betreft hier het stuk grond tussen de Alphenseweg en de Gouwe. Voorheen liep hier de oude afrit van de N207 naar het Rijnveld. Kadastraal bekend als BKPO0-K-42 en BKPO0-B-6010.

#### Gemeentelijke reactie

Voor het initiatief is inmiddels instemming verkregen van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het college van burgemeester en wethouders heeft zich ook positief uitgesproken over dit initiatief. De provincie Zuid-Holland heeft ingestemd met het initiatief onder voorwaarden dat er geen zwemgelegenheid in de Gouwe wordt geboden. Hieraan wordt voldaan. In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden voor de vestiging van een kleinschalige horecagelegenheid.

#### 4. Hoogheemraadschap van Rijnland

- a) De reclamant verzoekt om de afvalwatertransportgemaal (Awp) nabij Zuidwijk 58 / 60 op te nemen in het plan evenals de geurcontouren van dit rioolgemaal. Ook in de milieuparagraaf moeten de Awp en de geurcontour worden vermeld.

Gemeentelijke reactie

*Het gemaal en de contour wordt opgenomen in het bestemmingsplan.*

- b) De reclamant verzoekt dat de Afvalwatertransportleiding (Awtl) van het Awp Boskoop-Oost aan de Zuiddijk naar de afvalwaterzuiveringsinrichting (Awzi) op te nemen op de verbeelding op basis van bijgeleverde tekeningen en bestemmingsvoorstel.

Gemeentelijke reactie

*De leiding en de daarbij behorende beschermingszone van 2,5 meter wordt opgenomen in het bestemmingsplan.*

- c) De reclamant stelt voor om de voorgestelde tekst betreffende de planregels (adviesprocedure waterschap) toe te voegen aan artikel 18

Gemeentelijke reactie

*Het tekstvoorstel wordt overgenomen en aangepast naar de terminologie van de WABO.*

- d) De reclamant stelt voor om de voorgestelde tekst betreffende de toelichting omtrent een duurzame gietwatervoorziening en waterhuishouding over te nemen.

Gemeentelijke reactie

*De tekstvoorstellen worden overgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan.*

- e) De reclamant stelt voor om de paragraaf "water" die in de huidige toelichting ontbreekt toe te voegen aan de hand van de tekst uit het Provinciale Waterplan Zuid-Holland.

Gemeentelijke reactie

*De tekstvoorstellen worden overgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan.*

- f) De reclamant stelt voor om de Hoofdstuk 6 het genoemde waterbeleid te actualiseren.

Gemeentelijke reactie

*De tekstvoorstellen worden overgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan.*

- g) De reclamant stelt voor om de voorgestelde tekst betreffende de nieuwe keur en beleidsregels 2009 over te nemen.

Gemeentelijke reactie

*De tekstvoorstellen worden overgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan.*

- h) De reclamant stelt voor om de visie uit het waterplan Waddinxveen-Boskoop op te nemen. In het huidige document staat dat de gemeente samen met het hoogheemraadschap dit plan aan het opstellen is terwijl deze een half jaar geleden is vastgesteld.

Gemeentelijke reactie

*De hierin opgenomen visie wordt opgenomen in de plantoelichting.*

- i) De reclamant stelt voor om de voorgestelde tekst betreffende hoofdstuk 7 Analyse en onderzoek van het plangebied aan te passen op de volgende punten.
- In de paragraaf "Bodem en grondwater" een andere maatvoering hanteren.

- In de paragraaf “Waterhuishouding” de tekst zoals voorgesteld door het hoogheemraadschap overnemen.
- In de paragraaf “Waterkeringen” de tekst zoals voorgesteld door het hoogheemraadschap overnemen.
- In de paragraaf “Waterkwaliteit en riolering” de tekst zoals voorgesteld door het hoogheemraadschap overnemen.
- Het schrappen van de voorgestelde tekst in de paragraaf “Duurzame teelt”
- In de paragraaf “Beheer en onderhoud” de tekst zoals voorgesteld door het hoogheemraadschap overnemen.

Gemeentelijke reactie

*De tekstvoorstellen worden overgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan.*

## 5. Reclamant 5 –

- a) De reclamant stelt voor dat de gemeente een duidelijke keus maakt voor de bestemming van het gebied. Het is volgens de reclamant evident dat dit gebied niet geschikt is voor agrarische sierteelt, en dat een bestemming als natuurgebied gezien het bijzondere karakter de juiste keus is. De reclamant stelt daarom voor dat het de bestemming natuurgebied krijgt, met de daarbij horende gebruiksmogelijkheden en –beperkingen, die inhouden kleinschalige extensieve dagrecreatie zonder overnachtingsmogelijkheden. De specifieke gebruiksregels in artikel 11 sub 11.3 maken 6840 overnachtingen per jaar mogelijk. Dit komt neer op grootschalige verblijfsrecreatie wat in strijd is met het vastgestelde streekplan Zuid-Holland Oost.

### Gemeentelijke reactie

*Niet beoogd is grootschalige verblijfsrecreatie mogelijk te maken. De bebouwing maar ook de voorzieningen zien daar niet toe. Anderzijds ligt een beperkte recreatieve functie in de reden ten einde het gebied ook exploitabel te houden. Initiatiefnemer heeft een zekere mate van exploitatie nodig om ook invulling te kunnen geven aan de natuurontwikkeling. Middels de specifieke bestemmingsomschrijving, een natuur- en recreatiegebied in gebruik voor extensieve vormen van dagrecreatie, is de natuurlijke invulling maar ook de ondergeschikte vorm recreatie gevormd.*

*Hoewel de gemaakte rekensom klopt kunnen vraagtekens gesteld worden bij het realiteitsgehalte van de rekensom. Immers het bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid bebouwing op te richten welke bij een reguliere camping aanwezig maar ook verplicht zijn, denk hierbij aan sanitaire voorzieningen. Uit overleg met de exploitant is overigens wel gebleken dat het aantal opgenomen overnachtingen in praktijk niet plaatsvindt. Het aantal overnachtingen wordt dan ook naar beneden toe bijgesteld.*

- b) Verder stelt de reclamant de volgende, bijpassende, veranderingen voor in het ontwerpbestemmingsplan
- Het opnemen van de benaming **Blokhut** met als omschrijving: “recreatieverblijf in de vorm van een eenvoudig gebouw, dat dient als een recreatief verblijf, niet zijnde een nachtverblijf”. Of bij artikel 1.81 de definitie **trekkershut** opnemen met de volgende omschrijving: recreatieverblijf in de vorm van een eenvoudig gebouw, dat dient als een recreatief verblijf, niet zijnde een nachtverblijf.
  - Het opnemen van 28 blokhutten of minder als een beperking in artikel 11.2 onder d, om het kleinschalige karakter van het natuurgebied te behouden.
  - In artikel 11.3 opnemen dat in het gebied niet mag worden overnacht.

### Gemeentelijke reactie

*De voorgestelde aanpassingen hebben tot doel overnachtingen niet toe te staan. Zoals aangegeven is de gemeente van oordeel dat incidentele overnachtingen ruimtelijke acceptabel zijn en bijdragen aan een gezonde exploitatie welke noodzakelijk is om het gebied verder te ontwikkelen naar natuurgebied..*

## 6. Bouwadvies- en tekenburo Polyline

- a) De reclamant verzoekt om het achterste perceel aan de Biezen 114 te Boskoop wat opgedeeld is in twee kadastrale nummers, te weten 4407 en 5345 te bestemmen als Wonen. Een tekening is bijgevoegd.

### Gemeentelijke reactie

*De woning is recentelijk omgezet naar burgerwoning. Het voorstel is in overeenstemming met de ruimtelijke uitgangspunten, d.w.z. het voldoet aan de perceelsomvang van 1.000 m<sup>2</sup> zoals opgenomen in de criteria voor omzetting. Het bestemmingsplan wordt aangepast conform het verzoek.*

## 7. La Gro, namens Van der Klooster Mode en Textiel Service BV.

- a) De reclamant verzoekt Primair om op haar perceel naast de Bestemming Bedrijf ook de functieduiding voor Kledingverkoop, dan wel een dubbelbestemming Bedrijf/detailhandel op te nemen. In combinatie met de mogelijkheid dat de reclamant onbeperkt verkoop van kleren aan particulieren kan uitoefenen. Dit met als oogpunt om een uitbreiding van haar (bedrijfs-)activiteiten mogelijk te maken.

