

Inspraak- en overlegverslag Bestemmingsplan Boskoop - Dorp

19 juni 2008

Inhoudsopgave

ALGEMEEN.....	3
1. A.P. Verloop, betreffende C. de Vosstraat 7.....	3
2. R. Uittenbogaard-de Keyser, betreffende locatie Zonnedaau en de Kalverdans	3
3. L. van der Horst & P. Oxener, betreffende Overslag 10	3
4. Timmermans, betreffende Barendstraat 7	3
5. H. van der Plas, betreffende Veldlaan 2	4
6. J.A.M. van Leeuwen, betreffende Zuidkade 17	4
7. Jac.P. Oudijk, betreffende bedrijfsperceel aan de Zijde	4
8. J.E. Teunissen & H.L. Dinger, betreffende Burgemeester Colijnstraat 40 en 42 en Babsloot-Enterij.....	4
9. Bakker, betreffende Burgemeester Colijnstraat 217	5
10. D.P. Onderwater, betreffende Ritzema Bosstraat 1.....	5
11. B. Temmink, betreffende het bestemmingsplan	5
12. Achmea Rechtsbijstand namens W. Vermij, betreffende Voorofscheweg 394	5
13. J.C. Philippo, namens Van den Berg's Zonweringcentrum, betreffende Julianastraat 20-24	5
14. O. Stienstra, namens Trifolium Woondiensten Boskoop, betreffende project Vifor	6
15. A.L. van Nimwegen, betreffende Dokter Hamburgerlaan 90	6
16. L.A.B. de Jong, betreffende Goudse Rijweg 139.....	6
17. A.J. van Klaveren & H. van Klaveren-Post, betreffende Zwarte Pad 3b en achter Zijde 65	6
18. Achmea Rechtsbijstand, namens C. Korpelshoek, betreffende Voorofscheweg 396	6
19. M. Kalis en H. Krekel, betreffende Vifor e.a.....	6
20. B.M. Wallinga, betreffende Hoefblad 8	7
21. H. Bos, betreffende Azalealaan 109.....	7
22. J.G. Boomkamp, namens Holding Jan Boomkamp B.V., betreffende perceel Torenpad	7
23. H. Krekel, betreffende Viforpark	8
24. B.A. Zwamborn, betreffende Valkenhorst 11	8
25. R.K. Onel, namens de Bond Heemschut, betreffende een tiental monumenten.....	8
26. J. de Witte, namens de commissie Beheer & Onderhoud van de Gereformeerde Gemeente, betreffende kerkgebouw Mendelweg	8
27. E. Hoofjes, namens Wellantcollege Servicecentrum, betreffende Zijde 105.....	8
28. P. de Kooter, namens Christen Gemeente Bethel, betreffende entree Waterrijk.....	8
29. DAS Rechtsbijstand, namens G.G. Luder, betreffende Viforpark en Waterrijk.....	9
30. B. Holland, namens Restauratiebedrijf Bart Holland B.V., betreffende Plankier 22-26.....	9
31. A.Z.C.M. Bontekoe, betreffende locatie voormalige brandweerkazerne	9
32. H. Jung, namens Matrixbouw B.V., betreffende Zijde 116.....	9
33. W. Wennekes, namens Tennis Vereniging Boskoop, betreffende tennispark	10
34. H. de Goeij, namens Christelijke Gereformeerde Kerk Boskoop, betreffende Nieuwstraat 77-79	10
35. J.M. Bos, betreffende Weegbree 6-8.....	10
36. V.d. Sijs & Mook Makelaardij, namens G.J.W. Middelbeek, betreffende Parklaan 13	10
37. H. van der Most	11
38. V.d. Sijs & Mook Makelaardij, namens F.N. Fase & G.J.A.M. Koop, betreffende Parklaan 50.....	11
39. V.d. Sijs & Mook Makelaardij, namens Hoogendoorn, betreffende Parklaan 11D.....	11
40. V.d. Sijs & Mook Makelaardij, namens Neuteboom & v.d. Kooij, betreffende Parklaan 11C	12
41. V.d. Sijs & Mook Makelaardij, namens F.N. Fase & M.H. Bakker, betreffende Parklaan 11A	12
42. G.M. Bernsen-Lunneman, namens Stichting Landelijk Boskoop, betreffende Viforpark Parklaan.....	13
43. J.A.M. Pouw en A.M.A.G. Pouw-van den Elsen, betreffende Zijde 55	13
44. G.Vaartjes, namens Historische Vereniging Boskoop (o.a. bouwhoogte Vifor),	13
45. J. Looren de Jong, namens J&W Verweij Bouw- en aannemersbedrijf B.V., betreffende Zijde 104.....	14
46. H.P. Smit, betreffende Weegbree 51	14
47. G.J. v.d. Bosch	14
48. AcvastVanderSlikke B.V., namens L. de Kooter, betreffende Goudse Rijweg 130.....	14
49. E. de Haan, betreffende locatie Stuive/Omzigt	15
50. T. Westdijk.....	15
51. J.W.J. Trippert & M.L.D. Trippert-van Gemeren, betreffende Overslag 5	15
52. R.P. van Eijl, betreffende Viforpark,.....	15
53. E. de Haan, betreffende Kersengarde 1	16
54. B. & S. Rijnbeek, betreffende locatie Brandweerkazerne/Bontekoe	16
55. J. Looren de Jong, betreffende Badhuisweg 14	16
56. F.J. Grootendorst, betreffende Burgemeester Colijnstraat 112	16

57. J.W. Stellingwerff, namens wijk West van de Protestantse Gemeente Boskoop, betreffende kerkelijk centrum "De Stek" aan de Puttenlaan	17
58. N. van Harskamp, namens IJclub "Otweg", betreffende locatie Paddegat.....	17
59. M.C.J.M. Van Rossum, betreffende Parklaan en gebied tussen Parklaan en Zinkeling.....	17
60. R.G.D.S. van Bente MBA, betreffende Burgemeester Colijnstraat 38	18
61. P.C. de Vogel, namens Stichting Buitencentrum De Schouw, betreffende Rijnveld 96-98.....	18
62. ZWARTE PAD.....	18
63. TORENPAD OOST.....	19
64. OVERLEG	21
F. Ebben, namens de gemeente Rijnwoude.....	21
B. Grisnich, namens de gemeente Waddinxveen.....	21
G.A. Westmaas, namens de Gasunie	21
J.P.T. Caris, namens Hoogheemraadschap van Rijnland	22
C.J.F. de Vries, namens ProRail	22
J. Blenkers, namens de Inspectie VROM	22
M. van der Hoeven, namens de Ondernemersvereniging Boskoop	22
H. van Baardwijk, namens de Brandweer Boskoop.....	23
J. Looij, namens de Provincie Zuid-Holland.....	23
J. Molenaar, namens Rijkswaterstaat Zuid - Holland.....	23
65. AMBTSHALVE AANPASSINGEN	23

ALGEMEEN

Het bestemmingsplan Boskoop – Dorp heeft in het kader van de inspraak ter visie gelegen in de maanden januari en februari. Het plan stond in die periode, en ook de maanden daarna, op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode kon iedereen het plan komen inzien. In de Gouwe Koerier zijn over deze ter visielegging verschillende publicaties verschenen (9 januari 2008 en 16 januari 2008). Voorts zijn er twee informatieavonden gehouden (17 januari 2008 en 22 januari 2008), zijn vier inloopdagen georganiseerd en is een artikel gepubliceerd in het blad Bijzonder Boskoop.

Gedurende de maanden januari en februari zijn een flink aantal inspraakreacties binnen gekomen. In de maanden daarna zijn ook nog enkele reacties binnen gekomen. Ook die zijn allemaal meegenomen in voorliggend document. Veel mensen noemen de inspraakreactie 'bezwaar'; het zijn echter juridisch gezien altijd inspraakreacties.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening is het verplicht dat in het bestemmingsplan verslag wordt gedaan van de gehouden inspraak. De inspraak is een openbaar proces.

Onderstaand zijn, in willekeurige volgorde, de inspraakreacties samengevat waarna een reactie wordt gegeven van de gemeente.

Tevens is het bestemmingsplan in het kader van het overleg met andere overheden besproken. Het verslag daarvan volgt na de behandeling van de inspraak.

1. A.P. Verloop, betreffende C. de Vosstraat 7

De inspreker verzoekt om ruimere bouw mogelijkheden voor beoogde uitbreiding van de woning C. de Vosstraat 7. De inspraakreactie gaat vergezeld van enkele toelichtende tekeningen.

Reactie van de gemeente:

De voorschriften worden zo aangepast dat dit bouwplan uitgevoerd kan worden.

2. R. Uittenbogaard-de Keyser, betreffende locatie Zonnedaauw en de Kalverdans

De inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan de locatie Zonnedaauw/Kalverdans, voormalig terrein waterleidingbedrijf, op te nemen als ontwikkelingslocatie voor woningbouw.

Reactie van de gemeente:

De visie is hier inderdaad om woningbouw te realiseren, maar een concreet bouwplan daarvoor ontbreekt op dit moment. Daarom wordt het niet opgenomen in dit bestemmingsplan maar wordt er later een aparte procedure voor gevolgd. In dit bestemmingsplan is deze locatie erg specifiek tot Waterleidingbedrijf bestemd om te voorkomen dat er allerlei andere bedrijven hun bedrijfsvoering kunnen starten.

3. L. van der Horst & P. Oxener, betreffende Overslag 10

- Het gehele pand Overslag 10 moet binnen de markering van het bestemmingsplangebied worden opgenomen.
- De toegestane goothoogte van het pand moet worden verhoogd tot 6 meter, in overeenstemming met de oude regeling.
- De toegestane bouwhoogten van de bestaande panden en de nieuwbouw in de ontwikkelingslocaties moeten met elkaar in overeenstemming worden gebracht;
- Verzocht wordt om Wonen (mede) mogelijk te maken.

Reactie van de gemeente:

- De entree is inderdaad foutief opgenomen in het voorontwerp. Dit is aangepast.
- De beoogde ontwikkeling voor de Overslag is wat aangepast waarbij de bouwhoogte voor het pand Overslag 10 is veranderd net als voor de omliggende panden.
- In het voorontwerp van dit bestemmingsplan was voor de locatie Overslag een wijziging opgenomen. Na wijziging zou het mogelijk zijn om passend bij de omliggende bestemming óók die centrumfunctie op de begane grond mogelijk te maken met woningen erboven met een totale hoogte van 11 meter. Dat is nu aangepast. In de toelichting wordt aangegeven wat de bouw mogelijkheden zijn voor dit gebied. Deze zijn, samengevat, dat in lijn met het huidige gebruik en de huidige verschijning (bouwmassa) het gebied Overslag zich kan herstructureren waarbij geldt dat alle panden tot maximaal 9,5m hoog mogen worden. Zo is het mogelijk dat er in 3 lagen wordt gebouwd. De gevelbreedte van elk pand mag niet meer zijn dan 15m om goed aan te sluiten bij het 'ritme' van de gevels in de omgeving.
- De woonfunctie is hier mede mogelijk.

4. Timmermans, betreffende Barendstraat 7

De inspreker verzoekt de toegestane goot- en bouwhoogte van het pand Barendstraat 7 te verhogen, aangezien hij bouwplannen voor het perceel heeft.

Reactie van de gemeente:

De opgenomen bouw mogelijkheden binnen het centrum zijn te restrictief. Dit staat een goed beheer en in stand houden van het centrum (renovatie) onnodig in de weg en staat ook het streven tot intensief ruimtegebruik in de weg zonder dat daarvoor ruimtelijke motieven zijn. Bij het ontwikkelen van bouwplannen verandert de functie die het nu al heeft (centrum en wonen) niet. Bij het ontwikkelen van bouwplannen is het vraagstuk van het parkeren een belangrijk onderwerp. Het bestemmingsplan is hier op aangepast.

5. H. van der Plas, betreffende Veldlaan 2

De inspreker verzoekt een bestemmingswijziging van het terrein ten oosten van de woning Veldlaan 2 van "Tuin" in "Wonen". Aan de inspreker zijn hieromtrent toezeggingen gedaan.

Reactie van de gemeente:

Het bestemmingsplan is hier op aangepast; er zijn ruimtelijke gezien geen bezwaren tegen.

6. J.A.M. van Leeuwen, betreffende Zuidkade 17

- De inspreker verzoekt de bedrijfsbestemming van het perceel Zuidkade 17 te halen, omdat deze niet passend is bij het huidige gebruik (garageverhuur).
- De inspreker heeft hiernaast het verzoek de toegestane bouwhoogten te verruimen, dit in overeenstemming met de omgeving.
- Inspreker geeft voorts aan dat het gewenst is op termijn woningen te realiseren zoals dat volgens het huidige bestemmingsplan ook beoogd is.

Reactie van de gemeente:

- Het bestemmingsplan is dusdanig aangepast dat garageverhuur hier expliciet mogelijk is en blijft. Dit conform de huidige situatie. De bedrijfsbestemming is er daarom, in overleg en op verzoek van inspreker, van af gehaald.
- De bouwhoogte van de woning is aangepast. Er is ruimtelijke niets op tegen.
- Volgens het geldende bestemmingsplan is hier nadrukkelijk woningbouw beoogd. Die visie is er nog steeds; de locatie vraagt om een afronding van de wijk Waterrijk. Daarom is het in dit bestemmingsplan mogelijk gehouden om hier woningen te bouwen.

7. Jac.P. Oudijk, betreffende bedrijfsperceel aan de Zijde

De inspreker maakt bezwaar tegen het in de toelichting van het bestemmingsplan genoemde voornemen een weg aan te leggen nabij zijn bedrijf, aangezien dit een goede toekomstgerichte bedrijfsvoering onmogelijk maakt.

