

# NOTA VAN INSpraak EN OVERLEG

## BESTEMMINGSPLAN BOSKOOP- BUITENGEBIED

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Boskoop heeft van 11 juni 2010 tot en met 23 juli 2010 ter inzage gelegen (inspraak). Min of meer gelijktijdig hieraan is het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (wettelijk vooroverleg) toegezonden aan een aantal instanties. In eerste deel van onderstaande nota worden de wettelijke overlegreacties van beantwoording voorzien. Het tweede deel geeft een beknopte weergave van de inspraakreacties met de beantwoording van de gemeente.

### A. Wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro

#### 1. PROVINCIES ZUID-HOLLAND

- a) Een aantal regionale waterkeringen zijn ten onrechte niet bestemd als Waterstaat-Waterkering. Dit is het geval ter hoogte van de Berkenweg, het meest zuidelijke stuk van de Zuidkade en de Ringdijk in het oosten van het plangebied.

##### Gemeentelijke reactie

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie wordt het bestemmingsplan aangepast. In overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland zal bekeken worden welke waterkeringen nog opgenomen moeten worden.

##### Conclusie

De verbeelding wordt op onderdelen aangepast.

- b) In het bestemmingsplan wordt voorzien in uitbreidingsruimte voor de grondgebonden sierteelt. Op grond van het Provinciale waterplan wordt hierin niet voorzien gezien de watertekorten in Boskoop.

##### Gemeentelijke reactie

Het voormalige streekplan maar ook de Provinciale structuurvisie kent een sierteeltconcentratiecontour. Binnen deze contour is sierteelt en de herstructurering toegestaan. De contour sluit ook aan bij het vigerende bestemmingsplan. Planologisch gezien voorziet het nieuwe bestemmingsplan niet in een verdere uitbreiding van het sierteeltareaal. Bekend is dat dit binnen de randvoorwaarden van het provinciaal waterplan moet (blz 36 PSV). In het aanvullende overleg tussen provincie en gemeente en de daarop volgende mail van 7 oktober 2010 is door de provincie Zuid Holland aangegeven dat uitbreiding van bestaande sierteelt in overeenstemming is met het provinciale beleid.

##### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- c) In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat niet-grondgebonden boomteeltbedrijven door hemelwater zelfvoorzienend kunnen opereren. Recent onderzoek laat zien dat dit niet haalbaar is. Inspreker verzoekt daarom, gelet op de uitbreidingsmogelijkheid van niet-grondgebonden boomteeltbedrijven, nader te motiveren hoe men denkt de watervoorziening te regelen indien uitbreiding wordt toegestaan.

##### Gemeentelijke reactie

In eerste aanleiding moet opgemerkt worden dat onder het huidige planologisch regime geen verschil gemaakt wordt tussen grondgebonden en niet grondgebonden sierteelt. Omwille van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is de keuze gemaakt deze lijn te volgen. Daarnaast is in het uitvoeringsplan herstructurering voor de Regio Boskoop ingezet op eensluidende planologische regelingen. De gemeente Boskoop heeft met betrekking tot de planologische regeling aansluiting gezocht bij de gemeente Rijnwoude.

Gezien de moderne bedrijfsvoering is het niet wenselijk een planologisch verschil te maken in grondgebonden en niet grondgebonden sierteelt. Binnen Boskoop komen veel gemengde bedrijven voor waarbij de verhouding tussen grondgebonden teelt en niet grondgebonden teelt per seizoen kan verschillen. Vorenstaande laat zich lastig vatten in een planologische regeling zonder dat te veel afbreuk wordt gedaan aan een vrije invulling van de bedrijfsvoering.

Watervoorziening voor niet grondgebonden sierteelt worden veelal op bedrijfsniveau geregeld. Mogelijk dat in de toekomst gezamenlijke voorzieningen getroffen kunnen worden. Om een relatie te leggen met de benodigde watervoorziening wordt voorgesteld in de bestemmingsomschrijving een relatie te leggen tussen niet grondgebonden sierteelt en de daarbij benodigde zelfvoorzienendheid in water.

#### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

- d) Het bestemmingsplan geeft aan dat de Gouwe- en Middelpolder niet aan de waterbergingsnorm voldoen. Niet wordt ingegaan op hetgeen daar vervolgens aan wordt gedaan, alsmede of het waterschap hierover is geraadpleegd. Het Provinciaal Waterplan merkt in dit kader op dat Greenports uiterlijk in 2015 moeten voldoen aan normen voor wateroverlast. De provincie Zuid-Holland verzoekt daarom dit aspect verder uit te werken.

#### Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan is voor dit aspect faciliterend. In de bestemmingsregelingen voor alle bestemmingen is waterberging toegestaan. Het Hoogheemraadschap van Rijnland is bekend met deze opgave. In het waterbeheerplan 2010-2015 is aangegeven dat Rijnland de problematiek oppakt. Binnen de opgenomen bestemmingssystematiek zijn concrete maatregelen mogelijk.

In het kader van het vooroverleg heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland gereageerd. Verzocht is in te gaan op het Waterbeheerplan 2010-2015.

#### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 is toegevoegd aan hoofdstuk 6.5.

- e) In de planregels is geen onderscheid gemaakt tussen grondgebonden en niet-grondgebonden sierteelt. Dit is wel van belang, omdat de eerste groep niet mag uitbreiden in Greenport Boskoop in verband met de bekende watertekorten. De niet-grondgebonden boomteeltbedrijven mogen alleen uitbreiden indien zelfvoorzienend aangaande water.

#### Gemeentelijke reactie

Een goed onderscheidt tussen grondgebonden en niet grondgebonden bedrijvigheid is niet te maken. Binnen het sierteeltgebied van Boskoop zijn een groot aantal gemengde bedrijven aanwezig. Daarnaast wordt onderscheidt in het vigerende bestemmingsplan ook niet gemaakt. Het is onjuist dat het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van het sierteeltareaal. Hiervan is geen sprake. Uitgegaan is van de bestaande sierteeltcontour. Deze contour is ook in het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Voor de niet grondgebonden sierteelt zal in de bestemmingsomschrijving een relatie gelegd worden met de zelfvoorzienendheid.

#### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- f) Voor niet-grondgebonden sierteelt alsmede agrarische bedrijvigheid (niet-sierteelt zijnde), geldt artikel 2 lid 3 onder b van Verordening Ruimte. Deze geeft aan dat agrarische aanverwante bedrijven eenmalig mogen uitbreiden met 10% van de inhoud, of 30% indien verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is en maatregelen worden getroffen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

#### Gemeentelijke reactie

In eerste wordt opgemerkt dat binnen een gemengde bedrijfsvoering een goed onderscheidt dan grondgebonden en niet grondgebonden bedrijvigheid niet te maken is. Anderzijds is de gekozen bebouwingsregeling voor bedrijfsgebouwen gelijk aan de vigerende regeling. Derhalve voorziet dit bestemmingsplan niet in uitbreiding van bedrijfsbebouwing van niet grondgebonden sierteeltbedrijven.

#### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- g) Gelet op de provinciale verordening (artikel 2 lid 3 (a)), is het noodzakelijk om de artikelen 5.3.2 (b), 6.3.1 (b), 8.3.3 (b), 9.3.3 (b) van het plan aan te scherpen, zodat niet-agrarische bedrijven buiten de bebouwingscontour ten hoogste 10% van de inhoud mogen uitbreiden.

#### Gemeentelijke reactie

Binnen de gemeente Boskoop is geen bedrijventerrein aanwezig. Zo blijkt ook uit de functiekaart behorende bij de Provinciale Structuurvisie. Derhalve is gekozen voor een uitbreiding van 30% conform de Verordening Ruimte. In het overleg van 9 september 2010 is gebleken dat de reactie op een onjuistheid berust. Dit is ook bevestigd in de mail van 16 september 2010.

#### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- h) De archeologische dubbelbestemming op de verbeelding komt niet overeen met de CHS-kaart van de provincie Zuid-Holland. De provincie Zuid-Holland verzoekt om dit te corrigeren.

Gemeentelijke reactie

De archeologische dubbelbestemming komt overeen met CHS-kaart op [http://geo.zuid-holland.nl/geoloket/kaart\\_chs.html](http://geo.zuid-holland.nl/geoloket/kaart_chs.html). Gebleken is dat de gehele kaart verschoven is.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

- i) De provincie Zuid-Holland verzoekt de passages in de toelichting aan te passen die vooruitlopen op uitschuiving van de sierteeltcontour in polder De Wijk. De provincie kan zich daar vooralsnog niet in vinden en wil eerst alternatieven nagaan.

Gemeentelijke reactie

Uit recentelijk overleg is gebleken dat polder de Wijk binnen de planperiode van 10 jaar mogelijk toch in beeld kan zijn voor de sierteelt. De betreffende passage wordt hierop aangepast.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

Zie reactie 3c. (paragraaf 2.2 (blz. 10 toelichting), 3.2 (blz. 13 toelichting) en 3.3 (blz. 15 toelichting))

## 2. GEMEENTE BODEGRAVEN

- a) Het plan lijkt langs de gemeentegrens met Bodegraven op hoofdlijnen in overeenstemming te zijn met provinciaal beleid met uitzondering van de ecologische verbindingen. Nader overleg wordt noodzakelijk geacht over de ecologische verbinding die op de gezamenlijke gemeentegrens is geprojecteerd (de as Dammekade – Wonnewetering). Het bestemmingsplan zeg hier niets over, hetgeen volgens de gemeente Bodegraven niet zo maar kan. Feitelijk wordt daarmee de realisatie van deze verbinding op het Bodegraafs bordje geschoven.

### Gemeentelijke reactie

Op 30 september 2010 heeft nader overleg plaatsgevonden. De betreffende zone is in het streekplan aangeduid als een bestaande natuurzone. In de functiekaart van het PSV is een vergelijkbare aanduiding opgenomen. Door de gemeenten wordt in overleg getreden met de provincie Zuid-Holland om helder te krijgen welke concrete invulling wenselijk is. Hierbij is de inzet vanuit de gemeente Boskoop dat een verdere invulling van het natuurgebied niet los gezien kan worden van het eventueel in cultuur nemen van de gronden gelegen in polder de Wijk.

### Conclusie

De opmerking leidt vooralsnog niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b) Er zitten onnauwkeurigheden in het bestemmingsplan met betrekking tot de aanduiding van bedrijfswoningen. Waar valt uit af te leiden waar sprake is van een bedrijfswoning? Daarnaast wordt aangenomen dat er meer bedrijfswoningen in het plan zitten dan nu is aangeduid.

### Gemeentelijke reactie

De verbeelding wordt hier op nagelopen. Er is sprake van een agrarische bedrijfswoning indien deze is aangeduid met bw.

### Conclusie

De verbeelding en de legenda worden waar nodig aangepast.

### 3. VROM-Inspectie

- a) Ook bij bestaande situaties dient er rekening te worden gehouden met de PR 10-6 contouren. Inspreker verzoekt aan te geven of binnen deze contouren kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn.

#### Gemeentelijke reactie

Door de milieudienst is een inventarisatie gemaakt of er binnen de risicocontouren kwetsbare objecten aanwezig zijn. Hiervan is geen sprake. .

- b) De resultaten van het onderzoek naar de luchtkwaliteit langs de belangrijkste ontsluitende wegen (N207/N455) worden niet besproken. Daardoor is onduidelijk of langs deze wegen wordt voldaan aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. De VROM-inspectie verzoekt daarom de onderzoeksresultaten in het bestemmingsplan te verwerken.

#### Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan zal op dit punt aangepast worden. Gemeld kan worden dat de grenswaarden niet overschreden worden.

#### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.  
(paragraaf 7.7.1 toelichting)

- c) In het bestemmingsplan wordt sierteelt met uitsluiting van de veenweidegebieden rechtstreeks toegestaan.

In de toelichting komt het standpunt naar voren dat het veenweidegebied in polder De Wijk beschikbaar dient te komen voor de sierteeltsector. In het ontwerp van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport regio Boskoop is de polder De Wijk aangewezen als toekomstige schuifruimte voor de herstructurering van het sierteeltgebied. De provincie dient hier dan mee in te stemmen. Op dit moment ziet de provincie vooralsnog geen aanleiding om polder De Wijk binnen de sierteeltcontour te brengen. Hieraan liggen overwegend landschappelijke overwegingen ten grondslag. De VROM-inspectie verzoekt de toelichting dienovereenkomstig aan te passen.

#### Gemeentelijke reactie

Uit het recentelijk gevoerde bestuurlijke overleg tussen de regio Boskoop en de provincie Zuid Holland is gebleken dat binnen de planperiode van 10 jaar nogmaals bekeken wordt of polder de Wijk ingezet kan worden voor de sierteelt.

#### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.  
Zie reactie 1i. (paragraaf 2.2 (blz. 10 toelichting), 3.2 (blz. 13 toelichting) en 3.3 (blz. 15 toelichting))

- d) Op pagina 26 van de toelichting wordt vermeld dat sierteeltgerelateerde bedrijven zich onder stringente voorwaarden in het buitengebied kunnen vestigen, zoveel mogelijk gebruikmakend van bestaande bedrijfsbebouwing. Deze opmerking roept enkele vragen op bij de VROM-inspectie:
1. Wat zijn de stringente voorwaarden? Deze graag nader uitwerken in het plan.
  2. Is het denkbaar dat op deze manier bijvoorbeeld een accountantskantoor of een bedrijf dat in verpakkingsmaterialen handelt zich in het buitengebied kan vestigen? Welke bestemming wordt daar dan aan gegeven? Wat als het bedrijf z'n markt verlegt, dus losraak van de sierteeltsector? Oftewel dit soort regelingen brengen het risico met zich mee dat het buitengebied uiteindelijk verrommelt.

#### Gemeentelijke reactie

De kracht van de regio Boskoop is erin gelegen dat een groot aantal sierteeltbedrijven en sierteeltgerelateerde bedrijven in de directe omgeving van elkaar zijn gevestigd. De wens bestaat dergelijke bedrijven een plek te geven. In de planregels is voorzien in een wijzigingsbepaling voor deze ontwikkeling. Alvorens hiervan gebruik gemaakt wordt is als één voorwaarde opgenomen dat overleg gevoerd wordt met de Inspectie.

#### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- e) De regels in het plan, waardoor elk boomteeltbedrijf naast het bij recht 3000 m<sup>2</sup> ondersteunend glas de hoeveelheid glas mag uitbreiden tot 1/3 van het totale bedrijfsoppervlak roept vragen op bij de VROM-inspectie. Het verschil tussen het PCT-gebied (max. 50% glas) en het oude boomkwekerijgebied (max. 33% glas) is dan niet zo groot meer. Met deze regeling kun je namelijk een stevige glasontwikkeling verwachten in het oude Boskoopse boomteeltgebied. Dit wordt nog eens bevorderd doordat het ontwerpbestemmingsplan kassen van aanzienlijke hoogtes mogelijk maakt (goot- en bouwhoogte van

respectievelijk 5 en 12 meter). De VROM-inspectie verzoekt de gevolgen van deze ontwikkelingen in het glasbeleid voor de kernkwaliteiten van dit deel van het Groene Hart zichtbaar te maken.

#### Gemeentelijke reactie

In 2008 hebben Provinciale Staten het 'Actieprogramma Greenports Zuid-Holland' vastgesteld. In het landschap van greenport Boskoop moet het accent meer dan nu komen te liggen op intensieve, hoogwaardige en duurzame teelt. Met de herstructurering wordt getracht in het gebied economisch sterkere bedrijven te krijgen en verrommeling van het landschap tegengaan. In overleg met de provincie Zuid Holland en de regio Boskoop is tot een bebouwingsregeling voor glas gekomen. Deze regeling is ook vertaald naar de Provinciale Verordening. Het bestemmingsplan sluit aan bij deze regeling. In het kader van het uitvoeringsplan herstructurering voor de Regio Boskoop, welke mede uitvoering geeft aan de Greenport gedachte zoals verwoord in de Nota Ruimte, is ingezet op eensluidende planologische regelingen voor de regio Boskoop. De voorgestelde glasregeling sluit aan de bestemmingsregeling zoals deze recentelijk in de gemeente Rijnwoude is vastgesteld. Een differentiatie in de regeling zou de herstructurering zoals opgenomen in de Nota Ruimte mogelijk frustreren en leiden tot een tweedeling van het gebied binnen de regio.

Onderdeel van de bebouwingsregeling is landschappelijke compensatie deze wordt momenteel door de vier gemeenten binnen de regio Boskoop verder uitgewerkt in een beleidsplan. Voor elke m2 meer glas dan 3.000 m2 is landschappelijke compensatie vereist. Het beleidsplan voorziet in een collectieve compensatie mogelijkheid ten einde op grootte schaal compensatie mogelijk te maken.

#### Conclusie

De opgenomen regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan blijft in stand. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt nader ingegaan op het ontstaan van de glasregeling en hoe deze zich verhoudt tot het Groene Hart. Daarnaast wordt uitvoeriger ingegaan op de landschapcompensatieregeling. (paragraaf 3.3.1 toelichting, onder 'Bouwmogelijkheden, glas')

- f) Op pagina 26 van de toelichting wordt geconstateerd dat bij een positieve bestemming van (niet-agrarische) bedrijfsactiviteiten niet kan worden volstaan met het vastleggen van de bestaande bebouwing. In de toelichting wordt daarom uitgegaan van een uitbreiding van 10% van de bestaande bedrijfsgebouwen. De bestemmingsregels laten een ander beeld zien. In de toelichting op de bestemmingsregels (blz. 32 e.v.) wordt bij verscheidene bestemmingen vermeld dat via ontheffing uitbreiding van de bedrijfsgebouwen tot 15% binnen het gestelde bouwvlak mogelijk is. Dit komt overeen met de betreffende bestemmingsregels, met uitzondering van de bestemming Bedrijf (artikel 5). Ten behoeve van de uitbreiding van bedrijfsgebouwen is het uitbreidingspercentage op 30% gesteld. De VROM-inspectie verzoekt de regels aan te passen en uitbreiding tot 10% toe te staan.

#### Gemeentelijke reactie

Voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van niet agrarische bedrijvigheid wordt aangesloten bij de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland. Deze staat eenmalige uitbreiding met 30% toe.

#### Conclusie

De bestemmingsregeling blijft in stand. De toelichting wordt in overeenstemming gebracht met de planregels. (paragraaf 3.3.3 toelichting)

- g) Het plan maakt niet duidelijk in hoeverre er rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische belangen in het buitengebied. Het gaat hier bijvoorbeeld om hoe om te gaan met de voormalige droogmakerij, de polder- en dijklinten maar ook het behouden van het (voormalige) polderlandschap met vaarsloten en houtakkers. Dit mede gelet op de positie van de (voormalige) boomkwekerijcomplexen die in onbruik zijn geraakt of de komende jaren door nieuwe ontwikkelingen niet meer in bedrijf zullen zijn. Het plan zal duidelijkheid moeten bieden voor behoud en waar noodzakelijk ook ontwikkeling van deze karakteristieke complexen (huis met boomkwekerij). De VROM-inspectie adviseert een volledige cultuurhistorische paragraaf (met bijbehorende beschermende regels) op te nemen waarin een beschrijving is opgenomen van het cultuurlandschap, archeologische belangen, de ruimtelijke structuur van het gebied en de toekomstige functie(s). De VROM-inspectie verwijst in dit verband naar hetgeen in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland is opgenomen en naar de Profielen Cultuurhistorie bij de Structuurvisie van de provincie Zuid-Holland.

#### Gemeentelijke reactie

In het kader van de Regioprofielen is door de gemeente Boskoop aangegeven dat de opgave tot herstructurering zich moeilijk laat verenigen met de cultuurhistorische inzet tot behoud en versterken. In antwoord op deze reactie is door de provincie Zuid Holland aangegeven dat het geen eenvoudige opgave is om bij herstructurering van Greenport Boskoop ook rekening te houden met de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten. De provincie beoogt geen museumlandschap, dat zou leiden tot onwenselijke frustratie van de herstructureringsopgave. Dit vraagt om maatwerk en goed

overleg. Hierover zijn gemeente en provincie inmiddels in gesprek. Het voornemen is om de haalbaarheid te onderzoeken van een afwegingskader voor ingrepen op het gebied van landschap en cultuurhistorie, verbonden aan het nieuwe bestemmingsplan buitengebied van Boskoop. Bekeken zal worden of het pilot-project voor de herstructurering van Polder Zuidwijk hierbij als bouwsteen kan worden benut.

In de plantoelichting zal een cultuurhistorische paragraaf worden opgenomen. Beschermde regels zullen vooralsnog niet opgenomen worden. Het pilot-project is nog niet in een dusdanig stadium dat hieruit een afwegingskader geformuleerd kan worden. Vooralsnog wordt aangesloten bij de bestaande planologische regeling waarbinnen houtakkers beschermd worden. Met het vastleggen van deze houtakkers blijft ook in hoofdlijnen de cultuurhistorische structuur van Boskoop in stand. Binnen deze hoofdstructuur is reconstructie goed mogelijk.

Ruimtelijk gezien zal de bouw van kassen het meest ingrijpen op de cultuurhistorische kwaliteiten van de regio Boskoop. Meer dan 3.000m<sup>2</sup> aan kassen is mogelijk na planwijziging (of ontheffing) onderdeel van deze wijzigingsprocedure is een toets aan de Kwaliteitskaart van Boskoop. Hierin zijn de kwaliteiten zoals verwoord in de regioprofielen opgenomen. Op deze wijze kan invulling worden gegeven aan het gewenste maatwerk zoals verzocht door de provincie Zuid-Holland in haar beantwoording behorende bij de regioprofielen. De uitkomsten van het pilot project kunnen te zijner tijd geïncorporeerd worden in de Kwaliteitskaart en het daarbij behorende ontheffingen beleid.

#### Conclusie

De plantoelichting en regels zijn aangepast op de bovenstaande werkwijze.

#### 4. LTO NOORD EN DE KRING BOSKOOP

- a) In artikel 3.2 onder c is bepaald dat gebouwen geconcentreerd op de bedrijfsgrond dienen te worden gesitueerd, waarbij de voorgevel van het dichtsbij de weg gelegen bedrijfsgebouw, geen bedrijfswoning zijnde, zich op minimaal 35 meter en maximaal 100 meter uit de as van de weg dient te bevinden. Inspreker vindt een afstand van 35 meter uit de weg van het dichtsbij de weg gelegen bedrijfsgebouw een te ruime afstand. Hierdoor is een aanzienlijk deel van het bouwvlak niet te benutten voor het oprichten van bedrijfsgebouwen. Verzocht wordt om deze afstand te verkleinen tot 15 meter. Daarnaast wordt in verschillende artikelen, waaronder in artikel 3.6.1. bepaald dat de naar de weg gekeerde gevel van een bedrijfswoning zich dient te bevinden op een afstand van 20 tot 30 meter uit de as van de weg. Inspreker vindt deze afstand te ruim. Hierdoor is doelmatig gebruiken van het perceelsgedeelte voor de bedrijfswoning niet mogelijk. Inspreker verzoekt om deze afstand te verkleinen tot 15 meter.

##### Gemeentelijke reactie

Vanuit ruimtelijk oogpunt is het wenselijk dat bedrijfsbebouwing achter de bedrijfswoning gesitueerd wordt. Voor de situering van de bedrijfswoning is het wenselijk dat deze niet te dicht op de weg gesitueerd wordt ten einde te kunnen voldoen aan de eisen van de Wet geluidhinder. Derhalve is tot een afstand van 35 meter gekomen. Deze regeling is gelijk aan de vigerende bestemmingsregeling welke in de afgelopen planperiode naar behoren heeft gefunctioneerd. Er bestaat geen aanleiding de regeling te wijzigen.

##### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b) In artikel 3.2 onder k is de maximale goot- en bouwhoogte van kassen op respectievelijk 5 meter en 12 meter begrensd. De verhouding tussen de goothoogte en de bouwhoogte van kassen is niet reëel. Inspreker verzoekt daarom de goothoogte van de kassen te vergroten tot 8 meter (zie ook bijlage bij inspraakreactie).

##### Gemeentelijke reactie

In de klankbordgroep is gesproken over de te hanteren goot- en bouwhoogte. Hieruit is de voorgestelde maatvoering naar voren gekomen. Onderkend wordt dat binnen glastuinbouwgebieden hogere goothoogtes toegepast worden. Echter Boskoop is geen concentratiegebied voor de glastuinbouw. Het bij recht toestaan van een grotere goothoogte in combinatie met de opgenomen 1/3 regeling kan in potentie leiden tot een te forse inbreuk op de karakteristiek van het sierteeltgebied. Ontheffing naar 8 meter goothoogte is denkbaar na ontheffing en toetsing aan de Kwaliteitskaart Boskoop. Op deze wijze kunnen de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten meegewogen worden.

##### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

- c) In artikel 3.3.3 is een ontheffing opgenomen voor het vergroten van de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 12 meter. Inspreker verzoekt om in dit artikel tevens een ontheffingsbevoegdheid op te nemen voor het vergroten van de goothoogte van bedrijfsgebouwen tot 8 meter.

##### Gemeentelijke reactie

Niet ingezien wordt waarom een verhoging van de goothoogte wenselijk is. In het vigerende bestemmingsplan is een vergelijkbare regeling opgenomen. In een zeer beperkt aantal gevallen is afgeweken van deze maatvoering.

##### Conclusie

De planregels worden niet aangepast.

- d) In tabel 3.1 van artikel 3.1 en in tabel 4.1 van artikel 4.1 is voor de verkoop aan huis van streekeigen producten aangegeven dat 100 m<sup>2</sup> aan bebouwing hiervoor gebruikt mag worden. Om de klanten op een fatsoenlijke manier te kunnen ontvangen en het product netjes uit te kunnen stallen is een verkoopoppervlakte nodig van minimaal 250 m<sup>2</sup>. Inspreker verzoekt daarom om de verkoop aan huis van streekeigen producten mogelijk te maken in bebouwing tot een oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>.

##### Gemeentelijke reactie

De voorgestelde maatvoering leidt niet tot een meer bebouwing. Daarnaast is het oppervlak ook niet van dien aard dat daarmee kleinschalige tuincentra ontstaan. Ingestemd kan worden met de gevraagde verruiming.

##### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.



- e) De behoefte aan bedrijfsbebouwing wordt mede bepaald door de totale oppervlakte aan teeltgrond die een bedrijf (duurzaam) in gebruik heeft. Voor de bepaling van de toegestane maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing zou daarom de totale oppervlakte aan teeltgrond, die het bedrijf duurzaam in gebruik heeft, moeten meetellen. Inspreker verzoekt daarom de toevoeging "aaneengesloten" in de tabel onder k van artikel 3.2 ten aanzien van de maximale overige gebouwen te schrappen alsmede uit artikel 3.3.1, lid a en b.

#### Gemeentelijke reactie

In het kader van de herstructurering is de ruimtelijke inzet te komen tot zoveel mogelijk aaneengesloten grootte sierteeltbedrijven. Mede door deze regeling wordt dit gestimuleerd. Ook vanuit het oogpunt van duurzaamheid is dit wenselijk. Daarnaast blijkt dat juist separaat gelegen teeltgronden vaak afgestoten worden. Het is niet wenselijk uit te gaan van het totale oppervlak aan teeltgrond.

#### Conclusie

De planregels worden niet aangepast.

- f) Inspreker verzoekt de bouwmogelijkheden van de bedrijfsgebouwen niet te koppelen aan het netto aaneengesloten bedrijfsoppervlak, maar aan de oppervlakte aan teeltgrond dat het bedrijf de komende vijf jaar in gebruik heeft binnen de Greenport Boskoop.

#### Gemeentelijke reactie

Wanneer de bouwmogelijkheden worden gekoppeld aan de oppervlakte aan teeltgrond ontstaat er een niet handhaafbare regel. De bouwmogelijkheden zullen dus gekoppeld blijven aan het netto aaneengesloten bedrijfsoppervlak. Wanneer een bouwtitel verbonden wordt met een variabel gegeven ontstaat er regeling welke zich niet verhoudt met de rechtszekerheid en daarmee een goede ruimtelijke ordening.

#### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- g) Binnen het bouwvlak van de sierteeltbedrijven zijn kassen toegestaan met een oppervlakte van 3.000 m<sup>2</sup>.
1. Het is onduidelijk of de oppervlakte onder de kas ook meetelt bij de berekening van de toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. Inspreker verzoekt in ieder geval om de oppervlakte onder de kassen mee te laten tellen omdat de teelt in de kassen bijvoorbeeld ook verwerkt en opgeslagen moeten worden in de bedrijfsgebouwen.
  2. Het college heeft via ontheffing de mogelijkheid de oppervlakte aan kassen te vergroten tot ten hoogste 1/3 van het netto aaneengesloten bedrijfsoppervlak. Inspreker vindt het ten aanzien van de bouwmogelijkheden van kassen onterecht dat er bij de ontheffingsmogelijkheden slechts wordt uitgegaan van het bedrijfsoppervlak waarover het bedrijf beschikt op de locatie waar de kassen worden gebouwd. Inspreker is van mening dat de gehele bedrijfsoppervlak moet meetellen bij de bepaling van de oppervlakte aan kassen die via ontheffing vergunbaar is.

