

# Aanvulling op Ontwerp

## Herziening 2021 Omgevingsbeleid

Partiële wijziging Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

### Beleidsmodules

Recreatiewoningen | Boom- en sierteeltgebied Greenport Boskoop | Verstedelijking en mobiliteit

## **Inhoud**

<b>Aanvulling op Ontwerp Herziening 2021 Omgevingsbeleid .....</b>	<b>3</b>
<b>Inleiding .....</b>	<b>3</b>
<b>A Wijziging Omgevingsvisie .....</b>	<b>4</b>
<b>A1 Permanente bewoning recreatiewoningen .....</b>	<b>4</b>
<b>A2 Verstedelijking en mobiliteit .....</b>	<b>6</b>
<b>B Wijziging Omgevingsverordening .....</b>	<b>7</b>
<b>B1 Permanente bewoning recreatiewoningen .....</b>	<b>7</b>
<b>B2 Verstedelijking en mobiliteit .....</b>	<b>9</b>
<b>B3 Boom- en Sierteeltgebied Greenport Boskoop .....</b>	<b>10</b>

# Aanvulling op Ontwerp Herziening 2021 Omgevingsbeleid

## Inleiding

Het is wenselijk het Omgevingsbeleid actueel, toepasbaar en opgavegericht te houden. Nieuwe ontwikkelingen en nieuwe inzichten kunnen daarom aanleiding geven tot vernieuwing en aanpassing van het Omgevingsbeleid.

In de Lange Termijn Agenda (LTA) van Provinciale Staten is aangekondigd voor welke onderwerpen (beleidsmodules) heroverweging of aanpassing van het Omgevingsbeleid aan de orde is en op welke termijn.

Gedeputeerde Staten hebben op 23 maart 2021 het Ontwerp van de Herziening 2021 Omgevingsbeleid vastgesteld. Het ontwerp wordt ter inzage gelegd na bespreking daarvan door Provinciale Staten. Enkele actuele ontwikkelingen geven aanleiding het ontwerp nog aan te vullen met een drietal modules. In deze aanvulling zijn deze drie modules opgenomen. Bij de terinzagelegging zal deze aanvulling worden samengevoegd met de rest van de Ontwerp Herziening 2021 Omgevingsbeleid.

Deze aanvulling heeft betrekking op de volgende beleidsmodules:

- Permanente bewoning recreatiewoningen
- Boom- en Sierteeltgebied Boskoop
- Ex ante beoordeling verstedelijking op mobiliteitsaspecten

De wijzigingen zijn hieronder gegroepeerd per instrument van het omgevingsbeleid: Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Geen van de onderwerpen leidt tot aanpassing van het Omgevingsprogramma.

## A Wijziging Omgevingsvisie

### A1 Permanente bewoning recreatiewoningen

*Aanleiding: wijziging Besluit omgevingsrecht (Bor)*

Het Rijk heeft het voornemen het Bor te wijzigen, zodat er meer ruimte komt om permanente bewoning van recreatiewoningen te legaliseren. Het gaat om een aanpassing van de zogenaamde 'kruimelregeling', die het mogelijk maakt om via een korte reguliere procedure af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 4 lid 10 Bijlage II van Het Bor.

Met de voorgenomen wijziging van het Bor wordt de mogelijkheid van gemeenten om permanente bewoning van recreatiewoningen te vergunnen uitgebreid. Momenteel bestaat de mogelijkheid om permanente bewoning van recreatiewoningen toe te staan middels een bestemmingsplanwijziging. Dat neemt veel tijd in beslag. Hoewel nu al wel een mogelijkheid bestaat om snel permanente bewoning van recreatiewoningen middels een persoonsgebonden omgevingsvergunning toe te staan, zorgt de bijbehorende voorwaarde uit artikel 4, onderdeel 10, van bijlage II bij het Bor dat de groep potentiële aanvragers zeer beperkt is. De peildatum, die inhoudt dat een aanvrager de recreatiewoning voor 31 oktober 2003 bewoont, vervalt daarom en wordt vervangen door de eis dat de betreffende recreatiewoning vóór 1 januari 2019 moet zijn gebouwd. Tevens wordt deze omgevingsvergunning omgezet naar een objectgebonden vergunning die rechtens overdraagbaar is.