Reactie van de gemeente:

De toelichting van het bestemmingsplan geeft de visie aan zoals opgenomen in het Structuurplan zodat lezers van dit bestemmingsplan die belangrijke visie (nogmaals) zien. De toelichting is echter niet juridisch bindend. De plankaart en de voorschriften zijn dat wel. De weg wordt in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt: de gronden blijven voor de komende 10 jaar beschikbaar voor de sierteeltbedrijven. Dit bestemmingsplan vertaalt echter wel de visie als geformuleerd in het structuurplan door. Dit houdt ook in dat al deze gronden op termijn, over meer dan 10 jaar zoals nu de gedachte is, transformeren tot woningbouw. Daarom is de regeling voor de bedrijven dusdanig dat niet te veel gebouwen mogelijk zijn zodat de gronden niet onnodig duur worden. Het bestemmingsplan is niet aangepast.

8. J.E. Teunissen & H.L. Dinger, betreffende Burgemeester Colijnstraat 40 en 42 en Babsloot-Enterij

- Wat betreft de locatie Burgemeester Colijnstraat 40-42 wordt verzocht de bestaande situatie op de juiste manier te vertalen in de bestemmingsregeling, het betreft een terrein dat foutief is bestemd als "Tuin". Verder wordt verzocht de bouw mogelijkheden middels een wijzigingsbevoegdheid te vergroten.
- De ontwikkeling op de locatie Babsloot-Enterij is te grootschalig en leidt tot vermindering van de woonkwaliteit (vermindering zonlichttoetreding en privacy). Ook wordt de economische uitvoerbaarheid betwijfeld. Omdat het plan te onzeker is, is dit strijdig met de rechtszekerheid. Tenslotte ontbreken in de toelichting milieuaspecten zoals luchtkwaliteit en een parkeerparagraaf.

Reactie van de gemeente:

- Inspreker geeft terecht aan dat de bestemmingen niet correct zijn opgenomen in relatie tot de huidige situatie. Dit is aangepast in het bestemmingsplan. De opgenomen bouw mogelijkheden in het bestemmingsplan zijn volgens ons wel voldoende van omvang en er wordt daarom geen wijziging opgenomen. Wel is het bestemmingsplan voorzien van een uitgebreide ontheffingsregeling voor bouwwerken, dus mocht de bouwregelgeving klemmen bij een uitbreiding en is er geen bezwaar vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de ontheffing alsdan verleend worden.
- Voor de gemeentelijke reactie op dit tweede punt wordt verwezen naar inspraakreactie nummer 63 "Torenpad – Oost".

9. Bakker, betreffende Burgemeester Colijnstraat 217

De inspreker verzoekt dat de bouwmogelijkheid op het perceel Burgemeester Colijnstraat 217, die in het bestemmingsplan is komen te vervallen, behouden blijft.

Reactie van de gemeente:

De bedoelde locatie is erg klein voor een aparte woning. Gelet op de bouwregels van het huidige (oude) bestemmingsplan kan er inderdaad een (kleine) woning tussen geplaatst worden. Wij vinden dit geen duidelijk beoogde bouwtitel en vanuit stedenbouwkundig oogpunt vinden we het op voorhand niet belangrijk dat hier alsnog een woning gebouwd wordt. De bestaande woningen mogen wel wat breder worden, dus er wordt wel bouwruimte geboden. Maar als gezegd niet voor een aparte woning.

10. D.P. Onderwater, betreffende Ritzema Bosstraat 1

- De inspreker verzoekt de bestemming op het perceel Ritzema Bosstraat 1 te wijzigen in "Wonen"
- De inspreker wil in de noordoosthoek van het perceel een bouwmogelijkheid krijgen voor de bouw van één nieuwe woning.

Reactie van de gemeente:

- De bestemming is aangepast tot het feitelijke gebruik wat Wonen is.
- Een woning op die locatie past niet naar de visie van de gemeente. De ruimte die er nog is, is belangrijk voor de straat en de omgeving om open te houden.

11. B. Temmink, betreffende het bestemmingsplan

- De mogelijkheid op de locatie Kalverdans/Zonedauw een bedrijf te realiseren is om diverse redenen ongewenst.
- De inspreker verzoekt op diverse plaatsen meer groen als zodanig te bestemmen en beter te beschermen.
- De inspreker acht het perceel bij de MFC niet geschikt voor de vestiging van drie scholen.
- De inspreker betreurt het dat de volkstuinten/zomerhuisjes aan het Zwarte Pad niet worden gehandhaafd in het bestemmingsplan.
- Verder is abusievelijk de scouting niet aangegeven.

Reactie van de gemeente:

- De visie is hier inderdaad om woningbouw te realiseren, maar een concreet bouwplan daarvoor ontbreekt op dit moment. Daarom wordt het niet opgenomen in dit bestemmingsplan maar wordt er later een aparte procedure voor gevolgd. In dit bestemmingsplan is deze locatie erg specifiek tot Waterleidingbedrijf bestemd om te voorkomen dat er allerlei andere bedrijven hun bedrijfsvoering kunnen starten.
- Veel (gemeentelijk) groen is bestemd tot Groen en daarmee is vastgelegd dat het Groen moet blijven volgens dit bestemmingsplan (in Groen mogen paden aangelegd worden!). Sommige stukken groen zijn in de bestemming Verkeer opgenomen en ook daarin mag dat zo voorkomen. Bij een mogelijke herinrichting kan daarin inderdaad een verandering optreden maar aan de verschijning van de omgeving doet dat niet af. Om voldoende flexibiliteit te behouden in het plan wordt de reactie niet opgevolgd.
- We denken als gemeente, na gedegen onderzoek, dat het beoogde programma voor de Brede School wel past op deze locatie en in de omgeving en zijn het op dit punt niet eens met inspreker.
- Voor de beide opmerkingen over het Zwarte Pad wordt naar het inspraakreactie nummer 62 "Zwarte Pad" verwezen voor een gemeentelijke reactie.

12. Achmea Rechtsbijstand namens W. Vermij, betreffende Voorofscheweg 394

De inspreker verwacht verkeershinder te ondervinden als gevolg van de voorgenomen nieuwbouwwontwikkeling nabij het perceel Voorofscheweg 394. Ook voorziet hij van aantasting van het woongenot (met name door vermindering privacy en verslechtering uitzicht). Tenslotte voorziet hij planschade te lijden.

Reactie van de gemeente:

De afrondende ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Waterrijk is voorzien in dit bestemmingsplan. Hiermee wordt een ontwikkeling afgerond die al vele jaren geleden is ingezet. De verkeersstructuur van Boskoop is hier op afgestemd en wij voorzien geen problemen op dit vlak; mogelijk is het wel drukker op verschillende wegen dan inspreker wenst, maar de categorisering van de wegen en de drukte per wegtype voldoet aan in Nederland geaccepteerde normen. Nadat het plan rechtskracht heeft gekregen kan om een tegemoetkoming in planschade verzocht worden waarbij alsdan zal blijken of er ook voor tegemoetkoming in planschade voorzien dient te worden.

13. J.C. Filippo, namens Van den Berg's Zonweringcentrum, betreffende Julianastraat 20-24

De inspreker heeft bezwaar tegen de wijziging van de bestemming betreffende het perceel Julianastraat 20-24.

Reactie van de gemeente:

De bestemming is aangepast dusdanig dat het zonweringbedrijf hier expliciet is toegestaan. Verder mogen hier ook 4 woningen gebouwd worden (conform het geldende bestemmingsplan mogen hier woningen gebouwd worden in een rij van maximaal 4 die goed past in de stedenbouwkundige structuur).

14. O. Stienstra, namens Trifolium Woondiensten Boskoop, betreffende project Vifor

De inspreker verzoekt de toegestane bouwhoogte voor het project Boezemlaan/Viforlocatie te verruimen en de realisatie van een luchtbrug bij de beoogde nieuwe bebouwing mogelijk te maken.

Reactie van de gemeente:

Voor dit project loopt separaat van dit bestemmingsplan een aparte procedure. Omwille van de duidelijkheid vóór het project als ook omwille van de duidelijkheid naar omwonenden is daarom besloten om deze ontwikkellocatie uit dit bestemmingsplan te laten.

15. A.L. van Nimwegen, betreffende Dokter Hamburgerlaan 90

De inspreker verzoekt de bestaande uitbouw bij de woning Dokter Hamburgerlaan 90 in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie van de gemeente:

Het verzoek is om conform de werkelijke situatie te bestemmen. Dit is overgenomen.

16. L.A.B. de Jong, betreffende Goudse Rijweg 139

De inspreker verzoekt op een deel van het perceel Goudse Rijweg 139 een bestemming "Wonen" te leggen om hiermee de bouw van een nieuwe woning mogelijk te maken. Er is een afbeelding bijgevoegd bij de inspraakreactie.

Reactie van de gemeente:

De bouw van een nieuwe woning hier is nu niet mogelijk. Om dat toe te staan dient een stedenbouwkundige afweging gemaakt te worden als ook aangetoond te worden dat de ontwikkeling haalbaar is (onderzoek). Dat alles is niet bijgevoegd, reden waarom het verzoek niet positief beantwoord kan worden binnen het kader van dit bestemmingsplan. Indien inspreker dat wil kan in overleg het verzoek verder besproken worden; het initiatief wordt daarbij aan inspreker gelaten.

17. A.J. van Klaveren & H. van Klaveren-Post, betreffende Zwarte Pad 3b en achter Zijde 65

- De insprekers verzoeken de bestemming van de percelen aan het Zwarte Pad 3b en achter Zijde 65, die nu zijn bestemd als "Groen", aan te passen aan het huidige gebruik ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf.
- De insprekers hebben bezwaar tegen het in de toelichting genoemde voornemen een nieuwe weg aan te leggen, aangezien deze het bedrijfsperceel zal splitsen en een goede bedrijfsvoering onmogelijk zal maken.

Reactie van de gemeente:

- Voor een gemeentelijke reactie wordt verwezen naar inspraakreactie nummer 62 'Zwarte Pad'
- De toelichting van het bestemmingsplan geeft de visie aan zoals opgenomen in het Structuurplan zodat lezers van dit bestemmingsplan die belangrijke visie (nogmaals) zien. De toelichting is echter niet juridisch bindend. De plankaart en de voorschriften zijn dat wel. De weg wordt in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt: de gronden blijven voor de komende 10 jaar beschikbaar voor de sierteeltbedrijven. Dit bestemmingsplan vertaalt echter wel de visie als geformuleerd in het structuurplan door. Dit houdt ook in dat al deze gronden op termijn, over meer dan 10 jaar zoals nu de gedachte is, transformeren tot woningbouw. Daarom is de regeling voor de bedrijven dusdanig dat niet te veel gebouwen mogelijk zijn zodat de gronden niet onnodig duur worden. Het bestemmingsplan is niet aangepast.

18. Achmea Rechtsbijstand, namens C. Korpelshoek, betreffende Voorofscheweg 396

De inspreker maakt bezwaar tegen het voornemen nabij het perceel Voorofscheweg 396 woningen te realiseren aangezien dit een aantasting is van het woongenot, leidt tot grotere verkeersdrukke en leidt tot waardevermindering van de woning.

Reactie van de gemeente:

De afrondende ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Waterrijk is voorzien in dit bestemmingsplan. Hiermee wordt een ontwikkeling afgerond die al vele jaren geleden is ingezet. De verkeersstructuur van Boskoop is hier op afgestemd en wij voorzien geen problemen op dit vlak. Nadat het plan rechtskracht heeft gekregen kan om een tegemoetkoming in planschade verzocht worden waarbij alsdan zal blijken of er ook voor tegemoetkoming in planschade voorzien dient te worden.

19. M. Kalis en H. Krekel, betreffende Vifor e.a.

- De inspreker heeft bezwaar tegen de ontwikkelingen op de locaties Vifor-park, Viforlocatie gedeelte Zorgpartners, Parklaan, de kavel Bernsen (bezwaar bestaat o.a. tegen het bebouwen van de kavel met een woning (woningen) en de aanleg van een wegen en fietspaden) en de rotonde hoek Zijde/Boezemlaan (grevreesd wordt voor geluidsoverlast), aangezien deze ontwikkelingen het landelijke karakter en de groenstructuur van Boskoop aantasten en niet passen binnen de uitgangspunten van de structuurnota.
- Het bezwaar richt zich voor wat betreft Viforpark specifiek op de twijfel of de beoogde ouderen- en zorgwoningen wel nodig zijn.

- Wat betreft Viforlocatie, gedeelte zorgcentrum wordt gevreesd voor vermindering van uitzicht en zonlicht in de woning.
- Wat betreft de locatie Parklaan richt het bezwaar zich op de vestiging van de kerk: de locatie is te klein. De beoogde appartementen zijn hiernaast met maximaal vier bouwlagen te hoog. Tenslotte wordt in de Parklaan te weinig rekening gehouden met fietsers en voetgangers.

