

# Raadsvoorstel

---

## AAN DE RAAD

Agendapunt: 10

Raadsvergadering: 27 juni 2013

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Actualisatie Buitengebied  
Boskoop 2013

Portefeuillehouder: G.J. Dazler

Nr.: 2013/16

Zaaknummer: 31300134

---

### 1. VOORSTEL

1. De nota zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Actualisatie Buitengebied Boskoop 2013 vaststellen.
2. Het bestemmingsplan Actualisatie Buitengebied Boskoop 2013 (NL.IMRO.0499.BPL12039HBU-ON01), inclusief nota zienswijzen, gewijzigd vaststellen.

### 2. INLEIDING

#### 2.1. Aanleiding

Op 30 juni 2011 is het bestemmingsplan Buitengebied Boskoop vastgesteld. In dat plan zaten kleine omissies en/of gemaakte keuzes die om aanpassing vragen. Tevens zijn er enkele nieuwe ontwikkelingen. Om die redenen is een actualisatie van het bestemmingsplan noodzakelijk / op z'n plaats. De uitspraak van de Raad van State (ABRS) inzake het bestemmingsplan Buitengebied Boskoop is tevens aanleiding geweest tot het maken van aanpassingen ten opzichte van voorontwerpbestemmingsplan Actualisatie Buitengebied Boskoop.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de volgende locaties:

1. Aanpassen tracé Oostelijke Rondweg (foutieve versie van verbeelding (in bestemmingsplan Buitengebied Boskoop) halen, correcte versie opnemen);
2. Horecabestemming voor Skoop, Alphenseweg 8, goed opnemen;
3. Verwijderen aanduiding bedrijfswoning pakloods Laag Boskoop 57, intekenen vergunde woning;
4. Aanpassen bestemmings- en bouwvlakken Otweg 18 en 18a;
5. Aanpassen bouwvlak Rijnveld 153;
6. Opnemen woonbestemming Biezen 74;
7. Aanpassen bedrijfsbestemming Baanwegsekade 24;
8. Aanpassen aanduiding wijzigingsbevoegdheid Goudse Rijweg;
9. Spoelwijkerlaan 19 intekenen vergunde woning;
10. Biezen 40 kaart en bijlage 1 afstemmen;
11. Zuidwijk 70, aanpassen bijlage 1;
12. Laag Boskoop 50 wijzigen bestemming naar wonen;
13. Insteek 19 wijzigen bestemming naar wonen;
14. Insteek 60 wijzigen bestemming naar wonen;
15. Zuidkade 141 wijzigen bestemming naar wonen;
16. Wijkdijk 40 wijzigen bestemming naar wonen;

17. Halve Raak 30 wijzigen bestemming naar wonen;
18. Halve Raak 39 wijzigen bestemming naar wonen;
19. Laag Boskoop 33 wijzigen bestemming naar wonen;
20. Rijnveld 19 wijzigen bestemming naar wonen;
21. Rijnveld 51 wijzigen bestemming naar wonen;
22. Toegangseweg 28 wijzigen bestemming naar wonen.
23. Middelweg 4, opnemen bouwmogelijkheden voor erfbebouwing;
24. Koetsveld 18, vergunde agrarische bedrijfswoning wordt opgenomen;
25. Waterberging Spoelwijkerlaan;
26. Aanpassen bestemmingsvlak Groen direct;
27. Begrenzing sierteeltconcentratiegebied opnemen;
28. Den Ham 44, aanpassing conform uitspraak Raad van State;
29. Biezen 138, wijzigen bestemming naar wonen.

Daarnaast zijn er tekstueel een aantal zaken aangepast in de (plan)regels. Deze zijn met een kleuraccent aangegeven. Het betreft dan de volgende thema's:

30. Aanpassen wijzigingsbevoegdheid voor niet-agrarische bedrijvigheid;
31. Opnemen definitie 'weg';
32. Opnemen maximale hoogte overige (niet bij woningen behorende) overkappingen;
33. Verduidelijken regeling tot minimale afstand tot de weg;
34. Verschillende kleine aanpassingen in de regels;
35. Opnemen directe verwijzing met Waarderingskaart, bij wijzigings- en afwijkingbevoegdheden;
36. Opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het herbestemmen van een woning naar een 'plattelandswoning'.

De genoemde aanpassingen / wijzigingen worden beschreven in de toelichting.

## **2.2. Probleemstelling**

In het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Boskoop zijn bovengenoemde locaties / passages (nog) niet of niet goed opgenomen. Een actualisatie is wenselijk/noodzakelijk.

## **2.3. Kaders bestaand beleid**

- Wet ruimtelijke ordening;
- Besluit ruimtelijke ordening;
- Algemene wet bestuursrecht;
- Crisis- en herstelwet.