Het Interprovinciaal Overleg (IPO) heeft bezwaar gemaakt tegen de voorgenomen wijziging van het Bor. Kern van de bezwaren is dat oplossingen integraal, op het schaalniveau van het vakantiepark gezocht moeten worden. Dat geldt ook voor het vraagstuk van permanente bewoning op vakantieparken. De wijziging van het Besluit Omgevingsrecht zoals die nu voorligt leidt tot een gefragmenteerde in plaats van integrale benadering. Er kan immers per woning permanente bewoning worden toegestaan, waardoor gemengde situaties binnen een verblijfsrecreatiepark kunnen ontstaan.

Deze bezwaren zijn door het ministerie grotendeels terzijde gelegd bij brief van 16 maart 2021. Het ministerie wijst wel nadrukkelijk op de mogelijkheid van provincies om in hun provinciale verordening te bepalen, dat gelet op een goede ruimtelijke ordening permanente bewoning van recreatiewoningen in bepaalde gebieden binnen de provincie niet gewenst is.

Op korte termijn zou de wijziging van het Bor nu kunnen worden vastgesteld. Als dit gebeurt staat de provincie Zuid-Holland grotendeels met lege handen, omdat er geen regels over permanente bewoning van recreatiewoningen zijn opgenomen in de Omgevingsverordening.

*Huidige omgevingsbeleid over permanente bewoning van recreatiewoningen*

Het beleid voor recreatiewoningen is op dit moment alleen opgenomen in de Omgevingsvisie. Er zijn geen regels opgenomen in de Omgevingsverordening. Reden hiervoor is dat het lastig is om de diverse situaties rondom recreatiewoningen te vangen in een algemene regeling. De diversiteit aan recreatiewoningen en verblijfsrecreatieparken is groot. Het huidige beleid sluit maatwerk niet uit en biedt de mogelijkheid om gemotiveerd af te wijken van het beleid. Ongewenste situaties kunnen worden voorkomen door het inzetten van het ruimtelijke instrumentarium (zienswijze, reactieve aanwijzing) via de band van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid en de ladder voor duurzame verstedelijking.

In de Omgevingsvisie is aangegeven dat de provincie permanente bewoning van recreatiewoningen beschouwt als een onwenselijke ontwikkeling. Nieuwe recreatiewoningen zijn alleen toegestaan in bestaande of in nieuwe verblijfsrecreatieparken, teneinde permanente bewoning tegen te gaan.

#### *Hoe verhoudt de 'kruimelregeling' zich tot onze Omgevingsverordening?*

Provinciale Staten hebben de mogelijkheid om in de Omgevingsverordening te bepalen dat de gemeente bij toepassing van de 'kruimelregeling' toch sommige bepalingen in de Omgevingsverordening in acht moet nemen. Provinciale Staten hebben (terughoudend) al van die mogelijkheid gebruik gemaakt. In artikel 6.40 onder a en de bijbehorende bijlage VIII is aangegeven op welke situaties de verordening van toepassing is. Het gaat dan bijvoorbeeld om functiewijziging van een gebouw naar kantoren of detailhandel. Dit kan dus alleen als dit niet in strijd is met de verordening,

In bijlage VIII is de situatie van permanente bewoning van recreatiewoningen niet opgenomen. De Omgevingsverordening ziet dus noch op de huidige (beperkte) regeling, noch op de beoogde verruimde regeling.

#### *Opties voor opnemen regeling in Omgevingsverordening*

Als de provincie via de verordening wil kunnen sturen op de mogelijkheid voor gemeenten om met toepassing van de 'kruimelregeling' een objectgebonden vergunning ter verlenen voor legalisering van permanente bewoning, dan moeten we de verordening op twee punten aanpassen:

1. in bijlage VIII opnemen dat de verordening in acht moet worden genomen bij toepassing van de 'kruimelregeling' in dit soort situaties;
2. een regeling opnemen die permanente bewoning uitsluit, eventueel beperkt tot bepaalde gebieden of situaties.