De reclamant verzoekt subsidiair om op haar perceel naast de Bestemming Bedrijf ook de functieduiding voor Kledingverkoop. In combinatie met de mogelijkheid dat de reclamant 4 maal per jaar een verkoop van kleren aan particulieren kan uitoefenen. Dit met als oogpunt om een uitbereiding van haar (bedrijfs-)activiteiten mogelijk te maken.

### Gemeentelijke reactie

*Onbeperkte detailhandel op de onderhavige locatie is niet wenselijk. De gemeente Boskoop heeft zich in het bestemmingsplan Boskoop-Dorp zich ervoor hard gemaakt dat centrumfuncties, waaronder detailhandel, zich ook vestigen in het centrum. Een detailhandelsvestiging in het buitengebied verhoudt zich niet tot deze beleidslijn.*

- b) De reclamant verzoekt om in artikel 5 van de Planregels een bepaling toe te voegen dat ter plaatse van de aanduiding 'kv' kledingverkoop aan particulieren is toegestaan (te weten, primair onbeperkte verkoop, subsidiair vier dagen per jaar).

### Gemeentelijke reactie

*In het verlengde van wat onder a is aangegeven is een onbeperkte verkoop onwenselijk. Incidentele verkoop beperkt tot vier dagen per jaar heeft een ruimtelijk zeer beperkte effecten en is daarmee acceptabel. Het sluit ook aan bij de activiteiten zoals deze in het verleden hebben plaatsgevonden en sluit ook aan bij de incidentele verkoop van kleding zoals deze plaatsvindt op het PCT-terrein. Niet gebleken is dat deze incidentele verkoop leidt tot een ontwrichting van de centrumfunctie. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.*



## 8. Reclamant 8 –

- a) De reclamant verzoekt om regels te vermelden betreffende het tuincentrum en de detailhandel aan Den Ham 22 in Boskoop.

### Gemeentelijke reactie

*De constatering dat de aanduiding op de verbeelding niet doorvertaald is naar een juridische regeling is correct. Het plan wordt hierop aangepast.*

## 9. La Gro, namens Vital Fish

- a) De reclamant verzoekt om de bestemmingsomschrijving van de aanduiding "DH (sdh-vv)" te wijzigen. Door middel van een toevoeging die beschrijft dat er ook een verblijfplaats is voor de behandeling van zieke vissen, en dat de reclamant ook de aanleg van vijvers verzorgt. Mochten bovenstaande activiteiten al toegestaan zijn onder de huidige bestemming dan is een eventuele wijziging niet nodig. In dat geval ontvangt de reclamant graag wel een schriftelijke bevestiging.

### Gemeentelijke reactie

*De bestemmingsomschrijving wordt zo aangepast dat de uitgevoerde activiteiten planologisch ook mogelijk zijn.*

## 10.Reclamant 10 -

- a) De reclamant verzoekt de bestemming van het perceel aan Den Ham 35 te Boskoop te wijzigen van een bedrijfswoning in een woonbestemming. In het verleden is hier door Boskoop al goedkeuring aan verleend, alleen nooit op de goede manier gewijzigd.

### Gemeentelijke reactie

*Door reclamant is een besluit meegezonden d.d. 11 juni 2007 waaruit blijkt dat een wijzigingsprocedure doorlopen is ten einde de woning te bestemmen als woning. Deze wijziging is per abuis niet vertaald naar het ontwerp bestemmingsplan. De woning zal alsnog als 'burgerwoning' opgenomen worden.*

## 11. Reclamant 11 - Gebr. Van Vliet

- a) Reclamanten zijn van oordeel dat de woning aan Den Ham 44 ten onrechte is bestemd is Wonen.

### Gemeentelijke reactie

*Op 2 oktober 2009 is door de eigenaar van Den Ham 44 een verzoek tot omzetting gedaan. Dit verzoek is getoetst aan het gemeentelijke beleidsplan en de daarin opgenomen criteria. Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de criteria. Op 9 maart 2010 heeft het college besloten de raad voor te stellen de woning te bestemmen als 'burgerwoning'. Tussentijds heeft het college nog middels mediation getracht partijen tot elkaar te brengen. Helaas is dit niet mogelijk gebleken.*

*De overwegingen van het college om mee te werken aan de omzetting zijn hieronder opgenomen.*

*Er vindt schaalvergroting, reconstructie of in enigerlei vorm een positieve uitwerking op de sierteelt plaats, die mede door de wijziging mogelijk wordt gemaakt. Aan deze voorwaarde wordt ook voldaan als in het verleden schaalvergroting of reconstructie heeft plaatsgevonden.*

*Voldoet.*

*De heren G.Th.m van Vliet en J.G.M. van Vliet waren tot 14 juni 2001 gezamenlijk eigenaar van één holding maatschappij te weten, Gebr. Van Vliet Holding BV. Onder deze holding waren 2 werkmaatschappijen te weten Gebr. Van Vliet Griffels en Stek BV en Gebr. Van Vliet Boomkwekerijen BV (bron: pleitnota G.Th.M. van Vliet).*

*Na 14 juni 2001 is de heer G. Th.M van Vliet voor 100% eigenaar geworden van alle drie de bv's. Op dat moment heeft er schaalvergroting plaatsgevonden in de vorm van bestuurlijke reconstructie. De bedrijfswoning aan Den Ham 37 kan vanaf dat moment aangewezen worden als zijnde de bedrijfswoning behorende bij deze 3 bedrijven.*

*Niet eerder dan op 1 juli 2002 is er een nieuwe situatie ontstaan (bron: Mook 09-01-2008). De heren K.J. van Vliet en A.A. van Vliet, zonen van G.Th.M. van Vliet zijn toen eigenaar geworden van de bedrijven Gebr. Van Vliet Holding BV, Gebr. Van Vliet Griffels en Stek BV, Gebr. Van Vliet Boomkwekerijen BV. Als nieuw bedrijf is opgericht Gebr. Van Vliet Handelskwekerijen BV. De heer J.G.M. van Vliet kon en heeft geen invloed gehad op deze eigendomswisseling.*

*Tot op heden zijn alle gronden nog in eigendom van G.Th.M. van Vliet en worden deze verhuurd aan Gebr. Van Vliet Holding BV. Gebr. Van Vliet Holding BV verhuurd de gronden aan Gebr. Van Vliet Handelskwekerijen BV. Daarnaast is een recht van opstal gevestigd door Gebr. Van Vliet Holding BV.*

*De bedrijfswoning aan Den Ham 37 wordt door G.Th.M. van Vliet zelf aangemerkt als de bedrijfswoning behorende bij Gebr. Van Vliet Boomkwekerijen BV (bron: Mook 09-01-2008).*

*De stelling van de heren K.J. van Vliet, A.A. van Vliet en G.Th.M. dat de woning aan Den Ham 44 toebehoort aan Gebr. Van Vliet Handelskwekerijen BV kan geen opgeldt doen omdat dit bedrijf na de afsplitsing van de woning Den Ham 44 is opgericht.*

2. De agrarische functie van de bedrijfswoning is niet langer noodzakelijk. Hierbij moet per (te reconstrueren) bedrijf één agrarische bedrijfswoning blijven bestaan.

*Voldoet. Op het moment van reconstructie, 14 juni 2001, is de situatie ontstaan dat voor de drie bedrijven één bedrijfswoning ter beschikking stond van de eigenaar van de drie*

*bedrijven, de heer G.Th.M. van Vliet, aan Den Ham 37. Daarmee is de noodzaak van het handhaven van de agrarische bestemming aan Den Ham 44 komen te vervallen. Deze situatie bestaat tot op heden omdat de gronden en de bedrijfswoning tot op heden allemaal in eigendom zijn van de heer G. Th.M. van Vliet.*

*Pas op 1 juli 2002 is de wens ontstaan voor meerdere bedrijfswoningen, dit door de overdracht van de drie bedrijven door G. Th.M. van Vliet aan de heren K.J. van Vliet en A.A. van Vliet. Na die tijd zijn nog meerdere gronden verworven als ook een bedrijfswoning aan het Zuidwijk 45. Een van de eigenaren van de Holding, Koen van Vliet, is hier ook woonachtig.*

3. De ligging van de af te splitsen bedrijfswoning staat toekomstige reconstructie, bestaande bedrijvigheid of andere ruimtelijke opgaven (onder andere waterberging en wegen) niet in de weg.