#### Gemeentelijke reactie

1. kassen worden niet meegeteld als bedrijfsbebouwing. De regeling wordt hierin verduidelijkt.
2. In het kader van de herstructurering worden zoveel mogelijk aaneengesloten bedrijven nagestreefd. Dit streven laat zich vertalen naar de opgenomen regeling.

#### Conclusie

De reactie leidt tot een verduidelijking in de regels.

- h) Inspreker is het oneens met de bepaling van artikel 3.6.1 dat een bedrijf over tenminste 2 hectare netto aaneengesloten bedrijfsoppervlak dient te beschikken om in aanmerking te komen voor een bedrijfswoning. Inspreker verzoekt daarom om de toevoeging "aaneengesloten" uit de bepaling te schrappen. Een alternatief is om de regeling uit het bestemmingsplan Sierteeltgebied van de gemeente Rijnwoude aan de ontheffing toe te voegen. In dit bestemmingsplan is namelijk geregeld dat de bouw van een 1<sup>e</sup> agrarische bedrijfswoning tevens is toegestaan bij bedrijven met een totaal bedrijfsoppervlak van 2 ha, waarbij sprake is van twee afzonderlijke percelen van elk ten minste 1 ha.

#### Gemeentelijke reactie

Ook hiervoor geldt dat zoveel mogelijk aaneengesloten bedrijven worden nagestreefd. Daarnaast is het de ervaring dat juist bedrijfswoningen op een klein areaal eerder afgestoten worden als burgerwoningen.

#### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- i) In het bestemmingsplan is geen aparte regeling opgenomen voor teeltondersteunende voorzieningen anders dan kassen. Dit betekent dat teeltondersteunende voorzieningen binnen het maximale oppervlak dat voor kassen beschikbaar is, gerealiseerd moeten worden. Inspreker is het niet eens met deze regeling uit het bestemmingsplan. Teeltondersteunende voorzieningen zoals schaduwhallen zijn voor de sector van zeer groot belang ter voorkoming van schade aan de gewassen. De ruimte die binnen de regels wordt geboden voor dergelijke voorzieningen is volstrekt onvoldoende. Inspreker verzoekt om de teeltondersteunende voorzieningen binnen de bestemming Agrarisch mogelijk te maken.

Gemeentelijke reactie

De nut en noodzaak van teeltondersteunde voorzieningen worden onderkent. De ruimtelijke implicaties zijn evenwel vergelijkbaar aan bebouwing en glas. De regels worden dusdanig aangepast dat teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan waarbij in combinatie met glas niet meer dan 1/3 van het beschikbare aaneengesloten areaal bebouwd mag worden,

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

- j) Aan de gronden met de bestemming "waarde-archeologie" worden beperkingen opgelegd ten aanzien van het bouwen en aanleggen. De bestemming heeft daarom grote gevolgen voor de grondeigenaren/gebruikers in het betreffende plangebied. Voorts wordt ten onrechte geen rekening gehouden met de verstoringen welke als gevolg van uitgevoerde diepe grondwerkzaamheden al hebben plaatsgevonden. Inspreker verzoekt daarom de genoemde bestemming niet van toepassing te laten zijn op de bouwvlakken in het plangebied en voor de overige gronden binnen het plangebied door middel van nader onderzoek vast te (laten) stellen of er sprake is van een (zeer) grote trefkans op de aanwezigheid van archeologische sporen.

Gemeentelijke reactie

Het opnemen van een regeling ter bescherming van archeologische waarden is op grond van artikel 38a van de Monumentenwet 1988 een vereiste. De gemeente Boskoop is er toe gehouden een regeling op te nemen te bescherming van eventuele aanwezige archeologische sporen. Voor het doen van nader onderzoek wordt uitgegaan van het gegeven de verstoorder betaald. Pas bij een concreet initiatief moet onderzoek gedaan worden door de initiatiefnemer. Binnen de bedrijfsvoering is gebruikelijk dat gronden tot circa 50 cm ontgraven worden. Gesteld kan worden dat tot 50 cm diepte gronden in Boskoop verstoord zijn. De planregels worden hierop aangepast.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

- k) In artikel 3.7.1 onder d is bepaald dat kassen uitsluitend mogen worden gebouwd indien is voorzien in voldoende watercompensatie. Inspreker is van mening dat in een waterrijk gebied als het Boskoopse er geen verplichtingen op het gebied van de watercompensatie zouden moeten zijn, zeker wanneer het gaat om toename van verharding. Tevens ontstaat, als gevolg van het opnemen van de verplichting om aan watercompensatie te doen in de regels van het bestemmingsplan, dubbele regelgeving. In de Keur van het Hoogheemraadschap zijn al regels opgenomen ten aanzien van watercompensatie bij verharding en het dempen van sloten. Inspreker verzoekt om lid d uit artikel 3.7.1 te schrappen zodat dubbele regelgeving voorkomen wordt.

Gemeentelijke reactie

Watercompensatie bij een toename aan verharding is vanuit het hoogheemraadschap van Rijnland een vereiste. Om een relatie te kunnen leggen tussen de vereiste watercompensatie en de extra bouw mogelijkheden is opname van deze voorwaarde in het bestemmingsplan noodzakelijk.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 5. STICHTING STIBOS

- a) Hoofdstuk 1.1 blz. 6:  
hier wordt gesproken over belangrijke wijzigingen. Ten aanzien van de punten 2 en 3 lijkt dit niet parallel te lopen met de planregels.

### Gemeentelijke reactie

De opmerking is juist in de toelichting wordt gesproken over een ontheffing waar in de regels voorzien is in een wijzigingsprocedure.

### Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast zodat eenduidig is dat een wijzigingsprocedure doorlopen moet worden.

- b) Hoofdstuk 1.2:  
Inspreker blijft van mening verschillen over de begrenzing van het plangebied. Naar zijn mening liggen de sierteeltgronden, die de gemeente wil onttrekken tussen Zijde en Laag Boskoop, voor de sierteeltsector op zeer goede locaties. Voor de in het plan wel opgenomen gronden in de Voorofschepolder ziet inspreker daarentegen vanuit sierteeltbelang geen perspectief.

### Gemeentelijke reactie

Primair is deze discussie gevoerd in het kader van het bestemmingsplan Boskoop-Dorp en in die zin is de plangrens van het bestemmingsplan Boskoop-Buitengebied hierop een logisch vervolg.

### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- c) Hoofdstuk 2.2 blz. 9, eerste alinea, laatste zin:  
Inspreker wil nog eens benadrukken dat de nota Ruimte van VROM veel meer de nadruk legt op de vliegwielfunctie van de Greenport in het kader van de nationale economie en dat het uitgaat van economisch perspectief.

### Gemeentelijke reactie

De nota Ruimte en de 'Intergemeentelijke Structuurvisie, Greenport Regio Boskoop' hebben als input gediend voor het bestemmingsplan. Kennis wordt genomen van de reactie.

### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- d) Hoofdstuk 2.2 blz. 9, tweede alinea, laatste zin:  
Volgens inspreker is deze laatste zin te kort door de bocht geformuleerd. Er is al jaren een door gemeente en provincie geformuleerd beleid waarbij grotere oppervlakten glas mogelijk zijn.

### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.  
(paragraaf 2.2 (blz. 9, tweede alinea, laatste zin toelichting)

- e) Hoofdstuk 2.3:  
Inspreker stelt de volgende tekst voor de conclusie voor: *'Het beleid van de diverse overheden is gericht op de ontwikkeling van een ook economisch duurzaam sierteeltgebied. De greenport filosofie is daarbij leidend.'*

### Gemeentelijke reactie

De waardering wordt uitgesproken voor de tekstuele suggestie echter het tekstvoorstel beperkt zich tot een economisch duurzaam sierteeltgebied. Hiermee zou tekort worden gedaan aan de verschillende beleidsdocumenten.

### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- f) Hoofdstuk 3.2 blz. 11:  
Inspreker vindt de laatste twee zinnen over waterhuishouding te kort door de bocht. In het sierteeltgebied is al heel veel water. Bovendien heeft verharding in de sierteelt wezenlijk minder effecten op de waterhuishouding dan het Hoogheemraadschap van Rijnland veronderstelt. Inspreker stelt voor dit als aandachtspunt op te nemen en Rijnland en de sector daar samen nog eens op te laten studeren.

#### Gemeentelijke reactie

Watercompensatie bij een toename aan verharding is vanuit het hoogheemraadschap van Rijnland een vereiste. Geen aanleiding wordt gezien om twijfelen aan de kennis en kunde van het hoogheemraadschap. Vorenstaande laat onverlet dat de sector in overleg kan treden met Rijnland.

#### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### g) Blz. 12, tweede alinea:

Inspreker heeft veel zorgen over de prioritaire rol die het bestemmingsplan lijkt te willen geven aan landschap, natuur, cultuurhistorie en archeologie. Ter bescherming van die waarden is destijds al een boomteeltconcentratiecontour opgesteld. Door die contour is de ontwikkeling van de boomkwekerij in de regio al ernstig beperkt en economisch belemmerd. Het gaat dan niet aan om binnen die contour opnieuw beperkingen, anders dan europees verplicht, op te leggen.

#### Gemeentelijke reactie

De vermeende prioritaire rol voor landschap, natuur, cultuurhistorie en archeologie wordt niet teruggelezen in het bestemmingsplan. De gemeente Boskoop is van mening dat het bestemmingsplan in vergaande mate ruimte biedt aan een sector die staat aan de vooravond van de herstructurering. Daarnaast is de gemeente Boskoop gehouden aan het opvolgen van landelijke en provinciale voorschriften. Het is evident dat er binnen het buitengebied van Boskoop een groot aantal verschillende ruimtelijke claims liggen welke niet in alle gevallen zich tot elkaar verhouden. De in het plan opgenomen mogelijkheden tot weging geven hieraan uiting.

#### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### h) Blz. 15, polder De Wijk:

De toekomst van polder De Wijk is afhankelijk gesteld van het provinciale standpunt. Inspreker heeft hier enerzijds begrip voor, maar merkt anderzijds op dat de provincie Zuid-Holland de sierteeltsector al jaren aan het lijntje houdt waar het uitbreiding van het areaal betreft. De provincie heeft gezegd dat als hiervoor onderbouwing zou zijn er mogelijkheden waren. De onderbouwing heeft de sector geleverd (Stibos rapport 2001 en LEI rapport 2003) maar de provincie heeft de rapporten terzijde gelegd. De sector heeft hierdoor het vertrouwen in de provincie op dit punt verloren.

#### Gemeentelijke reactie

Deze reactie omvat geen inhoudelijk punt van het bestemmingsplan. Kennis wordt genomen van het punt.

#### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### i) Blz. 16, pot- en containerteelt:

Inspreker vraagt zich af hoe de opmerking, dat er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het gebied, te kwalificeren. Inspreker maakt zich in ieder geval ernstige zorgen over de geboden oplossing, die inhoudt dat het College bij bouwaanvragen voor kassen groter dan 3000 m<sup>2</sup>, zowel een agrarisch als een landschappelijk deskundige om advies moet vragen. Het landschappelijk advies is niet gewenst.

#### Gemeentelijke reactie

Binnen het sierteeltgebied van Boskoop is er sprake van verschillende landschappelijke kwaliteiten. Deze landschappelijke kwaliteiten zijn beschreven in de Regioprofielen van de provincie Zuid Holland. In dit kader heeft ook de gemeente Boskoop aandacht gevraagd voor de herstructurering in relatie tot de bestaande gebiedskwaliteiten. Aangegeven is dat de oplossing gezocht moet worden in maatwerk. Middels de Waardenkaart wordt invullen gegeven aan het vereiste maatwerk. Een landschappelijk advies maakt hier onderdeel van uit.

#### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### j) Blz. 16, bouwmogelijkheden glas:

Hier wordt de regeling weergegeven, zoals die is overeengekomen in de Greenport Boskoop. In die afspraak, die ook samen met de sector is gemaakt, is sprake van een ontheffing, te verlenen door het College indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Dit is echter niet in de planregels vastgelegd. Tevens hecht inspreker er zeer aan de huidige systematiek van een verplichte bijdrage per vierkante meter te bouwen glas aan het zogenaamde Glasfonds in stand blijft.

#### Gemeentelijke reactie

Met de sector is gesproken over de glasregeling. De gehanteerde maatvoering is hier geen onderdeel van discussie, partijen kunnen hier met elkaar instemmen. Het is juist wanneer opgemerkt wordt dat de gemeente Boskoop afwijkt van de afgesproken procedure, te weten ontheffing waar nu een wijziging is opgenomen. De keuze voor de wijzigingsprocedure heeft als voordeel dat een relatie gelegd kan worden met het herstructureringsfonds.

#### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- k) Blz. 18, aanlegvergunning:  
Inspreker adviseert om bij de bescherming van houtakkers ook de directe naastliggende sloten te beschermen en ten behoeve van herstructurering een ontheffing op te nemen, onder nadrukkelijke voorwaarde van 100% compensatie binnen het sierteeltgebied of de directe omgeving.

#### Gemeentelijke reactie

Ingestemd kan worden met deze suggestie.

#### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van het aanlegvergunningen stelsel binnen de bestemming Natuur.

- l) Blz. 18, nieuwe bedrijfswoningen:  
In de tekst is een foutje geslopen: voor een eerste bedrijfswoning is een aaneengesloten bedrijfsomvang van 2 hectare vereist, en niet 3 hectare.

#### Gemeentelijke reactie

In de voorliggende beleidsnota was 3 ha opgenomen. Echter in regionaal verband is afgesproken de verschillende bestemmingsplannen op elkaar af te stemmen. In het bestemmingsplan van Rijnwoude is uitgegaan van 2 ha. De gemeente Boskoop volgt deze lijn, dit omdat Rijnwoude verder is in planvorming. Per abuis is dit niet in de toelichting verwerkt, overigens wel in de planregels.