#### *Relatie met Omgevingswet*

Onder de Omgevingswet komt de 'kruimelregeling' weer te vervallen. Met het vervallen van de 'kruimelregeling' kan de bepaling die daarmee een koppeling ligt dus weer geschrapt worden.

Het blijft onder de Omgevingswet wel mogelijk om met een buitenplanse omgevingsvergunning af te wijken van het Omgevingsplan. Wettelijk is geregeld dat die buitenplanse omgevingsvergunningen net als omgevingsplannen in overeenstemming moeten zijn met onze Omgevingsverordening. Een inhoudelijke regeling die permanente bewoningen in bepaalde gevallen uitsluit blijft dus ook onder de Omgevingswet nodig.

#### *Opzet nieuwe regeling*

Hoewel het beleid (in de Omgevingsvisie) ziet op het uitsluiten van permanenten bewoning voor alle recreatiewoningen, zal de regeling (in de Omgevingsverordening) beperkt worden tot verblijfsrecreatieparken met een omvang van 12 woningen of meer. Parken van deze omvang zijn van belang voor de verblijfsrecreatie en kunnen bij omzetting naar woongebied een grotere impact hebben op de woningmarkt. Voor kleinere clusters en individuele woningen zou een generieke regeling onvoldoende recht doen aan de diverse situaties. Het beleid blijft hierop wel van toepassing. Gedeputeerde Staten zullen hiervoor aandacht blijven vragen bij gemeenten en desgewenst (en voor zover mogelijk) gebruik maken van het reactieve instrumentarium (zienswijze, reactieve aanwijzing).

#### **Conclusie:**

Deze module leidt tot aanpassing van zowel de Omgevingsvisie als de Omgevingsverordening.

In de Omgevingsvisie (paragraaf 6.2.1, beleidskeuze “Buitenstedelijke recreatieve ontwikkelingen”) komt de tekst over recreatiewoningen als volgt te luiden:

#### *Recreatiewoningen*

Nieuwe recreatiewoningen worden alleen toegelaten in een bestaand of nieuw verblijfsrecreatiepark. Het risico op permanente bewoning wordt hierdoor geminimaliseerd. Een verblijfsrecreatiepark definiëren wij als een terrein van enige omvang met een recreatief karakter, met gemeenschappelijke voorzieningen en overeenkomstig inrichting en juridische bestemming bedoeld om recreatiewoningen voor tijdelijk verblijf, bedrijfsmatig te exploiteren. Een recreatiewoning die qua aard niet gebruikt kan worden voor permanente bewoning, zoals een trekkershut, kan bij uitzondering wel worden toegelaten buiten een verblijfsrecreatiepark.

Voor verblijfsrecreatieparken met een omvang van 12 woningen of meer, zijn regels opgenomen in de Omgevingsverordening. Deze regels zijn gericht op het uitsluiten van permanente bewoning. Uitgezonderd van deze regeling zijn verblijfsrecreatieparken die in een bijlage van de verordening kunnen worden opgenomen.

