

Besluitformulier

Team Ontwikkeling Leefomgeving

Zaaknummer: 2863089 Datum: 3 maart 2022	Opsteller: R. Prins/ M. Boer
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan De Tuinen van Boskoop	
Besluit: 1. Het ontwerpbestemmingsplan De Tuinen van Boskoop, met identificatienummer NL.IMRO.0484.BKtuinenvanboskoop-ON01, vast te stellen; 2. Het ontwerpbestemmingsplan De Tuinen van Boskoop ter inzage te leggen. 3. Vast te stellen dat het (ontwerp)bestemmingsplan De Tuinen van Boskoop niet leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen en geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.	

Publiekssamenvatting

Burgemeester en wethouders hebben het ontwerpbestemmingsplan De Tuinen van Boskoop vastgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan De Tuinen van Boskoop heeft betrekking op het perceel Reijerskoop 68 en de daaromheen liggende gronden (in Boskoop) en voorziet in het koesteren van het historisch kwekerijlandschap, het realiseren van enkele (ruimte-voor-ruimte) woningen en een aantrekkelijk woonmilieu en het versterken van het recreatieve profiel, waarbij ruimte is voor een combinatie van functies, zoals sortimentstuinen, collectietuinen, tiny forest, boomkwekerijmuseum en hobbykwekerij. Het plan sluit aan op de ontwikkelingen die planologisch reeds mogelijk zijn op grond van het op 6 april 2021 vastgestelde wijzigingsplan Buitengebied Boskoop – 7e wijziging (Transformatiegebied Reijerskoop e.o.).

Inleiding

Er is een aanvraag voor een herziening van het bestemmingsplan ingediend door Stichting Maatschappelijk Vastgoed Boskoop voor het perceel Reijerskoop 68 en de omliggende gronden in Boskoop.

In de aanvraag wordt verzocht tot het in procedure brengen en vaststellen van het namens de Stichting opgestelde (ontwerp)bestemmingsplan De Tuinen van Boskoop.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het planologisch mogelijk maken van het project De Tuinen van Boskoop dat bestaat uit het koesteren van het historisch kwekerijlandschap, het realiseren van enkele (ruimte-voor-ruimte) woningen en een aantrekkelijk woonmilieu en het versterken van het recreatieve profiel, waarbij ruimte is voor een combinatie van functies, zoals sortimentstuinen, collectietuinen, tiny forest, boomkwekerijmuseum en hobbykwekerij.

Kader

- Wet ruimtelijke ordening
- Bestemmingsplan Buitengebied Boskoop (incl. actualisaties)
- Wijzigingsplan Buitengebied Boskoop – zevende wijziging (Transformatiegebied Reijerskoop e.o.)
- Visiedocument Een Nieuwe Waarde Integrale visie op transformatiegebieden binnen de Greenport regio Boskoop
- Startnotitie Omvorming transformatiegebied Reijerskoop e.o.
- Beleidsnotitie Ruimte-voor-Ruimte regeling binnen het boom- en sierteeltconcentratiegebied Greenport Regio Boskoop
- Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport regio Boskoop, partiële herziening 2020
- Provinciale omgevingsverordening, incl. (ontwerp)herziening 2021

Argumenten

Project De Tuinen van Boskoop

Op 6 april 2021 is het wijzigingsplan Buitengebied Boskoop – 7e wijziging (Transformatiegebied Reijerskoop e.o.) vastgesteld. Op basis van dit wijzigingsplan kan een deel van het project De Tuinen van Boskoop reeds worden gerealiseerd en de werkzaamheden daarvoor zijn inmiddels gestart. Voor het perceel Reijerskoop 68 was echter nog een nadere uitwerking nodig. Om die reden is dit perceel toen niet in het wijzigingsplan meegenomen. Inmiddels heeft de uitwerking plaatsgevonden; door toepassing van de Ruimte-voor-ruimte regeling, waarbij het aanwezige sierteeltbedrijf wordt gesaneerd, ontstaat bouwcontingent dat wordt ingezet om enkele nieuwe functies en gebouwen mogelijk te maken. Deze ontwikkelingen bestaan uit onder andere twee maal twee nieuwe woningen, een educatiecentrum, het behoud van een waardevolle kwekersloods en de eventuele realisering van een restaurant. Door op de overige gronden van het perceel sierteeltgerelateerde activiteiten mogelijk te maken, kunnen deze worden toegevoegd aan de andere gronden waarop De Tuinen van Boskoop worden gerealiseerd.