Reactie van de gemeente:

- Wij zien met inspreker dat de bebouwing van de verschillende locaties inhoudt dat deze open ruimtes ingevuld worden met woningen. De aanwezige functies ter plaatse veranderen daardoor, en daardoor wordt ook de hier aanwezige groene ruimte anders ingevuld. De achterliggende motivering hiervoor, zoals ook aangegeven in het Structuurplan, is dat het belangrijk is voor Boskoop in zowel economisch, sociaal-maatschappelijk als volkshuisvestelijk vlak om nieuwe woningen te bouwen. De genoemde locaties komen daarvoor goed in aanmerking omdat ze in / direct tegen de bebouwde kom van Boskoop aan zijn gelegen. Locatie Parklaan is zelfs een vervallen achterstandslocatie waar herstructurering, naar ons idee, hard nodig is. Om het omliggende landschap waar mogelijk open te houden zijn de desbetreffende locaties in Boskoop de beste keus. Uit deze afweging volgt dat de beoogde bouwplannen wel voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. We zijn het dan ook niet eens met de inspreker dat dit niet past in onze Structuurvisie. Ook het Streekplan geeft aan dat deze ontwikkelingsrichting past in het hogere overheidsbeleid. Het bestemmingsplan wordt daarom niet aangepast. De vrees voor geluidsoverlast door de aan te leggen rotonde wordt niet gedeeld. De Zijde is nu een drukke weg met een flinke geluidbelasting op de omliggende woningen; dat zien wij ook zo samen met inspreker. De aanleg van de rotonde zal echter zorgen voor een betere doorstroming (de rotonde wordt mede daarom gemaakt) waardoor de geluidbelasting per saldo in elk geval niet toe zal nemen. Voor wat betreft de opmerkingen over locatie Parklaan wordt voorts verwezen naar inspraakreactie nummer 36.
- Voor het project Viforpark geldt dat de ontwikkeling ervan separaat van dit bestemmingsplan loopt een aparte procedure. Omwille van de duidelijkheid vóór het project als ook omwille van de duidelijkheid naar omwonenden is daarom besloten om deze ontwikkellocatie uit dit bestemmingsplan te laten.
- Voor het deel van de inspraakreactie gericht op / tegen het zorgpartnersdeel (aan De Zijde en de Boezemlaan) is de hier beoogde ontwikkeling niet in dit bestemmingsplan opgenomen. De planvorming is nog niet voldoende uitgewerkt om op te nemen in dit bestemmingsplan.
- De locatie voor de vestiging van de kerk is in overleg met die kerk besproken en zowel de kerk als wij denken dat de locatie wel voldoet. Voor wat betreft deze opmerking wordt voorts verwezen naar inspraakreactie nummer 36.

20. B.M. Wallinga, betreffende Hoefblad 8

De inspreker verzoekt het bestemmingsplan aan te passen aan de bestaande situatie en aan het gehele perceel Hoefblad 8 een woonbestemming te geven en de bestaande garage op de plankaart aan te duiden.

Reactie van de gemeente:

Er is inderdaad een deel van de hoofdmasse onterecht niet in het bouwblok opgenomen. Dit is aangepast. De garage is niet opgenomen op de ondergrond van het Kadaster. Dit is bestemmingsplantechnisch niet erg, de garage mag daar zijn (opgenomen in de bestemming Wonen buiten het bouwblok, maar het bouwblok is alleen relevant voor het hoofdgebouw. Een garage mag erbuiten zijn).

21. H. Bos, betreffende Azalealaan 109

De inspreker verzoekt de bedrijfsbestemming van het perceel Azalealaan 109 te halen en hier een woonbestemming van te maken, zodat de bouw van één nieuwe woning mogelijk is. De inspraakreactie gaat vergezeld van een kaart.

Reactie van de gemeente:

De plannen van de gemeente zijn er op gericht hier een kinderdagverblijf te ontwikkelen; inspreker is hiervan op de hoogte. De plannen zijn nog niet uitgedetailleerd, maar het opnemen van een bouwtitel voor een woning zouden die plannen onuitvoerbaar maken. Daarom wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

22. J.G. Boomkamp, namens Holding Jan Boomkamp B.V., betreffende perceel Torenpad

De inspreker verzoekt een perceel aan het Torenpad, dat momenteel de bestemming "Agrarisch – Sierteelt (A-A)" heeft te bestemmen als "Wonen", dit in overeenstemming met het structuurplan waarin het perceel is aangemerkt als toekomstige woningbouwlocatie. Bovendien wordt het voortzetten van het agrarische gebruik op deze locatie niet realistisch bevonden.

Reactie van de gemeente:

De toelichting van het bestemmingsplan geeft de visie aan zoals opgenomen in het Structuurplan zodat lezers van dit bestemmingsplan die belangrijke visie (nogmaals) zien. De toelichting is echter niet juridisch bindend. De plankaart en de voorschriften zijn dat wel. De weg wordt in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt: de gronden blijven voor de komende 10 jaar beschikbaar voor de sierteeltbedrijven. Dit bestemmingsplan vertaalt echter wel de visie als geformuleerd in het structuurplan door. Dit houdt ook in dat al deze gronden op termijn, over meer dan 10 jaar zoals nu de gedachte is, transformeren tot woningbouw. Daarom is de regeling voor de

bedrijven dusdanig dat niet te veel gebouwen mogelijk zijn zodat de gronden niet onnodig duur worden. Het bestemmingsplan is niet aangepast. Woningbouw is nu niet opgenomen omdat andere locaties eerst in ontwikkeling worden genomen. Het óók opnemen van deze locatie zou zorgen voor een te groot aanbod aan woningen waardoor het bestemmingsplan niet uitvoerbaar zou zijn.

23. H. Krekel, betreffende Viforpark

De inspreker verzoekt op de hoogte te worden gehouden van de voortgang van het bestemmingsplan Boskoop-Dorp in relatie tot de vrijstellingsprocedures voor de uitbreiding van Viforpark.

Reactie van de gemeente:

In overleg met inspreker is aangegeven wat nu de plannen zijn en waarvoor welke procedures doorlopen worden. Aangegeven is dat zij op de hoogte gehouden wordt; onder meer ook omdat zij een inspraakreactie heeft ingediend. Voorts is ook aangegeven dat het belangrijk is om het Gouwe Koerier goed door te nemen omdat daarin de publicaties komen van belangrijke stukken voor verschillende ontwikkelingen.

24. B.A. Zwamborn, betreffende Valkenhorst 11

De inspreker verzoekt het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie en een strook grond bij het perceel Valkenhorst 11, dat momenteel in een verkeersbestemming ligt, te leggen binnen de bestemmingen "Wonen" en "Tuin". Er is een afbeelding opgenomen in de inspraakreactie.

Reactie van de gemeente:

Het bestemmingsplan is op basis van de inspraakreactie aangepast aan de feitelijke situatie.

25. R.K. Onel, namens de Bond Heemschut, betreffende een tiental monumenten

De inspreker verzoekt de 10 aanwezige rijksmonumenten alsmede de zogenaamde MIP-panden aan te duiden op de plankaart.

Reactie van de gemeente:

Monumenten worden beschermd via de Monumentenwet 1988. Omwille van het niet onnodig stellen van extra regels is er van afgezien een regeling in dit bestemmingsplan op te nemen. Voor de MIP-panden geldt dat zij niet beschermd zijn via een bepaalde wettelijke regeling en ook geen subsidies krijgen; reden voor ons om hier niet extra beperkend op te treden vanuit het bestemmingsplan. Via ons welstandsbeleid houden we de kwaliteit en uitstraling van deze belangrijke panden nadrukkelijk wel in de gaten.

26. J. de Witte, namens de commissie Beheer & Onderhoud van de Gereformeerde Gemeente, betreffende kerkgebouw Mendelweg

De inspreker verzoekt de toegestane bouwhoogte van de kosterwoning bij het kerkgebouw aan de Mendelweg te verhogen, aangezien er plannen zijn dit gebouw met één bouwlaag te verhogen. De inspraakreactie gaat vergezeld van diverse tekeningen.

Reactie van de gemeente:

Het bestemmingsplan is conform de ons bekende bouwplannen aangepast.

27. E. Hoofjes, namens Wellantcollege Servicecentrum, betreffende Zijde 105

- De inspreker verzoekt de toegestane goot- en bouwhoogten op het perceel Zijde 105 te verhogen, zodat de voorgenomen nieuwbouwplannen van het Wellantcollege binnen het bestemmingsplan passen.
- De inspreker verzoekt het door het Wellantcollege gehuurde perceel van de NS, tijdelijk passend te bestemmen voor onderwijsdoeleinden.

Reactie van de gemeente:

- De aangegeven bouwruimte die gezocht wordt past op deze locatie en bij de reeds aanwezige school. Het bestemmingsplan is aangepast.
- Verder is voor het perceel wat tijdelijk gehuurd wordt een tijdelijke bestemming opgenomen. Dit houdt echter nog steeds in dat voor de komende jaren ook afstemming nodig is met de Gasunie i.v.m. de aanwezige gasleiding. In het bestemmingsplan wordt die beschermd via een dubbelbestemming.

28. P. de Kooter, namens Christen Gemeente Bethel, betreffende entree Waterrijk

De inspreker verzoekt de bestaande kerk van de Christen Gemeente Bethel, die momenteel binnen een bestemming "Centrum-uit te werken" gelegen is, conform de huidige situatie als "Maatschappelijke doeleinden" te bestemmen.

Reactie van de gemeente:

In het bestemmingsplan is de bestemming "Centrum-uit te werken" vervallen. Reden hiervoor is dat op dit moment geen overeenkomst is gesloten inzake o.a. kostenverhaal. De beoogde ontwikkeling is nog wel gewenst, maar pas na een wijziging van het bestemmingsplan. Daarom is, gelijk het verzoek van inspreker, de bestaande situatie in het bestemmingsplan opgenomen.

29. DAS Rechtsbijstand, namens G.G. Luder, betreffende Viforpark en Waterrijk

Viforpark

- De inspreker heeft bezwaar tegen de ontwikkeling van het Viforpark, omdat het bestaande groen wordt beschadigd en het rustieke aanzicht van de Boezemlaan wordt verstoord.
- Hiernaast is de beoogde bebouwing niet passend in de omgeving (met name wat betreft de hoogte). De beoogde hoogte is hiernaast niet in overeenstemming met de structuurnota.
- De noodzaak van de beoogde uitbreiding van het zorgcentrum (dat een deel vormt van Viforpark) is niet aangetoond.
- De inspreker vreest als gevolg van de ontwikkeling van Viforpark een aantasting van de woonsituatie, specifiek: een verminderd woongenot, een aantasting van privacy, een beknotting van vrij zicht, geluid- en verkeershinder, vermindering van de verkeersveiligheid en toename van overlast.

Waterrijk

- De inspreker heeft bezwaar tegen de ontwikkeling van Waterrijk aangezien hiermee de overlast toeneemt en het vrije zicht op het agrarische gebied wordt verstoord. Het woongenot verslechtert ook door vermindering van de privacy. De gevolgen voor de omgeving (onder meer verkeer en milieu) zijn onvoldoende onderzocht. Ook is onvoldoende gekeken naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Reactie van de gemeente:

Viforpark

Voor project Viforpark loopt separaat van dit bestemmingsplan een aparte procedure. Omwille van de duidelijkheid vóór het project als ook omwille van de duidelijkheid naar omwonenden is daarom besloten om deze ontwikkellocatie uit dit bestemmingsplan te laten.

Waterrijk

De afrondende ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Waterrijk is voorzien in dit bestemmingsplan. Hiermee wordt een ontwikkeling afgerond die al vele jaren geleden is ingezet. Alle milieuonderzoeken zijn verricht en in het bestemmingsplan opgenomen (bij het voorontwerp van het bestemmingsplan lagen deze niet ter visie). Nadat het plan rechtskracht heeft gekregen kan om een tegemoetkoming in planschade verzocht worden waarbij alsdan zal blijken of er ook voor tegemoetkoming in planschade voorzien dient te worden.

30. B. Holland, namens Restauratiebedrijf Bart Holland B.V., betreffende Plankier 22-26

- De inspreker verzoekt in overeenstemming met de bestaande situatie, een bedrijfswoning ter plaatse van het perceel Plankier 22-26 mogelijk te maken.
- De inspreker verzoekt de toegestane bouw- en goothoogten op het perceel in overeenstemming te brengen met de bestaande situatie.
- De inspreker verzoekt het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat een invulling van de locatie met woningbouw mogelijk is.
- De inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan een waarborg op te nemen dat bij ingebruikname van de bebouwing door derden dezelfde milieu-eisen van toepassing blijven.

De inspraakreactie gaat vergezeld van diverse bijlagen.

Reactie van de gemeente:

- De dienstwoning is opgenomen in het bestemmingsplan.
- De nokhoogte is aangepast ter hoogte van de aanwezige lichtstraten tot 9 meter.
- De ontwikkeling van woningbouw op deze locatie valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. Daarvoor dient nader overleg plaats te vinden in het kader van zowel de stedenbouwkundige invulling als de haalbaarheid van het plan. Hiertoe loopt al overleg. Mocht dat leiden tot een akkoord dan wordt alsnog een aparte procedure gestart.
- Het gevraagde inzake milieu-eisen wordt via de Wet Milieubeheer geregeld en niet in dit bestemmingsplan.

31. A.Z.C.M. Bontekoe, betreffende locatie voormalige brandweerkazerne

De inspreker verzoekt om de voorgenomen wijziging van het perceel locatie brandweerkazerne/Bontekoe van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming niet door te voeren, aangezien de inspreker voornemens is het huidige installatiebedrijf op de locatie ook in de toekomst voort te blijven zetten. De inspraakreactie gaat vergezeld van een tekening.

Reactie van de gemeente:

De bestemming is ook Bedrijf, dit conform het huidige gebruik. Dat houdt dan ook in dat inspreker recht heeft op die bestemming. Op termijn is hier wel woningbouw voorzien, maar pas na wijziging is dat mogelijk. Dat houdt ook in dat pas na wijziging de bedrijfsvoering wegbestemd wordt.

32. H. Jung, namens Matrixbouw B.V., betreffende Zijde 116

De inspreker verzoekt het perceel Zijde 116 te bestemmen voor "Wonen" en een vrijstellingsbevoegdheid op te nemen waarmee de beoogde toekomstige invulling van de locatie met een "beschermd wonen"-complex mogelijk kan worden gemaakt. De inspraakreactie gaat vergezeld van een tekening.

