

Status : openbaar
Datum : 1 september 2022
Locatie : digitaal

Aanwezig:

Voorzitter:	E. Straver	(PvdA)
Commissieleden:	Mw W.E.F.T. van der Louw–Vergeer/W.C.M. Ponsioen*	(CDA)
	M. Piette	(VVD)
	S. Bak	(CU)
	R.J. van Kuijk	(SGP)
	P.J.A. Morssink	(D66)
	K.N. de Jong/J.C. de Groot*	(RGL)
	P.C. Bakker	(PvdA)
	P.A.G. Versteeg/R.J. Blom*	(NE)
	F.J.H. van Zuylen	(GL)
	J.G. van de Kolk (v.w.b. agendapunt 4)	(SP)
	Mw F. Verloop (v.w.b. agendapunt 4)	(FvD)

*Wisselend aanwezig

Commissiegriffier: A.J. van Putten

Publiek: n.v.t. betreft een digitale vergadering

College wethouders mw. A. Noordermeer en G. van As

Ambtelijke ondersteuning de heer R. Prins, beleidsmedewerker team Ruimte (v.w.b. agendapunt 3) en de heer P. Klompen, beleidsmedewerker team Ruimte (v.w.b. agendapunt 4)

Insprekers: 3

Pers: n.v.t. betreft digitale vergadering

Afwezig met kennisgeving: fractie van BA

1 Opening digitale vergadering en vaststellen van de agenda

De voorzitter heet een ieder van harte welkom, schetst de bedoeling en het verloop van deze avond en wijst er op dat het hier een openbare vergadering betreft die live wordt uitgezonden.

Agenda wordt zonder verdere op- of aanmerkingen voor akkoord vastgesteld.

2 Spreekrecht inwoners/organisaties en mededelingen college en Gemeenschappelijke regelingen over ruimtelijke en economische zaken en verzoeken kort bespreken collegebesluiten

Van het algemeen spreekrecht en het doen van mededelingen door het college en gemeenschappelijke regelingen over ruimtelijke en economische zaken wordt geen gebruik gemaakt.

3 Eerste debat (gewijzigd) Bestemmingsplan Herbestemmen sierteelt binnen de contour 2021 (2904353)

Samenvatting:

Er is een aanvraag voor een herziening van het bestemmingsplan ingediend door Stichting Belangenbehartiging Greenport Boskoop, namens de eigenaren van de hierna genoemde locaties binnen het sierteeltconcentratiegebied van de Greenport Boskoop.

Van 24 maart tot en met 4 mei 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan Herbestemmen sierteelt binnen de contour 2021 ter inzage gelegen. Het (ontwerp)bestemmingsplan voorziet in het omzetten van drie bedrijfswoningen, het wijzigen van een bedrijfsperceel met het oog op een toekomstbestendige bedrijfsvoering, het bestemmen van een restperceel voor een passende bedrijfsfunctie, het verwerken van een verleende vergunning voor opslagboxen en het via de toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling realiseren van een nieuwe woning. De percelen, waarop het plan betrekking heeft, zijn: Baanwegsekade 20-24/Jagerspad 10 en Biezen 103-105 en achter 107 in Boskoop en Burgemeester Smitweg tussen 17 en 19 en Loeteweg 9 in Hazerswoude-Dorp.

Tijdens de inzageperiode zijn op het ontwerpbestemmingsplan twee zienswijzen ingekomen. Eén van deze zienswijzen geeft aanleiding de gemeenteraad voor te stellen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

De indieners van de zienswijzen zijn geïnformeerd over de mogelijkheid om vanavond in te spreken.

Conceptbesluit:

1. De Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Herbestemmen sierteelt binnen de contour 2021 (bijlage 1) vast te stellen;
2. Met inachtneming van de beslispoint 1, het bestemmingsplan Herbestemmen sierteelt binnen de contour 2021 met identificatienummer NL.IMRO.0484.hrsierteeltbindc21-VA01, met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen;
3. De analoge afgeleide verbeelding van het bestemmingsplan Herbestemmen sierteelt binnen de contour 2021 gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a, van de Wetruimtelijke ordening, omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

Insprekers:

De heer Van der Hoek, wonende te Boskoop. Korte samenvatting inspreker: verwijst als eerste naar zijn eerder aangeboden schriftelijke reactie (op iBabs geplaatst). Gaat vervolgens in op de geschiedenis van en het ontstaan van de Veenplas. Benadrukt de cultuurhistorische waarde van het gebied. Het kan toch niet de bedoeling zijn dat de waarde van het gebied geweld wordt aangedaan door toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte regeling die daar niet voor bedoeld is. Hier wordt een precedent gecreëerd, waarop anderen zich met succes kunnen beroepen. In het verleden zijn door de voormalige gemeente Rijnwoude eerdere verzoeken voor woningbouw afgewezen, omdat dit ten koste ging van het zicht op de Veenplas. Deze ontwikkeling is niet in het belang van de gemeente. Het gebied gaat veel van zijn waarde verliezen. Wat je nu kwijt raakt, kom niet meer terug. Hier zou de hele gemeenschap van moeten kunnen genieten. Het is niet de bedoeling om een handje vol mensen een mooi plekje te geven.

Mw Van der Louw vraagt aan inspreker of bekend is waarom de gemeente Rijnwoude (Hazerswoude) in het verleden eerdere aanvragen (3 in totaal) heeft afgewezen. Inspreker antwoordt hierop dat de gemeente het belangrijk vond om het zicht naar de Veenplas open te houden. Er kon uitsluitend aan de Oostkant van het gebied worden gebouwd.

Door de voorzitter wordt vervolgens verwezen naar de schriftelijke inbreng van de heer Van der Werf, ingediend namens het bestuur Stichting Historisch Museum Hazerswoude (zie hiervoor iBabs). De heer Van der Werf heeft kenbaar gemaakt niet te zullen inspreken. Is wel aanwezig. De voorzitter geeft de commissie mee om deze reactie zonodig te betrekken bij het innemen van een standpunt. De Stichting benadrukt de cultuurhistorische waarde van de Veenplas, die zich ter hoogte van Burgemeester Smitweg 17-19 bevindt. Het toestaan dat daar een woning wordt gebouwd, zal het zicht op deze Veenplas danig beperken. Het gaat om een uniek historisch afgebakend gebied.

Mw. S. van Nierop en Martin Steunebrink, initiatiefnemers voor de bestemmingsplanwijziging voor de kavel Burgemeester Smitweg 17-19. Korte samenvatting insprekers: stellen zich voor en gaan vervolgens in op de totstandkoming van deze ontwikkeling. De gemeente heeft een positieve grondhouding ingenomen op een ingediend principeverzoek. Naar aanleiding daarvan hebben ze de burens benaderd en verzocht om eventuele zorgen direct met initiatiefnemers te bespreken of om deze schriftelijk via een beschikbaar gesteld formulier kenbaar te maken. Er zijn geen negatieve reacties c.q. signalen bekend gemaakt. Plannen zijn zelfs enthousiast ontvangen (zie verder aangeboden en bijgevoegde insprektekst). Insprekers benadrukken, naar aanleiding van de vorige inspreker, nog dat ze de Veenplas uiteraard ook heel mooi vinden en ook voorstander zijn voor het behoud van de historische waarde van de plas. Zijn dan ook bereid om mee te denken aan een zo goed mogelijke inpassing van de woning in het gebied. Willen daarom graag met de bewoners uit de omgeving daarover van gedachten wisselen.

Er worden door verschillende commissieleden vragen gesteld over de wijze van communiceren met de omgeving. Is hierbij ook de historische waarde van het gebied aan de orde gekomen? En zijn er negatieve geluiden uit de omgeving over deze ontwikkeling bekend?

Insprekers zeggen dat de waarde van het gebied tijdens hun rondgang niet aan de orde is gekomen. Hebben geen negatieve reacties ontvangen. Er zijn van 2 omwonenden geen ingevulde formulieren terugontvangen. Wellicht dat daaruit de conclusie moet worden getrokken dat deze bewoners negatief staan tegen deze ontwikkeling. Insprekers zijn daar niet vanuit gegaan. Hebben uit de gevoerde gesprekken de conclusie getrokken om eventuele overlast zoveel mogelijk te beperken.

Hierna krijgen de commissieleden om te omstreeks 20.20 uur het woord.