Om de nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken is namens de Stichting Maatschappelijk Vastgoed Boskoop een (ontwerp)bestemmingsplan opgesteld dat voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Milieueffectrapportage

Om te kunnen beoordelen of de beoogde herontwikkeling leidt tot grote nadelige gevolgen voor het milieu is een m.e.r-beoordeling uitgevoerd. Op grond van deze beoordeling is geconcludeerd dat voor deze geen verplichting bestaat om een milieueffectrapportage op te stellen.

Bevoegdheid

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening ligt de bevoegdheid tot vaststelling van het bestemmingsplan bij de gemeenteraad.

Duurzaamheid

Het (ontwerp)bestemmingsplan maakt de bouw van een aantal nieuwe woningen mogelijk. Voor het bouwen van deze woningen is (tevens) een omgevingsvergunning nodig. De uitwerking en beoordeling van de woningen op het gebied van duurzaamheid vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunningsaanvragen.

Participatie

Werkgroep

Om het project Tuinen van Boskoop van de grond te laten komen is de Stichting Maatschappelijk Vastgoed Greenport Boskoop (SMVGB) opgericht. De SMVGB heeft een werkgroep met vertegenwoordigers uit diverse stichtingen en organisaties tot stand gebracht. Deze organisaties hebben op een of andere manier een relatie met sierteelt en zullen een actieve rol bij het project (gaan) spelen. De volgende organisaties zijn bij de werkgroep betrokken:

- Boomkwekerijmuseum
- VVV
- Stichting Rondvaarten en Promotie Boskoop
- Stichting Sortimentstuin Harry van der Laar
- Koninklijke Vereniging voor Boskoopse Culturen
- Imkersvereniging Groene Hart
- Eigenaren van plantcollecties/genenbanken
- IVN (heeft tevens contacten met basisscholen)
- Ontwerp Academie

Participatie omwonenden

Er zijn door SMVB vier informatiebijeenkomsten georganiseerd. Ongeveer 130 mensen hebben deze bijeenkomsten bezocht, waarvan ruim 100 mensen woonachtig op het Reijerskoop, de Tuinstraat, de Proeftuin, de Valkenburgerlaan en de Biezen.

Tijdens de bijeenkomsten is toegelicht hoe de inrichtingsvisie voor het projectgebied er uit ziet, welke onderdelen er waar in het projectgebied komen, hoe omgegaan zal worden met verkeer en parkeren en welke bestemmingen er zijn voor de gebouwen in het projectgebied. De tijdens de bijeenkomsten ingekomen vragen zijn in een verslag samengevat en van een beantwoording voorzien. Een verslag van de participatie maakt deel uit van het ontwerpbestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan De Tuinen van Boskoop zal ter inzage worden gelegd. Op het ontwerp kunnen zienswijzen kenbaar worden gemaakt. Zienswijzen worden betrokken bij de vaststelling van het bestemmingplan.

Tegen het vaststellingsbesluit kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Via de gemeentelijke website (en de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl) wordt eenieder op de hoogte gesteld van de stand van zaken in de bestemmingsplanprocedure.

Financiële consequenties

Anterieure overeenkomst

Met de eigenaren van de betrokken gronden wordt een anterieure overeenkomst afgesloten waarin wordt aangegeven dat de kosten voor het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan en de daarvoor benodigde (milieu)onderzoeken voor hun rekening zijn. Tevens worden afspraken gemaakt over de door de eigenaren te betalen gemeentelijke plankosten en een bijdrage bovenwijkse voorzieningen en zal bepaald worden dat eventuele uit te betalen tegemoetkoming in

de planschade voor rekening van de eigenaren komt.

LEADER-subsidie

Op 25 mei 2021 is ingestemd met het leveren van co-financiering ten behoeve van een aanvraag door Stichting Maatschappelijk Vastgoed Greenport Boskoop voor een LEADER-subsidie ten gunste van het project De Tuinen van Boskoop. Het besluit van de provincie Zuid-Holland omtrent de toekenning van de subsidie wordt binnenkort verwacht. Daarna zal het college via een separaat voorstel gevraagd worden een besluit omtrent de co-financiering te nemen.

Realisatie

Na vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan De Tuinen van Boskoop wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om hierop een zienswijze te geven. Na de ter inzage legging worden alle zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Daarna wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad voorgelegd. Naar verwachting vindt de vaststelling medio 2022 plaats.

Bijlage(n):

Ontwerpbestemmingsplan De Tuinen van Boskoop.