Reactie van de gemeente:

In de toelichting van het bestemmingsplan zoals het ter visie heeft gelegen voor inspraak is voor het project wat inspreker beschrijft een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De ontwikkeling is daarmee dus al voorzien in dit bestemmingsplan en kan na wijziging ook gerealiseerd worden. De doorvertaling naar voorschrift en plankaart was niet correct, en dat is nu ook zo aangepast dat ook in deze juridische bindende elementen van een bestemmingsplan de wijziging is opgenomen.

33. W. Wennekes, namens Tennis Vereniging Boskoop, betreffende tennispark

De inspreker verzoekt het bestaande perceel van het tennispark niet op te nemen in het bestemmingsplan, maar dit op te nemen in een later plan waarin ook de locaties achter en om het tennispark worden opgenomen. De inspreker verzoekt in het bestemmingsplan het tennispark in ieder geval niet als dusdanig te bestemmen, omdat dit een financieel-economisch haalbare verhuizing in de weg zal staan.

Reactie van de gemeente:

De visie als opgenomen in het bestemmingsplan is er op gericht om de tennisbaan te laten waar deze nu is. De omliggende gronden vallen niet in dit bestemmingsplan omdat dit plan zich richt op de gebieden in de rode contour. Woningbouw op die gronden is nu niet voorzien en o.a. strijdig met ons structuurplan en het streekplan. De financiële kaders van een mogelijke verhuizing van de tennisbanen vallen dan ook buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.

34. H. de Goeij, namens Christelijke Gereformeerde Kerk Boskoop, betreffende Nieuwstraat 77-79

De inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan een regeling op te nemen die een herinvulling van het perceel Nieuwstraat 77-79 met woningbouw mogelijk maakt. Dit aangezien de kerk zal worden verplaatst naar een locatie aan de Parklaan.

Reactie van de gemeente:

Op het moment dat de locatie werkelijk vrij is wordt in overleg gekeken naar een mogelijke herinvulling. Dat valt nu buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.

35. J.M. Bos, betreffende Weegbree 6-8

De inspreker verzoekt voor wat betreft de woningen Weegbree 6, 7 en 8 de bestemmingsplankaarten op enkele details in overeenstemming te brengen met de huidige situatie.

De inspraakreactie gaat vergezeld van een kaart.

Reactie van de gemeente:

De kadastrale ondergrond is niet actueel maar wel voldoende duidelijk om het bestemmingsplan op te tekenen. De kadastrale ondergrond is niet in eigendom bij de gemeente en mag daarom niet aangepast worden door ons. De bewuste uitbouw is echter wel dusdanig bestemd dat deze daar volgens het bestemmingsplan mag zijn. De vergroting van de garageboxen is overgenomen.

36. V.d. Sijs & Mook Makelaardij, namens G.J.W. Middelbeek, betreffende Parklaan 13

- De inspreker heeft bezwaar tegen de bestemmingsregeling in de Parklaan, waarbij het bestaande bedrijf Parklaan 13 geheel zal worden omringd door woonbestemmingen, aangezien dit een bedreiging vormt voor de continuïteit van het bedrijf.
- De inspreker heeft bezwaar tegen het feit dat een strook aan de wegzijde binnen een verkeersbestemming is gelegd, aangezien hiermee ruimte voor parkeren en het manoeuvreren van vrachtwagens verloren gaat.
- De inspreker heeft bezwaar tegen de verkeersbelemmerende maatregelen in de Parklaan, aangezien dit de bereikbaarheid van het bedrijf zal bemoeilijken.
- De inspreker verwacht planschade te ondervinden als gevolg van het bestemmingsplan.

Reactie van de gemeente:

Op het moment dat het voorontwerp van dit bestemmingsplan is gemaakt was het de verwachting dat snel een procedure gestart zou worden vóór de ontwikkeling van het project Parklaan. Dat zou een vrijstellings- en bouwvergunningprocedure zijn volgens artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In die procedure zouden alle relevante documenten, waaronder de motivering van het plan zelf en de haalbaarheid, ter visie worden gelegd. Daarop zouden belanghebbenden kunnen reageren. De vrijstellingen zouden dan leidend zijn in de procedure, en het bestemmingsplan Boskoop – Dorp volgend. Het voorontwerp van het bestemmingsplan Boskoop – Dorp ging daarom nadrukkelijk niet in op die ontwikkeling omdat die ontwikkeling een eigen spoor zou volgen. Nu, op het moment dat aan het ontwerp van het bestemmingsplan Boskoop – Dorp wordt gewerkt, blijkt dat de procedures voor het project Parklaan niet gestart zijn. Temeer daar het project Parklaan bestaat uit verschillende partijen die verschillende delen van het project ontwikkelen is nu nog geen volledig zicht op het te ontwikkelen project en/of de haalbaarheid ervan (onderzoek) om het hele project nu integraal op te nemen in dit bestemmingsplan. Omwille van de duidelijkheid naar eenieder is daarom besloten om het gehele ontwikkelingsgerichte deel van het project Parklaan niet in dit bestemmingsplan op te nemen.

37. H. van der Most

- De inspreker is van mening dat in het bestemmingsplan veel onderwerpen onvoldoende toegelicht zijn. Het betreft onder meer een uitleg van het gevestigde voorkeursrecht, de passendheid binnen geldend beleid van hogere overheden, sociale veiligheid, milieugegevens en onderzoeken, flora- en faunawet en de riolering en waterhuishouding.
- In het bestemmingsplan wordt onvoldoende toegelicht wat de onderliggende stedenbouwkundige visie is voor de beoogde ontwikkelingen en wat de visie is op doelgroepen, wonen en zorg, kwaliteit en groen. De diverse ontwikkelingslocaties zijn te summier toegelicht. Ook de milieuaspecten bij deze voorziene ontwikkelingen komen onvoldoende aan de orde.
- De inspreker acht het onwenselijk dat de uitgangspunten van het bestemmingsplan op enkele punten strijdig lijken te zijn met het rode contourenbeleid.
- De verkeersgevolgen voor de belangrijkste verkeersader, de Zijde, bij realisatie van de diverse ontwikkelingen, zijn onvoldoende in beeld gebracht. De inspreker heeft verder bezwaar tegen de ontsluitingsstructuur van de nieuwe ontwikkelingen.
- De beoogde bouwhoogte van 15 meter van de nieuwbouwontwikkelingen is te fors.
- De inspreker vreest als gevolg van de beoogde ontwikkelingen een aantasting van de woonkwaliteit voor het perceel Babsloot 40 en de omgeving. Tevens verwacht de inspreker planschade te lijden als gevolg van het bestemmingsplan.

Reactie van de gemeente:

- Voor wat betreft het ontbreken van verschillende onderzoeken geldt dat dit een voorontwerp van het bestemmingsplan is. De bewuste onderzoeken zijn in die fase niet nodig. Deze zijn in het ontwerp wel opgenomen. Het geldende beleid is, voor zover dat een directe relatie heeft met de ruimtelijk-juridische reikwijdte van een bestemmingsplan, naar ons idee wel goed opgenomen. Beleid over, bijvoorbeeld, sociale veiligheid kan niet doorvertaald worden in een bestemmingsregeling waarin toelaten (het principe van de ruimtelijke ordening in Nederland in bestemmingsplannen) het uitgangspunt is.
- Het bestemmingsplan legt naar ons idee duidelijk uit dat alle voorziene ontwikkelingen pas na wijziging of uitwerking gevormd worden. Dat houdt óók in dat de gevraagde detaillering dan vormgegeven wordt. Dit is een gebruikelijke wijze van omgaan met het instrument van bestemmingsplannen.
- Wij zien niet dat het rode contourenbeleid van de provincie strijdig is met dit bestemmingsplan. De rode contour wordt op hoofdlijn gevolgd, slechts op kavelniveau wordt afgeweken en daarin zijn geen noemenswaardige ruimtelijke gevolgen bij betrokken.
- De Zijde is inderdaad een belangrijke route. In het verkeersmodel komt dit ook naar voren. Door de verschillende ontwikkelingen neemt de drukte op deze weg iets toe. Echter, door ontwikkeling van de Westelijke en de Oostelijke Rondweg neemt per saldo de drukte af. De verkeersstructuur van Boskoop kan alle beoogde ontwikkelingen aan. Ook voor de overige wegen geldt dat zij de afwikkeling van het verkeer voldoende aan kunnen.
- Wij zijn het niet eens met de gedachte dat ontwikkelingen van gebouwen tot 15m te hoog is voor Boskoop. Op enkele locaties is dat juist gewenst om een extra accent weer te geven.
- Voor wat betreft de opmerking over Babsloot 40 wordt verwezen naar inspraakreactie nummer 63 'Torenpad-Oost'

38. V.d. Sijs & Mook Makelaardij, namens F.N. Fase & G.J.A.M. Koop, betreffende Parklaan 50

- De insprekers hebben bezwaar tegen het bestemmen van het grootste deel van de Parklaan als "Wonen", aangezien dit de continuïteit van de bestaande bedrijven in gevaar brengt.
- De insprekers hebben bezwaar tegen de beoogde verkeersbelemmerende maatregelen in de Parklaan.

Reactie van de gemeente:

Op het moment dat het voorontwerp van dit bestemmingsplan is gemaakt was het de verwachting dat snel een procedure gestart zou worden vóór de ontwikkeling van het project Parklaan. Dat zou een vrijstellings- en bouwvergunningprocedure zijn volgens artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In die procedure zouden alle relevante documenten, waaronder de motivering van het plan zelf en de haalbaarheid, ter visie worden gelegd. Daarop zouden belanghebbenden kunnen reageren. De vrijstellingen zouden dan leidend zijn in de procedure, en het bestemmingsplan Boskoop – Dorp volgend. Het voorontwerp van het bestemmingsplan Boskoop – Dorp ging daarom nadrukkelijk niet in op die ontwikkeling omdat die ontwikkeling een eigen spoor zou volgen. Nu, op het moment dat aan het ontwerp van het bestemmingsplan Boskoop – Dorp wordt gewerkt, blijkt dat de procedures voor het project Parklaan niet gestart zijn. Temeer daar het project Parklaan bestaat uit verschillende partijen die verschillende delen van het project ontwikkelen is nu nog geen volledig zicht op het te ontwikkelen project en/of de haalbaarheid ervan (onderzoek) om het hele project nu integraal op te nemen in dit bestemmingsplan. Omwille van de duidelijkheid naar eenieder is daarom besloten om het gehele ontwikkelingsgerichte deel van het project Parklaan niet in dit bestemmingsplan op te nemen.

39. V.d. Sijs & Mook Makelaardij, namens Hoogendoorn, betreffende Parklaan 11D

- De insprekers hebben bezwaar tegen het bestemmen van het grootste deel van de Parklaan als "Wonen", aangezien dit de continuïteit van het bestaande bedrijf in gevaar brengt.

- De insprekers hebben bezwaar tegen het feit dat een strook aan de wegzijde binnen een verkeersbestemming is gelegd, aangezien hiermee ruimte voor parkeren verloren gaat.
- De insprekers hebben bezwaar tegen de beoogde verkeersbelemmerende maatregelen in de Parklaan, aangezien dit de bereikbaarheid van de bedrijven bemoeilijkt.

Reactie van de gemeente:

Op het moment dat het voorontwerp van dit bestemmingsplan is gemaakt was het de verwachting dat snel een procedure gestart zou worden vóór de ontwikkeling van het project Parklaan. Dat zou een vrijstellings- en bouwvergunningprocedure zijn volgens artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In die procedure zouden alle relevante documenten, waaronder de motivering van het plan zelf en de haalbaarheid, ter visie worden gelegd. Daarop zouden belanghebbenden kunnen reageren. De vrijstellingen zouden dan leidend zijn in de procedure, en het bestemmingsplan Boskoop – Dorp volgend. Het voorontwerp van het bestemmingsplan Boskoop – Dorp ging daarom nadrukkelijk niet in op die ontwikkeling omdat die ontwikkeling een eigen spoor zou volgen. Nu, op het moment dat aan het ontwerp van het bestemmingsplan Boskoop – Dorp wordt gewerkt, blijkt dat de procedures voor het project Parklaan niet gestart zijn. Temeer daar het project Parklaan bestaat uit verschillende partijen die verschillende delen van het project ontwikkelen is nu nog geen volledig zicht op het te ontwikkelen project en/of de haalbaarheid ervan (onderzoek) om het hele project nu integraal op te nemen in dit bestemmingsplan. Omwille van de duidelijkheid naar eenieder is daarom besloten om het gehele ontwikkelingsgerichte deel van het project Parklaan niet in dit bestemmingsplan op te nemen.

40. V.d. Sijs & Mook Makelaardij, namens Neuteboom & v.d. Kooij, betreffende Parklaan 11C

- De insprekers hebben bezwaar tegen het bestemmen van het grootste deel van de Parklaan als “Wonen”, aangezien dit de continuïteit van het bestaande bedrijf in gevaar brengt.
- De insprekers hebben bezwaar tegen het feit dat een strook aan de wegzijde binnen een verkeersbestemming is gelegd, aangezien hiermee ruimte voor parkeren verloren gaat.
- De insprekers hebben bezwaar tegen de beoogde verkeersbelemmerende maatregelen in de Parklaan, aangezien dit de bereikbaarheid van de bedrijven bemoeilijkt.