*Voldoet. De woning Den Ham 44 ligt ca. 65 m vanaf de weg. Deze fysieke ligging zorgt voor een vrij diepe insteek in het gebied. Doordat de belendende woningen op dezelfde rooilijn zijn gelegen, kan niet worden geconstateerd dat deze woning, solitair gezien, toekomstige reconstructie in de weg zal liggen.*

4. Er is sprake van "saldo minder of nul". Dit betekent dat er niet meer woningen in het sierteeltgebied mogen worden gebouwd dan er worden gesloopt. Bij voorkeur worden er minder woningen herbouwd dan er worden gesloopt aangezien iedere woning een belemmering kan vormen voor de sierteeltsector.

*Voldoet. Er is slechts sprake van bestemmingswijziging van een bestaande agrarische bedrijfswoning. Het saldo woningen blijft gelijk.*

5. De maximale oppervlakte van het perceel is zo beperkt mogelijk, met een maximum van 1.000 m<sup>2</sup>.

*Voldoet onder voorwaarden. Het kadastrale perceel heeft een omvang van 2.950 m<sup>2</sup>. Een deel van het perceel met een grootte van ca. 425 m<sup>2</sup> bestaat uit watergangen, die als zodanig bestemd zullen worden. Aan de voorzijde van het perceel ligt een door water afgescheiden stuk grond met een omvang van ca. 270 m<sup>2</sup> wat een "Groen"-bestemming zal krijgen. De achterzijde van het perceel sluit aan op het daarachter gelegen sierteeltbedrijf. Het verdient daarom aanbeveling de achterste strook van het perceel met een grootte van ca. 1.250 m<sup>2</sup> de agrarische bestemming te doen behouden, zodat dit nog voor de functie sierteelt beschikbaar blijft. Het bestemmingsvlak woondoeleinden zal niet groter zijn dan 1.000 m<sup>2</sup>. De eigenaar van het perceel zal op termijn worden geïnformeerd over de definitieve invulling van een en ander.*

6. De bijgebouwen hebben na bestemmingswijziging geen groter vloeroppervlak dan 50m<sup>2</sup>. Bij uitzondering is een vrijstelling van 75 m<sup>2</sup> toegestaan. De zogeheten vergunningvrije bouwwerken maken hier geen deel van uit.

*Voldoet onder voorwaarden. Er is een kantoorgebouw van 70 m<sup>2</sup>, alsmede 115 m<sup>2</sup> kas aanwezig. Dit is meer dan het maximaal aantal toegestane m<sup>2</sup> waarbij opgemerkt moet worden dat . Het teveel aan bijgebouwen zal onder overgangsrecht worden geplaatst.*

7. Er wordt voldaan aan de milieuzonering en er is sprake van een milieuhygiënisch verantwoorde situatie.

*Voldoet. Milieutechnisch is de woning geen belemmering voor omliggende bedrijven gezien de overige maatgevende woningen. Het betreft een bestaande situatie, aanvullend akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. Hierbij is mede in overweging genomen dat nu de woning in eigendom is van een derde het geen onderdeel (meer) uitmaakt van de inrichting*

*zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. De planologische mutatie brengt hierin geen verdere verandering.*

## 12. Rene van der Sijs Bedrijfsbegeleiding BV

- a) De reclamant verzoekt gezien de positieve medewerking aan de verbetering van de ontsluiting/herstructurering, en het feit dat het huidige perceel aan de Goudse Rijweg 151 te Boskoop (Kadastraal bekend als B-1032) te smal voor een adequate sierteeltbedrijfsvoering. Hiervan de bestemming Bedrijfswoning om te zetten in Wonen.

### Gemeentelijke reactie

*De lopende onderhandelingen zijn tot op heden (besluitvorming college) nog niet geheel afgerond en geformaliseerd in een overeenkomst. Derhalve kan nog niet voorzien worden in het opnemen van een bestemming Wonen. Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid welke op termijn ingezet kan worden voor de gewenste omzetting.*

- b) De reclamant verzoekt p, het resterende perceel te voorzien van de bestemming "sa-vhab' (specifieke vorm van agrarisch – voorkeurslocatie herbouw voormalige agrarische bedrijfswoningen). Conform het zuidelijk gelegen perceel van Vergeer is bestemd.

### Gemeentelijke reactie

*De aanduiding wordt opgenomen op de verbeelding, dit omdat het bestemmingsplan niet in de mogelijkheid voorziet deze later toe te voegen. Of daadwerkelijk door het college ook gebruik gemaakt wordt van de daarmee verbonden planologische mogelijkheden hangt samen met de lopende onderhandelingen en het welslagen van de benodigde wegverbreding.*

### 13. La Gro,

- a) De reclamant verzoekt mede op basis van de voorgeschiedenis van deze zaak, om de bestaande woonsituatie te legaliseren en het pand Halve Raak 77, net als het naastgelegen pand 79, een woonbestemming te geven.

#### Gemeentelijke reactie

*De betreffende woning is in het verleden met toestemming van de gemeente Boskoop als burgerwoning verkocht. Deze verkoop heeft nimmer geleid tot bestemmingswijziging. Na verkoop is toen der tijd gebleken dat de achterliggende kweker interesse had in de bedrijfswoning. Dit is aanleiding geweest om een verzoek tot omzetting in 2009 te weigeren.*

*Op 9 februari 2011 heeft de rechtbank Den Haag geoordeeld dat de gemeente Boskoop een omgevingsvergunning voor het vergroten van de woning niet mocht weigeren. Recentelijk is door de achterliggende kweker aangegeven dat de woning niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Voorgaande maakt het in deze uitzonderlijke situatie mogelijk in te stemmen met het opnemen van de bestemming Wonen. Hierbij is meegewogen dat ten tijde van de koop reclamant een schriftelijke instemming van de gemeente Boskoop had de woning in eigendom te verkrijgen als burgerwoning en op basis van die informatie de woning in eigendom verkregen is. .*



## 14. Rene van der Sijs Bedrijfsbegeleiding BV

- a) De reclamant verzoekt het genoemde bebouwde oppervlakte zoals vermeld op de plankaart voor de handelskwekerij aan Insteek 4 te Boskoop te wijzigen in het correcte aantal van 7350 m<sup>2</sup>.

Gemeentelijke reactie

*In het vigerende bestemmingsplan waren twee bestemmingen opgenomen. Deze zijn samengevoegd tot een bestemming Bedrijf hierop is het bebouwingsoppervlak niet aangepast. Dit zal alsnog gedaan worden.*

- b) De reclamant is het niet eens met de aanwezigheid van een archeologische waarde wat over het gebied bij Insteek 86 is getekend. De reclamant beweert dat als hier een archeologische waarde zou zitten, dat deze dan dieper dan 30cm in de bodem zou zitten. De reclamant verzoekt daarom tot aanpassing van de regels.

Gemeentelijke reactie

*De aanduiding komt voort uit provinciaal beleid en dient derhalve opgenomen te worden. Reclamant kan in het gelijk gesteld worden voor wat betreft de diepte van eventuele archeologische waarden. Het stelsel wordt zo aangepast dat pas een omgevingsvergunning noodzakelijk is indien gronden dieper dan 0,5 meter geroerd worden.*

## 15.Reclamant 15 –

- a) De reclamant verzoekt een bestemmingswijziging van de bedrijfswoning aan de Insteek 7 te Boskoop, om deze te veranderen in een burgerwoning.

