

Besluitformulier

Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

Zaaknummer : 154347 Datum : 30 november 2017	Opsteller : ing. R. Prins
Onderwerp: Wijzigingsplan Halve Raak 18, Boskoop	
Besluit: 1. De beantwoording van de zienswijzen, zoals opgenomen in dit voorstel, vast te stellen; 2. Het wijzigingsplan Buitengebied Boskoop – derde wijziging (Halve Raak 18), met identificatienummer NL.IMRO.0484.BKbuigebbosk3wij-VA01, digitaal met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen; 3. De analoge afgeleide versie van het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen; 4. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, tweede lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening, omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins zijn verzekerd.	

Publiekssamenvatting

Van 28 september tot en met 8 november 2017 heeft het ontwerpwijzigingsplan Buitengebied Boskoop – derde wijziging (Halve Raak 18) voor een ieder ter inzage gelegen. Het betreffende perceel heeft thans een sierteeltbestemming. Via de wijziging wordt een vervolgfunctie mogelijk gemaakt waardoor het perceel, inclusief de bestaande bebouwing, kan worden gebruikt als een zorgkwekerij voor jongeren met autisme.

Tijdens de inzageperiode zijn op het ontwerpwijzigingsplan zienswijzen ingekomen. In verband met de zienswijzen is het wijzigingsplan gewijzigd vastgesteld.

Inleiding

Er is een aanvraag voor het wijzigen van de bestemming op het perceel Halve Raak 18 te Boskoop ingekomen. De aanvraag is afkomstig van Inizo te Leidschendam.

Het genoemde perceel heeft thans een sierteeltbestemming. Inizo wenst het perceel inclusief de bestaande bebouwing te gebruiken als een zorgkwekerij/zorgboerderij voor jongeren met autisme.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Met medewerking aan de aanvraag wordt een vervolgfunctie mogelijk gemaakt op een sierteeltperceel dat al jarenlang te koop wordt aangeboden. Met de vervolgfunctie wordt een bijdrage geleverd aan het voorzieningenniveau voor kwetsbare inwoners (collegeprogramma).

Kader

Buitengebied Boskoop, inclusief 1^e, 2^e en 3^e actualisatie.

Argumenten

Inizo is een maatschappelijke instelling op het gebied van begeleid wonen, werken en studeren voor jongvolwassenen met onbegrepen gedrag. Inizo is voornemens om het onderhavige perceel aan te kopen. Dit perceel is van een sierteeltbedrijf maar wordt sinds 2012 te koop aangeboden.

Inizo wenst de gronden inclusief de bestaande bebouwing te gebruiken als een zorgkwekerij/ zorgboerderij voor jongeren met autisme. Aan jongeren met een bepaalde afstand tot de arbeidsmarkt wordt een leer- en werkplek in de vorm van dagbesteding geboden. Verder zal de bestaande (bedrijfs)woning gebruikt worden ten behoeve van begeleid wonen.

Het initiatief levert een positieve bijdrage aan het gebied en voorkomt leegstand op de locatie. Daarnaast is er in de huidige tijdsgeest door veranderingen in het maatschappelijke domein en bezuinigingen een sterke vraag naar een dergelijke woonzorgfunctie. Het onderhavige perceel leent zich goed voor de gewenste functie en staat agrarische bedrijvigheid niet in de weg.

Het college heeft op 12 september jl. het ontwerpwijzigingsplan Halve Raak 18 vastgesteld en besloten dit ontwerpwijzigingsplan ter inzage te leggen.

Participatie

Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft van 28 september tot en met 8 november 2017 ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ontvangen van:

1. Eigenaren van het perceel Halve Raak 18 te Boskoop;
 2. Eigenaren van de percelen Halve Raak 16, 17, 19, 19a, 20 en 22 te Boskoop. De eigenaren van het perceel Halve Raak 17 hebben separaat tevens nog een eigen zienswijze ingediend.
- Afschriften van de zienswijzen zijn bijgevoegd (bijlagen 1 a/m c).

Zienswijze eigenaren Halve Raak 18

Appellanten zijn niet tegen het plan. Er bestaat bij appellanten wel de angst dat, als het plan van Inizo om financiële of andere redenen geen doorgang vindt, de nieuwe bestemming op het perceel blijft kleven en daardoor het bedrijfsmatig kweken van siergewassen op het perceel niet meer is toegestaan en het perceel ook niet meer als sierteeltgrond kan/mag worden verkocht.