Reactie van de gemeente:

Op het moment dat het voorontwerp van dit bestemmingsplan is gemaakt was het de verwachting dat snel een procedure gestart zou worden vóór de ontwikkeling van het project Parklaan. Dat zou een vrijstellings- en bouwvergunningprocedure zijn volgens artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In die procedure zouden alle relevante documenten, waaronder de motivering van het plan zelf en de haalbaarheid, ter visie worden gelegd. Daarop zouden belanghebbenden kunnen reageren. De vrijstellingen zouden dan leidend zijn in de procedure, en het bestemmingsplan Boskoop – Dorp volgend. Het voorontwerp van het bestemmingsplan Boskoop – Dorp ging daarom nadrukkelijk niet in op die ontwikkeling omdat die ontwikkeling een eigen spoor zou volgen. Nu, op het moment dat aan het ontwerp van het bestemmingsplan Boskoop – Dorp wordt gewerkt, blijkt dat de procedures voor het project Parklaan niet gestart zijn. Temeer daar het project Parklaan bestaat uit verschillende partijen die verschillende delen van het project ontwikkelen is nu nog geen volledig zicht op het te ontwikkelen project en/of de haalbaarheid ervan (onderzoek) om het hele project nu integraal op te nemen in dit bestemmingsplan. Omwille van de duidelijkheid naar eenieder is daarom besloten om het gehele ontwikkelingsgerichte deel van het project Parklaan niet in dit bestemmingsplan op te nemen.

41. V.d. Sijs & Mook Makelaardij, namens F.N. Fase & M.H. Bakker, betreffende Parklaan 11A

- De insprekers hebben bezwaar tegen het bestemmen van het grootste deel van de Parklaan als “Wonen”, aangezien dit de continuïteit van het bestaande bedrijf in gevaar brengt.
- De insprekers hebben bezwaar tegen het feit dat een strook aan de wegzijde binnen een verkeersbestemming is gelegd, aangezien hiermee ruimte voor parkeren verloren gaat.
- De insprekers hebben bezwaar tegen de beoogde verkeersbelemmerende maatregelen in de Parklaan, aangezien dit de bereikbaarheid van de bedrijven bemoeilijkt.

Reactie van de gemeente:

Op het moment dat het voorontwerp van dit bestemmingsplan is gemaakt was het de verwachting dat snel een procedure gestart zou worden vóór de ontwikkeling van het project Parklaan. Dat zou een vrijstellings- en bouwvergunningprocedure zijn volgens artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In die procedure zouden alle relevante documenten, waaronder de motivering van het plan zelf en de haalbaarheid, ter visie worden gelegd. Daarop zouden belanghebbenden kunnen reageren. De vrijstellingen zouden dan leidend zijn in de procedure, en het bestemmingsplan Boskoop – Dorp volgend. Het voorontwerp van het bestemmingsplan Boskoop – Dorp ging daarom nadrukkelijk niet in op die ontwikkeling omdat die ontwikkeling een eigen spoor zou volgen. Nu, op het moment dat aan het ontwerp van het bestemmingsplan Boskoop – Dorp wordt gewerkt, blijkt dat de procedures voor het project Parklaan niet gestart zijn. Temeer daar het project Parklaan bestaat uit verschillende partijen die verschillende delen van het project ontwikkelen is nu nog geen volledig zicht op het te ontwikkelen project en/of de haalbaarheid ervan (onderzoek) om het hele project nu integraal op te nemen in dit bestemmingsplan. Omwille van de duidelijkheid naar eenieder is daarom besloten om het gehele ontwikkelingsgerichte deel van het project Parklaan niet in dit bestemmingsplan op te nemen.

42. G.M. Bernsen-Lunneman, namens Stichting Landelijk Boskoop, betreffende Viforpark Parklaan

Viforpark:

- De inspreker heeft bezwaar tegen het ontwikkelingsplan voor Viforpark aangezien hiermee een aantrekkelijk park met groene en historische waarden, dat van belang is voor het welzijn van de bewoners van Boskoop, wordt verstoord.
- De noodzaak voor het plan is verder onvoldoende aangetoond, ook wat betreft de benodigde sloop van vijf normale woningen ten behoeve van de uitbreiding van het zorgcentrum.
- De toegestane bouwhoogten zijn te fors, aangezien hiermee de dorps- en landelijke karakteristiek van Boskoop wordt aangetast en het rustieke karakter van de Boezemlaan. Van de ontwikkeling kan verder een precedentwerking uitgaan.
- De inspreker acht het onvoldoende gegarandeerd dat de nieuw te bouwen woningen bestemd zijn voor inwoners van Boskoop.
- De inspreker vreest dat als gevolg van het plan er parkeeroverlast zal optreden in de omgeving.
- De inspreker is van mening dat de gemeente omwonenden onvoldoende kans voor inspraak heeft geboden.

Parklaan:

- De inspreker heeft bezwaar tegen de te ruime bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, ook wat betreft bouwhoogten. In relatie hiermee bevindt zich in het plan te weinig groen.
- De inspreker vindt de nieuwe locatie voor het kerkgebouw niet passend.

Reactie van de gemeente:

Viforpark

Voor project Viforpark loopt separaat van dit bestemmingsplan een aparte procedure. Omwille van de duidelijkheid vóór het project als ook omwille van de duidelijkheid naar omwonenden is daarom besloten om deze ontwikkellocatie uit dit bestemmingsplan te laten.

Parklaan

Op het moment dat het voorontwerp van dit bestemmingsplan is gemaakt was het de verwachting dat snel een procedure gestart zou worden vóór de ontwikkeling van het project Parklaan. Dat zou een vrijstellings- en bouwvergunningprocedure zijn volgens artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In die procedure zouden alle relevante documenten, waaronder de motivering van het plan zelf en de haalbaarheid, ter visie worden gelegd. Daarop zouden belanghebbenden kunnen reageren. De vrijstellingen zouden dan leidend zijn in de procedure, en het bestemmingsplan Boskoop – Dorp volgend. Het voorontwerp van het bestemmingsplan Boskoop – Dorp ging daarom nadrukkelijk niet in op die ontwikkeling omdat die ontwikkeling een eigen spoor zou volgen. Nu, op het moment dat aan het ontwerp van het bestemmingsplan Boskoop – Dorp wordt gewerkt, blijkt dat de procedures voor het project Parklaan niet gestart zijn. Temeer daar het project Parklaan bestaat uit verschillende partijen die verschillende delen van het project ontwikkelen is nu nog geen volledig zicht op het te ontwikkelen project en/of de haalbaarheid ervan (onderzoek) om het hele project nu integraal op te nemen in dit bestemmingsplan. Omwille van de duidelijkheid naar eenieder is daarom besloten om het gehele ontwikkelingsgerichte deel van het project Parklaan niet in dit bestemmingsplan op te nemen.

43. J.A.M. Pouw en A.M.A.G. Pouw-van den Elsen, betreffende Zijde 55

De insprekers hebben bezwaar tegen het voorlopige karakter van de agrarische bestemming van het betreffende perceel. De insprekers wensen dezelfde rechten en voorwaarden als elders. De insprekers maken bezwaar tegen de voorgenomen aanleg van een ontsluitingsweg ("Ontsluiting Torenpad").

Reactie van de gemeente:

De toelichting van het bestemmingsplan geeft de visie aan zoals opgenomen in het Structuurplan zodat lezers van dit bestemmingsplan die belangrijke visie (nogmaals) zien. De toelichting is echter niet juridisch bindend. De plankaart en de voorschriften zijn dat wel. De weg wordt in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt: de gronden blijven voor de komende 10 jaar beschikbaar voor de sierteeltbedrijven. Dit bestemmingsplan vertaalt echter wel de visie als geformuleerd in het structuurplan door. Dit houdt ook in dat al deze gronden op termijn, over meer dan 10 jaar zoals nu de gedachte is, transformeren tot woningbouw. Daarom is de regeling voor de bedrijven dusdanig dat niet te veel gebouwen mogelijk zijn zodat de gronden niet onnodig duur worden. Het bestemmingsplan is niet aangepast.

44. G.Vaartjes, namens Historische Vereniging Boskoop (o.a. bouwhoogte Vifor),

- De inspreker heeft een algemeen bezwaar tegen de toegestane bouwhoogten van enkele nieuwe ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld Parklaan, Viforpark en andere, welke hoger zijn dan vier lagen. Dit mede aangezien dat ruimer is dan de uitgangspunten uit het Structuurplan wat uitging van maximaal vier lagen.
- De voorgenomen sloop van de karakteristieke villa aan de ingang van Waterrijk, is gezien de monumentale waarde, niet gewenst.

Reactie van de gemeente:

- Voor wat betreft de opmerkingen over de bouwhoogte in bijvoorbeeld Parklaan en de locatie Viforpark wordt verwezen naar inspraakreactie nummer 19.

- Het pand is in het ontwerpplan bestemd tot Wonen; dat houdt een aanpassing in in vergelijking met het voorontwerp-bestemmingsplan waarin het bestemd was tot "Centrum – uit te werken". De ontwikkeling naar een centrumfunctie is hier nog steeds voorzien. Dit is echter pas mogelijk na wijziging van het bestemmingsplan. Bij die wijziging zal blijken of het pand ingepast wordt in de plannen. Het is een beeldbepalend pand maar geen Rijksmonument. Mocht het ingepast kunnen worden dan is dat zeker ons streven, maar de stedenbouwkundige motivering volgt pas bij de wijziging en pas dan zal definitieve zekerheid over de toekomst van dit pand gegeven kunnen worden.

45. J. Looren de Jong, namens J&W Verweij Bouw- en aannemersbedrijf B.V., betreffende Zijde 104

De inspreker verzoekt de bestemmingsregeling voor het perceel Zijde 104 aan te passen. De gewenste aanpassing betreft een verandering van de bestemmingen voor "Horeca" en "Bedrijfswoningen" naar "Horeca/detailhandel" en "Wonen". Tevens wordt verzocht de bouwmogelijkheden te verruimen (bebouwingsvlak en hoogte). De inspraakreactie is voorzien van een kaart.

Reactie van de gemeente:

In de toelichting van het bestemmingsplan zoals het ter visie heeft gelegen voor inspraak is voor het project wat inspreker beschrijft een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De ontwikkeling is daarmee dus al voorzien in dit bestemmingsplan en kan na wijziging ook gerealiseerd worden. De doorvertaling naar voorschrift en plankaart was niet correct, en dat is nu ook zo aangepast dat ook in deze juridische bindende elementen van een bestemmingsplan de wijziging is opgenomen.

46. H.P. Smit, betreffende Weegbree 51

De inspreker verzoekt ter plaatse van het perceel Weegbree 51 het voeren van een aan huis gebonden beroep mogelijk te maken in het bestemmingsplan.

Reactie van de gemeente:

Aan huis gebonden beroepen zijn al toegestaan binnen de woonbestemming in dit bestemmingsplan (een natuurgeneespraktijk als besproken met inspreker valt daar onder).

47. G.J. v.d. Bosch

De inspreker heeft bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkelingen: deze schaden tal van bestaande waarden en de uniciteit van Boskoop, daarom moeten de bestaande functies hier vooral nog worden gecontinueerd.

- De inspreker vindt dat de bebouwingmogelijkheden voor de nieuwe ontwikkelingen te globaal en te algemeen zijn; dit geeft te weinig zekerheid voor de burgers.
- De inspreker is van mening dat door het bestemmingsplan geleden planschade volkomen gecompenseerd moet worden.
- De inspreker betreurt het dat het bestemmingsplan een verarming laat zien van de groene ruimten en de gemeenschappelijke voorzieningen.
- De inspreker vreest dat er verkeersproblemen zullen ontstaan.

Reactie van de gemeente:

Met inspreker is de gemeente eens dat Boskoop een uniek dorp is in het Hollandse Veenweidegebied. Vanuit het Structuurplan Boskoop 2015 wordt evenwel duidelijk gemotiveerd en afgewogen dat voor een toekomstvaste ontwikkeling van Boskoop flinke herstructureringen nodig zijn in zowel de land- en tuinbouw als de woningbouw. Daarom wordt er voor gekozen om verschillende percelen in de kern Boskoop te bebouwen. Dit past ook in het provinciale beleid. We denken evenwel ook dat woningbouw in deze gebieden wel gepaard kan gaan met het versterken van het waterrijke landschap door dat aspect nadrukkelijk mee te nemen in de stedenbouwkundige uitwerkingen. Die uitwerkingen volgen op een later moment met daarbij een aparte procedure. Zo wordt de rechtszekerheid gewaarborgd. De gevreesde verkeersproblemen zien wij niet. Uit verkeersonderzoek volgt dat de bestaande infrastructuur niet onevenredig wordt belast. Daarbij zijn ook inrichtingsmaatregelen nodig om het verkeer te geleiden.

Mocht planschade inderdaad ontstaan dan kan daarop volgens de Wet ruimtelijke ordening aanspraak worden gedaan.

48. AcvastVanderSlikke B.V., namens L. de Kooter, betreffende Goudse Rijweg 130

De inspreker verzoekt de beoogde sanering van het bestaande sierteeltbedrijf en een herinvulling van het perceel met enkele woningen en groen en water, op te nemen in het bestemmingsplan. Specifiek wordt verzocht het deel van het perceel waar de inspreker de bouw van een aantal woningen voorziet, binnen het plangebied te trekken en te voorzien van een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "Wonen".

De inspraakreactie gaat vergezeld met enkele kaartbeelden.

Reactie van de gemeente:

Deze locatie valt net buiten de plangrens. De rode contour uit het streekplan ligt over de gronden van dit bedrijf, een deel van dit bedrijf valt daarmee dus binnen de rode contour. De gevraagde herontwikkeling is daarmee provinciaal gezien mogelijk en binnen de gemeentelijke beleidskaders zou dat opgepakt kunnen worden. Dat wordt evenwel niet binnen dit bestemmingsplan gedaan omdat nog niet besloten is door de gemeente of een

herontwikkeling inderdaad uitgevoerd kan worden en, zo ja, wanneer en binnen welke kaders. Een mogelijke herontwikkeling wordt dan apart opgepakt.