#### Conclusie

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast.  
(paragraaf 3.3.1 toelichting, onder 'Nieuwe agrarische bedrijfswoningen')

- m) Blz. 24, voormalige agrarische bedrijfswoning:  
Inspreker mist hier een paar aandachtspunten die zich in de praktijk hebben voorgedaan en waarvoor aanvullende richtlijnen gewenst zijn. Het betreft:
- Een afstandscriterium in het kader van schaalvergroting. Inspreker meent dat schaalvergroting in het kader van een aanvraag tot omzetting van een bedrijfswoning naar burgerwoning ook positief moet worden bezien, indien het aan te kopen perceel niet direct aansluit aan de al in bezit zijnde percelen van de koper. Inspreker stelt wel voor een richtlijn in te stellen voor de maximum afstand tussen het kopende bedrijf en de te kopen percelen. De voorgestelde richtlijn is 200 meter aan dezelfde weg, waarbij het College indien daar een positief agrarisch advies voor afgegeven wordt, het maximum kan oprekken tot 400 meter en/of een aansluitende weg.
  - Richtlijnen in geval van onverkoopbaarheid van bedrijfspercelen. Inspreker vreest dat sommige percelen in de toekomst niet te verkopen zijn. Inspreker stelt voor dat het perceel en de woning dan aan de bestemming sierteelt wordt onttrokken onder stringente voorwaarden:
    - Een periode van een jaar, waarin het perceel voor een marktconforme prijs publiek wordt aangeboden, waarbij een parttime ondernemerschap wordt geaccepteerd.
    - Het aanwijzen van straten, waar de bestemming op grond van planologische ontwikkelingen moeilijk is te handhaven, voorbeeld Zuidkade. Deze aan te wijzen straten zouden door het College moeten worden vastgesteld.
    - Een op de 'Ruimte voor ruimte' lijkende regeling, waarbij ofwel het woonhuis en overige opstallen worden gesaneerd met recht op herbouw ergens, ofwel waarbij alleen de overige opstallen worden gesaneerd met als tegenprestatie recht op een burgerstatus.

#### Gemeentelijke reactie

Ten aanzien van de toetsing is het een goede suggestie meer inhoud te geven aan het zogenaamde afstandscriterium. Met dit criterium wordt een antwoord gegeven op de vraag wanneer het in eigendom verkrijgen van twee nabij gelegen percelen nog gezien wordt als schaalvergroting. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Ten aanzien van de onverkoopbaarheid van percelen moet onderkent worden dat dit op termijn mogelijk als probleem voor gaat doen. In de planregels wordt een regeling opgenomen voor dergelijke situaties. Hierbij wordt de suggestie als uitgangspunt genomen.

#### Conclusie

Ten aanzien van de toetsing wordt de toelichting van het bestemmingsplan aangepast. (paragraaf 3.3.2 toelichting, onder 'Voormalige agrarische bedrijfswoningen')

Ten aanzien van de onverkoopbaarheid van percelen worden de regels aangepast en wordt er een hardheidsclausule opgenomen.

- n) Blz. 26, cultuurhistorie:  
Inspreker merkt op dat het binnen dit plan werken met een natuur/landschaps of cultuurhistorisch advies niet goed zal uitwerken en ook principieel onjuist is.

#### Gemeentelijke reactie

In het plan zal rekening gehouden moeten worden met de cultuurhistorische waarden welke toegekend zijn aan het plangebied. Van de provincie Zuid Holland is aangegeven dit zoveel als mogelijk maatwerk te laten zijn. Maatwerkoplossingen zullen aan de hand van de waardenkaart bij individuele aanvragen gezocht worden.

#### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- o) Blz. 31, juridische planbespreking:  
Inspreker merkt op dat de opmerkingen bij de juridische planbespreking, voor zover van toepassing, uiteraard dezelfde zijn als bij het commentaar op het beleidsmatige deel. Inspreker verzoekt dan ook de opmerkingen hier als herhaald en ingelast te beschouwen.

#### Gemeentelijke reactie

Gemaakte opmerkingen zullen als herhaald worden beschouwd en ook in dit deel meegenomen worden voor zover noodzakelijk.

- p) Blz. 37, beleidskaders:  
Het zijn wel erg veel beleidskaders waarmee rekening moet worden gehouden. Daarmee komt het uitgangspunt van een Greenport, het zodanig planologisch faciliteren van het bedrijfsleven zodat er flexibel kan worden geopereerd op een wereldmarkt, behoorlijk in de knel.

#### Gemeentelijke reactie

De geconstateerde spanning tussen de verschillende beleidsdocumenten wordt ook door gemeente onderkent. Getracht is in het bestemmingsplan in de regels invulling en uitvoering te geven aan deze verschillende beleidsdocumenten. Hierbij is aan de opgave uit de nota ruimte prioriteit gegeven. Wij denken hierbij een plan opgesteld te hebben welke in voldoende mate de herstructurering mogelijk maakt zonder onevenredig afbreuk te doen aan de overige beleidsaspecten.

#### Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- q) Blz. 41, waterschapsbeleid:  
Het beleid van de waterschappen op het gebied van waterkwaliteit en –kwantiteit is de laatste jaren behoorlijk aangescherpt. De gekozen oplossing lijken echter vooral gericht op het verplaatsen van de oplossingen buiten de acties en kosten van de waterschappen zelf. Gelet op de wettelijke taken van de diverse overheden, vinden wij het minder gewenst dat een gemeente nu het waterbeleid in haar bestemmingsplannen moet verankeren, terwijl het waterschap zelf in haar hoedanigheid van openbaar bestuur daarvoor ook de juridische mogelijkheden heeft.

#### Gemeentelijke reactie

De gezamenlijke overheden hebben op deze wijze invulling gegeven aan de watertoets dat hierdoor een dubbeling in regelgeving ontstaat is juist. Echter dit ontslaat de gemeente Boskoop niet van de verplichting het water en het waterbelang een plek te geven in de ruimtelijke planvorming.

#### Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- r) Blz. 56, uitbreidingsmogelijkheden sierteelt:  
De compensatie voor verharding is nieuw en valt (nog) niet onder de overeenkomst tussen stichting Molenkolk en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Inspreker verzoekt daarom dit punt niet in het bestemmingsplan op te nemen en Rijnland en het bedrijfsleven daar nader overleg over te laten plegen. De reden hiervoor is dat inspreker meent dat de verharding van sierteeltbedrijven niet vergeleken kan en mag worden met bijvoorbeeld verhardingen van woongebieden en bedrijventerreinen. Ten eerste is er namelijk de vraag of er veel verschil optreedt ten opzichte van de huidige situatie. En ten tweede is het

de vraag of er niet sprake is van forse beperking en/of remming (ten opzichte van andere verhardingen) van de afvoer van het oppervlaktewater.

Gemeentelijke reactie

De betreffende passage wordt uit het bestemmingsplan gelaten. Volstaan wordt met de melding dat bij een toename aan verharding compensatie noodzakelijk is.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de toelichting en de regels van het bestemmingsplan. (hoofdstuk 7.4 toelichting, onder uitbreidingsmogelijkheden sierteeltbedrijven)

- s) Blz. 56, duurzame teelt:  
Inspreker ondersteunt dat voor een duurzame teelt de mogelijkheden van waterneutraal telen verder onderzocht dient te worden. De overige tekst onder dit kopje is echter niet steekhoudend en kan beter verwijderd worden.

Gemeentelijke reactie

Niet onderbouwd wordt waarom deze passage niet steekhoudend is.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- t) Planregels:  
Inspreker gaat er vanuit dat de voorgaande opmerkingen, voor zover relevant en voor zover akkoord, ook in de planregels worden opgenomen.

Gemeentelijke reactie

Gemaakte opmerkingen zullen als herhaald worden beschouwd en voor zover akkoord opgenomen worden in de planregels.

- u) Artikel 3.2, bouwregels:  
Inspreker neemt aan dat hier de gronden worden bedoeld die op de kaarten met "bouwvlak" of "bouwstrook" zijn aangegeven.

Gemeentelijke reactie

Het gaat hier inderdaad om gronden zie op de kaarten zijn aangegeven met "bouwvlak" of "bouwstrook".

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- v) Artikel 3.7.1, wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het maximale oppervlak kassen:  
Inspreker ziet graag dat er een ontheffingsbevoegdheid komt in plaats van de voorgestelde wijzigingsbevoegdheid, vanwege snelheid, efficiëntie en rechtszekerheid.

Gemeentelijke reactie

In het kader van de herstructurering wordt nog bekeken of een extra impuls voor het herstructureringsfonds bij de bouw van kassen wenselijk is. Om deze weg 'open' te houden is gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- w) Artikel 17.3.1:  
Gelet op artikel 17.3.2, lid c is dit artikel geheel overbodig. In het totale boomkwekerijgebied is al eeuwenlang de grond bewerkt tot zo'n 40-50 centimeter diepte. Niet is gebleken dat er ooit enige archeologisch waardevolle zaken zijn aangetroffen.

Gemeentelijke reactie

De bevindingen van inspreker worden onderschreven. Het aanlegvergunningstelsel wordt hier op aangepast.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- x) Artikel 23.2:  
Deze artikelen kunnen het ongewild ontstaan van tweede woningen veroorzaken. Inspreker verzoekt dan ook om, bij toepassing van dit artikel, direct en voor eenieder zichtbaar, tot controle en handhaving over te gaan.

Gemeentelijke reactie

De zorg wordt onderkent. De gemeente zal, op de gebruikelijke wijze, reageren wanneer in strijd met het bestemmingsplan gehandeld wordt.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- y) Inspreker gaat er van uit dat wanneer blijkt dat er omissies op de plankaart zijn opgetreden hieraan aandacht wordt besteedt in de communicatie.

Gemeentelijke reactie

De nota van inspraak en overleg en de ambtshalve wijzigingen worden toegevoegd aan het bestemmingsplan en zijn zodoende voor een ieder inzichtelijk.



## 6. MILIEUDIENST MIDDEN-HOLLAND

- a) Algemeen:  
In het plan wordt geen melding gemaakt van de Oostelijke Rondweg terwijl deze wel onderdeel uitmaakt van het plan.

Gemeentelijke reactie

De Oostelijke Rondweg zal opgenomen worden in de planbeschrijving.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

- b) Luchtkwaliteit en externe veiligheid:  
Hierbij wordt geen melding gemaakt van de Oostelijke Rondweg terwijl deze wel onderdeel uitmaakt van het plan.

Gemeentelijke reactie

De Oostelijke Rondweg zal opgenomen worden in de planbeschrijving.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

- c) Bedrijven en milieuzonering:  
De suggestie wordt gedaan de paragrafen 7.7.3 en 7.7.4 samen te voegen. Voor het overige wordt ingestemd met deze paragraaf.

Gemeentelijke reactie

De paragrafen worden samengevoegd.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.  
(paragraaf 7.7.3 en 7.7.4 zijn samengevoegd)

- d) Archeologie:  
Verzocht wordt ook in te gaan op het gebied met een lage verwachtingswaarde. Hierbij dient vermeldt te worden dat er altijd een kans bestaat dat onverwacht resten gevonden worden. Hiervoor geldt een wettelijke meldingsplicht.

Gemeentelijke reactie

De paragraaf wordt hierop aangepast.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.  
(paragraaf 7.3 toelichting)

- e) Geluid:  
Aan deze paragraaf is een onderzoek vooraf gegaan. Deze is niet ter controle toegezonden.

Gemeentelijke reactie

Er is inderdaad een onderzoek opgesteld. Deze heeft ter inzage gelegen en ook is deze te raadplegen geweest via ruimtelijke plannen. Echter bij de bestanden zoals deze op de gemeentelijke site zijn gepubliceerd heeft dit onderzoek niet gezeten. Het onderzoek is alsnog toegezonden en door de milieudienst beoordeeld. De paragraaf over geluid als gevolg van het treinverkeer behoeft bijstelling.

Conclusie

De bijstelling van de geluidsparagraaf is in gang gezet. Het tekstvoorstel van de akoestisch deskundige wordt bij de vaststelling toegevoegd.

## 7. RENE VAN DER SIJS BEDRIJFSBEGELEIDING BV

- a) Binnen het bestemmingsplan komt een mogelijkheid tot het bouwen van meer dan 3000 m<sup>2</sup> kas per bedrijf. In de plantoelichting wordt de procedure hiervoor via een ontheffing beschreven. In de planregels daarentegen is beschreven dat hiervoor een bestemmingsplanwijziging nodig is. Welke procedure, met welke termijnen, moet nu doorlopen worden?

### Gemeentelijke reactie

In het kader van de herstructurering wordt nog bekeken of een extra impuls voor het herstructureringsfonds bij de bouw van kassen wenselijk is. Om deze weg 'open' te houden is gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid.

### Conclusie

De plantoelichting wordt aangepast op de juiste procedure, zijnde een wijzigingsbevoegdheid.

- b) Het is niet nodig om op een sierteeltbedrijf 10 meter afstand te houden tussen de kas en de naastgelegen bestemming "water", zoals staat in artikel 3.2 onder h. Op veel bedrijven staan kassen dichterbij de hoofdwatergang, en dit geeft geen probleem. Deze regel geeft veel kwekers onnodig beperkingen.

### Gemeentelijke reactie

Ten behoeve van onderhoud van de watergang is enige afstand gewenst. Echter correct is dat veelal kassen nu op een kortere afstand staan en dit ook niet in alle gevallen een probleem geeft. In de planregels wordt een afwijkingmogelijkheid opgenomen om dichterbij de bestemming Water te mogen bouwen.

### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

- c) Artikel 3.2 geeft aan dat een bedrijfswoning wel herbouwd mag worden, maar uitsluitend op bestaande fundatie. Artikel 3.6.4 geeft met een wijziging van het bestemmingsplan wel de mogelijkheid om de woning buiten de huidige fundering te bouwen, maar verbiedt om de oppervlakte te vergroten. Waarom deze moeilijke en strenge regels (het is bijvoorbeeld milieuhygiënisch of bedrijfstechnisch vaak logischer om de woning op een betere plek neer te zetten)? Er geldt vanaf nu immers een maximum inhoud van 750 m<sup>3</sup> die er voor zorgt dat er niet groter gebouwd wordt, en de verplichte agrarische beoordeling zorgt ervoor dat het agrarisch blijft.

### Gemeentelijke reactie

De betreffende bepaling is opgenomen vanuit milieutechnisch oogpunt. Denkbaar is dat herbouw een betere locatie denkbaar is. In de plansystematiek zijn bedrijfswoningen specifiek aangeduid. Vorenstaande leidt er toe dat uitsluitend met wijzigingsplan op een andere locatie kan worden gebouwd. Een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen onder voorwaarde dat er geen verslechterde milieutechnische situatie ontstaat.

### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

- d) In gronden met de bestemming "archeologische waarde" zit de archeologische waarde, als deze aanwezig is, veel dieper in de grond dan 30 cm. Het is nutteloos en kostenverspillend om een archeologisch rapport te maken voor werkzaamheden op 30cm diepte. Inspreker zou daarom deze regels graag verandert zien worden. Bij voorkeur door het laten vervallen van de bestemming "archeologische waarde" en anders door een meer praktische werkzaamhedendiepte van 100 cm op te nemen.

### Gemeentelijke reactie

Het opnemen van een regeling ter bescherming van archeologische waarden is op grond van artikel 38a van de Monumentenwet 1988 een vereiste. De gemeente Boskoop is er toe gehouden een regeling op te nemen ter bescherming van eventuele aanwezige archeologische sporen. Voor het doen van nader onderzoek wordt uitgegaan van het gegeven de verstoorder betaald. Pas bij een concreet initiatief moet onderzoek gedaan worden door de initiatiefnemer. Binnen de bedrijfsvoering is gebruikelijk dat gronden tot circa 50 cm ontgraven worden. Gesteld kan worden dat tot 50 cm diepte gronden in Boskoop verstoord zijn. De planregels worden hierop aangepast.

### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

## 8. GEMEENTE RIJNWOUDE

Geconstateerd is dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals deze zijn overeengekomen. Het plan geeft geen verdere aanleiding tot opmerkingen.

### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**9. GEMEENTE WADDINXVEEN**

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 10. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND

- a) In het bestemmingsplan zijn niet alle primaire watergangen met de kern- en beschermingszone als de bestemming Water opgenomen. Verzocht wordt dit alsnog te doen. Uitgegaan dient te worden van een beschermingszone met een breedte van 5 meter. Bij overige watergangen van 2 meter.

### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

- b) In het bestemmingsplan zijn niet regionale keringen en boezemwaterkeringen met de volledige kern- en beschermingszones opgenomen. Verzocht wordt dit alsnog te doen.

### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

- c) In het bestemmingsplan bevindt zich een rioolpersleiding. Hiervoor dient een dubbelbestemming opgenomen te worden van 2,5 meter aan beide zijden van de leiding.

### Conclusie

De ligging van de leiding is opgevraagd maar nog niet ontvangen. Na ontvangst wordt deze alsnog ingepast.

- d) Binnen het plangebied bevindt zich het gemaal en de awzi Randenburg. Verzocht wordt deze op te nemen op de verbeelding.

### Conclusie

Voorzover wij na kunnen gaan ligt de betreffende awzi buiten het plangebied. Aanpassing is niet noodzakelijk.

- e) De beleidspassage in het bestemmingsplan is verouderd verzocht wordt deze te actualiseren conform het meegezonden tekstvoorstel.

### Conclusie

De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast conform het tekstvoorstel.

- f) Verzocht wordt in paragraaf 7.4 helder te maken of het gehele gebied afgekoppeld is ja/nee en op welke puntlozingen wordt gedoeld.

### Conclusie

Het gebied is grotendeels afgekoppeld. Een exact overzicht van de puntlozingen is niet voorhanden en kan daarmee niet verder geconcretiseerd worden.

## **B. Inspraak**

Gedurende de inspraakperiode zijn 38 schriftelijke reacties ontvangen. Deze zijn hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

### **1. BIEZEN 37**

- a) De Biezen heeft de sfeer en uitstraling van een woonstraat in het bebouwd gebied. Dit deel zou beter passen binnen het bestemmingsplan Boskoop-Dorp. Een ander bestemmingsregime ligt meer in de rede.

#### Gemeentelijke reactie

Het plangebied is bepaald door de rode contouren zoals aangegeven door de provincie Zuid-Holland. Derhalve is het aangemerkt als buitengebied en sluit het aan bij het hiervoor gedefinieerde regime.

#### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b) Bedrijven lijken te willen vertrekken. Dit is gunstig voor de verkeerssituatie. Het vertrek van bedrijven kan extra gestimuleerd worden door extra bebouwingsmogelijkheden.

#### Gemeentelijke reactie

Het betreft buitengebied. Het geven van extra bouw mogelijkheden is beleidsmatig niet toegestaan. Daarnaast is de Biezen nog van waarde voor de sierteeltsector. Een stimuleringsregeling van bedrijven om te verplaatsen is daarom nog niet aan de orde.

#### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 2. BIEZEN 110

De woning aan de Biezen 110 is in gebruik als burgerwoning. Dit gebruik is reeds aangevangen voor 1992. Verzocht wordt de woning te bestemmen als burgerwoning.

### Gemeentelijke reactie

Ten aanzien van de bijlage 4 woningen, welke aanduiding de Biezen 110 heeft, is juridisch advies gevraagd. Hieruit is gebleken dat indien niet aannemelijk is dat het strijdige gebruik gedurende de planperiode wordt beëindigd, waarvan in casu sprake is daar het betreft objectgebonden overgangsrecht, het niet toegestaan is objecten opnieuw onder het overgangsrecht te brengen.

### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

### 3. BIEZEN 112

De woning aan de Biezen 112 is in gebruik als burgerwoning. Dit gebruik is reeds aangevangen voor 1992. Verzocht wordt de woning te bestemmen als burgerwoning.

#### Gemeentelijke reactie

Ten aanzien van de bijlage 4 woningen, welke aanduiding de Biezen 112 heeft, is juridisch advies gevraagd. Hieruit is gebleken dat indien niet aannemelijk is dat het strijdige gebruik gedurende de planperiode wordt beëindigd, waarvan in casu sprake is daar het betreft objectgebonden overgangsrecht, het niet toegestaan is objecten opnieuw onder het overgangsrecht te brengen.

#### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.



#### 4. DAMMENKADE 1

Inspreker verzoekt zijn bouwvlak aan de Dammekade IIA uit te breiden met het gearceerde land, zoals op de bijgevoegde tekening (zie bijlage).

##### Gemeentelijke reactie

De plansystematiek voorziet in een bouwvlak bij recht van 1 ha. De bijgevoegde tekening voldoet aan dit uitgangspunt. De verbeelding wordt hierop aangepast.

##### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

## 5. DAMMEKADE 2

Inspreker verzoekt zijn bouwvlak aan de Dammekade 2 uit te breiden met het gearceerde land, zoals op de bijgevoegde tekening (zie bijlage).

### Gemeentelijke reactie

De plansystematiek voorziet in een bouwvlak bij recht van 1 ha. De bijgevoegde tekening voldoet aan dit uitgangspunt. De verbeelding wordt hierop aangepast.

### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

## 6. DEN HAM 23

- a) Voor het betreffende perceel is de bestemming Detailhandel opgenomen met een specifieke aanduiding voor de handel in vissen en visbenodigdheden. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zou een verruiming mogelijk moeten zijn. Verzocht wordt een verruiming toe te staan zodat bijvoorbeeld een tuincentrum, bouwmarkt of een andere vorm van volumineuze detailhandel mogelijk wordt.

### Gemeentelijke reactie

De opgenomen bestemming komt voort uit een illegaal gebruik van kassen waarop niet adequaat gehandhaafd is. Beleidsmatig wordt voor het buitengebied nagestreefd dat gronden en opstallen ter beschikking blijven van de sierteelt. De voorgestelde verruiming is onwenselijk. Momenteel wordt gestudeerd op de herontwikkeling van het Connexion-terrein. Hierbij wordt ook gekeken naar mogelijkheden voor volumineuze detailhandel. Deze locatie prevaleert boven een locatie aan Den Ham wat behouden dient te blijven voor de sierteeltsector. Volumineuze detailhandel zal teveel ingrijpen op het karakter van het gebied.

### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b) Inspreker heeft momenteel, zonder de benodigde vergunningen, een in pandige woonruimte. Deze is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.

### Gemeentelijke reactie

Nieuwe bedrijfswoningen voor niet agrarische bedrijven is beleidsmatig niet mogelijk en ook niet wenselijk. Dit geldt zowel op provinciaal als gemeentelijk niveau. De keuze om de opstallen te gebruiken in strijd met de geldende bestemming ligt bij de ondernemer. Hiermee ligt ook het risico dat strijdig gebruik niet gelegaliseerd wordt bij de ondernemer. De gemeente Boskoop heeft inmiddels aangekondigd handhavend op te treden en een termijn gegund waarbinnen gezocht kan worden naar alternatieve oplossingen. De oplossing zal niet gevonden worden in het toelaten van een bedrijfswoning

### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 7. DEN HAM 44

- a) In de plankaart (deel 4) van het bestemmingsplan is het perceel aan Den Ham 44 te Boskoop ten onrechte bestemd tot wonen (W), hoewel het een agrarische bedrijfswoning betreft. In de plantoelichting wordt op bladzijde 24 verwezen naar de wijzigingsbevoegdheid, dat erin voorziet dat een bedrijfswoning omgezet kan worden naar een burgerwoning, mits er wordt voldaan aan zeven criteria, zoals schaalvergroting en het niet langer noodzakelijk zijn van een agrarische functie van de bedrijfswoning. Van beide situaties is hier echter geen sprake, want de agrarische bedrijfswoning dient te worden gebruikt ten dienste van het achterliggende sierteeltbedrijf. De Raad van State heeft in haar uitspraak op 1 april 2009 vastgesteld, dat het object nog als agrarische bedrijfswoning van Gebr. van Vliet Handelskwekerij B.V. aan Den Ham 42 te Boskoop kan functioneren en dat er tevens geen sprake is van schaalvergroting.

### Gemeentelijke reactie

Door de eigenaar van Den Ham 44 is een verzoek gedaan tot omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning. Deze aanvraag is getoetst aan de hiervoor geldende criteria zoals vastgesteld door de raad. Het college is van oordeel dat voldaan is aan de genoemde criteria. Derhalve is in het voorontwerp bestemmingsplan de woning opgenomen binnen de bestemming Wonen.

### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b) Inspreker is van mening dat het plan, om de bouw van nieuwe bedrijfswoningen voortaan slechts onder zeer strikte voorwaarden toe te staan, onjuist en niet ten dienste van de sierteeltsector is. Op deze wijze wordt het een boomkweker praktisch gezien onmogelijk gemaakt om nog een bedrijfswoning te bouwen. De bepaling wordt toch opgenomen om planschadeclaims voor de gemeente Boskoop uit te sluiten. Dit dient niet het belang van de boomkwekers. Bovendien wordt in het plan ook nagelaten om te melden wat de zeer strikte voorwaarden straks zullen inhouden.

### Gemeentelijke reactie

De stringente regels zijn terug te lezen in de planregels artikel 3.6.1. Nieuwe bedrijfswoningen zijn mogelijk indien er een positief agrarisch advies is en er sprake is van een minimaal 2 ha netto aaneengesloten huisperceel. Deze regels zijn in overleg met de klankbordgroep en de Regio Boskoop opgesteld.

### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- c) Inspreker vindt het plan, om de bouw van nieuwe bedrijfswoningen slechts toe te staan, indien de aaneengesloten bedrijfsomvang minimaal drie hectare bedraagt, onjuist. De argumentatie hiervoor wordt niet vermeld.

### Gemeentelijke reactie

In de voorliggende beleidsnota was 3 ha opgenomen. Echter in regionaal verband is afgesproken de verschillende bestemmingsplannen op elkaar af te stemmen. In het bestemmingsplan van Rijnwoude is uitgegaan van 2 ha. De gemeente Boskoop volgt deze lijn, dit omdat Rijnwoude verder is in planvorming. Per abuis is dit niet in de toelichting verwerkt, overigens wel in de planregels.

### Conclusie

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast.  
(paragraaf 3.3.1 toelichting, onder 'Nieuwe agrarische bedrijfswoningen')

- d) De uitvoering van de plannen zal leiden tot een forse waardevermindering van de eigendom van inspreker. Hierdoor zal aanzienlijke schade ontstaan. Hiertegen maakt inspreker bezwaar.

### Gemeentelijke reactie

Niet aangegeven is waar de waardevermindering zich voor zal doen. Het plan voorziet niet in een vermindering van bebouwings- of gebruiksmogelijkheden. Op basis van de bestemmingswijziging is het voor een ieder mogelijk om een planschadeclaim in te dienen.

### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**8. Halve Raak 77,**

Verzocht wordt de bedrijfswoning aan de Halve Raak 77 her te bestemmen als burgerwoning.

Gemeentelijke reactie

De voorliggende vraag is al eens voorgelegd aan de gemeenteraad van Boskoop. De raad is van oordeel dat aan de gewenste omzetting niet voldaan kan worden omdat bij het achterliggende sierteelt perceel dan geen bedrijfswoning beschikbaar is. Daarnaast is het bij de gemeente Boskoop kenbaar gemaakt door de achterliggende kweker dat zij de woning voor hun bedrijfsvoering kunnen gebruiken.

## 9. GEBIED DE LANSING

In het natuurgebied zijn verschillende blokhutjes aanwezig welke recreatief worden gebruikt. Het aantal zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan is niet in overeenstemming met het werkelijke aantal. Verzocht wordt nog 3 extra blokhutjes toe te staan.

### Gemeentelijke reactie

Het gebruik van het gebied en het recreatieve gebruik laat zich goed verenigen met de herstructureringsplannen voor Polder Zuidwijk. Er is geen bezwaar en juiste aantal blokhutten te reguleren en de gevraagde extra blokhutjes toe te staan.

### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Hierbij wordt een regeling opgenomen welke recreatief gebruik ondergeschikt aan de natuurfunctie toestaat. De regeling wordt zo vorm gegeven dat ondergeschikte recreatie gedurende de planperiode geborgd wordt.

## 10. INSTEEL 82

In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming opgenomen voor archeologie. Het is verboden werkzaamheden uit te voeren zonder archeologisch onderzoek dieper dan 30 cm. Verzocht wordt dit te verruimen naar 1 meter.

### Gemeentelijke reactie

Het opnemen van een regeling ter bescherming van archeologische waarden is op grond van artikel 38a van de Monumentenwet 1988 een vereiste. De gemeente Boskoop is er toe gehouden een regeling op te nemen ter bescherming van eventuele aanwezige archeologische sporen. Voor het doen van nader onderzoek wordt uitgegaan van het gegeven de verstoorder betaald. Pas bij een concreet initiatief moet onderzoek gedaan worden door de initiatiefnemer. Binnen de bedrijfsvoering is gebruikelijk dat gronden tot circa 50 cm ontgraven worden. Gesteld kan worden dat tot 50 cm diepte gronden in Boskoop verstoord zijn. De planregels worden hierop aangepast.

### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

## 11. KOETSVELD 8

De bestemming A(gv) komt niet overeen met het huidige gebruik van het perceel als boomkwekerij. Het zal daarom in het bestemmingsplan als sierteelt bestemd moeten worden.

### Gemeentelijke reactie

De bestemming A(gv) staat een gebruik ten behoeve van de sierteelt toe. Vorenstaande laat onverlet nu er sprake is van gebruik van de gronden t.b.v. sierteelt dat het conform de bestemmingssystematiek de aanduiding (gv) kan komen te vervallen.

### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.



## 12. LAAG BOSKOOP 3 EN 11

De percelen zijn bestemd als Natuur en Agrarisch en te samen 1,8 ha groot. De percelen zijn al enkele jaren niet in gebruik en de gemeente heeft handhavend opgetreden. Op het perceel is circa 220 m<sup>2</sup> bebouwing aanwezig en 2.200 m<sup>2</sup> aan kassen en foliekassen. Voornemen is om dit te saneren. Het voornemen bestaat de gronden verder in te richten als water en natuurgebied. Ter compensatie wordt verzocht een bestemming wonen op te nemen aan het Laag Boskoop.

### Gemeentelijke reactie

De verordening ruimte maakt de bouw van woningen mogelijk bij sanering van glas en bebouwing. Dit kan in combinatie met elkaar daarmee is de ondergrens 250 m<sup>2</sup> bebouwing en 2.500 m<sup>2</sup> glas. Hieraan wordt vooralsnog niet voldaan. Op termijn wordt de regeling door de provincie Zuid Holland verruimd met een aanvullende financiële compensatie mogelijk dat dit kansen biedt.

### Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat het plan wel voorziet in een ruimte voor ruimte regeling zoals opgenomen in de Verordening ruimte.

### **13. LAAG BOSKOOP 26,**

De woning aan het Laag Boskoop 26 is in gebruik als burgerwoning. Dit gebruik is reeds aangevangen voor 1992. Verzocht wordt de woning te bestemmen als burgerwoning.

#### Gemeentelijke reactie

Ten aanzien van de bijlage 4 woningen is juridisch advies gevraagd. Hieruit is gebleken dat indien niet aannemelijk is dat het strijdige gebruik gedurende de planperiode wordt beëindigd, waarvan in casu sprake is daar het betreft objectgebonden overgangsrecht, het niet toegestaan is objecten opnieuw onder het overgangsrecht te brengen.

#### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

#### 14. LAAG BOSKOOP 57,

- a) De inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup> voor bedrijfswoningen is regionaal mogelijk wenselijk maar verzocht wordt deze te laten vervallen.

Gemeentelijke reactie

In het kader van het Uitvoeringsplan herstructurering en het beleidsplan Bedrijfswoningen regio Boskoop is deze afspraak gemaakt. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het eveneens wenselijk de hoeveelheid bebouwing in het buitengebied te beperken.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b) De 1.000 m<sup>2</sup> rondom bedrijfswoningen wordt als te krap ervaren.

Gemeentelijke reactie

Deze regel geldt uitsluitend bij de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Dit ten einde zoveel als mogelijk sierteeltgronden te behouden voor de sector. Wenselijk is hieraan vast te houden.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- c) In de plantoelichting wordt opgemerkt dat er bij de jachthaven geen sprake is van nachtverblijf. Hiervan is wel sprake.

Gemeentelijke reactie

In het vigerende bestemmingsplan is dit gebruik niet uitgesloten. Om excessen te voorkomen is het wenselijk een handhaafbare regeling op te nemen. De plantoelichting wordt aangepast voor wat betreft het nachtverblijf.

Conclusie

De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast.  
(paragraaf 5.3 toelichting, onder 'Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, artikel 11 recreatie')

- d) Een ruimte voor ruimte regeling wordt gemist. Daarnaast is het wenselijk wanneer eigenaren gedwongen kunnen worden hun percelen te onderhouden.

Gemeentelijke reactie

De ruimte voor ruimte regeling is in de laatste Verordening ruimte is de ruimte voor ruimte regeling ook van toepassing geworden voor het sierteeltconcentratie gebied. Deze regeling is overgenomen

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van de planregels.

- e) Een bouwvergunning voor een bedrijfswoning is afgegeven. Verzocht wordt de woning op te nemen op de verbeelding.

Gemeentelijke reactie

De bedrijfswoning wordt opgenomen de verbeelding.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

- f) In het ISV is voor het perceel een camping ingetekend. Verzocht wordt hiervoor een subbestemming op te nemen voor de verre toekomst.

Gemeentelijke reactie

De aanduiding in het ISV is indicatief en niet bedoeld te gelden voor specifieke percelen. Daarnaast is het ISV nog niet vastgesteld door de verschillende gemeenteraden. Bij een concreet initiatief behoort planwijziging eventueel tot de mogelijkheden. Uit de inspraakreactie wordt hiervan geen blijk gegeven. Vooralnog wordt er geen recreatieve bestemming opgenomen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**15. LAAG BOSKOOP 83,**

De woning is in 1995 in eigendom verkregen als burgerwoning. De achterliggende teeltgronden zijn gesplitst verkocht. Verzocht wordt de woning te bestemmen als burgerwoning.

Gemeentelijke reactie

Vanuit de gemeente Boskoop is tot op heden geen actie ondernomen om het strijdig gebruik te beëindigen. Vanaf 2001 is actief werk gemaakt van handhaving. Verkoop van de woning heeft voor die tijd plaatsgevonden. In het beleidsplan Agrarische woningen Buitengebied is aangegeven dat situaties van voor 2001 gelegaliseerd kunnen worden.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**16. LAAG BOSKOOP 117,**

Ter hoogte van Laag Boskoop 127-129 zijn per abuis twee houtakkers op het verkeerde perceel ingetekend als natuur. Verzocht wordt de verbeelding hierop aan te passen.

Gemeentelijke reactie

De verbeelding wordt hierop aangepast.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

**17. LAAG BOSKOOP 119,**

De woning is in eigendom verkregen als burgerwoning. De achterliggende teeltgronden zijn gesplitst verkocht. Verzocht wordt de woning te bestemmen als burgerwoning.

Gemeentelijke reactie

Door de heer Huisman is een eigendomsakte overlegd. Hieruit blijkt dat gebruik als burgerwoning al in 1959 is aangevangen.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

**18. MIDDELBURGSEWEG 86,**

- a) In het bestemmingsplan is de bestemming Horeca opgenomen met de nadere aanduiding specifieke vorm van horeca – boerderijlogies. Deze bestemming wordt als te beperkt ervaren. In lijn met de provinciale verordening zouden ook bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 en 2 denkbaar zijn.

Gemeentelijke reactie

Op niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied wenst de gemeente Boskoop te sturen. Het is derhalve te prematuur om nu een algemene bedrijfsbestemming op te nemen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b) Voor de voormalige bedrijfswoning wordt verzocht de bestemming wonen toe te kennen.

Gemeentelijke reactie

De woning heeft geen bedrijfsfunctie meer vanuit dit oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen de woning te bestemmen als burgerwoning.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

- c) Gezien het voorgaande wordt het opnemen van de bestemming gemengd voorgesteld.

Gemeentelijke reactie

Het opnemen van de bestemming gemengd is gezien het voorgaande niet noodzakelijk.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot het opnemen van de bestemming gemengd.

## 19. MIDDELBURGSEWEG 88A,

- a) Inspreker verzoekt de zienswijze die hij heeft ingediend inzake het ontwerp bestemmingsplan Rondweg Boskoop eveneens in te brengen in de bestemmingplanprocedure Boskoop-Buitengebied. Samengevat betreft voornoemde zienswijze:
- versmalling van de watergang naast de nieuwe rondweg, zodat de bereikbaarheid/benutbaarheid voor grootverkeer van de bedrijfsdeuren/dockshelters/laadkuilen niet afneemt en derhalve het huidig gebruik gehandhaafd blijft;
  - oppervlakte met bedrijfsbestemming die verdwijnt door de rondweg moet gecompenseerd worden rondom de overblijvende voorkop van cliënt;
  - goede ontsluiting van het terrein van cliënt op de nieuwe rondweg.

### Gemeentelijke reactie

De zienswijze wordt als ingelast beschouwd.

### Conclusie

De raad heeft besloten dit gedeelte van het tracé niet vast te stellen. Daarmee is het tracé ook niet opgenomen in dit bestemmingsplan en is een verdere inhoudelijke beantwoording niet relevant.

- b) De gronden naast en achter het groothandelscomplex (perceel 197, 160 en achterste deel van 159) zijn bestemd als AW-NL. Een klein deel van perceel 197 (zie bijlage 2 bij reactie) is al vele jaren in gebruik voor groothandelscentrum (ook in 1992). Verzocht wordt dit deel te bestemmen als Bedrijf. Daarnaast wordt voorgesteld om het perceel met de bedrijfsbestemming rechthoekig te maken (zie bijlage 3 bij reactie).

### Gemeentelijke reactie

De percelen welke nu voor de bedrijfsvoering gebruikt worden zullen als zodanig bestemd worden. Een verdere verruiming zoals voorgesteld in bijlage 3 verhoudt zich niet met provinciaal beleid.

### Conclusie

De opmerking leidt gedeeltelijk tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

- c) In het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk dat gronden met een bestemming Av worden bestemd voor sierteelt. Binnen de in het voorontwerp opgenomen bestemming AW-NL is dit niet mogelijk. Verzocht wordt om voor de enkel gearceerde percelen (zie bijlage 2 bij reactie) de bestemming Agrarisch te geven, waarmee sierteeltbedrijven direct mogelijk zijn.

### Gemeentelijke reactie

De betreffende gronden zijn buiten de sierteeltconcentratiecontour gelegen. Het creëren van de mogelijkheid tot in gebruikname van de gronden voor sierteelt is in strijd met de Provinciale verordening.

### Conclusie

Het bestemmingsplan blijft ongewijzigd.

- d) Inspreker verzoekt om ruimere gebruiksregels, derhalve zodanig dat direct bedrijven worden toegelaten, zoals vermeld in categorie 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

### Gemeentelijke reactie

Een verruiming van de gebruiksregels is vooralsnog niet wenselijk. De huidige activiteiten kennen een directe relatie met de sierteeltsector. Een verruiming van de gebruiksregels zoals voorgesteld kan tot gevolg hebben dat ook gebiedsvreemde activiteiten uitgeoefend kunnen worden. Vanuit ruimtelijk oogpunt is dit onwenselijk.

### Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- e) Inspreker vraagt zich af of de milieucategorie in bijlage 1 (categorie 2) correct is. Verder kan het woord Coöperatief in 'Coöperatief Groothandelscentrum in boomkwekerijproducten' in bijlage 1 doorgehaald worden.

### Gemeentelijke reactie

Met het weghalen van het woord Coöperatief kan ingestemd worden. De opgenomen milieucategorie is gebaseerd op SBI code 5122, Groothandel in bloemen en planten, hiervoor is categorie 2 van toepassing, zo blijkt uit de Staat van bedrijven. Deze is gebaseerd op de standaard van de VNG.

### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan.



(coöperatief verwijderd in bijlage 1)

- f) Inspreker verzoekt om een groter oppervlakte te bebouwen ruimte en derhalve ook een groter bouwvlak dan thans is aangegeven. Inspreker wenst dat direct bebouwing mogelijk is tot een maximale oppervlakte gebouw van 15.000 m<sup>2</sup> en bijbehorend bouwblok tot achter aan toe.

Gemeentelijke reactie

Uitgangspunt van de bestemmingsregeling is dat uitgegaan wordt van de bestaande legale bebouwing. Uitbreiding is mogelijk middels ontheffing. Wanneer nu direct uitbreiding toegestaan zou worden, zou met ontheffing vervolgens weer uitbreiding kunnen plaatsvinden. Dit is onwenselijk.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- g) Het aangeduide lid in de eerste regel van artikel 5.3.1 en 5.3.2 moet lid 5.2 sub d zijn.

Gemeentelijke reactie

De opmerking is juist. De verwijzing wordt gecorrigeerd.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

- h) De horecabestemming van het naastgelegen perceel moet ingeperkt worden, ter voorkoming van toekomstige problemen.

Gemeentelijke reactie

In eerste instantie wordt niet ingezien waar problemen zich voordoen. Vanuit milieuoogpunt is er sprake van een bestaande situatie met bestaande milieurechten. Vorenstaande laat onverlet dat naar aanleiding van een andere inspraakreactie aanpassing van de bestemming plaatsvindt.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, met in achtnaam van de verleende vrijstelling.

## **20. OTWEG 18,**

Inspreker is voornemens de bestaande historische hooimijt te verbouwen tot een voor rolstoelgebruikers geschikte (recreatie)woning. Verzocht wordt om deze wijziging mee te nemen in het bestemmingsplan.

### Gemeentelijke reactie

Het geuite initiatief is in overeenstemming met de intergemeentelijke structuurvisie en de daarin opgenomen passage voor recreatief (mede-)gebruik. De regels voorzien momenteel niet in de mogelijkheid de ontwikkeling te faciliteren. Omdat het initiatief niet volledig uitgewerkt is en niet inzichtelijk is of aanvullende haalbaarheidsonderzoeken noodzakelijk zijn wordt vooralsnog alleen een afwijkingmogelijkheid opgenomen.

### Conclusie

In hoofdstuk 3 van de regels wordt een algemene afwijkingmogelijkheid opgenomen voor recreatief gebruik van bestaande gebouwen bij woningen.

**21. OTWEG 18-A,**

Het woonhuis en bijbehorende gronden van inspreker is aangegeven als agrarisch sierteeltgebied. In het vigerende bestemmingsplan is dit perceel nog als wonen aangemerkt. Inspreker verzoekt deze fout te herstellen.

Gemeentelijke reactie

Bij het intekenen van de woning is dit niet juist gebeurd. Het plan wordt hierop aangepast.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

## **22. OTWEG 102,**

Inspreker maakt bezwaar tegen het feit dat de schuurtjes op de Otweg niet groter mogen zijn dan 6 m<sup>2</sup> (inspreker zelf heeft een schuurtje van 7 m<sup>2</sup>). Hierbij wijst hij erop dat woningen, zonder vergunning, een schuurtje mogen bouwen van 10 m<sup>2</sup>.