## **A2 Verstedelijking en mobiliteit**

#### *Aanleiding*

De provincie heeft in haar huidige Omgevingsbeleid geen goede basis om haar ruimtelijk instrumentarium in te zetten tegen voorgenomen bestemmingsplannen die ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken die leiden tot verslechtering van de bereikbaarheid. Sturing aan de voorkant, via vooroverleg, op mobiliteitsbeleidsdoelen is hierdoor moeilijker. Andere ruimtelijke ordeningsinstrumenten, zoals zienswijzen en reactieve aanwijzingen, kunnen op het gebied van mobiliteit beperkt worden ingezet. Om de regio bereikbaar te houden (provinciaal belang), kiest de provincie ervoor om haar mobiliteitsbeleid juridisch te vertalen in de Omgevingsverordening. Hierdoor kan de provincie op het gebied van mobiliteit beter sturen en toetsen en zich beter positioneren als een meewerkende overheid bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De juridische vertaling kan plaatsvinden door het opnemen van een ex ante beoordeling in de Omgevingsverordening. Daarbij vragen we gemeenten om rekening te houden met de gevolgen van een ruimtelijke ontwikkeling voor de bereikbaarheid en dit aspect mee te wegen bij de locatiekeuze. Wij vragen de gemeenten een verwachting te maken van de verkeerseffecten van een ruimtelijke ontwikkeling op het omliggende verkeers- en vervoernetwerk. De motivering van het bestemmingsplan bevat hierover een afweging. Een bestemmingsplan met een dergelijke motivering wordt door de provincie beoordeeld. Indien uit de motivering blijkt dat er mogelijk sprake is van verslechtering van de bereikbaarheid of toename van knelpunten op het omliggende verkeers- en vervoernetwerk, kunnen aanvullende maatregelen nodig zijn.

#### **Conclusie:**

Deze module leidt tot aanpassing van de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Wijziging Omgevingsvisie:

In de tekst bij Ambitie 2 (bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor) en in de tekst bij Ambitie 6 (sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit) wordt de volgende zin toegevoegd:

Bij de locatiekeuze en planvorming van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wordt rekening gehouden met de gevolgen van die ontwikkeling voor de bereikbaarheid.

In de beleidskeuze Verstedelijking komt het uitgangspunt “bouw georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer; versterk de langzaam vervoersrelatie” als volgt te luiden:

Bouw georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer; versterk de langzaam vervoersrelaties; houdt rekening te houden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de bereikbaarheid.

Aan de tekst bij het uitgangspunt wordt de volgende zin toegevoegd:

Een omgevingsplan voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling houdt rekening met de gevolgen voor de bereikbaarheid, zodat knelpunten in de bereikbaarheid niet toenemen en bij voorkeur afnemen.

## B Wijziging Omgevingsverordening

### B1 Permanente bewoning recreatiewoningen

*Aanleiding*

Zie onder A1

#### **Conclusie:**

Deze module leidt tot aanpassing van de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

De Omgevingsverordening wordt als volgt aangepast:

Ingevoegd wordt artikel 6.10e, luidend:

#### **Artikel 6.10 e Permanente bewoning recreatiewoningen**

Een bestemmingsplan voor een verblijfsrecreatiepark met een omvang van 12 of meer recreatiewoningen, sluit permanente bewoning of functiewijziging naar wonen uit. Uitgezonderd hiervan zijn de verblijfsrecreatieparken die zijn opgenomen in bijlage X.

In de toelichting van de verordening wordt de volgende tekst opgenomen over het nieuwe artikel 6.10e.

#### **6.10 e Permanente bewoning recreatiewoningen**

Permanente bewoning van recreatiewoningen is een regelmatig voorkomend probleem. Het gaat om een complexe problematiek. Zo voldoen de woningen veelal niet aan de normen voor gewone woningen, voor wat betreft bouw, bereikbaarheid en locatie. Ook gaat permanent gebruik voor bewoning, ten koste van de ruimte voor verblijfsrecreatie. De provincie vraagt daarom aan gemeenten om permanente bewoning uit te sluiten. Specifiek voor de grotere verblijfsrecreatieparken (met een omvang van 12 recreatiewoningen en meer) heeft de provincie dit vastgelegd in de Omgevingsverordening. Dit neemt niet weg dat ook voor kleinere parken en

voor individuele woningen geldt, dat permanente bewoning in principe moet worden uitgesloten. Er kunnen situaties zijn waarbij een bestaand verblijfsrecreatiepark in de huidige vorm en opzet geen toekomst meer heeft. Per situatie moet bekeken worden wat de mogelijkheden zijn voor een kwaliteitsverbetering en opwaardering van het park. Transformatie naar woongebied zal gelet op de ligging van veel parken in het algemeen niet aan de orde zijn. De provincie sluit dit echter niet op voorhand uit. Als een dergelijke situatie zich voordoet kunnen Provinciale Staten het betreffende verblijfsrecreatiepark opnemen in de bijlage van de Omgevingsverordening. Het betreffende verblijfsrecreatiepark wordt dan uitgezonderd van het verbod op permanente bewoning.