49. E. de Haan, betreffende locatie Stuive/Omzigt

De inspreker verzoekt om bij de ontwikkeling van de locatie Stuive/Omzigt in het bestemmingsplan nadere eisen op te nemen wat betreft de vormgeving van de beoogde nieuwe woningen en deze aan te laten sluiten op de vormgeving van de bestaande woningen aan de Kersengarde, Nassaustraat, Julianastraat en Zuidkade (vrijstaande lintbebouwing). Gedacht wordt specifiek aan een "jaren dertig"-typologie.

Reactie van de gemeente:

Deze architectuurwens is in dit bestemmingsplan voor deze locatie op dit moment nog niet te implementeren. Dat is een aspect wat later, bij de wijziging, opgepakt wordt.

50. T. Westdijk

De inspreker heeft bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkelingen: deze schaden tal van bestaande waarden en de uniciteit van Boskoop, daarom moeten de bestaande functies hier vooralsnog worden gecontinueerd.

- De inspreker vindt dat de bebouwingmogelijkheden voor de nieuwe ontwikkelingen te globaal en te algemeen zijn; dit geeft te weinig zekerheid voor de burgers.
- De inspreker is van mening dat door het bestemmingsplan geleden planschade volkomen gecompenseerd moet worden.
- De inspreker betreurt het dat het bestemmingsplan een verarming laat zien van de groene ruimten en de gemeenschappelijke voorzieningen.
- De inspreker vreest dat er verkeersproblemen zullen ontstaan.

Reactie van de gemeente:

Met inspreker is de gemeente eens dat Boskoop een uniek dorp is in het Hollandse Veenweidegebied. Vanuit het Structuurplan Boskoop 2015 wordt evenwel duidelijk gemotiveerd en afgewogen dat voor een toekomstvaste ontwikkeling van Boskoop flinke herstructureringen nodig zijn in zowel de land- en tuinbouw als de woningbouw. Daarom wordt er voor gekozen om verschillende percelen in de kern Boskoop te bebouwen. Dit past ook in het provinciale beleid. We denken evenwel ook dat woningbouw in deze gebieden wel gepaard kan gaan met het versterken van het waterrijke landschap door dat aspect nadrukkelijk mee te nemen in de stedenbouwkundige uitwerkingen. Die uitwerkingen volgen op een later moment met daarbij een aparte procedure. Zo wordt de rechtszekerheid gewaarborgd. De gevreesde verkeersproblemen zien wij niet. Uit verkeersonderzoek volgt dat de bestaande infrastructuur niet onevenredig wordt belast. Daarbij zijn ook inrichtingsmaatregelen nodig om het verkeer te geleiden.

Mocht planschade inderdaad ontstaan dan kan daarop volgens de Wet ruimtelijke ordening aanspraak worden gedaan.

51. J.W.J. Trippert & M.L.D. Trippert-van Gemenen, betreffende Overslag 5

De inspreker verzoekt in het bestemmingsplan mogelijk te maken om de garage op het perceel Overslag 5 uit te breiden of te voorzien van een dak. De inspraakreactie is voorzien van een toelichtende kaart.

Reactie van de gemeente:

Tegen deze wens is stedenbouwkundig niets tegen, het bestemmingsplan is er op aangepast.

52. R.P. van Eijl, betreffende Viforpark,

Viforpark

- De inspreker heeft bezwaar tegen het ontwikkelingsplan voor Viforpark aangezien hiermee een aantrekkelijk park met groene en historische waarden, dat als recreatiegebied van belang is voor het welzijn van de bewoners van Boskoop, wordt verstoord. Ook is het plan in strijd met het in de toelichting genoemde beleid duurzame recreatiemogelijkheden te implementeren. Tenslotte is de noodzaak van het plan onvoldoende aangetoond.
- De inspreker vreest dat als gevolg van het plan er parkeeroverlast zal optreden in de omgeving.
- De inspreker heeft bezwaar tegen de toegestane bouwhoogten, aangezien hiermee de dorps- en landelijke karakteristiek van Boskoop wordt aangetast. Hiervan kan een precedentwerking uitgaan. Ook verslechtert hiermee het uitzicht vanuit de woning van de inspreker.
- De inspreker acht de economische haalbaarheid van het plan twijfelachtig, aangezien het plan veel planschadeclaims met zich zal meebrengen.
- De inspreker acht het onvoldoende gegarandeerd dat de nieuw te bouwen woningen bestemd zijn voor inwoners van Boskoop.
- De inspreker maakt bezwaar tegen de uitbreiding van het zorgcentrum: de bestaande woningen zouden behouden moeten blijven. Verder gelden ook bij deze ontwikkeling dezelfde bezwaren als genoemd bij het Viforpark.
- De inspreker acht het plan in strijd met het Streekplan Zuid-Holland Oost, aangezien het plan ernstig afbreuk doet aan de belangrijke cultuurhistorische waarde van het bebouwingslint.

Voorschriften

De inspreker acht de ruimte die wordt geboden om af te wijken van hetgeen op de plankaart is weergegeven, veel te ruim, omdat hiermee de rechtszekerheid voor burgers in het geding komt. Als voorbeeld hierbij wordt de algemene vrijstellingsbepaling genoemd, die het mogelijk maakt om met 10% van genoemde maximale maten af te wijken.

Reactie van de gemeente:

Viforpark

Voor project Viforpark loopt separaat van dit bestemmingsplan een aparte procedure. Omwille van de duidelijkheid vóór het project als ook omwille van de duidelijkheid naar omwonenden is daarom besloten om deze ontwikkellocatie uit dit bestemmingsplan te laten.

De opmerkingen over de voorschriften delen we niet. Het is noodzakelijk dat een bestemmingsplan ook voldoende flexibiliteit geeft zodat waar nodig en inpasbaar na vrijstelling toch medewerking kan worden verleend aan initiatieven die passen in de stedenbouwkundige structuur; dit mede gelet op de achtergrond bij dat initiatief. Om de waarborg naar omwonenden en belanghebbenden te dekken is dat pas mogelijk nadat een publieke procedure is gevoerd. Het opnemen van vrijstellingsmogelijkheden (per 1 juli 2008: ontheffingen) is voorts erg gebruikelijk en algemeen geaccepteerd.

De vrijstellingsmogelijkheden worden in het ontwerpplan nog verder vergroot omdat de nieuwe Wet ruimtelijke ordening geen vergelijking meer heeft met een artikel 19-2 bepaling die de huidige Wet op de Ruimtelijke Ordening nog kent.

53. E. de Haan, betreffende Kersengarde 1

De inspreker verzoekt bij het perceel Kersengarde 1 wat betreft de verdeling tussen de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" de rooilijn aan te houden uit het oude bestemmingsplan, hetgeen betekent dat het vlak met de bestemming "Tuin" zou moeten worden verkleind.

Reactie van de gemeente:

Voor een belangrijk deel is er niets tegen vanuit stedenbouwkundige optiek om het bestemmingsplan aan te passen volgens deze inspraakreactie. Het meest oostelijke deel van het perceel, gelegen tegen de Zuidkade, behoudt wel de bestemming "Tuin" omdat daarmee voorkomen wordt dat de bebouwing zich tot op de sloot doorzet. Dat zou namelijk een ongewenste stedenbouwkundige uniciteit zijn gelet op alle overige tuinen aan de Zuidkadekant.

54. B. & S. Rijnbeek, betreffende locatie Brandweerkazerne/Bontekoe

- De inspreker maakt bezwaar tegen de beoogde ontwikkeling van het zogenaamde Brandweerkazerne/Bontekoe-terrein, aangezien hij momenteel zelf op deze locatie woonachtig is en niet voornemens is te verhuizen.
- De inspreker vindt de bouwhoogte van de beoogde nieuwbouw te hoog en afbreuk doen aan het aanzien van Boskoop.

Reactie van de gemeente:

- De beoogde ontwikkeling is pas mogelijk na wijziging van het bestemmingsplan. Daarbij wordt een aparte procedure gevoerd zodat de rechtszekerheid is gewaarborgd. Tot die tijd kan, voor wat betreft dit bestemmingsplan, het wonen door inspreker voortgezet worden;
- Op het vlak van de beoogde bouwhoogte zijn wij het niet eens met inspreker. We vinden dat een stevige bouwmassa hier de locatie versterkt in relatie tot de omgeving.

55. J. Looren de Jong, betreffende Badhuisweg 14

De inspreker verzoekt het perceel Badhuisweg 14 zodanig te wijzigen dat het voornemen om het perceel in de nabije toekomst te herontwikkelen met twee nieuwe woningen, mogelijk wordt gemaakt. De inspraaknotitie is voorzien van een toelichtende kaart.

Reactie van de gemeente:

De gevraagde ontwikkeling is al voorzien in dit bestemmingsplan, evenwel na wijziging. Omdat niet alle kaders omtrent de planologische invulling nu al voldoende bekend zijn wordt de wijzigingsbevoegdheid er op gehouden. De achterliggende gronden vallen niet binnen het plangebied. Mocht later een wijzigingsplan gemaakt worden en mocht het zo zijn dat er op het gebruik van die gronden tot Tuin ruimtelijk geen bezwaar rust dan dient voor die grond apart een procedure te worden gevoerd om het gebruik als tuin toe te staan. Mogelijk kan later ook in één procedure zowel de woningbouw als de tuin geregeld worden.

56. F.J. Grootendorst, betreffende Burgemeester Colijnstraat 112

- Het huidige bestemmingsplan geeft meer mogelijkheden en het is de wens die te houden (kantoor, volksgezondheid en onderwijs). Gevraagd wordt deze te houden;
- De grens van het bestemmingsplan volgt niet de grens van het kavel;
- De nok- en goothoogte als opgenomen op de kaart kloppen niet met de feitelijke hoogte;

- Gevraagd wordt waarom de bestemming Tuin hier, in vergelijking met buurpercelen, verder naar achter is gelegen.
- De uitbreidingsruimte voor aan-uit- en bijgebouwen wordt kleiner in vergelijking met het huidige bestemmingsplan. Ook voor het hoofdgebouw wordt deze onnodig beperkt en delen van het hoofdgebouw vallen buiten het bouwvlak;

Reactie van de gemeente:

- Het huidige bestemmingsplan geeft inderdaad veel ruimte. Gelet op het huidige functioneren van deze omgeving als woongebied naar ons idee te veel. Het woonkarakter kan teveel in de verdrukking komen wat de rechtszekerheid voor eenieder te veel onder druk zet. Beroepen aan huis zijn nadrukkelijk wel mogelijk en dit is een erg ruime regeling. De definitie is: "een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is"
- De grens van het bestemmingsplan is niet logisch en wordt aangepast;
- De goot- en nokhoogte zijn aangepast op basis van de feitelijke hoogten (6m voor de goot en 11m voor de nok (ondergeschikte onderdelen van het hoofdgebouw zoals een schoorsteen is hier van uitgezonderd))
- De bestemming "Tuin" is hier abusievelijk te strikt opgenomen. Dit is aangepast op de plankaart;
- Het bouwvlak voor het hoofdgebouw is vergroot aan de voorzijde. Via de welstandstoesting zal worden gewaarborgd dat, indien het hoofdgebouw aan de voorzijde groter wordt, dit op een architectonisch correcte wijze zal gebeuren. Er is een aanbouw gelegen buiten het bouwvlak. Functioneel maakt deze onderdeel uit van het hoofdgebouw, maar het bestemmingsplan maakt geen functioneel onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen. Dat functionele deel van het hoofdgebouw is daarmee niet wegbestemd. De aan-uit-bijgebouwenregeling is verruimd zodat grote kavels een groter oppervlak kunnen bebouwen; daar is stedenbouwkundig gezien niets op tegen.

57. J.W. Stellingwerff, namens wijk West van de Protestantse Gemeente Boskoop, betreffende kerkelijk centrum "De Stek" aan de Puttenlaan

Gevraagd wordt om uitbreidingsruimte voor de kerk op te nemen in dit bestemmingsplan.

Reactie van de gemeente:

De gevraagde uitbreiding op deze locatie kan niet los gezien worden van alle te verwachten ontwikkelingen in de directe omgeving. Daarom kan daar nu niet op vooruit gelopen worden door hier alvast enige bouwruimte te geven.

58. N. van Harskamp, namens IJclub "Otweg", betreffende locatie Paddegat

Gevraagd wordt waarom het Structuurplan voor Boskoop, waarin deze locatie een herontwikkelingslocatie wordt genoemd tot woningbouw, niet is doorvertaald in dit bestemmingsplan. Dit mede om de verplaatsing naar een andere locatie van de IJclub, naar het Gouwebos, mogelijk te maken.

Reactie van de gemeente:

Niet elke in het Structuurplan genoemde ontwikkeling is in dit bestemmingsplan meteen opgenomen als ontwikkeling. Dat is gedaan omdat dan een te groot aantal woningen mogelijk wordt gemaakt in dit bestemmingsplan; groter dan waar nu vraag naar is gelet op de verwachting voor de planperiode van dit bestemmingsplan. In de ontwikkelingsstrategie van de gemeente Boskoop is wel ruimte open gehouden voor het ontwikkelen van verschillende kleinere projecten. Het behoort derhalve nog wel tot de mogelijkheden dat dit terrein wordt herontwikkeld. Daarvoor dienen dan nadere afspraken gemaakt te worden met de betrokkenen.