De diverse fracties vinden het in zijn algemeenheid een prima voorstel en zijn dan ook bereid in te stemmen met vaststelling van dit bestemmingsplan, met uitzondering van het perceel Burgemeester Smitweg tussen nrs. 17 en 19. Dit levert de nodige discussie op. Vraag die hier beantwoord dient te worden is of de Cultuur Historische waarde van het gebied wel voldoende wordt beschermd? Moet bouwen hier wel worden toegestaan? Wellicht dat deze

woning maximaal mogelijk is. Het zicht op de Veenplas moet worden geborgd. In ieder geval is het in strijd met het onlangs door de raad vastgestelde Paraplubestemmingsplan Cultuurhistorie. Gaat hier geen precedentwerking vanuit waarop anderen zich mogelijk met succes op zouden kunnen beroepen. Wordt hier de Ruimte-voor-Ruimte regeling wel goed toegepast. Hier is toch geen sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, ondanks het feit dat nu kassen kunnen en mogen worden gebouwd en het zicht op de Veenplas daardoor belemmeren. Of moet je misschien achteraf vaststellen dat dit geen goed besluit is geweest. Misschien is het inwinnen van een advies van een Cultuur Historische deskundige hier wel noodzakelijk. Er kunnen zich dan 3 opties voordoen: een woning op de gewenste locatie is passend Er moet worden geschoven in de gewenste locatiekeuze of bij nader inzien is hier sprake van een ongewenste aantasting van het gebied en kan het niet. Het verdient dus aanbeveling om te bezien of hier sprake is van een zorgvuldig tot stand genomen voorstel. Moet ook geen rekening worden gehouden met mogelijke toekomstige ontwikkelingen? Zo ligt er een zoekopdracht voor een verbindingsweg van de Hogeveenseweg naar een eventuele extra oeververbinding. Hoe staat het eigenlijk met deze studie? En is het dan niet verstandig om tot die tijd zo weinig besluiten te nemen die het vinden van een route bemoeilijken. Het geven van dubbelbestemmingen is vragen om moeilijkheden.

De commissieleden spreken in zijn algemeenheid uit meer informatie nodig te hebben alvorens op dit punt een standpunt te kunnen innemen. Ook niet na een toelichting door de wethouder en haar ambtelijke ondersteuning dat hier getoetst is aan de door de raad vastgestelde beleidskaders, waaraan wordt voldaan. Dan is een dergelijk voorstel logisch. Uiteraard is het de bedoeling om de waarde van het gebied te beschermen.

Na enige discussie constateert de wethouder dat kennelijk de beantwoording van alle vragen, inclusief de al eerder gestelde technische vragen niet naar tevredenheid is c.q. onvoldoende zijn beantwoord. Stelt daarom voor om alsnog met aanvullende informatie te komen. Op voorstel van de voorzitter zal deze aanvullende informatie dan wel, voor een goede voorbereiding, moeten worden aangeleverd voor de aankomende agendacommissie van 13 september aanstaande.

Het voorstel kan dan als een bespreekstuk worden geagendeerd voor de raadsvergadering van 22 september a.s. Mocht de beantwoording onvoldoende zijn dan kan de raad eventueel overwegen om een amendement in te dienen. Door de fractie van NE wordt nog meegegeven om de Stichting Historisch Museum hierbij te raadplegen als deskundige. Gebeurt dit niet dan diskwalificeer je als gemeente daarmee wel de deskundigheid van deze Stichting.

Hierna wordt de vergadering te omstreeks 21.24 voor 3 minuten geschorst.

4 Eerste debat kredietaanvraag Planontwikkeling Gnephoek (2939377)

Samenvatting:

Op 9 mei jongstleden heeft minister Hugo de Jonge een werkbezoek aan Alphen aan den Rijn gebracht om de ontwikkelingsmogelijkheden van de Gnephoek en de Noordrand te bekijken. Tijdens dit bezoek heeft de minister de wens uitgesproken om eind van het jaar een besluit te willen nemen of de Gnephoek (en de Noordrand) een bijdrage kan leveren aan de woningbouwopgave. De minister wint hiervoor onafhankelijk advies in van de heer Wim Kuijken (voormalige deltacommissaris).

Naast dat proces heeft provincie Zuid-Holland laten weten dat ze voor een ontwikkeling in de Gnephoek op een aantal deelonderwerpen meer informatie wil.

Een logische vervolgstap om voortgang te houden in de planontwikkeling van de stadsranden is het opstellen van een masterplan, zoals dat in 2021 voor de Noordrand is gedaan. Het Masterplan brengt de drie processen (richtinggevend advies minister, beantwoording vragen van de provincie en planvorming van de stadsranden) bij elkaar. Het opstellen van het Masterplan kent organisatorische en financiële gevolgen van het vervolg van de planontwikkeling. Daarom wordt een krediet voor dit vervolg aangevraagd.