### Gemeentelijke reactie

*De woning is door reclamant in 2002 gesplitst gekocht van de achterliggende tuin van zijn vader. Op de tuin wordt de kwekerij afgebouwd. Mogelijk wordt de tuin op termijn verkocht aan een naast of nabijgelegen kweker. Indien deze verkoop plaatsvindt zal naar waarschijnlijkheid voldaan worden aan de omzettingsregels zoals opgenomen in het bestemmingsplan en kan de woning herbestemd worden. Op voorhand is dit, nu nog niet voldaan wordt aan de 7 criteria, nog niet aan de orde.*

## 16. Gebr. Van der Salm B.V.

- a) In artikel 1.79 wordt gesteld dat " bouwwerken en voorzieningen met een bouwhoogte tot ten hoogste 2 m (niet zijnde teeltondersteunende kassen of boomteelthekken), die ten behoeve van het verbeteren van de productie- en arbeidsomstandigheden en het matigen van weersinvloeden worden geplaatst ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloemeteelt, sierteelt en/of bloembollenteelt en maximaal 6 maanden op dezelfde locatie gebruikt mogen worden, waaronder begrepen folies, insectengaas, acryldoek, vraatnetten, hagelnetten, wandelkappen en schaduwhallen."

In het sierteeltgebied zijn schaduwhallen/schermhallen als teeltondersteunende voorziening noodzakelijk in verband met de vorstbestrijding. Dergelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn hoger dan 2 meter. De reclamant verzoekt om de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, onder artikel 3.2 onder I te wijzigen in 4 meter.

Daarnaast vindt de reclamant het opmerkelijk dat in de tabel op pagina 13/14 kassen en teeltondersteunende voorzieningen gelijk worden gesteld en dat daar een maximale goothoogte geldt van 5 meter.

### Gemeentelijke reactie

*De opgenomen regeling is inderdaad niet in overeenstemming met de praktijk. Voorgaande is ook geconstateerd door LTO. De regeling wordt aangepast zodat schaduwhallen mogelijk zijn tot een hoogte van 4 meter.*

## 17.Reclamant 17 -

- a) De reclamant stelt voor om zijn berekeningen betreft de grootte van het perceel aan het Laag Boskoop 85 te Boskoop over te nemen in bijlage 1. De oppervlakte die in het huidige bestemmingsplan is vastgesteld is te klein. De oppervlakte is gemeten op  $30 \times 65 = 1950 \text{m}^2$  en de oppervlaktebebouwing is circa  $580 \text{m}^2$

### Gemeentelijke reactie

*De constatering is juist. De genoemde aantallen worden aangepast in de bijlage conform de gedane opgave.*

## 18. Introview, perceel Laag Boskoop achter 3 en 11

- a) De reclamant verzoekt om het bestemmingsvlak op de verbeelding van de percelen met de volgende kadastrale nummers (Sectie A, 4345, 171, 4066, 4224, 5284, 528 zodanig aan te passen: dat deze percelen worden aangeduid als natuur met een waterbergende functie.
- b) De reclamant verzoekt het voorste gedeelte van het perceel een woonbestemming (circa 1000m<sup>2</sup>) te geven, zodat enerzijds realisatie van waterberging in combinatie met natuurontwikkeling financieel haalbaar wordt gemaakt en anderzijds de door de gemeente gewenste woningbouw aan de badhuisweg 14-16 mogelijk wordt gemaakt. De reclamant heeft een voorstel bijgevoegd met schetsen.

### Gemeentelijke reactie

*De te slopen en gesloopte bebouwing is niet van dien orde dat daarmee exact voldaan wordt aan de ruimte voor ruimte regeling. Niet uitgesloten wordt dat middels aanvullende sloop wel voldaan wordt aan de ruimte voor ruimte regeling. Vanuit ruimtelijk oogpunt kan ingestemd worden met het initiatief en wordt een aanvullende watercompensatie positief ontvangen. Echter in het kader van deze zienswijze is er geen zicht ontstaan op alle ruimtelijke aspecten. Zo is bijvoorbeeld niet inzichtelijk of naastgelegen bedrijven gehinderd worden in de bedrijfsvoering. Eveneens is de economische uitvoerbaarheid niet inzichtelijk. Het bestemmingsplan voorziet in een ruimte voor ruimte regeling welke de gewenste ontwikkeling mogelijk maakt. Het in dit kader mogelijk maken van de ontwikkeling is te prematuur. In het kader van een verzoek tot planwijziging zal welwillend naar het initiatief gekeken worden maar zal ook het sluiten van een anterieure overeenkomst als eis gesteld worden.*

*Voor wat betreft de aanstaande woningbouw aan de Badhuisweg moet opgemerkt worden dat dit bestemmingsplan hierin niet voorziet. Indien niet ingestemd wordt met deze woningbouw wordt geadviseerd in het kader van het wijzigingsplan Badhuisweg een reactie in te dienen.*

## 19. Radder Dakservice

- a) De reclamant verzoekt om de ontbrekende bedrijfsruimte (volgens eigen mee gestuurde document) alsnog op de plankaart in te tekenen voor de woning aan Laag Boskoop 74a te Boskoop.

### Gemeentelijke reactie

*De verbeelding (analoge versie) heeft als oriëntatie ondergrond de Grootsschale basis kaart Nederland (GBKN). Op deze kaart staat niet alle bebouwing ingetekend. Zo ook de bebouwing van reclamant. Het bouwvlak is afgestemd op de bebouwing zoals aanwezig op het perceel. Daarmee is de bebouwing positief bestemd en behoeft het bestemmingsplan geen verdere aanpassing. Het aantal m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing zoals aanwezig wordt opgenomen in de bijlage bij het bestemmingsplan.*

## 20.Reclamant 20 -

- a) De reclamant verzoekt een bestemmingswijziging van de agrarische woning aan Laag Boskoop 111 te Boskoop, om deze te veranderen in een burgerwoning.

### Gemeentelijke reactie

*Uit de meegezonden koop overeenkomst blijkt dat de voormalige eigenaar sinds juli 1985 de woning gebruikte als burgerwoning. De bijbehorende sierteeltpercelen welke aan de overkant van de weg lagen zijn toegevoegd aan het daar aanwezige sierteeltbedrijf, in dat kader heeft er reeds schaalvergroting plaatsgevonden. Bij de herziening van het bestemmingsplan in 1992 is het gebruik als burgerwoning onder het overgangsrecht komen te vallen. Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van het gebruik behoort niet tot de mogelijkheden. Het bestemmingsplan wordt aangepast waarbij maximaal 1.000m<sup>2</sup> tot Wonen wordt bestemd.*

## 21. Reclamant 21 -

- a) De reclamant verzoekt een bestemmingswijziging van de agrarische aan Laag Boskoop 130 te Boskoop, om deze te veranderen in een burgerwoning.

### Gemeentelijke reactie

*De betreffende woning is een zogenaamde bijlage 4 woning. Sinds 1974 is de woning in gebruik als burgerwoning. Ten aanzien van de bijlage 4 woningen is juridisch advies gevraagd bij LaGro Advocaten. Hieruit is gebleken dat indien niet aannemelijk is dat het strijdige gebruik gedurende de planperiode wordt beëindigd, waarvan in casu sprake is daar het betreft objectgebonden overgangsrecht, het niet toegestaan is objecten opnieuw onder het overgangsrecht te brengen.*

*De bestemming wordt gewijzigd naar Wonen. Het perceel oppervlak is niet groter dan 1.000m<sup>2</sup> en kan daarmee in zijn geheel herbestemd worden.*



## 22.Reclamant 22 -

- a) In het verleden zijn nabij gelegen sierteeltpercelen in eigendom verworven. Op deze percelen waren nog geen bedrijfswoningen aanwezig. Reclamant verzoekt vanwege de groeiende omvang van zijn beide bedrijven om op korte termijn zijn bedrijfsleider op deze aparte kwekerij te huisvesten. Vooralsnog zijn de 2 vermeende bouwkoppen van de vorige eigenaren net als zodanig bestemd in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

De reclamant verzoekt daarom de bouwmogelijkheid van een bedrijfswoning op te nemen in het bestemmingsplan.

### Gemeentelijke reactie

*Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid een nieuwe bedrijfswoning op te nemen. Indien voldaan kan worden aan de wijzigingsregels is het mogelijk een nieuwe bedrijfswoning op te richten. Nu er nog geen concreet initiatief is en ook de bedrijfssplitsing nog niet heeft plaatsgevonden wordt geen medewerking verleend. Opgemerkt wordt dat bij een beoordeling van het bedrijf en de bedrijfsvoering naar de feitelijke bedrijfsvoering wordt gekeken.*

### 23. Rene van der Sijs Bedrijfsbegeleiding BV

- a) De reclamant verzoekt de bestemming van het perceel aan Laag Boskoop 140 te Boskoop te wijzigen van een agrarische bedrijfswoning in een woonbestemming.

