

Raadhuisplein 1
2771 EK Boskoop

Postbus 5
2770 AA Boskoop

Telefoon: 140172
Telefax : (0172) 219506
E-mail : info@boskoop.nl



GEMEENTE BOSKOOP

AAN

College van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag



Uw brief van/kenmerk

Behandeld door
ing. R. Prins

Doorkiesnr.
(0172) 219517

Boskoop,
20 september 2013

Onderwerp
Ontheffing Verordening
Ruimte i.v.m. Proeftuin van
Holland, Rijneveld 153 te
Boskoop

Zaaknummer
30601425

Verzonden op
24 SEP. 2013

Geacht college,

Bij brief van 25 april 2013 hebben wij u ons (gewijzigd) verzoek om ontheffing van de Verordening Ruimte in verband met het initiatief voor de ontwikkeling van *Proeftuin van Holland* op het perceel Rijneveld 153 te Boskoop toegezonden.

Bestuurlijk overleg

Het verzoek is aan de orde gekomen tijdens het overleg d.d. 4 september 2013 tussen uw gedeputeerde, de heer Veldhuijzen, en onze wethouders, de heren Dazler en De Jager.

Het initiatief voorziet onder meer in de realisatie van 21 drijvende bungalows (sfeerarken). In het overleg is afgesproken dat wij u een aanvulling op het ontheffingsverzoek toezenden waaruit blijkt hoe wordt gegarandeerd dat deze sfeerarken enkel en alleen voor het zakelijk gebruik worden aangewend. Tevens is afgesproken dat met de initiatiefnemer afspraken worden gemaakt over de fasering van de aanleg van de sfeerarken.

Vastleggen van het zakelijk gebruik van de sfeerarken en fasering

Anterieure overeenkomst

Om het initiatief mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Op grond van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening wordt een exploitatieplan vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan, als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is voorgenomen. In zo'n plan kunnen onder meer het voorgenomen grondgebruik (en andere locatie-eisen) en de fasering van de uitvoering van bouwplannen worden geregeld.

Op grond van het tweede lid van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening kan bij de vaststelling van een bestemmingsplan het besluit worden genomen om geen exploitatieplan vast te stellen indien de exploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins in verzekerd (privaatrechtelijke c.q. anterieure overeenkomst).

Voor het onderhavige project zal de gemeente met de initiatiefnemer, Proba Ontwikkeling b.v., een anterieure overeenkomst aangaan. In deze overeenkomst zal, gekoppeld aan een boetebeding, worden vastgelegd dat de betreffende sfeerarken uitsluitend voor het zakelijk gebruik mogen worden aangewend, waarbij onder zakelijk gebruik zal worden verstaan: overnachtingaccommodatie voor klanten van sierteeltbedrijven c.q. handelsondernemingen. Ook zal voor de sfeerarken een - jaarlijks aan de gemeente te overleggen - logboek (nachtregister) worden bijgehouden. In dit logboek worden de degene die in de sfeerarken verblijven, inclusief de gegevens van het bedrijf of de firma die hij/zij vertegenwoordigd en de handelsonderneming(en) waarmee contacten plaatsvinden, vermeld.

Op grond van artikel 6.24 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening dient van de overeenkomst kennis te worden gegeven in een van gemeentewege uitgegeven blad of dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad. Van deze kennisgeving zullen wij u mededeling doen. Desgewenst kan de provincie ook deelgenoot van de overeenkomst worden gemaakt.

Bestemmingsplan

Ook het (ontwerp)bestemmingsplan Proeftuin van Holland zal ten opzichte van het eerder aan u voorgelegde voorontwerpbestemmingsplan worden gewijzigd. In de begripbepalingen en de gebruiksregels zal nadrukkelijk worden vermeld dat de sfeerarken uitsluitend bedoeld zijn voor overnachtingaccommodatie voor klanten van sierteeltbedrijven c.q. handelsondernemingen. Het maximaal aantal te realiseren sfeerarken zal worden gereduceerd tot 12. Een uitbreiding van dit aantal (tot maximaal 21) wordt mogelijk gemaakt via een binnenplanse afwijking of wijziging. Medewerking is alleen mogelijk indien wordt aangetoond c.q. onderbouwd dat een uitbreiding voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en de noodzaak/behoefte bij de zakelijke bezoekers aanwezig is.

Op grond van artikel 3.8 lid 1 onder b, en lid 3 of 4 worden u en uw diensten van het ontwerpbestemmingsplan en vaststelling van het bestemmingsplan in kennis gesteld.

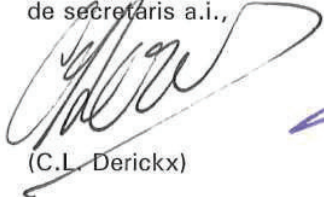
Afspraken met Proba Ontwikkeling b.v.

Op dit moment ligt er nog geen overeenkomst maar Proba Ontwikkeling b.v. heeft zich bij brief van 19 september jl. in ieder geval wel aan het bovenstaande gecommitteerd. Een afschrift van deze brief treft u bijgaand aan.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wij zien uw besluit op het ontheffingsverzoek gaarne tegemoet.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BOSKOOP,
de secretaris a.i.,



(C.L. Derickx)



(J. Rijsdijk)

Bijlage:

- brief d.d. 19 september 2013 van Proba Ontwikkeling b.v.