59. M.C.J.M. Van Rossum, betreffende Parklaan en gebied tussen Parklaan en Zinkeling

Aangegeven wordt dat hoogbouw niet past aan het project Parklaan en dat de beoogde bebouwing tussen Parklaan en Zinkeling (Torenpad – West) niet past. De bestaande kwekerijen horen bij Boskoop; daar staat Boskoop om bekend. De Zijde kan het extra verkeer niet aan. Deze plannen zorgen voor waardevermindering van de eigen woning.

Reactie van de gemeente:

Voor wat betreft het project Parklaan wordt opgemerkt dat de ontwikkeling ervan beoogd was te verlopen via een aparte vrijstellingsprocedure vóórafgaand aan dit bestemmingsplan. Dit is niet het geval. Om een wisselwerking tussen de volgens planning te starten procedures voor project Parklaan en dit bestemmingsplan te voorkomen is besloten dat het project Parklaan buiten dit bestemmingsplan blijft. Dit is ook duidelijker voor omwonenden.

We zijn het met inspreker eens dat de kwekerijen belangrijk zijn voor Boskoop. De verdere ontwikkeling van het dorp als ook de ontwikkelingen in de (boom)teeltsector maken echter dat het huidige functioneren van Boskoop óók in ontwikkeling is. Een en ander is in het Structuurplan Boskoop 2015 beschreven. Daaruit volgt onder meer een forse herstructureringsopgave voor de (boom)teeltsector maar ook de noodzaak voor nieuwe woningen. Uit die afweging is naar voren gekomen dat onder andere de locatie Torenpad – West een goede bouwlocatie is. Dit is ook in lijn met het provinciale Streekplan. Wij denken dat De Zijde het extra verkeer wel kan verwerken. Onder andere door een verandering in de doorstroming Parklaan / Zijde (parallelweg naast Parklaan binnen het project Torenpad – West als ook een rotonde op de Zijde vanaf deze nieuwe weg). Daar komt bij dat de Oostelijke

rondweg en, later, de Westelijke Randweg er voor zullen zorgen dat niet lokaal verkeer minder door Boskoop heen zal rijden.

De Wet ruimtelijke ordening voorziet in een tegemoetkoming in mogelijke planschade. Dit in het kader van de gevreesde waardedaling van de eigen woning. Inspreker kan hier na afronding van de procedure om verzoeken.

60. R.G.D.S. van Bente MBA, betreffende Burgemeester Colijnstraat 38

Aangegeven wordt dat de bouwmassa die reeds aanwezig is niet correct is vertaald op de plankaart (niet breed genoeg en goot-nokhoogte te laag). Het is van belang om, in verband met de historische waarde van de woning, deze bouwmassa te kunnen herbouwen mocht dat nodig zijn.

Reactie van de gemeente:

Het bouwvlak is breder gemaakt op de plankaart. Voorts geldt op basis van de planregels dat indien bestaande bebouwing al hoger is dit zo mag blijven als ook bij herbouw weer terug kan komen.

61. P.C. de Vogel, namens Stichting Buitencentrum De Schouw, betreffende Rijnveld 96-98

Gevraagd wordt om de scoutingvereniging te bestemmen volgens het huidige geldende bestemmingsplan of het plan zo aan te passen dat rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van deze vereniging.

Reactie van de gemeente:

Het huidige bestemmingsplan kent ter plaatse niet zo veel vrijheid en ontwikkelingsruimte als aangegeven wordt. Het is voorts ook niet gewenst om veel ruimte voor (bouw)ontwikkelingen te geven gelet op het goede functioneren van de vereniging binnen de omgeving. Mocht later een bepaald bouwwerk of anderszins een aanpassing van het bestemmingsplan gewenst zijn wordt dat op dat moment bekeken.

62. ZWARTE PAD

Door verschillende partijen zijn reacties opgesteld met betrekking tot het Zwarte Pad. Deze worden een voor een gegeven waarna één integrale reactie van de gemeente wordt gegeven:

Stichting Leefbaar Snijdelwijk:

- De scouting is al aanwezig in het gebied en moet daar ook blijven. Het bestemmingsplan moet daar op aangepast worden. Het past binnen de doelstelling die ook de gemeente heeft voor een natuur-educatieve zone binnen het openbaar toegankelijke park. Daarbij zijn ook volle-grondkwekerijen inpasbaar als onderdeel van de cultuurhistorie van Boskoop die op deze plaats goed ingepast kan worden (zonder kassen e.d.). Ook de volkstuinten zoals deze aanwezig zijn passen goed op deze locatie en vervullen een belangrijke sociale functie;
- Gevraagd wordt de gegeven bouwmogelijkheden te beperken (rooilijn van 35m uit de weg Zwarte Pad en 40m uit de ringvaart; de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 5m bedragen en de nok niet hoger dan 6,5m);
- Een groot parkeerterrein is niet gewenst net als een ijsbaan. Beide belasten de omgeving te veel.

J.B. Knoop, Hoefblad 2:

- Gevraagd wordt om handhaving van de Volkstuinen om zo de onzekerheid voor de eigenaren / gebruikers van deze tuinen op te heffen. Naar het idee van inspreker passen zij goed op deze locatie en is het niet strijdig met de toekomstvisie voor deze locatie. Verder wordt verzocht om voet-fietspaden aan te leggen.

V.V.E. "De Akker", namens deze J.J. van der Wilt

- De inspraakreactie is er op gericht dat de volkstuinten zoals deze nu al aanwezig zijn prima passen in de toekomstvisie van de gemeente en daarom ook op deze locatie moeten blijven. Gevraagd wordt het bestemmingsplan zo aan te passen dat ze ook aanwezig mogen zijn en blijven. Het is een belangrijke functie voor velen.
- De aanwezige gebouwen (tuinhuisjes van 25m² met een goot op 2,5m en een nok 4,8m op een kavel van 250 m² (10% van het kavel))

Stichting Meester van Daalgroep, p/a. J.M. Hooftman

- Gevraagd wordt om een positieve bestemming, mede daar zij al aanwezig. En mocht een verplaatsing nodig zijn, dat dan de voorzieningen op een ander kavel in de buurt gerealiseerd worden. De scouting is een functie die goed past in de visie van de gemeente;
- Gevraagd wordt om compensatie in de vorm van extra ruimte; dit in verband met de ontwikkeling naast het MFC.

C.E. Kluis & C.A.H. Kluis, Insteek 48a, betreffende perceel sectie D 1215 aan het Zwarte Pad (eigenaar en huurder)

- Gevraagd wordt om het bedrijf bestemmingsplantechnisch de toekomst te geven die nodig is, dit temeer daar het bedrijf hier al lang is gevestigd en nog is gevestigd.

Amateur Groente Vereniging Boskoop, p/a. dhr. Pos

- Gevraagd wordt om de volkstuinten positief te bestemmen met een regeling voor de bijhorende gebouwen (tuinhuisjes van circa 10m² op kavels van 100m² (10%) met een goothoogte van 2,5 en een nok van 3m met een gemeenschappelijk gebouw van 100m).
- Verder wordt aangegeven dat het gewenst is dat er extra ruimte wordt vrijgemaakt voor de volkstuinten van verschillende leden van de vereniging die zijn gelegen aan het Laag Boskoop.

Integrale reactie van de gemeente op bovenstaande inspraakreacties:

De visie op dit gebied is om er één groot en toegankelijk park van te maken. De kosten daarvoor zijn echter dusdanig dat die plannen nu niet volledig uitgevoerd kunnen worden. Daarom is het bestemmingsplan nu zo aangepast dat hier zowel de parkfunctie ontwikkeld kan worden maar dat de aanwezige tuinders en de aanwezige volkstuinten positief bestemd worden (ze mogen dus blijven en worden niet 'wegbestemd'). Uitbreiding van deze functies is echter niet gewenst en in het kader van dit bestemmingsplan ook niet mogelijk. In de voorschriften is opgenomen dat de bestaande tuinders de nu aanwezige bebouwing mogen behouden. In het Zwarte Pad worden passend bij de verschillende functies bouwmogelijkheden opgenomen. Dat houdt in:

- De scouting mag een gebouw hebben van 500m² groot met een goothoogte op 5m en een nokhoogte van 6,5m. De scouting mag in oppervlak verder uitbreiden als ook verplaatst worden binnen het Zwarte Pad;
- Bij volkstuinten mag elk perceel een tuinhuisje hebben van maximaal 10% van de oppervlakte van het desbetreffende perceel met een maximum van 25m² per tuinhuis en de goot op 2,5m en een nok van maximaal 4,8m. Verder mag er één gemeenschappelijk gebouw zijn van 100m groot met een goothoogte op 3m en een nokhoogte van 6m;
- Nieuwe gebouwen ten dienste van de parkfunctie (educatie, lichte horeca) mogen opgericht worden tot maximaal 400 m² waarbij ook geldt dat één gebouw niet groter mag zijn dan 200m². De hoogte van die gebouwen is maximaal 6,5m. Bouwwerken (speeltoestellen bijvoorbeeld) mogen maximaal 8m hoog zijn.

63. TORENPAD OOST

Door veel mensen zijn reacties gegeven op de voorgenomen plannen aan het Torenpad Oost. Al die reacties worden tot één reactie samengevat en daarna in één keer van een gemeentelijke reactie voorzien.

De volgende personen hebben een inspraakreactie ingediend:

A.J. Ramp & S.W. Ramp-Lock	Enterij 35
C.J. de Dreu-Kloosterman	Enterij 39
W. Appel (VvE "De Raadsheer")	Torenpad 114c
Verbakel	Babsloot 26
M.F. Sterkenburg & A.M. Sterkenburg-Roozeboom	Enterij 23
M. Vermeulen	Babsloot 22
R.V. Lichtenbelt	Babsloot 4
De kinderen van Zinkeling/Enterij/Babsloot/Maatschouw/rest centrum	p/a Maatschouw 6
B. Verhoef	Maatschouw 6
E.A. Bellekom	Babsloot 6
kinderen Enterij	p/a Enterij 62
A. Radder	Enterij 62
W. van Breemen	Torenpad 12
J.W. Heemskerk	Enterij 2
J. Hilgeran	Babsloot 14
Luuk & Irene van den Bent	Torenpad 48
G. & S. van den Berg	Enterij 10
Joris & Jasmijn Heemskerk	Torenpad 20
M. de Jong & E.M. de Jong	Babsloot 20
A. & R. Steeman	Enterij 24
E.L. de Wit	Enterij 20
De bewoners van Babsloot 2 t/m 30 en 34 t/m 38	p/a Babsloot 20
Jongenburger	Babsloot 38
T. Loef-Buzepol & M. Loef	Enterij 37
Diverse bewoners Enterij; p/a R.A. Heres-Koren	Enterij 66
H.J. Grootendorst & I.H. Grootendorst-Doove	Enterij 45
J. van der Werf	Enterij 22
Brenzo van den Berg	Enterij 10
Mitchel van den Berg	Enterij 10
A. van der Vlugt & N. van der Vlugt-Bos	Babsloot 30
J. van Dijk	Enterij 70
Tuithof	Babsloot 16
C. & W. Vis	Enterij 31

De hier vorenstaande personen onder Torenpad Oost hebben allen bij elkaar de onderstaande reactie gegeven:

- De woningbouwplannen bij de Enterij beschadigen de karakteristieke en authentieke kenmerken van het dorp Boskoop en het omringende landschap;
- Het is te bezwaarlijk dat de speelvelden moeten wijken. Mocht dat toch echt doorgaan dan moet in de buurt een vergelijkbaar speelveld aanwezig blijven;
- De ontwikkeling op de locatie Babsloot-Enterij is te grootschalig en leidt tot vermindering van de woonkwaliteit (vermindering zonlichttoetreding en privacy). Ook wordt de economische uitvoerbaarheid betwijfeld. Omdat het plan te onzeker is, is dit strijdig met de rechtszekerheid. Tenslotte ontbreken in de toelichting milieuaspecten zoals luchtkwaliteit en een parkeerparagraaf;
- Door dit project zal de waarde van de woningen dalen en zal planschade ontstaan;
- Bezwaar bestaat tegen de nieuwe wegen in een beschermd gebied en andere voorgestelde verkeerskundige ingrepen. De ingrepen gaan onder meer ten koste van de verkeersveiligheid en zorgen voor parkeerproblemen;
- Er bestaat bezwaar tegen de verwijdering van de sloot/vijver vooraan de Enterij;
- De communicatie over de woningbouwplannen bij de Enterij richting de omwonenden is niet correct;
- De beoogde bouwhoogte van het nieuwbouwproject is te hoog en past niet goed bij deze omgeving.

Integrale reactie van de gemeente:

Naar aanleiding van alle reacties op dit beoogde nieuwbouwplan is nogmaals goed gekeken naar de plannen. We zijn met insprekers van mening dat de plannen beter ingepast moeten worden. Dit blijkt ook mogelijk, en daarom zijn de plannen aangepast.

Meest belangrijk is, gelet op alle reacties, dat de nieuwe woonwijk ontsloten gaat worden via het project zelf. De Babsloot en de Enterij worden dus niet gebruikt voor de ontsluiting van de nieuwe woonwijk. Wel komen er enkele ontsluitingen voor het langzame verkeer op de Babsloot en de Enterij, en die kunnen ook gebruikt worden voor auto's en vrachtwagens van de onderhoudsdiensten en voor ontsluiting bij calamiteiten. De speelveldjes zoals ze er nu al zijn blijven daarmee waar ze zijn: de beoogde plannen laten deze geheel met rust.