Gemeentelijke reactie

*Ten aanzien van de bijlage 4 woningen, welke aanduiding de woning heeft, is juridisch advies gevraagd bij LaGro Advocaten. Hieruit is gebleken dat indien niet aannemelijk is dat het strijdige gebruik gedurende de planperiode wordt beëindigd, waarvan in casu sprake is daar het betreft objectgebonden overgangsrecht, het niet toegestaan is objecten opnieuw onder het overgangsrecht te brengen. De woning wordt bestemd tot burgerwoning waarbij maximaal 1.000m<sup>2</sup> tot wonen wordt opgenomen.*

## 24. De Koning & Witzier,

- a) De reclamant verzoekt de bestemming van het perceel aan Middelburgseweg 86 te Boskoop te wijzigen van een bedrijfswoning in een woonbestemming.

Gemeentelijke reactie

*Gebleken is dat de toegezegde wijziging zoals opgenomen in de Nota inspraak en overleg niet doorgevoerd is. Dit wordt alsnog doorgevoerd*

- b) Daarnaast verzoekt de reclamant dat de bedrijfsgebouwen met erf en tuin de bestemming 'Horeca-boerderijlogies' krijgt.

Gemeentelijke reactie

*Gebleken is dat de toegezegde wijziging zoals opgenomen in de Nota inspraak en overleg niet doorgevoerd is. Dit wordt alsnog doorgevoerd*

## 25.Reclamant 25 - Vellekoop Makelaardij, namens Green center vastgoed

- a) De reclamant stelt voor om op het bedrijfsperceel van 61.750 m<sup>2</sup> (exclusief water) een bouwblok op te nemen van 26,750 m<sup>2</sup>, waarvan te bebouwen ongeveer 75% is 20.000 m<sup>2</sup>

Gemeentelijke reactie

*Het voorstel van reclamant voorziet in een verdubbeling van niet agrarische bebouwing in het buitengebied van Boskoop. Dit voornemen is niet in overeenstemming met provinciaal beleid. Op grond van de Provinciale verordening is het niet mogelijk, zonder ontheffing van de verordening, medewerking te verlenen aan dit initiatief.*

- b) Verder stelt de reclamant voor een aanpassing van de vorm (rechthoekig maken) aan achterzijde bedrijfsperceel waardoor een efficiëntere vorm ontstaat en in ruil daarvoor aan de achterzijde een extra deel "groen" ontstaat;

Gemeentelijke reactie

*Momenteel is het uitruilperceel bedrijfsmatig in gebruik. Hiermee is het tot 'één blok' maken van het perceel in het kader van een gewijzigde vaststelling niet wenselijk. In het kader van de planvorming omtrent de rondweg kan dit mogelijk meegenomen worden.*

- c) De reclamant stelt voor een ontsluitingsmogelijkheid van het bedrijfsperceel op de nieuwe randweg via twee opritten, en verder handhaving huidige ontsluiting aan Middelburgseweg,

Gemeentelijke reactie

*De randweg maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Het mogelijk maken van een extra uitrit kan dan ook in dit kader niet planologisch meegenomen worden. Dit omdat aanpassingen in tracé nog mogelijk zijn.*

- d) Tot slot wil de Reclamant een nadere invulling aan het terrein tussen bedrijfsperceel en de nieuwe rondweg bij de Middelweg geven. Dit terrein was in het oude bestemmingsplan bestemd als "Av" en kon met ontheffing worden bestemd voor sierteelt met toebehoren en thans is de "AW-NL," bestemming aangegeven waardoor alleen grondgebonden veehouderij kan worden uitgeoefend. Dit laatste zal niet meevallen omdat de oppervlakte te klein is en een zelfstandig veehouderijbedrijf te stichten en het terrein ingeklemd zit tussen het bedrijfsperceel en de nieuwe rondweg waardoor vee steeds over de nieuwe rondweg verplaatst zou moeten worden. De reclamant schat de bestemming niet uitvoerbaar en wil graag in overleg met de Gemeente Boskoop om voor alle partijen een aanvaardbare oplossing te vinden.

Gemeentelijke reactie

*Met het opnemen van de bestemming is aangesloten op de Provinciale structuurvisie en het daarin opgenomen sierteeltconcentratie gebied. Dit heeft tot gevolg dat de planologische mogelijkheid tot het in gebruik nemen van de gronden voor sierteelt is komen te vervallen.*

## 26.Reclamant 26 –

- a) De reclamant is van mening dat de maten die voor de schuurtjes van woonboten worden gehanteerd niet praktisch zijn. Deze maten (9m<sup>2</sup>) zijn afkomstig van de norm voor schuurtjes die op de jachthaven zijn toegestaan. De reclamant meent dat recreanten veel minder ruimte nodig hebben om spullen op te bergen dan wanneer een boot daadwerkelijk je leefomgeving is.

Gemeentelijke reactie

*Gezien het nauwe profiel van de Otweg zijn ruimere schuurtjes niet wenselijk. Ook vanuit ruimtelijk oogpunt zijn meer vierkant meters niet wenselijk. Derhalve wordt vastgehouden aan de maat van 9m<sup>2</sup>.*

- b) Verder zegt de reclamant dat het schuurtje wat nu langs de weg staat op 60cm, vroeger voor de uitbereiding van de weg wel op 1 meter afstand stond. Het is dan in verband met de constructie ook niet mogelijk om deze alsnog te verplaatsen.

Gemeentelijke reactie

*Indien de bestaande afstand kleiner is en het bouwwerk opgericht is met de benodigde vergunningen kan een beroep gedaan worden op het overgangsrecht. De genoemde maatvoering van 1 meter is noodzakelijk voor een goede toegang van o.a. de brandweer. Derhalve wordt hiervan niet afgezien.*

## 27.Reclamant 27 -

- a) De reclamant is van mening dat de maten die voor de schuurtjes van woonboten worden gehanteerd niet praktisch zijn. Deze maten (9m<sup>2</sup>) zijn afkomstig van de norm voor schuurtjes die op de jachthaven zijn toegestaan. De reclamant meent dat recreanten veel minder ruimte nodig hebben om spullen op te bergen dan wanneer een boot daadwerkelijk je leefomgeving is. Verder zou een grotere schuur ten goede komen aan de netheid rondom en op de dijk, en zou het de hulpdiensten niet hinderen wanneer er ook grotere schuurtjes zouden staan.

### Gemeentelijke reactie

*Gezien het nauwe profiel van de Otweg zijn ruimere schuurtjes niet wenselijk. Ook vanuit ruimtelijk oogpunt zijn meer vierkant meters niet wenselijk. Derhalve wordt vastgehouden aan de maat van 9m<sup>2</sup>. Voor wat betreft de netheid van de dijk is de gemeente van mening dat dit niet afhankelijk zou mogen zijn van een eventuele omvang van schuurtjes. Hierin heeft elke bewoner zijn of haar eigen verantwoordelijkheid.*

## 28. Vlasveld Groente technieken vof

- a) De reclamant stelt dat het bouwvlak en de oppervlaktebebouwing verkeerd zijn ingetekend in het ontwerpbestemmingsplan. Hij verzoekt de maten die hij aanlevert over te nemen aan de hand van bijgeleverde tekeningen. Het bouwvlak hoort 2800 m<sup>2</sup> te bedragen, de bestaande oppervlakte bebouwing is 428 m<sup>2</sup>.

### Gemeentelijke reactie

*Het bestemmingsvlak en bouwvlak wordt aangepast. Tevens wordt de juiste hoeveelheid bebouwing opgenomen in bijlage 1.*

## 29.Reclamant 29 –

- a) De reclamant verzoekt de bestemming van het perceel aan Spoelwijkerlaan 1 te Boskoop te wijzigen van een bedrijfswoning voor veeteelt in een woonbestemming. In het verleden zijn de percelen van de Spoelwijkerlaan 1 & 2 gesplitst, hoewel Spoelwijkerlaan 2 dezelfde voorgeschiedenis heeft rust hier wel een woonbestemming op. De omvang van de percelen maken het ook onmogelijk om een agrarisch beroep uit te oefenen.