In bijlage VIII wordt een nieuw onderdeel 3 ingevoegd, onder gelijktijdige vernumming van het huidige onderdeel 3 tot onderdeel 4.

## BIJLAGE VIII SITUATIES KRUIMELREGELING

Als bedoeld in artikel 6.40, onder a

Toepassing van de hierna genoemde onderdelen van artikel 4, hoofdstuk IV, Bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht:

1.

onderdeel 1, voor zover sprake is van ontwikkelingen

- ten behoeve van detailhandel en/of kantoren;
- op gronden binnen de veiligheidszone langs de Nieuwe Waterweg en de Nieuwe Maas, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 6 Veiligheidszoning Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas';
- op bedrijventerreinen, aangeduid op de bedrijventerreinenkaart in de Omgevingsvisie, of
- op gronden binnen de molenbiotop van traditionele windmolens, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 9 Cultureel erfgoed';

2.

onderdeel 9, voor zover sprake is van gebruikswijziging(en):

- ten behoeve van detailhandel of kantoren;
- op gronden binnen de veiligheidszone langs de Nieuwe Waterweg en de Nieuwe Maas, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 6 Veiligheidszoning Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas';
- op bedrijventerreinen, aangeduid op de bedrijventerreinenkaart in de Omgevingsvisie, of
- ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten in:
  - kassen;
  - bebouwing die in de Ruimtelijk-economische Strategie Westland ten behoeve van de herstructureringsopgave is aangeduid als categorie 1;

3.

Onderdeel 10, ten aanzien van de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor de permanente bewoning van recreatiewoningen.

4.



onderdeel 11, tenzij sprake is van:

- het realiseren van tijdelijke nieuwe woningen binnen bestaand stads- en dorpsgebied;
- het realiseren van nieuwe tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten bij een agrarisch bedrijf gedurende een korte seizoenpiekperiode.

Toegevoegd wordt bijlage X Verblifsrecreatieparken

## BIJLAGE X VERBLIFSRECREATIEPARKEN

Als bedoeld in artikel 6.10e

(Deze bijlage is nog leeg)

## B2 Verstedelijking en mobiliteit

*Aanleiding*

Zie onder A2

### **Conclusie:**

Deze module leidt tot aanpassing van de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Wijziging Omgevingsverordening:

Ingevoegd wordt een nieuw artikel 6.10d, luidende:

#### **Artikel 6.10d Bereikbaarheid**

Een bestemmingsplan voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling houdt rekening met de gevolgen van die ontwikkeling voor de bereikbaarheid.

De toelichting van de Omgevingsverordening wordt aangevuld met de volgende tekst over artikel 6.10d:

#### **Artikel 6.10d Bereikbaarheid**

Alvorens de gemeente besluit een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling toe te laten is het nodig onderzoek te doen naar de gevolgen van die ontwikkeling voor het omliggende verkeers- en vervoersnetwerk. De verkeerseffecten kunnen leiden tot een verslechtering van de bereikbaarheid en een toename van de knelpunten op het netwerk. Het is wenselijk hier tijdig onderzoek naar te doen en zo nodig met alle betrokken partijen te bezien of aanvullende maatregelen nodig en mogelijk zijn om dit te voorkomen. Het bereikbaar houden van de regio is een provinciaal belang. De gevolgen voor de bereikbaarheid moeten daarom meewegen bij de locatiekeuze voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. De provincie verwacht van de gemeente dat in de motivering van het bestemmingsplan hierover een zorgvuldige afweging is opgenomen.