GEMEENTE BOSKOOP
t.a.v. dhr. R. Prins
Postbus 5
2770 AA BOSKOOP

GEMEENTE BOSKOOP			
nr.	nr.		
qnr.	qnr.		
ing.	20 SEP 2013	v.b.	
		b en w	
		raad	

proba

Boskoop : 19-09-13
Betreft : Proeftuin van Holland

Geachte heer Prins,

Proba heeft kennis genomen van de conceptbrief met zaaknummer 30601425 aan het College van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Het onderwerp is ontheffing verordening ruimte ivm Proeftuin van Holland, Rijnveld 153 te Boskoop.

Proba ontwikkeling bv onderschrijft hetgeen in deze brief is opgesteld te weten:
(letterlijke tekst overgenomen uit brief)

Bij brief van 25 april 2013 hebben wij u ons (gewijzigd) verzoek om ontheffing van de Verordening Ruimte in verband met het initiatief voor de ontwikkeling van Proeftuin van Holland op het perceel Rijnveld 153 te Boskoop toegezonden.

Bestuurlijk overleg

Het verzoek is aan de orde gekomen tijdens het overleg d.d. 4 september 2013 tussen uw gedeputeerde, de heer Veldhuijzen, en onze wethouders, de heren Dazler en De Jager.

Het initiatief voorziet onder meer in de realisatie van 21 drijvende bungalows (sfeerarken). In het overleg is afgesproken dat wij u een aanvulling op het ontheffingsverzoek toezenden waaruit blijkt hoe wordt gegarandeerd dat deze sfeerarken enkel en alleen voor het zakelijk gebruik worden aangewend. Tevens is afgesproken dat met de initiatiefnemer afspraken worden gemaakt over de fasering van de aanleg van de sfeerarken.

Vastleggen van het zakelijk gebruik van de sfeerarken en fasering

Anterieure overeenkomst

Om het initiatief mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Op grond van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening wordt een exploitatieplan vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan, als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is voorgenomen. In zo'n plan kunnen onder meer het voorgenomen grondgebruik (en andere locatie-eisen) en de fasering van de uitvoering van bouwplannen worden geregeld.

Op grond van het tweede lid van het bovengenoemde artikel kan bij de vaststelling van een bestemmingsplan het besluit worden genomen om geen

Italiëlaan 4
International Trade Centre
2391 PT Hazerswoude-Dorp

Postbus 107
2770 AC Boskoop

Tel. +31 (0)172 - 23 54 00

Fax +31 (0)172 - 23 54 50

E-mail: info@proba.info

KvK Den Haag nr. 28069532

proba



BUREAU VOOR PROJECTORGANISATIE, BEMIDDELING EN ADVIES

exploitatieplan vast te stellen indien de exploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd (privaatrechtelijke c.q. anterieure overeenkomst).

Voor het onderhavige project zal de gemeente met de initiatiefnemer, Proba Ontwikkelingen B.V., een anterieure overeenkomst aangaan. In deze overeenkomst zal, gekoppeld aan een boetebeding, worden vastgelegd dat de betreffende sfeerarken uitsluitend voor het zakelijk gebruik mogen worden aangewend, waarbij onder zakelijk gebruik zal worden verstaan: overnachtingaccommodatie voor klanten van sierteeltbedrijven c.q. handelsondernemingen. Ook zal voor de sfeerarken een - jaarlijks aan de gemeente te overleggen - logboek (nachtregister) worden bijgehouden. In dit logboek worden de degene die in de sfeerarken verblijven, inclusief de gegevens van het bedrijf of de firma die hij/zij vertegenwoordigd en de handelsonderneming(en) waarmee contacten plaatsvinden, vermeld.

Op grond van artikel 6.24 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening dient van de overeenkomst kennis te worden gegeven in een van gemeentewege uitgegeven blad of dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad. Van deze kennisgeving zullen wij u mededeling doen. Desgewenst kan de provincie ook deelgenoot van de overeenkomst worden gemaakt.

Bestemmingsplan

Ook het (ontwerp)bestemmingsplan Proeftuin van Holland zal ten opzichte van het eerder aan u voorgelegde voorontwerpbestemmingsplan worden gewijzigd. In de begripbepalingen en de gebruiksregels zal nadrukkelijk worden vermeld dat de sfeerarken uitsluitend bedoeld zijn voor overnachtingaccommodatie voor klanten van sierteeltbedrijven c.q. handelsondernemingen. Het maximaal aantal te realiseren sfeerarken zal worden gereduceerd tot 12. Een uitbreiding van dit aantal wordt mogelijk gemaakt via een binnenplanse afwijking of wijziging. Medewerking is alleen mogelijk indien wordt aangetoond c.q. onderbouwd dat een uitbreiding voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en de noodzaak/behoefte bij de zakelijke bezoekers aanwezig is.

Op grond van artikel 3.8 lid 1 onder b, en lid 3 of 4 worden u en uw diensten van het ontwerpbestemmingsplan en vaststelling van het bestemmingsplan in kennis gesteld.

In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Proba ontwikkeling bv

Stef Boersen

Jos van Lint

Italiëlaan 4
International Trade Centre
2391 PT Hazerswoude-Dorp
Postbus 107
2270 AC Boskoop
Tel. +31 (0)172 - 23 54 00
Fax +31 (0)172 - 23 54 50
E-mail: info@proba.info
KvK Den Haag nr. 28069532