### Gemeentelijke reactie

*Ten aanzien van de bijlage 4 woningen, welke aanduiding de woning heeft, is juridisch advies gevraagd bij LaGro Advocaten. Hieruit is gebleken dat indien niet aannemelijk is dat het strijdige gebruik gedurende de planperiode wordt beëindigd, waarvan in casu sprake is daar het betreft objectgebonden overgangsrecht, het niet toegestaan is objecten opnieuw onder het overgangsrecht te brengen. De woning wordt bestemd tot burgerwoning waarbij maximaal 1.000m<sup>2</sup> tot wonen wordt opgenomen.*



### 30.SRK Rechtsbijstand,

a) De reclamant verzoekt geen goedkeuring te geven aan artikel 3 van het ontwerpbestemmingsplan "Boskoop-Buitengebied" in de thans voorgelegde vorm. Artikel 3 maakt het mogelijk voormalige veeteeltgronden, gelegen binnen de sierteeltconcentratiecontour, aan te wenden voor sierteelt. Op basis van de volgende gronden:

- Draagt niet bij aan een goede ruimtelijke ordening, artikelen (1 & 6) zijn strijdig aan elkaar.
- Bouwregels in 3.2 voorzien niet in een minimaal aan te houden bouwafstand.
- Richtafstanden voor kassen ontbreken bij de gemeentelijke lijst
- Afstanden voor geur, geluid en stof zijn ten onrechte verwijderd bij de functieaanduiding grondgebonden veehouderij.
- Bij opstellen van een bestemmingsplan moet aannemelijk zijn dat de binnen de planperiode van 10 jaar een aannemelijke kans is dat er daadwerkelijk een invulling van de percelen conform de bestemming aan de orde is. Doordat woningen in het gebied lang te koop staan en het beeld wat over de sierteelt wat wordt geschetst op de gemeentesite ondersteunen het bovenstaande norm niet.
- In strijd met verordening ruimte Provincie Zuid-Holland
- Beperkingen in de waterafvoer wat kan leiden tot nadelige gevolgen in kassen.
- Aansluitingen op het gasnet leidden tot ongewenste situaties uit het oogpunt van externe veiligheid.
- Gebied ligt binnen de PEHS, onvoldoende onderzoek naar bedreigde diersoorten
- Belanghebbende ondervinden financiële schade.

#### Gemeentelijke reactie

Voorzover reclamant aangeeft dat gronden gelegen zijn buiten de sierteeltconcentratiecontour en op basis van dit bestemmingsplan deze gronden toch aangewend kunnen worden voor sierteelt wordt het plan aangepast aan de provinciale contour.

Voor de overige gronden blijft de regeling in stand. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet al in omzetting. Op basis van voorzienbaarheid kan er daarom geen sprake zijn van planschade. De te realiseren kassen, als deze er überhaupt komen, zijn zogenaamde koude kassen. Een probleem voor wat betreft externe veiligheid wordt dan ook niet voorzien.

Reclamant stelt dat er geen behoefte is aan gronden voor de sierteelt. Recentelijk zijn gronden aan de Spoelwijkerlaan omgezet naar sierteelt. Dit bevestigt de aanwezige behoefte aan nieuwe sierteeltgronden.

In het kader van de waterparagraaf heeft vooroverleg plaats gevonden met Rijnland. Uit dit overleg is niet gebleken dat de nieuw opgelegde bestemmingen zal leiden tot extra wateroverlast. Anderzijds voorziet het bestemmingsplan in een regeling voor watercompensatie bij het toevoegen van verharding.

Ten aanzien van flora- en fauna wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan ook de het niet bestreden gebruik als grasland toe staat. Gebruik van de gronden voor sierteelt voorziet niet in een verdere inbreuk op de aanwezige flora- en fauna. Daarnaast blijft de algemene zorgplicht bestaan. Vanuit dit oogpunt is er geen noodzaak om op voorhand onderzoek te doen naar flora- en fauna.

### **31. BenBouw,**

- a) De nieuw te bouwen woning van de reclamant is nog niet bestemd in het ontwerpbestemmingsplan. De reclamant verzoekt het bouwvlak, aan de Spoelwijkerlaan 19 te Boskoop, alsnog op te nemen op de verbeelding.

Gemeentelijke reactie

*De bebouwing is vergund en zal opgenomen worden op de verbeelding.*

### 32.Reclamant 32 -

- a) De reclamant verzoekt de bestemming van het perceel aan Toegangseweg 30 te Boskoop te wijzigen van een bedrijfswoning in een woonbestemming.

Gemeentelijke reactie

*Uit de verleende bouwvergunning is op te maken dat de woning gebouwd is als bedrijfswoning. De woning is niet opgenomen op de zogenaamde bijlage 4 lijst van het voorgaande bestemmingsplan en daarmee een agrarische bedrijfswoning. Uit de stukken is op te maken dat ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan in 1992 de woning niet in gebruik was als bedrijfswoning en daarmee onder het overgangsrecht valt. Tot 1.000 m2 wordt bestemd tot wonen.*

### 33.Reclamant 33 -

- a) De reclamant verzoekt de juiste hoeveelheid bebouwing aan de Toegangseweg 50 op te nemen in het bestemmingsplan (bijlage 1).

Gemeentelijke reactie

*Uit de vergunning is op te maken dat 3000 meter vergund is. Dit wordt opgenomen in de betreffende bijlage.*

### 34. Rene van der Sijs BV,

- a) De reclamant verzoekt de bestemming van het perceel aan Rijerskoop 233 te Boskoop te wijzigen in bestemming A(gv) Omdat het gebied al sinds jaar en dag in gebruik is als grasland/weiland.

Gemeentelijke reactie

*De opgenomen bestemming wordt gewijzigd.*

- b) Aan slechts een klein deel van het plangebied is de bestemming "waarde - archeologie". Het grootste deel van het plangebied is aangegeven als een gebied met een lagere archeologische verwachtingswaarde. Aan de gronden met de bestemming 'waarde - archeologie' worden beperkingen opgelegd ten aanzien van het bouwen en aanleggen. De genoemde bestemming zal daarom grote gevolgen hebben voor de eigenaren/gebruikers in het betreffende plangebied. De reclamant verzoekt om de regels te laten vervallen of te kiezen voor een diepere werkzaamheden-diepte zoals 100cm.

Gemeentelijke reactie

*Aan het opnemen van de dubbelbestemming is de gemeente Boskoop gehouden. Dit komt voort uit het landelijk en provinciaal beleid. Onderkent wordt dat binnen de reguliere bedrijfsvoering het opnemen van een dergelijke beperking niet wenselijk is. Eveneens wordt onderschreven dat gronden veelvuldig diepgepit worden. Vanuit dit oogpunt kan ingestemd worden met de verruiming van de dieptebepaling van 50 naar 60 centimeter. De gevraagde 100 cm kan niet gehonoreerd worden.*

### 35. Rene van der Sijs BV,

- a) Om in te spelen op de toekomstige situatie verzoekt de reclamant in het nieuwe bestemmingsplan een nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Middelburgseweg mogelijk te maken ten behoeve van de percelen zoals in gebruik bij Ravestijn.

De betreffende percelen zijn gelegen aan het Reijerskoop 341 en langs de Middelburgseweg. Kadastraal bekend als Gemeente Boskoop B-6004, B-4727 en B-3891.

#### Gemeentelijke reactie

*De onderhandelingen over grondoverdracht zijn inmiddels afgerond. Hiermee bestaat er zicht op de nieuwe bedrijfssituatie. Op de verbeelding wordt een aanduiding voor de aan te leggen ontsluitingsweg opgenomen.*

### 36. Reclamant 35 -

- a) De reclamant verzoekt de bestemming van het perceel aan Rijnveld 92 te Boskoop te wijzigen van een bedrijfswoning in een woonbestemming.