## B3 Boom- en Sierteeltgebied Greenport Boskoop

### *Aanleiding*

De gemeenten in de Greenport Boskoop hebben in 2011 de Intergemeentelijke structuurvisie Greenport Boskoop (ISV) vastgesteld, voor de gemeenten een schakel tussen hun omgevingsvisie en bestemmingsplan. Naar aanleiding van verschillende ontwikkelingen in de Greenport, zoals schaalvergroting, herstructurering en kwaliteitsverbetering, hebben Gedeputeerde Staten de gemeenten uitgenodigd om de ISV te actualiseren en op basis daarvan te beoordelen of de instructieregels voor boom- en sierteelt in de Omgevingsverordening hierop kunnen worden aangepast. Daarmee worden het gemeentelijk beleid en de Omgevingsverordening zoveel mogelijk geharmoniseerd.

Kort samengevat komen die wijzigingen op het volgende neer:

- Verhoging glaspercentage PCT-terrein van 50 naar 70 procent;
- Vervangen afwijkingsmogelijkheid bestaande afwijkende functies door mogelijkheid de begrenzing hierop aan te passen, conform identieke regeling glastuinbouwgebieden;
- Toevoegen maatwerkgebieden voor andere functies, conform identieke regeling glastuinbouwgebieden;
- Harmoniseren begrenzing boom- en sierteeltgebied gemeenten en provincie.

Het PCT-terrein is al geruime tijd in het provinciale beleid aangewezen om in een beperkt deel van de Greenport Boskoop pot- en containerteelt te concentreren, inclusief de bijbehorende verharding, bebouwing, waterberging en overige functies. In de voorliggende wijziging wordt de begrenzing van het PCT-terrein niet aangepast. Op verzoek van de gemeenten en om tegemoet te komen aan de behoefte voor kwaliteitsverbetering, beheersbaarheid, schaalvergroting, digitalisering en internationalisering van de boom- en sierteelt wordt het maximale percentage kassen op het PCT-terrein verhoogd van 50 naar 70 procent. Met deze verdichting en het intensievere ruimtegebruik en de in de ISV toegezegde zorgvuldige ruimtelijke/landschappelijk inpassing, zullen de gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit zeer beperkt zijn ten opzichte van de huidige mogelijkheden.

De gemeenten hebben tevens verzocht om in deze module op het ITC terrein en het PCT-terrein windturbines met een ashoogte van 45 meter toe te staan om in de energievoorziening te kunnen voorzien gezien de energievraag die daar ontstaat. Op het ITC-terrein (bedrijventerrein) laat de Omgevingsverordening dit nu al toe. Uitbreiding van die mogelijkheid naar het aangrenzende PCT-terrein is onderdeel van de Regionale Energie Strategie (RES). Voorgesteld wordt om de afweging te maken in het kader van de herziening van het provinciale Omgevingsbeleid naar aanleiding van de energietransitie (startnotitie) en in relatie tot de energiebehoefte en de inpassing van de energie-infrastructuur.

### **Conclusie:**

Deze module leidt tot aanpassing van de Omgevingsverordening.

De Omgevingsverordening wordt als volgt aangepast.

Het derde lid van artikel 6.16 (boom- en sierteeltgebied) komt te luiden:

3. Een bestemmingsplan voor gronden binnen het boom en sierteeltgebied PCT-terrein, bedoeld in het eerste lid, onder b, kan voorzien in kassen bij volwaardige boom- en sierteeltbedrijven, tot 70 procent van het betaalbare oppervlak per bedrijf.

In artikel 6.16 (boom- en sierteeltgebied) wordt een zevende lid ingevoegd:

7. In het bestemmingsplan kan de begrenzing van het boom- en sierteeltgebied, bedoeld in het eerste lid, in beperkte mate worden aangepast, rekening houdend met de lokale omstandigheden, mits aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het boom- en sierteeltgebied.

In artikel 6.16 (boom- en sierteeltgebied) wordt een achtste lid ingevoegd:

8. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toelaten die niet behoren tot de boom- en sierteelt voor zover het gronden betreft met de aanduiding Boom- en sierteeltgebied - maatwerk, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 11 in bijlage II.