### Gemeentelijke reactie

Voor de jachthaven zijn blokhutjes van 9 m<sup>2</sup> toegestaan. Deze regeling wordt overgenomen voor de woonboten. Echter vanuit de brandweer is geadviseerd wel aanvullende regels op te nemen ten aanzien van de situering. De blokhutjes moeten minimaal 1 meter uit de kant van de weg staan.

### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

### 23. OTWEG 106,

- a) De status van een woonboot/woonschip/woonark/watervilla is nog onduidelijk en noemt men veelal een 'roerende zaak'. Het is wenselijk enkele zaken en regels te benoemen als zijnde het een woning. Bij een woning is overigens een berging vereist die tot een bepaald oppervlak vergunningsvrij is te bouwen.

#### Gemeentelijke reactie

Er is geen enkele onduidelijkheid omtrent de status. Een woonschip is een roerende zaak waarop de Woningwet niet van toepassing is. In het kader van het bestemmingsplan is het niet wenselijk een woonschip te bestemmen als ware het een woning.

#### Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b) Enkele zaken uit de beschreven bouwregels komen niet overeen met de huidige situatie:

- Bouwhoogte woonschepen/boten/arken van 4 meter;
- Onderlinge afstand van 3 meter (nu soms 2,70 meter);
- Bouwhoogte bijgebouwen wisselt soms in maat, 3 of 4 meter.

Inspreker verzoekt dit aan te passen aan de hand van een inventarisatie van de huidige situatie en overgangsregels of een ontheffingsmogelijkheid te hanteren.

#### Gemeentelijke reactie

In aansluiting op het bovenstaande is en onjuist een bebouwingsregeling op te nemen voor woonschepen. Het betreft hier een omissie in de regels. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

#### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

- c) Er staat geschreven dat ten dienste van woonschepen vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan. Is het wel juist dat deze bijgebouwen op de bestemming verkeer staan? Dit wisselt nog wel eens. (Bergingen niet op bestemming verkeer, maar valt samen met het gehuurde oppervlak onder een andere bestemming, bijv. "doeleinden t.b.v. woonschepen".)

#### Gemeentelijke reactie

Het is juist dat binnen de bestemming verkeer de bergingen worden geregeld. Dit volgt uit de bijzondere situatie op locatie. De regeling wordt wel aangepast voor wat betreft het oppervlak en de situering van schuurtjes.

#### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

- d) Het kleine oppervlak van bergingen (nu 6 m<sup>2</sup>) is te klein voor de noodzakelijk opslag van fietsen, motoren, tuinspullen en dergelijke. Inspreker verzoekt deze uit te breiden naar een grootte van bijvoorbeeld 10-12 m<sup>2</sup>.

#### Gemeentelijke reactie

De regeling wordt verruimd naar 9 meter.

#### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

- e) Inspreker verzoekt de strook grond die gehuurd wordt van de provincie niet agrarisch te bestemmen, maar te wijzigen in bijvoorbeeld "groen t.b.v. ..." (tuin en berging o.g.).

#### Gemeentelijke reactie

Vanuit de systematiek is het niet wenselijk de bestemming Groen op te nemen voor snipperpercelen. Binnen de bestemming agrarisch is groen toegestaan.

#### Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- f) Met betrekking tot het gebruik/gehuurd oppervlak en het benoemen wat wel en niet toegestaan is, is een overgangs- en ontheffingregeling van toepassing. Dit in verband met jarenlange soepele afspraken met de Provinciaal toezichthouder en langdurige 'passieve handhavingssituatie'.

#### Gemeentelijke reactie

Met betrekking wat al dan niet toegestaan is, is het geldende bestemmingsplan Sierteeltgebied Boskoop leidend. Met het nieuwe bestemmingsplan worden voor de periode van tien jaar nieuwe regels gesteld.

Deze liggen in het verlengde van de voorgaande regeling. De provincie Zuid-Holland heeft hiervan kennis kunnen nemen in het kader van het wettelijke vooroverleg.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

- g) Het is de inspreker onduidelijk waar het getal 14 (ingekaderd) op de plankaart voor staat.

Gemeentelijke reactie

Het genoemde aantal van 14 staat voor het maximale aantal wooneenheden dat binnen het aangegeven bouwvlak is toegestaan.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **24. OTWEG 118,**

- a) Inspreker is van mening dat grotere schuurtjes bij de woonschepen mogelijk zouden moeten zijn. 6 m<sup>2</sup> is te klein om zaken als gereedschap, fietsen e.d. in op te bergen. Grotere schuurtjes zijn noodzakelijk voor een nette woonomgeving. Daarnaast is het jarenlang gedoogd en is voor de oppervlaktes van de schuren netjes betaald. Jammer is dat nu bijna alle mensen op de Otweg moeten leiden vanwege 2 a 3 mensen die er een puinhoop van maken. Inspreker hoopt daarom dat de vergunningsregel voor de Otweg versoepeld word.

##### Gemeentelijke reactie

Voor de jachthaven zijn blokhutjes van 9 m2 toegestaan. Deze regeling wordt overgenomen voor de woonboten. Echter vanuit de brandweer is geadviseerd wel aanvullende regels op te nemen ten aanzien van de situering. De blokhutjes moeten minimaal 1 meter uit de kant van de weg staan.

##### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

**25. OTWEG 120,**

- a) Inspreker pleit ervoor om in het nieuwe bestemmingsplan schuren groter dan 2x3 meter aan de Otweg toe te staan.

Gemeentelijke reactie

Voor de jachthaven zijn blokhutjes van 9 m2 toegestaan. Deze regeling wordt overgenomen voor de woonboten. Echter vanuit de brandweer is geadviseerd wel aanvullende regels op te nemen ten aanzien van de situering. De blokhutjes moeten minimaal 1 meter uit de kant van de weg staan.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.



**26. RIJNEVELD 1,**

De huidige bestemming van het perceel aan het Rijnveld 1 is momenteel agrarisch. Inspreker is voornemens om het pand op dit perceel als woning te verkopen. Er wordt daarom verzocht de bestemming van het perceel te wijzigen in een woonbestemming.

Gemeentelijke reactie

In het voorontwerp bestemmingsplan is een bedrijfsbestemming met bedrijfswoning opgenomen zonder bijbehorende bedrijfsbebouwing. Vanuit planologisch opzicht bestaat er geen bezwaar de bedrijfsbestemming te wijzigen in wonen. Hierbij wordt het bestemmingvlak beperkt tot 1.000 m<sup>2</sup>.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

## **27. RIJNEVELD 33,**

De woning aan het Rijnveld 33 is als bedrijfswoning aangemerkt. De woning is echter de laatste 50 jaar al in particulier gebruik (dus ook al voor vaststelling van het vigerende bestemmingsplan). Daarnaast kan de woning geen sierteelt functie hebben of krijgen, gezien de ligging van de kavel.

### Gemeentelijke reactie

Aangetoond is dat de betreffende woning reeds voor 1992 als burgerwoning in gebruik was. De woning is daarmee onder het overgangsrecht gekomen. De woning wordt niet opnieuw onder het overgangsrecht gebracht.

### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

**28. RIJNEVELD 153,**

- a) De huidige bestemming van de locatie Rijnveld 153 is proefstation voor de boomkwekerij. Omdat het echter onduidelijk is of en welke toestemming verkregen wordt voor de plannen wil inspreker de huidige bestemming met de daarbij behorende indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten voor de toekomst voorlopig vastleggen. De voorontwerpbestemmingsplankaart geeft niet de huidige situatie weer.

Gemeentelijke reactie

Voor dit specifieke perceel is getracht aan te sluiten bij de huidige bestemming. Waar dit niet gelukt is wordt dit alsnog gecorrigeerd.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt in overeenstemming gebracht met het huidige geldende bestemmingsplan.

- b) Op de verbeelding staat alleen de kop van het perceel aangegeven met de bestemming bedrijven en proefstation. Het betreft echter 6 ha van het totale terrein. Daarnaast is het wenselijk dat alle bebouwing die nu aanwezig is wordt geregistreerd. Diverse kassen en bedrijfsbebouwing staat niet op de kaart ingetekend wat betekent dat deze bebouwing wordt wegbestemd.

Gemeentelijke reactie

Het ligt niet in de bedoeling dat bebouwing wordt wegbestemd. Binnen de opgenomen bestemming zijn kassen toegestaan. Bedrijfsbebouwing is niet mogelijk, de bestemmingsregeling moet hierop aangepast worden.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan. De bestemming en bebouwingsregeling wordt in overeenstemming gebracht met het nu geldende bestemmingsplan.

## 29. SPOELWIJKERLAAN 3,

- a) Er is al jarenlang overleg met de gemeente Boskoop om de bestemming van de percelen aan de Spoelwijkerlaan te wijzigen in sierteelt met de mogelijkheid tot het stichten van een agrarisch bouwblok-sierteelt tot het stichten van een bedrijfswoning met aanhorige bedrijfsgebouwen. In 1991 en 1992 is in goed overleg tussen de gemeente Boskoop, Stibos, Domeinen en de provincie Zuid-Holland de start gemaakt tot het gebied Alfense Vaart, Spoelwijk en verlenging van de Insteek. In dit is de bedrijfsvoering gestaakt en merendeels de landerijen verkocht aan de overheid tot het ontwikkelen van betreffende sierteeltgebied. Een gedeelte van de grond bleef nog in eigendom, met de bedoeling dat hierop langzaam het veehouderijbedrijf kon worden afgebouwd en dat de percelen aansluitend beschikbaar gesteld kunnen worden voor uitbreiding en vestiging van nieuwe sierteeltbedrijven met een ontsluiting op de Spoelwijkerlaan. Een gedeelte van de grond is verkocht aan aangrenzend sierteeltbedrijf Kwekerij. Door tijdsverloop heeft de gemeente dit tot op heden nog niet definitief kunnen bestemmen, doch nu wel ten volle als sierteeltbestemming meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. De gemeente is recentelijk schriftelijk verzocht tot vervroegde ingebruikname van de percelen, zodat aansluitend de verkoop definitief kan worden.

### Gemeentelijke reactie

De bestemmingsregeling voor graslanden binnen de sierteeltconcentratie contour is zodanig dat deze gronden zonder aanvullende procedure aangewend kunnen worden voor sierteelt.

### Conclusie

Het bestemmingsplan heeft hierop geen verdere aanpassing.

- b) De overige grond van de familie van Veen voorziet nu wel in de bestemming sierteelt, doch zonder de mogelijkheid tot het stichten van een nieuwe bedrijfswoning met aanhorige bedrijfsgebouwen. Inspreker verzoekt om dit bouwvlak in het bestemmingsplan op te nemen en op de plankkaart in te tekenen. Het erfperceel met de boerderij, plaatselijk bekend als Spoelwijkerlaan 3, is namelijk al jaren in gebruik als woonboerderij.

### Gemeentelijke reactie

Bovenstaande reactie kent twee onderdelen. Te weten een nieuw bouwvlak op nemen voor een zich nog te vestigen sierteelt bedrijf en het opnemen van een woonbestemming voor de woning aan de Spoelwijkerlaan 3. Ingestemd kan worden met het opnemen van een woonbestemming. Het opnemen van een bouwvlak voor een zich nog te vestigen sierteeltbedrijf is te prematuur. Nieuw vestiging is mogelijk indien er sprake is van een volwaardig bedrijf. Dit is op voorhand niet te beoordelen.

### Conclusie

De verbeelding wordt aangepast voor de bestaande bedrijfswoning aan de Spoelwijkerlaan.

### **30. SPOELWIJKERLAAN 13,**

De aanwijzing van de polder de Wijk als te ontwikkelen sierteeltgebied druist in tegen de wettelijk vastgestelde status van het Groene Hart als beschermd Nationaal Landschap. Inspreker maakt bezwaar tegen nog meer bedrijven en nog grotere kassen in dit gebied. Het gebied zal zeer snel in natuurpotentie en recreatieve waarden teruglopen. Inspreker vraagt zich dan ook af wat de status is van het Groene Hart als Nationaal Landschap. Moet het landschap, waar we allen zo trots op zijn, voor de generaties na ons voorgoed worden verknoeid.

#### Gemeentelijke reactie

De betreffende reactie is op het bestemmingsplan Buitengebied van Reeuwijk in een afschrift verzonden aan de gemeente Boskoop. Omdat deze fase van de procedure nog vorm vrij is, is de reactie beschouwd als zijnde een reactie op het bestemmingsplan Buitengebied Boskoop.

Het rehtens bindende deel van het bestemmingsplan (verbeelding en regels) laat sierteelt in polder de Wijk buiten de sierteeltconcentratiecontour niet toe. Het is juist dat deze ambitie er wel is, zo staat ook beschreven in de plantoelichting echter de provincie Zuid Holland heeft hier vooralsnog niet mee ingestemd. Voor het inzetten van polder de Wijk voor de sierteelt zal na instemming door de provincie Zuid Holland een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure doorlopen moeten worden.

#### Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**31. SPOELWIJKSCHEDIJK 8,**

Inspreker verzoekt om de woning aan de Spoelwijkschedijk 8 aan te geven als burgerwoning.

Gemeentelijke reactie

De opgenomen bestemming is onjuist. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

### **32. TOEGANGSEWEG 44-46,**

De bestemming van de woning aan de Toegangseweg 44-46 als bedrijfswoning komt niet overeen met de huidige situatie. Eveneens is deze bestemming in tegenspraak met eerdere door het college gedane toezeggingen. Bij brief d.d. 12 juni 2001 heeft het college namelijk aangegeven niet-handhavend te zullen optreden tegenover verkoop buiten de sierteeltsector. Hierbij is te kennen gegeven dat de woning op bijlage 4 van het destijds geldende bestemmingsplan zou worden gezet. Hierdoor zou het afwijkend gebruik mogen worden voortgezet. Omdat bijlage 4 niet meer aanwezig is in het voorontwerpbestemmingsplan is inspreker van mening dat in het definitieve bestemmingsplan de situatie als aanwezig sedert 1995 moet worden vastgelegd. Inspreker verzoekt daarom zijn woning de bestemming wonen toe te kennen.

#### Gemeentelijke reactie

Door de gemeente is in 2001 aangegeven dat niet handhavend zou worden opgetreden. Tevens is aangegeven de woning onder een bestemmingsregeling te brengen welke gelijk is aan het overgangsrecht. Dit heeft tot op heden niet plaatsgevonden. Het is niet wenselijk een woning onder het overgangsrecht te brengen waarvan duidelijk is dat deze situatie gedurende de gehele planperiode blijft bestaan. In casu doet deze situatie zich voor.

#### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. De bestemming Wonen wordt opgenomen voor de Toegangseweg 44-46.

### **33. TUINSTRAAT 80-82,**

De informatie over het perceel Tuinstraat 80 op pagina 85 van de toelichting (bijlage 1) is onjuist. Het oorspronkelijke perceel Tuinstraat 80 is namelijk in 2006 gesplitst en is nu Tuinstraat 80 en 82:

- Tuinstraat 80 is 480 m<sup>2</sup> groot en heeft een bebouwd oppervlak van 200 m<sup>2</sup>. Op het perceel staat een woonhuis met kantoor aan huis. In het kantoor is een installateur van satelliet tv systemen met een bijbehorende webshop gevestigd en geen aannemer.
- Tuinstraat 82 is 420 m<sup>2</sup> groot en bestaat uit een loods en buitenterrein die momenteel niet in gebruik is en te huur staat.

#### Gemeentelijke reactie

De plantoelichting wijkt af van de verbeelding. Voor Tuinstraat 80 is de bestemming Wonen opgenomen en voor het bedrijf aan de Tuinstraat 82 de bestemming bedrijf.

#### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.  
(huisnummer 80 verandert in 82 in bijlage 1 bij de toelichting)



#### **34. ZIJDE 117,**

Inspreker vindt de nieuwe eisen met betrekking tot archeologische waarden, die ook voor het perceel Zijde 117 gelden, te streng. Het verbod om zonder archeologisch rapport de grond te roeren op een diepte dieper dan 30 cm is te beperkend. Beter kan gekozen worden voor een diepte van 1 meter. De bovenste meter heeft in dit sierteeltgebied toch geen archeologische waarde. Inspreker vraagt deze verplichting niet op te nemen, of wanneer dit onmogelijk is, dan te verlichten door de grens van 30 cm te verlagen naar 1 meter.

#### Gemeentelijke reactie

Het opnemen van een regeling ter bescherming van archeologische waarden is op grond van artikel 38a van de Monumentenwet 1988 een vereiste. De gemeente Boskoop is er toe gehouden een regeling op te nemen te bescherming van eventuele aanwezige archeologische sporen. Voor het doen van nader onderzoek wordt uitgegaan van het gegeven de verstoorder betaald. Pas bij een concreet initiatief moet onderzoek gedaan worden door de initiatiefnemer. Binnen de bedrijfsvoering is gebruikelijk dat gronden tot circa 50 cm ontgraven worden. Gesteld kan worden dat tot 50 cm diepte gronden in Boskoop verstoord zijn. De planregels worden hierop aangepast.

#### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

**35. ZIJDE 119,**

Inspreker vraagt om het gebruik als particuliere woning op de locatie Zijde 119, wat de feitelijke situatie al vijftig jaar is, te formaliseren door in het nieuwe bestemmingsplan de woning de bestemming Wonen te geven in plaats van Agrarische bedrijfswoning. Het gebruik als particuliere woning is reeds opgenomen in bijlage 4 van het vigerende bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Ten aanzien van de bijlage 4 woningen, welke aanduiding de Zijde 119 heeft, is juridisch advies gevraagd. Hieruit is gebleken dat indien niet aannemelijk is dat het strijdige gebruik gedurende de planperiode wordt beëindigd, waarvan in casu sprake is daar het betreft objectgebonden overgangsrecht, het niet toegestaan is objecten opnieuw onder het overgangsrecht te brengen.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

**36. ZIJDE 121,**

Inspreker verzoekt zijn woning op de locatie Zijde 121 te laten overschrijven naar een particuliere woonbestemming. Dit komt overeen met het gebruik zoals dat in ieder geval sinds 1987 is.

Gemeentelijke reactie

Aangetoond is dat de betreffende woning reeds voor 1992 als burgerwoning in gebruik was. De woning is daarmee onder het overgangsrecht gekomen. De woning wordt niet opnieuw onder het overgangsrecht gebracht.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

**37. ZIJDE 141,**

- a) De begripsomschrijving van de bestemming "tuincentrum" komt overeen met type 1 uit de Structuurnota Tuincentra 2007. Dit doet tekort aan het karakter van het bedrijf (namelijk dat van type 3 uit de nota). Inspreker verzoekt daarom de bestemming van zijn bedrijfsgrond in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie door middel van het uitbreiden van de omschrijving van het begrip "tuincentrum" naar type 3 van de Structuurnota Tuincentra (zie bijlage bij inspraakreactie).

Gemeentelijke reactie

Kennis is genomen van de typering. De typering zoals opgenomen in de Structuurnota Tuincentra 2007 is dermate ruim dat het niet de voorkeur geniet deze een op een over te nemen. Wel wordt de begripsbepaling aangepast zodat deze meer recht doet aan de bedrijfsvoering.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

- b) De bedrijfsgrond met de bestemming "agrarisch" mag volgens de gebruiksomschrijving in het bestemmingsplan worden gebruikt voor de uitoefening van een volwaardig sierteeltbedrijf. Dit bedrijfsgedeelte is evenwel in gebruik voor de teelt van kersttakken welke ook deel uitmaken van het assortiment en maakt derhalve geen onderdeel uit van een volwaardig sierteeltbedrijf. Inspreker verzoekt daarom, overeenkomstig andere nabijgelegen tuincentra, de bestemming "tuincentrum" van toepassing te verklaren op het volledige bedrijfsperceel.

Gemeentelijke reactie

In de systematiek zijn de nabijgelegen tuincentra volledig als zodanig bestemd. Het is daarom logisch dit consequent door te voeren.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

### **38. ZUIDKADE 105,**

De regels behorende bij de bestemming 'archeologische waarde' zijn teveel beperkend voor een normale bedrijfsvoering. Met name de regel dat in principe voor alle werkzaamheden dieper dan 30 cm in de grond een archeologisch rapport nodig is. Dit is onnodig kostenverhogend. Op deze diepte worden geen archeologische vondsten gedaan. Het is daarom beter om de archeologische regels uit het plan te verwijderen.

#### Gemeentelijke reactie

Het opnemen van een regeling ter bescherming van archeologische waarden is op grond van artikel 38a van de Monumentenwet 1988 een vereiste. De gemeente Boskoop is er toe gehouden een regeling op te nemen te bescherming van eventuele aanwezige archeologische sporen. Voor het doen van nader onderzoek wordt uitgegaan van het gegeven de verstoorder betaald. Pas bij een concreet initiatief moet onderzoek gedaan worden door de initiatiefnemer. Binnen de bedrijfsvoering is gebruikelijk dat gronden tot circa 50 cm ontgraven worden. Gesteld kan worden dat tot 50 cm diepte gronden in Boskoop verstoord zijn. De planregels worden hierop aangepast.

#### Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

**39. ZUIDWIJK 32,**

De woning aan het Zuidwijk 32 is ten onrechte bestempeld als bedrijfswoning. Inspreker heeft zijn bedrijf verkocht in het kader van schaalvergroting. Het feitelijk gebruik betreft in deze situatie een burgerwoning. Inspreker verwacht dat de bestemming in het bestemmingsplan wordt gewijzigd in Wonen.

Gemeentelijke reactie

Met de verkoop van de achterliggende sierteeltgronden is voldaan aan de criteria voor omzetting.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

## **C. Ambtshalve wijzigingen**

Een gedeelte van de onderstaande ambtelijke wijzigingen komen voort uit lopende vragen tot omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning. Deze woningen zijn getoetst aan het Beleidsplan en daarmee door het college mee in overeenstemming bevonden. Uit praktische overwegingen is ervoor gekozen deze omzettingen in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied te formaliseren.

**1. Biezen 36**

De woning aan de Biezen 36 wordt bestemd als burgerwoning.

**2. Zuidwijk 44**

Wijziging van de bestemming 'Bedrijven' naar 'Wonen' voor maximaal één woning onder voorwaarde dat het bedrijfsgebouw en het woonschip worden gesaneerd, het bestemmingsvlak niet groter wordt dan 1.000 m<sup>2</sup> en de resterende gronden ten goede komen aan de sierteelt. Het nieuwe ontsluitingspad langs de noordzijde van het perceel met een minimale breedte van 3,5 meter, alsmede eventuele overige gronden worden bestemd als 'Agrarisch'.

**3. Laag Boskoop 101**

De woning aan het Laag Boskoop 101 wordt bestemd als burgerwoning.

**4. Rijneveld 126**

De woning aan het Rijneveld 126 wordt bestemd als burgerwoning.

**5. Toegangseweg 28**

De woning aan de Toegangseweg 28 wordt bestemd als burgerwoning.

**6. Zuidwijk 28**

De bouwmogelijkheid voor een bedrijfswoning wordt verplaatst naar de overzijde van de weg conform het collegebesluit van 23 november 2010 .

**7. Biezen 88**

De woning aan de Biezen 88 wordt bestemd als burgerwoning.

**8. Insteek 36**

De bestemming wonen, zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Omzetting bedrijfswoningen 3<sup>e</sup> tranche, wordt aangepast naar aanleiding van een ingediende reactie.

**9. Insteek 58**

De bestemming wonen en water wordt opgenomen.

**10. Goudserijweg**

De aanduiding Voorkeurslocatie herbouw voormalige agrarische bedrijfswoningen.

**11. Den Ham 60**

De woning aan Den Ham 60 wordt bestemd als burgerwoning.

**12. Halve Raak 26**

De woning aan Halve Raak 26 wordt bestemd als burgerwoning.

**13. Halve Raak 28**

De woning aan Halve Raak 28 wordt bestemd als burgerwoning.

**14. Halve Raak 33**

De woning aan Halve Raak 33 wordt bestemd als burgerwoning.

**15. Toegangseweg 34**

De woning aan Toegangseweg 34 wordt bestemd als burgerwoning.

**16. Kooiweg 21**

De woning aan de Kooiweg 21 wordt bestemd als burgerwoning.

**17. Spoelwijkerlaan 3b**

De aanduiding Gv komt te vervallen.

**18. Laag Boskoop 70**

De woning aan Laag Boskoop 70 wordt bestemd als burgerwoning.

**19. Reijerskoop 345a**

Het aanwezige hoveniersbedrijf wordt conform het huidige gebruik bestemd.

**20. Den Ham 13**

De woning aan Den Ham 13 wordt bestemd als burgerwoning.

**21. Den Ham 16**

De woning aan Den Ham 16 wordt bestemd als burgerwoning.

**22. Laag Boskoop 165/167**

Het bouwvlak wordt verplaatst richting de weg.



## **Aanpassingen aan de regels**

Artikel 3.2 bouwregels agrarische bedrijven, toegevoegd wordt een minimale afstand tot de zijperceelsgrens van 3 meter en een minimale afstand tot de slootkant van 1 meter.

Artikel 3.2 onder g, een beperkte verschuiving over maximaal 3 meter wordt bij recht toegestaan.

Artikel 3.2 onder k, waterbassins komen te vervallen (het zijn geen bouwwerken)

Artikel 3.2 onder k, pompgebouwen komen te vervallen, in afwijking van het bepaalde onder artikel 3.2.c worden deze toestaan met een oppervlak van 75 m<sup>2</sup> en een hoogte van 3 meter.

Artikel 3.2 onder k, vlaggenmasten van 6 meter en reclamezuiltjes van 3 meter worden toegevoegd.

Artikel 3.4 lid 2 een uitzondering wordt gemaakt voor lichtmasten ten behoeve van de verkeersafwikkeling over openbare wegen.

Artikel 3.6.4 onder b komt te vervallen.

Artikel 4.1 lid d fiets- en voetpaden worden toegevoegd.

Artikel 4.6.2 een uitzondering wordt gemaakt voor het wegbeheer vanuit gemeentewege.

Artikel 5.2 onder c, een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen om bij sloop nieuwbouw van een bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak te mogen bouwen.

Artikel 5.3.1, de verwijzing naar lid 5.2 onder c wordt gecorrigeerd naar lid 5.2 onder d

Artikel 5.3.2, de verwijzing naar lid 5.2 onder c wordt gecorrigeerd naar lid 5.2 onder d

Artikel 7.1 de bestemmingsomschrijving wordt in systematiek afgestemd op de overige artikelen.

Artikel 10.1 parkeer en nutsvoorzieningen worden toegevoegd.

Artikel 10.3.2. een uitzondering wordt gemaakt voor werkzaamheden t.b.v. het regulier onderhoud van naastgelegen wegen vanuit gemeentewege.

Artikel 15.2 bouwregels wonen, een minimale afstand tot de as van de weg wordt met ontheffingsmogelijkheid opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan.

Artikel 15.2 een minimale afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens en 1 meter tot een naastgelegen sloot wordt opgenomen. Hierbij wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

Artikel 15.2 de hoogte van vrijstaande bijgebouwen wordt verruimd van 5 naar 6 meter.

Artikel 23.2 ontheffingsbevoegdheid voor de mantelzorg, lid b (max inhoudmaat woningen) komt te vervallen (dubbelling met de woonbestemming). Oppervlakte wordt verruimd naar 75 m<sup>2</sup>. Expliciet wordt gemaakt dat mantelzorg alleen in aangebouwde gebouwen toegestaan is en niet in vrijstaande bijgebouwen (verbetering handhaafbaarheid).

De regels worden aangepast naar aanleiding van de invoering van de WABO.

## **Aanpassingen verbeelding**

### **Algemeen**

Het bestemmingsplan Buitengebied volgt het bestemmingsplan voor de Oostelijke rondweg. Afhankelijk van de verdere besluitvorming wordt het plan hierop aangepast.

#### **Blad 1**

- verwijderen van twee aanduidingen bedrijfswoning wat schuurtjes zijn;
- Laag Boskoop 167, opnemen twee bouwvlakken voor wonen conform opgave Afdeling projecten

#### **Blad 2**

- Biezen ter hoogte van nummer 93, samenvoegen tot een bouwvlak;
- Biezen 118 opnemen bestemmingen wonen en bedrijf.

#### **Blad 3**

- Spoelwijkschedijk, aanpassen bouwvlak manege;
- Hoek Spoelwijkerlaan/Voshol, aanpassen woonbestemming aan civieltechnisch ontwerp weg;
- Middelburgseweg, opnemen vergunde bedrijfswoning.

#### **Blad 4**

- Bestemming woonboot tot water met nadere aanduiding.