Gemeentelijke reactie

*Ten aanzien van de bijlage 4 woningen, welke aanduiding de woning heeft, is juridisch advies gevraagd bij LaGro Advocaten. Hieruit is gebleken dat indien niet aannemelijk is dat het strijdige gebruik gedurende de planperiode wordt beëindigd, waarvan in casu sprake is daar het betreft objectgebonden overgangsrecht, het niet toegestaan is objecten opnieuw onder het overgangsrecht te brengen. De woning wordt bestemd tot burgerwoning waarbij maximaal 1.000m<sup>2</sup> tot wonen wordt opgenomen.*

### 37.Reclamant 36 –

- a) De reclamant verzoekt de bestemming van het perceel aan Rijnveld 116 te Boskoop te wijzigen van een bedrijfswoning in een woonbestemming.

Gemeentelijke reactie

*De woning was tot 1990 in gebruik als agrarische bedrijfswoning bij een veeteeltbedrijf(je). Uit de stukken van de kamer van koophandel is op te maken dat de bedrijfsvoering in 1990 is gestaakt. Ten tijde van de ter inzage legging van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan in 1992 was de woning al in gebruik als burgerwoning en kon daarmee een beroep gedaan worden op het overgangsrecht. Er kan maximaal 1.000 m2 herbestemd worden tot woning.*



### 38.Reclamant 37 -

- a) Reclamant verzoekt akkoord te gaan met nieuwbouw van zijn woning op 43 van de weg en een aanpassing van het opgenomen bestemmingsvlak.

Gemeentelijke reactie

*Vanuit ruimtelijk oogpunt is er in dit specifieke geval geen belemmering mee te werken aan het verzoek. In het bestemmingsplan wordt een afwijkingsregeling opgenomen om verder van de weg te mogen bouwen. Het bestemmingsvlak wordt conform wens aangepast.*

## 39.Proba

- a) De reclamant verzoekt om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.

### Gemeentelijke reactie

Voorzover de bouwvlakken niet overeenstemmen met de aanwezige bedrijfsbebouwing wordt dit aangepast. Opgemerkt wordt dat de ondergrond niet in alle gevallen overeenstemt met de werkelijkheid. Dit komt omdat de GBKN niet altijd actueel is. Voor aanwezige kassen binnen de bestemming agrarisch wordt geen bouwvlak opgenomen. Hier is in de regels voorzien. Het bestemmingsplan wordt verder in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

## 40.Reclamant 40 -

- a) De reclamant is tegen de herbestemming van het naastgelegen perceel aan Rijnveld 158 hoek spoelwijkerlaan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de grond van weideland/veeteelt herbestemd tot sierteelt. De reclamant is tegen die ontwikkeling om de volgende redenen:
- De grond, een schaarse houtakker met een beschermd status, moet worden beschermd. Het is ook een beschermd gebied, hij is alleen niet op een kaart als zodanig aangegeven. De aantasting hiervan zou loodrecht op de “wensen” uit het structuurplan staan.
  - De provincie Zuid-Holland is terughoudend in de uitbereiding van sierteelt. Uitbereiding is alleen toegestaan wanneer de behoefte kan worden aangetoond. Volgens de reclamant is dergelijk onderzoek niet uitgevoerd en staan er ook zelfs kwekerijen te koop.
  - De dubbelbestemming waterkering en sierteelt leveren conflicterende situaties op. Vanuit het hoogheemraadschap zal dit niet zijn toegestaan.
  - Er is verder onvoldoende tot geen onderzoek gedaan naar beschermde diersoorten.

### Gemeentelijke reactie

*Het nu geldende bestemmingsplan Sierteelt voorziet in een vergelijkbare omzettingsregeling. In het nieuwe bestemmingsplan is deze regeling opnieuw opgenomen, echter ontdaan van aanvullende procedures. Voor het opnemen van de houtakkers is uitgegaan van het voorgaande bestemmingsplan en een recentelijke opgaaf van de stichting welke deze onderhoud. De bedoelde houtakker is daar niet opgenomen. De terughoudendheid van de provincie voor wat betreft nieuwe sierteeltgronden voorziet in het opnemen van een sierteeltconcentratie contour. Deze is onderlegger geweest van dit bestemmingsplan, daarmee wordt voldaan aan de provinciale uitgangspunten en de Verordening.*

*De opgenomen bestemming sluit gebruik voor veeteelt niet uit. De gevreesde omzetting is daarmee nog geen feit, het kan wel. Bij een eventuele omzetting moet gewerkt worden conform de zorgplicht van de flora- en fauna wetgeving.*

- b) De reclamant verzoekt om de PEHS in te tekenen op de plankaart, omdat hij op pagina 60 in de toelichting wel word genoemd maar niet is getekend.

### Gemeentelijke reactie

*De verbeelding is opgesteld mede op basis van de functiekaart van de Provincie Zuid-Holland. Hierop is het gebied aangewezen als sierteeltconcentratiegebied.*

#### 41.Reclamant 41 -

- a) De reclamant verzoekt de bestemming van het perceel aan Spoelwijkerlaan 3a te Boskoop te wijzigen van een bedrijfswoning in een woonbestemming.

Gemeentelijke reactie

*De bedrijfsvoering (veeteeltbedrijf) op de betreffende locatie al enkele jaren gestopt. Voorgaande houdt mede verband met de gedane grondtransacties en de aanstaande aanleg van de Oostelijke rondweg. Het voorzetten van een agrarisch veeteelt bedrijf is niet realistisch vanuit dit oogpunt kan ingestemd worden met omzetting naar wonen tot max.1.000m<sup>2</sup>*

## 42. Gebr. Olieman BV.

Het perceel is door de reclamant aangekocht om ter plaatse een vestiging van een grond- en loonwerkerbedrijf te realiseren. Vanuit deze vestiging kunnen zij het sierteeltgebied beter bedienen met een directe aansluiting op de nieuw aan te leggen module 3 van de Oostelijke Rondweg Boskoop. Hierover zijn inmiddels met het college afspraken gemaakt over een grondeltransactie. Om dit bedrijf op een bedrijfseconomisch verantwoorde wijze te exploiteren hebben zij de volgende planologische ruimte nodig:

- het handhaven van het bouwvlak ter grootte van circa 9700 m<sup>2</sup>;
- het mogelijk maken van 3.000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak, Deze oppervlakte komt overeen met de huidige aanwezige bebouwing inclusief de uitbreiding van een schuur van 1.000 m<sup>2</sup>, waarvoor een bouwvergunning is verleend aan de huidige eigenaar;
- het handhaven van de bedrijfswoning op het perceel.

Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is in dit geval niet langer noodzakelijk, omdat zij zich hier direct gaan vestigen, nadat de agrariër M, Niesing zijn veehouderijbedrijf heeft verplaatst naar het Wonnepad in Reeuwijk. Hiervoor is inmiddels een bestemmingsplan in voorbereiding bij de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Bovendien hebben zij door hun sierteeltgerelateerde werkzaamheden genoegzaam kunnen aantonen dat zij al vele jaren een duurzame relatie onderhouden met de sierteeltsector.

De reclamant verzoekt om:

- a) Het bestaande bouwvlak de bestemming 'Bedrijf te geven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loon- en grondbedrijf ten behoeve van de sierteelt;

### Gemeentelijke reactie

*De voorgenomen ontwikkeling kent een relatie met de verplaatsing van het nu aanwezige veeteelt bedrijf naar Reeuwijk. Hierover is nog een overleg gaande met de gemeente Boskoop, gemeente Reeuwijk en de provincie Zuid Holland. Dit betreft eveneens de vestiging van het grond- en loonwerkerbedrijf. Nu nog geen uitsluitel is op planologische medewerking van de provincie Zuid Holland wordt volstaan met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid*

- b) De resterende in eigendom zijnde gronden van circa 3.4 hectare de bestemming 'Sierteelt te geven met de aanduiding 'grondepot toegestaan. Voorts dient het mogelijk te zijn om keerwanden te plaatsen van maximaal 3 meter hoog voor de opslag van gronden;

### Gemeentelijke reactie

*Het plaatsen van keerwanden is ruimtelijk niet acceptabel voorzien moet worden in een landschappelijke inpassing welke tevens een kerende functie zou kunnen hebben. Het oprichten van keerwanden wordt niet mogelijk gemaakt.*

- c) De functie van de bedrijfswoning te hand haven omdat het noodzakelijk is dat permanent een bedrijfsleider aanwezig is voor de dagelijkse bedrijfsvoering en het toezicht. Voor informatie heeft reclamant een situatieschets bijgevoegd.