Conceptbesluit:

1. Een voorbereidingskrediet van € 750.000,- voor de planontwikkeling Gnephoek beschikbaar te stellen.
2. Dit krediet, conform het BBV, voor maximaal 5 jaar te activeren als immateriële activa ("kosten onderzoek en ontwikkeling") en hierop niet af te schrijven.
3. De gemaakte voorbereidingskosten (boekwaarde) binnen maximaal 5 jaar te dekken door deze op te nemen in de grondexploitatie Gnephoek wanneer deze wordt vastgesteld.

Er wordt teleurgesteld gereageerd door de fractie van de PvdA op de beantwoording van de ingediende technische vragen. En dan blijkt ook nog eens dat het college inmiddels heeft besloten om, gezien de urgentie, alvast te starten met de uitvoering van de werkzaamheden vooruitlopend op het formeel beschikbaar komen van budget en dekking.

De gemeenteraad zal eind van deze maand worden voorgesteld € 750.000,= beschikbaar te stellen voor het uitvoeren van een aantal onderzoeken voor de planontwikkeling van de polder Gnephoek naar een potentiële woonwijk. Uit de onderzoeken moet blijken hoe geschikt de polder is voor een nieuwbouwwijk. "We moeten eerst ons huiswerk doen", aldus wethouder Van As alvorens verdere stappen te nemen. Concreet gaat het om:

- Bodemonderzoek
- Compensatie weidevogelgebied
- Gesloten watersysteem
- Mobiliteit
- Stikstofdepositie
- Woningbouwbehoefte
- Duurzame energie
- Varianten kleine bypass (ontsluitingsweg)

Zoals bekend is de situatie thans als volgt: politieke besluitvorming door de gemeente Alphen aan den Rijn om de Gnephoek als ontwikkellocatie aan te wijzen is al langer geleden genomen. De provincie Zuid-Holland is al jaren tegen. De Rijksoverheid zal eind dit jaar een besluit nemen.

Verschillende fracties vragen zich, vanwege de grote woningbouwopgave die er ligt, af waarom de provincie niet gewoon zegt dat er gebouwd kan worden in de Gnephoek. Andere fracties bepleiten weer om niet alleen een onderzoek te doen naar de kleine bypass tussen de Maximabrug en de Burgemeester Bruins Slotsingel, maar ook naar een ruimere rondweg rond de beoogde woningbouw (de zgn. grote bypass). De verkeersafwikkeling is heel belangrijk, die les is geleerd bij de ontwikkeling van de wijk Kerk en Zanen, aldus de fractie van RGL.

Wethouder Van As neemt de uitdaging in ieder geval heel serieus: "Het gaat om acht- tot tienduizend woningen, dus inderdaad belangrijk." De wethouder wijst er wel op dat woningbouw sowieso gefaseerd zal gaan plaatsvinden en dat een grote bypass nog lang niet aan de orde is. Natuurlijk wordt die in de planvorming meegenomen, maar op een wat minder diepgaande wijze, evenals de ontwikkeling van de Noordrand. Verder wordt het wenselijk geacht om inzicht te krijgen in de risicodragende kosten en van een specificatie in de kosten wat we er allemaal voor gaan doen. Het voorstel moet dan wel enigszins worden aangepast. Ook wordt op verzoek van de fractie van FvD inzicht gegeven in de werkwijze van financieren zoals wordt voorgeschreven in het BBV. Uiteindelijk wil de gemeente ook weten wat uiteindelijk het effect van deze ontwikkeling is op de gemeentebegroting. Dit is ook een vorm van risicobeheersing.

In afwachting van nadere informatie en omdat verschillende fracties verdeeld zijn over dit raadsvoorstel wordt dit agendapunt als een kort bespreekpunt geagendeerd voor de aanstaande raadsvergadering van 22 september.

Hierna sluiting te omstreeks 22.30 uur



Stichting
Historisch Museum Hazerswoude
Opgericht 31-3-1995

Verzoek namens het bestuur Stichting Historisch Museum Hazerswoude.

Betreft: schriftelijke inbreng ten behoeve van de raadscommissievergadering ruimtelijke en economisch domein van 1 september 2022

Onderdeel: Wijziging bestemmingsplan Herbestemmen sierteeltgebied, specifiek betreffende Burgemeester Smitweg 17-19

Het museum wijst op de cultuurhistorische waarde van de veenplas, die zich ter hoogte van Burgemeester Smitweg 17-19 bevindt. Het toestaan dat daar een woning wordt gebouwd, zal het zicht op deze veenplas danig beperken.