Omtrent het vorenstaande heeft met de gemachtigde van appellanten uitvoerige correspondentie plaatsgevonden waarbij van gemeentewege is aangegeven dat, mocht het plan van Inizo om wat voor reden dan ook geen doorgang vinden, het wijzigingsplan kan worden ingetrokken. Daarmee herleeft de (huidige) sierteeltbestemming.

Zienswijzen eigenaren Halve Raak 16, 17, 19, 19a, 20 en 22

De zienswijzen komen samenvattend op het volgende neer:

1. Appellanten vrezen dat het perceel met de wijziging voor allerlei vervolgfuncties (waaronder dierenpension/hondenfokkerij/kinderopvang) kan worden aangewend;
2. Appellanten vrezen dat de zorgkwekerij/zorgboerderij ook voor andere doelgroepen (verslaafden of mensen met een crimineel verleden) gebruikt gaat worden.

Op 21 november jl. heeft er een gesprek met appellanten plaatsgevonden. Bij dit gesprek was ook de heer H. Ramp van Inizo aanwezig.

1. Tijdens dit gesprek is aangegeven dat met het wijzigingsplan uitsluitend de mogelijkheid wordt geboden voor het gebruik van het perceel als zorgkwekerij/zorgboerderij en voor het toestaan van andere vervolgfuncties opnieuw een wijziging van het bestemmingsplan (incl. procedure) nodig is.

2. Daarnaast is gemeld dat de zorgkwekerij/zorgboerderij niet is bedoeld voor personen met een justitieel verleden of verslavingsproblematiek. Om dit te benadrukken en het publiekrechtelijk handhaafbaar te maken is de definitie zorgkwekerij/zorgboerderij in het wijzigingsplan aangescherpt (het geel gemarkeerde is toegevoegd t.o.v. het ontwerp wijzigingsplan):

een niet-commerciële kwekerij en/of boerderij waar personen zonder justitieel verleden of verslavingsproblematiek, met een bepaalde afstand tot de arbeidsmarkt die voorkomt uit een medische of psychische afwijking, in een groene omgeving een leer- en werkplek in de vorm van dagbesteding wordt geboden, met als doel om deze personen een beroep en/of vaardigheden, die onder andere van pas komen op een kwekerij, te leren, met daaraan ondergeschikt begeleid wonen voor maximaal 4 personen.

De aanpassing van deze definitie is met appellanten afgestemd. Voorts zal Inizo met appellanten (privaatrechtelijke) afspraken maken over communicatie (aanspreekpunt), onderhoud (onkruid) en dergelijke.

Wijzigingsplan

Het aangepast wijzigingsplan treft u bijgaand aan (bijlage 2 a t/m c).

Financiële consequenties

De kosten voor het opstellen van de wijziging van het bestemmingsplan en de daarvoor benodigde (milieu)onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Daarnaast is met de initiatiefnemer een overeenkomst worden aangegaan waarin is bepaald dat eventuele uit te betalen tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt (planschadeovereenkomst).

Vervolg

Tegen de vaststelling van het wijzigingsplan kunnen belanghebbenden die (tijdig) zienswijze(n) hebben ingediend, beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Via de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl worden burgers op de hoogte gesteld van de stand van zaken in de wijzigingsprocedure.

Locatiegegevens

Halve Raak 18 te Boskoop

Bijlage(n):

- Bijlage 1 (a/m c): Ingekomen zienswijzen;
- Bijlage 2 (a t/m c) : Wijzigingsplan Buitengebied Boskoop – derde wijziging (Halve Raak 18)

Besluit

Burgemeester en wethouders

Jaargang	:	2017
Registratienummer	:	154347
Onderwerp	:	Wijzigingsplan Halve Raak 18, Boskoop

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van 30 november 2017,

besluit:

1. De beantwoording van de zienswijzen, zoals opgenomen in dit voorstel, vast te stellen;
2. Het wijzigingsplan Buitengebied Boskoop – derde wijziging (Halve Raak 18), met identificatienummer NL.IMRO.0484.BKbuigebbosk3wij-VA01, digitaal met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen;
3. De analoge afgeleide versie van het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, tweede lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening, omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins zijn verzekerd.

Gewaarmerkte bijlage(n):

- Bijlagen: Wijzigingsplan Buitengebied Boskoop – derde wijziging (Halve Raak 18)

Vastgesteld in de vergadering van 05 DEC. 2017

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