Om de mogelijkheid van een plein open te houden is een verlegging van het Torenpad nog steeds gewenst. Maar de wijze waarop deze verlegging plaats kan vinden is ook flink aangepast en blijft geheel binnen het nieuwe project. De bestaande waterpartij bij de entree van de Enterij blijft daarmee in takt.

De beoogde ontwikkeling met woningen en, in het zuidelijke deel, met centrumfuncties blijft echter wel nadrukkelijke onze visie. Veel insprekers hebben ook aangegeven dat zij zich daar in kunnen vinden, maar sommigen vinden de plannen toch niet goed inpasbaar. Gelet op de noodzaak voor nieuwe woningen en de nabijheid bij het centrum vinden we deze locatie wel een goede locatie. Hoe de plannen er exact uit gaan zien is nog niet bekend. Die details zijn wel belangrijk. Omdat er pas gebouwd kan gaan worden nadat de plannen uitgewerkt zijn is de rechtszekerheid zo naar ons idee wel voldoende gewaarborgd. Een uitwerking is gekoppeld aan een aparte procedure waarbij eenieder zijn / haar zienswijze kan geven. Onderdeel van onze visie en de uitwerking is hogere bebouwing aan de zuidkant van het project aansluitend bij het centrum. Dat onderdeel uit het plan zoals dat in het voorontwerp heeft gestaan is dan ook niet aangepast: de bouwhoogte mag hier maximaal 13m hoog zijn.

De ontwikkelingslocatie is in het ontwerpplan groter geworden. Het gemeentekantoor en de bibliotheek hebben ook een uitwerkingsbestemming gekregen. De gronden ten noorden van het gemeentekantoor worden daarbij ontwikkeld tot woningbouw aansluitend bij de tegenoverliggende woningtypen. De zuidkant, het gemeentekantoor en de parkeerplaats, wordt samen met de oostelijk gelegen gronden ontwikkeld zoals dat in het voorontwerp van het bestemmingsplan al aangegeven was.

Verschillende insprekers gaan in op de parkeerproblemen en zijn bang dat de ontwikkeling van deze locatie de parkeerproblemen groter zullen maken. Bij het uitwerken van de plannen komen ook belangrijke details zoals het parkeervraagstuk. Het principe hierbij is dat elke locatie zelfstandig de parkeerdruk die zij genereert moet opvangen.

Sommige insprekers geven aan dat de houtwallen / akkers beschermd zijn en dat ze aanwezig moeten blijven. De bescherming bestaat er uit dat ze in het geldende bestemmingsplan een strikte bestemming hebben. Stedenbouwkundig gezien zijn ze ook waardevol, maar een wettelijke bescherming hebben ze niet. Onder voorwaarden (Flora- en Faunawet) mogen (delen) van de houtwallen / akkers verdwijnen. In hoeverre (delen) van de houtwallen / akkers verdwijnen is nu niet te zeggen. Het spreekt voor zich dat grote delen ervan ingepast worden in de nieuwe plannen omdat het een aantrekkelijk en fraai element is wat waardevol is. Mede daarom is onderdeel van de uitwerkingsregels dat het plan stedenbouwkundig inpasbaar moet zijn. Zeker is echter ook dat delen ervan wel verdwijnen zullen; bijvoorbeeld bij de aanleg van de verbindingswegen voor het langzame verkeer.

Sommige insprekers geven aan dat de ontwikkeling van dit project tot gevolg heeft dat de woning in waarde daalt (o.a. uitzicht, privacy, schaduwwerking, verkeersdruk etc.). Mocht dat zo zijn bestaat er de mogelijkheid om een vergoeding daarvoor te vragen: planschade. De Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat, als er een bepaalde mate van planschade is, een tegemoetkoming in die schade uitgekeerd moet worden.

Enkele insprekers geven aan dat de communicatie niet correct is geweest. Dat betreuren we, maar we hebben zelf het idee dat we helder hebben gecommuniceerd en ook vaak en alle gelegenheid hebben geboden voor overleg.

Onderstaande afbeelding geeft schematisch aan hoe de ontwikkeling in dit bestemmingsplan is opgenomen.



64. OVERLEG

In het kader van het wettelijke overleg is het bestemmingsplan toegezonden aan de gemeenten Rijnwoude, Waddinxveen, Reeuwijk en Bodegraven als ook aan de NS, de Milieudienst, de Provincie Zuid-Holland, de inspectie VROM, de brandweer Boskoop, de Gasunie en het Hoogheemraadschap. Voorts is apart overleg geweest met de Dorpskernwinkeliers. Onderstaand het verslag van dit overleg voor zover een reactie is ontvangen van bovengenoemde partijen.

F. Ebben, namens de gemeente Rijnwoude

Er zijn geen opmerkingen.

B. Grisnich, namens de gemeente Waddinxveen

De inspreker verzoekt het deel van het tracé van de toekomstige Westelijke Randweg dat binnen het plangebied gelegen is (het gebied in de hoek van het Noordeinde en de Hoogeveenseweg) zodanig te bestemmen dat dit de aanleg van de randweg mogelijk maakt. Gedacht wordt aan het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar een verkeersbestemming, met in de toelichting een verwijzing naar de betreffende verkeersstudie (Corridorstudie N207).

Reactie van de gemeente:

De Westelijke Randweg is een belangrijk project voor de gemeente Boskoop waarvan de aanleg gewenst is. In het kader voorliggende bestemmingsplan wordt deze evenwel niet opgenomen. Het heeft de voorkeur voor deze randweg één duidelijke procedure te voeren. De suggestie voor een wijzigingsbevoegdheid is waardevol, maar wordt omwille van de duidelijkheid in één procedure, niet overgenomen.

G.A. Westmaas, namens de Gasunie

Aangegeven wordt dat in het kader van de aanwezige gasleidingen een onderzoek dient te worden verricht naar externe veiligheid.

Reactie van de gemeente:

In het kader van het onderzoek naar externe veiligheid is contact gezocht met de Gasunie en het onderzoek is door de Gasunie opgesteld.

J.P.T. Caris, namens Hoogheemraadschap van Rijnland

- Aangegeven wordt dat het waterbeleid gemist wordt in het plan. Er wordt gevraagd om het wateraspect beter te verwoorden in het plan.
- Gevraagd wordt de afvalwaterleiding op kaart aan te geven en van een voorschrift te voorzien.
- Gevraagd wordt de zone van 5 meter nabij watergangen in het kader van de Keur ook in het bestemmingsplan op te nemen.
- De ontwikkelingen in het bestemmingsplan moeten voldoen aan het waterbeleid w.o. een oppervlakte aan water van 15%.
- Gevraagd wordt een beschermingszone op te nemen voor de belangrijke waterkeringen in het plangebied zoals de Gouwe.

Reactie van de gemeente:

Naar aanleiding van de reactie heeft overleg plaatsgevonden. Onze reactie op de brief is daarbij nader toegelicht en deze is puntsgewijs:

- Het is inderdaad zo dat het voorontwerp nog niet in gaat op het waterbeleid. In het ontwerpplan komt dat in de bijlage met alle onderzoeken wel. Daarin komt, in het kort, te staan dat het beleid geheel onderschreven wordt. Voorts maakt het bestemmingsplan nadrukkelijk voorzieningen voor de waterhuishouding mogelijk als ook water.
- Het is niet gebruikelijk in Nederland dat een afvalwaterleiding een dubbelbestemming krijgt. Daarmee is niet gezegd dat een dergelijke leiding niet belangrijk is en/of dat je er zomaar werken op mag uitvoeren. In het kader van KLIC-meldingen en ander onderhoud moet dat in de gaten gehouden worden. Zones voor leidingen worden alleen opgenomen voor hoofd-aardgastransportleidingen en vergelijkbaar (een kleine buurtgasleiding wordt ook niet dubbelbestemd).
- In het kader van deregulering wordt in Nederland steeds minder de keur in het bestemmingsplan opgenomen via een zone. De keur geldt, en dat is het instrument voor juridische handhaving en het bestemmingsplan is dan dubbel op en daarmee ongewenst.
- De ontwikkelingen in het plan die krijgen pas hun invulling na wijziging of uitwerking. En bij die procedure weten we pas exact wat we gaan uitvoeren en hoe we dat doen. Daarbij is overleg met het Hoogheemraadschap noodzakelijk op basis van de regels van het plan. Zo is het waterbelang geborgd in dit bestemmingsplan.
- We nemen voor de Gouwe een dubbelbestemming op voor de waterkering.

C.J.F. de Vries, namens ProRail

- De inspreker verzoekt de bestemming "V(s)" op één plankaart weer te geven en niet zoals nu het geval is verspreid over drie plankaarten.
- De inspreker verzoekt verder een perceel ten noorden van de Snijdelwijklaan, dat is bestemd als "Water", zodanig te bestemmen dat de realisatie van de beoogde nieuwe halte Snijdelwijk (specifiek de aanleg van een perron) mogelijk wordt gemaakt.
- Tot slot wordt gevraagd om inzicht in de milieुरapporten.

Reactie van de gemeente:

- De verdeling van de plankaarten op papier is lastig te vormen en voor ProRail is dit inderdaad extra lastig. Een goed alternatief op papier ontbreekt evenwel. Digitaal is het gehele plangebied echter goed inzichtelijk.
- De bestemming Water die hier voor een klein stukje tussen de Verkeerbestemming was opgenomen is omgezet naar Verkeer
- Bij het ontwerp van het bestemmingsplan worden de gevraagde milieुरapporten mede ter visie gelegd.

J. Blenkers, namens de Inspectie VROM

Aangegeven wordt dat der geen opmerkingen zijn. Gelet op het ontbreken van de onderzoeken wordt opgemerkt dat het plan geen basis kan zijn voor vrijstellingen ex. artikel 19-2.

Reactie van de gemeente:

De opmerkingen worden voor kennis aangenomen.

M. van der Hoeven, namens de Ondernemersvereniging Boskoop

- Aangegeven wordt dat de beoogde woningbouwontwikkelingen onderschreven wordt. Er wordt wel gevraagd om zorg voor de te bedrijven die nu op die locaties zijn gevestigd.
- Voorts wordt nadrukkelijk aandacht gevraagd voor het parkeervraagstuk wat soms nu al problematisch is.

Reactie van de gemeente:

- Verschillende beoogde woningbouwlocaties zijn geprojecteerd op tuindersbedrijven. Die bedrijven kunnen mogelijk op een locatie buiten het dorp verder met het bedrijf. Met inspreker wordt de hoop gedeeld dat de bedrijven óók in Boskoop actief blijven. Dit mede conform het Structuurplan.
- Het vraagstuk van het parkeren is bij de ontwikkeling van locaties, maar ook bij het beheren van bestaande gebieden, van essentieel belang. Het ontwikkelen en, mede daardoor, toevoegen van woningen.

H. van Baardwijk, namens de Brandweer Boskoop

Er worden diverse maten en inrichtingsmaatregelen gegeven voor de openbare ruimte zoals brandkranen, de inrichting van wegen en de wijze waarop daarbij gemeten moet worden. Dit alles om er voor te zorgen dat de hulpverlening vanuit de brandweer is zeker gesteld. Voorts wordt aangegeven dat het belangrijk is dat er naar één locatie twee (of meer) onafhankelijke routes leiden.

Reactie van de gemeente:

De verschillende maten en inrichtingseisen zijn waardevol. Zij zijn evenwel gericht op de inrichting van de ruimte en niet direct op het niveau van het bestemmen. Bij de verdere uitwerking van de locaties en inrichtingsplannen nemen we de gemaakte opmerkingen nadrukkelijk mee. Voor wat betreft het ontsluiten van een locatie over ten minste twee hoofdroutes zijn wij het geheel eens met de gemaakte opmerking. Het is een uitgangspunt bij elke locatie en de opgenomen ontwikkelingen voldoen hier aan.

J. Looij, namens de Provincie Zuid-Holland

Aangegeven wordt dat het plan in overeenstemming is met het provinciale ruimtelijke beleid en geen aanleiding geeft to het maken van opmerkingen.

Reactie van de gemeente:

De reactie wordt gewaardeerd en voor kennis aangenomen.

J. Molenaar, namens Rijkswaterstaat Zuid - Holland

Aangegeven wordt geen commentaar te hebben op dit plan.

Reactie van de gemeente:

De reactie wordt voor kennis aangenomen.

65. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Voorts zijn ambtshalve verschillende correcties en aanvullingen aan de toelichting, planregels en –kaart aangebracht doordat foutjes zijn gevonden en/of net wat andere inzichten en/of ontwikkelingen een andere aanpak vragen. De belangrijkste zijn:

- De locatie Azaealaan is voorzien van een uitwerkingsbestemming in plaats van een wijziging;
- De locatie Entree Waterrijk kent nu in plaats van een uitwerking een wijzigingstitel;
- Er zijn wijzigingsregels opgenomen voor de locatie Zijde 104 – 116 in plankaart en planregels;
- Het centrum is van minder strakke bouwregels voorzien;
- De bestaande bouwtitel voor 4 woningen ter hoogte van Julianastraat bij het Zonweringcentrum is opgenomen als ook de bestaande bouwtitel voor 6 woningen in aanvulling op de bestaande woning ter hoogte van de Zuidkade (oostelijk van de ReINETTE 14; daar waar nu garageverhuur plaatsvindt);
- De plankaart en de planregels zijn omgezet naar de wettelijke norm van de SVBP2008 zodat het bestemmingsplan toekomstvast is. Dit is een structuurnorm en staat los van de inhoud;
- De geluidzone van de firma Mulder wordt via dit bestemmingsplan verwijderd;
- Een uitbreiding van de binnenplanse ontheffing (voorheen vrijstelling ex. artikel 15) aansluitend bij het principe van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening w.o. als basis de 'kruimelregeling' uit het Besluit ruimtelijke ordening.