## **3. KEUZE EN OVERWEGINGEN T.A.V. HET VOORSTEL**

### **3.1. Keuze**

Tijdens de ontwerpfase zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan 7 zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en behandeld in de bijgevoegde nota zienswijzen. De zienswijzen hebben op onderdelen geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan Actualisatie Buitengebied Boskoop 2013. Daarnaast zijn er enkele voorgestelde ambtshalve wijzigingen. De aanpassingen betreffen:

- het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning op het perceel Biezen 138. Dit is in 2010 al toegezegd door de gemeente en daar wordt nu uitvoering aan gegeven;
- de erfbebouwingsregeling voor de Middelweg 4 wordt tekstueel verduidelijkt en op de verbeelding aangepast;
- voor het perceel Zuidwijk 70 wordt het juiste aantal vierkante meters aangepast (is 907 m<sup>2</sup>, was opgenomen als 862 m<sup>2</sup>);
- de pergola bij Skoop (Alphenseweg 8) wordt geregeld conform de afgegeven omgevingsvergunning (maximaal wordt 3 meter hoogte toegestaan);

- de regeling 'voor omzetting tot plattelandswoning' wordt zo aangepast, dat pas als niet voldaan wordt aan het omzettingenbeleid (van bedrijfswoning naar burgerwoning), er gebruikgemaakt kan worden van de wijzigingsbevoegdheid voor omzetting naar 'plattelandswoning'.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan Actualisatie Buitengebied Boskoop 2013 (NL.IMRO.0499.BPL.12039HBU-ON01 inclusief nota zienswijzen, met inachtneming van bovenstaande, gewijzigd vast te stellen.

### **3.2. Juridische gevolgen**

- De Crisis- en herstelwet is van toepassing omdat de greenport Boskoop is aangewezen als project in de Crisis- en herstelwet.
- Tegen het vaststellingsbesluit staat beroep bij de Raad van State open.

### **3.3. Financiële gevolgen**

Voor dit bestemmingsplan geldt dat er geen andere plankosten zijn dan het opstellen en in procedure brengen van dit bestemmingsplan. Daarvoor zijn binnen de begroting gelden beschikbaar. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan opgesteld te worden.

### **3.4. Gevolgen programmabegroting**

In de jaarplannen van de productgroep IBL is al rekening gehouden met het onderhavige project.

### **3.5. Communicatie**

De indieners van de zienswijzen uitnodigen voor de ronde tafel van 16 mei 2013. Na het besluit van de gemeenteraad de indieners van de zienswijzen schriftelijk berichten en informeren over de beroepsmogelijkheden. Daarnaast het besluit publiceren en de vastgestelde versie van het bestemmingsplan op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en op de website van Boskoop zetten.

### **3.6. Uitvoering**

Na vaststelling van het bestemmingsplan zullen de vastgestelde wijzigingen worden doorgevoerd in het bestemmingsplan en zal het besluit onverwijld worden gezonden aan het ministerie en aan de provincie. Die instanties krijgen 6 weken de tijd om te reageren op het gewijzigde besluit. Daarna zal het besluit worden gepubliceerd in de Gouwe Koerier en in de Staatscourant. De dag na de publicatie zal de beroepstermijn gaan aanvangen. Het bestemmingsplan (inclusief vastgestelde wijzigingen) zal vanaf dat moment ter inzage liggen (zowel de papieren versie als de digitale versie \*(website Boskoop en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))).

### **3.7. Arhi-procedure**

De Arhi-procedure is niet van toepassing op dit project.

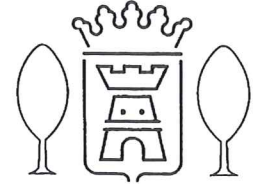
## **4. BIJLAGEN**

- Bestemmingsplan Actualisatie Buitengebied Boskoop 2013 (regels, verbeeldingen, toelichting en nota zienswijzen);
- bijlagen van het bestemmingsplan Actualisatie Buitengebied Boskoop 2013.

Burgemeester en wethouders van Boskoop,  
de secretaris, de burgemeester,

C.L. Derickx

J. Rijdsdijk



## Raadsbesluit

In de openbare vergadering van **27 juni 2013** heeft de gemeenteraad besloten:

1. de nota zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Actualisatie Buitengebied Boskoop 2013 vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Actualisatie Buitengebied Boskoop 2013 (NL.IMRO.0499.BPL12039HBU-ON01), inclusief nota zienswijzen, gewijzigd vast te stellen, **met dien verstande dat conform het door de gemeenteraad genomen besluit inzake het gewijzigde omzettingenbeleid (agendapunt 9 van de raadsvergadering van 27 juni 2013) alleen een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt wordt voor wijziging naar plattelandswoning (en dus niet meer voor omzetting naar burgerwoning). In het verlengde hiervan worden de volgende wijzigingen opgenomen in de planregels van het Bestemmingsplan Actualisatie Buitengebied Boskoop 2013:**
  - de voorwaarden van artikel 3.6.2 worden integraal overgenomen in artikel 26.1;
  - artikel 3.6.2. komt hiermee te vervallen.

De griffier,

mw. drs. J.A.M. Timmerman

De voorzitter,

J. Rijsdijk