Het gaat om een uniek historisch afgebakend gebied.

Er is op verzoek van aanvrager een onderzoek verricht door het bedrijf Grondslag BV. Dit bedrijf is gespecialiseerd in milieukundig bodemonderzoek. Nergens blijkt hun deskundigheid op het gebied van cultuur historie. Dat is ook niet in het onderzoek (project 34677) meegenomen.

In de rapportage van Grondslag BV staat een ernstige fout/aanname in paragraaf 5.3 Historisch gebruik.

Er staat : "Rond 1950 is direct ten oosten/zuidoosten van de locatie een plas ontstaan bij de uitvening van het gebied."

Rond 1950 moet zijn 'rond 1900'. De plas is meer dan 100 jaar geleden uitgebaggerd door toenmalige boomkwekers en 'uit-veners'.

Als bewijs kunnen wij foto's tonen. Deze foto's zijn uit de periode 1900 – 1933 en bewijzen de authenticiteit van dit reeds lang beschermde gebied.

Al eerder in de tijd van de gemeente Rijnwoude is een poging gedaan op het onderhavige kavel een privéwoning te bouwen. Daar is toen door de gemeente Rijnwoude in eerste aanleg en in hoger beroep een negatieve beslissing op genomen vanwege de historische waarde van deze uitgebaggerde en gecultiveerde veenplas.

Als Historisch Museum zien wij het als onze taak om te observeren en te bewaken dat historische gebouwen en terreinen beschermd worden. Om die reden hebben wij ook samengewerkt met de erfgoedcommissie. Op de cultuurwaardenkaart behoort naar onze mening deze veenplas dezelfde beschermde status te krijgen als het Rietveld, de Poelzoom en de Watergang.

Voorzitter stichting Historisch Museum Hazerswoude
Leon van der Werf

Inspreektekst initiatiefnemers bouwplan tussen Burg. Smitweg 17 en 19

Wij zijn de initiatiefnemer van de bestemmingsplan wijziging tussen Smitweg 17 en 19.

Begin 2021 hadden we een optie op een ruimte voor ruimte contingent, we hebben toen een principeverzoek ingediend bij de gemeente of de kavel tussen Smitweg 17 en 19 hiervoor voor in aanmerking kwam. Nadat het getoetst was, kregen we een positieve uitslag.

Voordat we de bestemmingsplanwijziging zijn gaan starten, zijn we persoonlijk langs alle burens geweest (7 huizen) om te vertellen over onze plannen en waar ze ook eventuele zorgen konden delen. Door middel van een formulier dat we aan hen gaven, hebben we de vraag gesteld of ze het initiatief steunen. We kregen veel positieve reacties en we hebben geen reacties gehad die het geheel niet steunde.

Wij waren hier natuurlijk ontzettend blij mee en zijn toen in samenwerking met de Greenport de bestemmingsplanwijziging in gang gaan zetten.

Het was wachten op uitslagen van de onderzoeken : gelukkig allemaal zonder gevolgen.

Uiteindelijk is het geheel getoetst en goedgekeurd en is het eind maart ter inzage gegaan. Begin mei begrepen we dat er geen zienswijzen waren ingediend.

Nu hebben we kennis genomen van de zorgen rondom de toekomstige ontwikkelingen rond de plas.

Wij vinden de plas ook erg mooi en zijn ook voor het behoud van historische waarde van deze plas.

We hebben deze locatie wel overwogen gekozen en denken dat dit een verbetering is van het huidige bestemmingsplan. Het land wat nooit toereikend is geweest voor sierteelt zal zo niet verwilderen of verwaarlozen, ook kunnen er dan geen hoge kassen meer gebouwd worden. De verjonging in de buurt werd door omwoners ook als positief gezien. Ondanks dat we destijds geen negatieve reacties hebben gekregen of zienswijze zijn ingediend, snappen we de zorgen zeker. We willen hierover zeggen dat we de plas centraal houden, de plas vanaf de weg nog steeds goed zichtbaar is en verder staan we altijd open voor een gesprek met omwonenden of instanties.

Het bouwvlak ligt een stuk vanuit de weg, we hebben de lijn aangehouden van de huidige woningen langs de weg. Ook het huis zullen we zorgvuldig ontwerpen zodat het goed past in het huidige straatbeeld en de mooie groene omgeving behouden blijft.