Gelet op de eerder gemaakte afspraken gaat de reclamant er vanuit dat het bestemmingsplan dienovereenkomstig wordt vastgesteld. Wanneer er toch wordt vastgehouden aan de wijzigingsbevoegdheid verzoekt de reclamant in ieder geval de regels zodanig aan te passen dat de vestiging van het bedrijf met inachtneming van de hiervoor genoemde uitgangspunten mogelijk kan worden gemaakt.

Gemeentelijke reactie

*Het handhaven van de woning is vanuit ruimtelijk oogpunt geen probleem en is in overeenstemming met provinciaal beleid voor omzetting van bedrijfsvoering. Volledigheidshalve wordt nogmaals opgemerkt dat in het bestemmingsplan voorzien wordt in een wijzigingsbevoegdheid voor de gewenste ontwikkeling en nadere afstemming met de provincie Zuid Holland noodzakelijk is alvorens planologische medewerking mogelijk is.*

### 43. Rene van der Sijs BV,

- a) De reclamant verzoekt om naar aanleiding van de bestemmingswijziging van “sierteeltgebied” naar het huidige gebruik “woondoeleinden”, de gehele huiskavel behorende tot de woning (aan Zijde 119) aan te passen. Hierbij valt tevens de noordelijke grens samen met de burens (Zijde 121).

Gemeentelijke reactie

*Ten aanzien van de bijlage 4 woningen, welke aanduiding de woning heeft, is juridisch advies gevraagd bij LaGro Advocaten. Hieruit is gebleken dat indien niet aannemelijk is dat het strijdige gebruik gedurende de planperiode wordt beëindigd, waarvan in casu sprake is daar het betreft objectgebonden overgangsrecht, het niet toegestaan is objecten opnieuw onder het overgangsrecht te brengen. De woning wordt bestemd tot burgerwoning waarbij maximaal 1.000m<sup>2</sup> tot wonen wordt opgenomen.*

#### 44. La Gro

- a) Reclamant verzoekt om de locatie van zijn bedrijfswoning in te tekenen op de planologische verbeelding. De reclamant heeft ter verduidelijking een kaartje meegestuurd met de eerste en tweede keus van de locatie.

Gemeentelijke reactie

*Met reclamant is overeenstemming bereikt over de bouwlocatie en aanvullende voorwaarden. Het plan wordt daarmee in overeenstemming gebracht.*

- b) Op het perceel is ten onrechte de bestemming Natuur opgenomen. Verzocht wordt dit te wijzigen in agrarisch.

Gemeentelijke reactie

*De verbeelding wordt hierop aangepast.*

- c) De aan te houden afstand van kassen tot aan het water dient verkleind te worden.

Gemeentelijke reactie

*Middels een afwijkingsmogelijkheid wordt hierin voorzien.*

- d) De opgenomen woonbestemming voor Roemer 44 leidt mogelijk tot een belemmering van de bedrijfsvoering. Dit door een aanwezige propaantank.

Gemeentelijke reactie

*De betreffende woning is een woning van een derde en maakt daarmee geen onderdeel uit van de inrichting. In dat geval dient in de bedrijfsvoering rekening gehouden te worden met de woning van een derde. De hierbij opgenomen bestemming is vanuit milieuwetgeving niet relevant, hierin wordt geen onderscheid gemaakt. Het is van belang of het betreft een woning van een derde. Door het opnemen van de bestemming Wonen ontstaat geen verdere belemmering dat zich nu al voor doet.*



## 45.Reclamant 45 -

- a) De reclamant tekent bezwaar aan tegen de aanvraag van een vergunning van de bouw van een woning. Volgens de reclamant heeft dhr. Does niet voldaan aan de voorwaarde het namelijk zorg dragen voor ontsluiting van de achterliggende kwekerij. Deze kwekerij is de eigendom van de reclamant, en is al geruime tijd in onderhandeling zonder overeenkomst.

### Gemeentelijke reactie

*Naar aanleiding van een principeverzoek heeft het college besloten dat medewerking verleend kan worden aan de bouw van een woning en het opheffen van de bedrijfsbestemming (niet agrarisch) en de sanering van het aanwezige woonschip indien een duurzame ontsluiting voor reclamant ontstaat. Naar blijkt zijn partijen nog niet tot overeenstemming gekomen en is er daarmee nog geen zicht op een duurzame oplossing. Lopende deze discussie wordt de oude planologische situatie opgenomen. Vorenstaande laat onverlet dat de planologische inzet blijft om te komen tot een goede oplossing voor alle partijen.*

## 46.Ambtelijke wijzigingen

*Door de verschillende vakafdelingen is het bestemmingsplan nog uitvoerig bekeken. Daarnaast heeft het college op lopende verzoeken nog besluiten genomen. Als gevolg hiervan wordt voorgesteld het ontwerp bestemmingsplan op verschillende onderdelen aan te passen. Deze voorgestelde aanpassingen zijn hieronder opgenomen.*

### Otweg 18/18a

het opgenomen bouwvlak en bestemmingsvlak is niet correct opgenomen. Dit wordt alsnog gedaan.

### Regeling voor bergingen bij woonschepen

De regeling voorziet momenteel in een minimale afstand tot de weg. Anderzijds is het wenselijk dat de bergingen niet te ver van de weg worden gesitueerd. Derhalve wordt ook een maximale afstand tot de weg opgenomen van 5 meter.

### Kooiweg 21

Het opgenomen bestemmingsvlak voor Wonen is te groot en wordt bijgesteld naar 1.000 m<sup>2</sup>

### Bebouwing tot op de slootkant

In de huidige situatie komen gevallen voor dat kassen en/of bebouwing tot op de slootkant is gerealiseerd. Een afwijkingsregeling wordt opgenomen om dit ook in de toekomst mogelijk te maken. Hierbij wordt het hoogheemraadschap van Rijnland betrokken in de afweging.

### Bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen

In de plansystematiek is voor vrijstaande bijgebouwen geen bouwhoogte opgenomen dit met uitzondering van bijgebouwen bij woningen. Om tot een uniforme systematiek te komen wordt de opgenomen bouwhoogte weggelaten.

### Bijlage 1 lijst

De bijlage 1 lijst is niet op alle onderdelen compleet en correct. Aan de hand van de opgenomen bestemmingen en verleende vergunningen wordt deze compleet en correct gemaakt.

### Ruimte voor ruimte regeling

De opgenomen ruimte voor ruimte regeling is niet volledig. Aan de regeling wordt toegevoegd dat nadat gebruik gemaakt is van de regeling voor het betreffende perceel de bestemming agrarisch komt te vervallen.

In het kader van de Pilot Duurzaam Zuidwijk is overleg gevoerd met de Provincie Zuid-Holland om te komen tot een verruiming van de ruimte voor ruimte regeling. Hierbij wordt het mogelijk sierteeltgronden in te ruilen voor burgerwoningen. Voorwaarde hierbij is dat de betreffende gronden door de provincie Zuid Holland buiten de sierteelt concentratiecontour worden gebracht. Het betreft hier het zoekgebied voor natuur- en watercompensatie in de Pilot Duurzaam Zuidwijk. De regeling wordt hierop aangepast.

### Reijerskoop 297

De betreffende woning wordt opgenomen als burgerwoning.

### Rijneveld 51

De betreffende woning wordt opgenomen als burgerwoning.

### Insteek 60

De betreffende woning wordt opgenomen als burgerwoning.

### Goudserijweg 147

De betreffende woning wordt opgenomen als burgerwoning.

### Den Ham 13

De betreffende woning wordt opgenomen als burgerwoning.

Den Ham 16

De betreffende woning wordt opgenomen als burgerwoning.

Regeling voor dierenverblijven

Een ontheffingsregeling wordt opgenomen op kleinschalige dierenverblijven mogelijk te maken.

Assimilatieverlichting

De regeling wordt aangepast zodat beperkingen in toepassing van assimilatieverlichting mogelijk worden.