De toelichting op artikel 6.16 (boom- en sierteeltgebied) komt als volgt te luiden:

#### **Artikel 6.16 Boom- en sierteeltgebied**

De verdere ontwikkeling van de Greenport Boskoop tot een economisch concurrerende en duurzame greenport is van provinciaal belang. In verband hiermee heeft de provincie concentratiegebieden aangewezen voor boom- en sierteelt. Naast grondgebonden boom- en sierteelt is er ook ruimte voor niet-grondgebonden pot- en containerteelt op het speciaal daarvoor aangewezen PCT-terrein.

##### *Kassen bij boom- en sierteeltbedrijven*

Bij volwaardig boom- en sierteeltbedrijven binnen het boom- en sierteeltgebied zijn kassen toegestaan. Vanuit landschappelijke overwegingen is dit beperkt tot ten hoogste een derde deel van het bedrijfsoppervlak. Bij volwaardige boom- en sierteeltbedrijven binnen het PCT-terrein gelden ruimere bebouwingsmogelijkheden voor kassen, namelijk tot 70 procent van het beteelbare oppervlak per bedrijf.

##### *Andere bedrijven*

Op het PCT-terrein kan in beperkte mate ook ruimte worden geboden voor bedrijven en andere functies die een directe binding hebben met de boom- en sierteelt en een bijdrage leveren aan de verdere ontwikkeling van de greenport tot een economisch concurrerende en duurzame greenport. Afwijkingsmogelijkheid voor zwaarwegend algemeen belang (onvoorziene ontwikkelingen) Voor niet voorziene ontwikkelingen binnen het boom- en sierteeltgebied is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Deze afwijkingsmogelijkheid kan alleen worden toegepast indien sprake is van een zwaarwegend algemeen belang en er geen reële mogelijkheid is om die ontwikkeling buiten het boom- en sierteeltgebied te realiseren. Daarbij kan gedacht worden aan de aanleg of de verbreding van een doorgaande weg. De afwijkingsmogelijkheid biedt de gemeente de mogelijkheid om in het bestemmingsplan gemotiveerd af te wijken van het artikel over boom- en sierteelt in de verordening. Met nadruk wordt erop gewezen dat de afwijkingsmogelijkheid niet ziet op andere artikelen in de verordening.

##### *Bestaande andere functies en bebouwing*

Uitgangspunt is dat binnen de begrenzing van het boom- en sierteeltgebied en het PCT-terrein alleen boom- en sierteeltbedrijven en de daarbij behorende voorzieningen worden toegelaten. De begrenzing van het boom- en sierteeltgebied en het PCT-terrein is vastgelegd in de verordening op kaart 11. Toch komen binnen de begrenzing van deze gebieden ook bestaande andere functies

voor (niet zijnde boom- en sierteelt), vaak ook met bijbehorende bebouwing. Het kan zowel gaan om een geïsoleerde afwijkende functie als om geclusterde afwijkende functies, zoals een bebouwingslint met een menging van bedrijven, woningen en andere functies. Vaak gaat het om situaties waarbij een ontwikkeling naar boom- en sierteelt ook in de toekomst praktisch gezien vrijwel niet mogelijk is. Het wegbestemmen en amoveren van een rechtmatig aanwezig afwijkende functie is veelal geen reële optie. Maar het kan ook gaan om een restperceel of een overhoek die toch niet benut kan worden voor boom- en sierteelt.

In het bestemmingsplan kunnen bestaande rechtmatig aanwezige afwijkende functies daarom positief worden bestemd. Beperkte uitbreiding is ook mogelijk, evenals wijziging naar een andere afwijkende functie. Voorwaarde is wel dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het boom- en sierteeltgebied en het PCT-terrein. Daarbij moet ook worden gekeken naar de toekomstige situatie van het teeltgebied, dus ook naar de herstructureringsmogelijkheden.

#### *Aanpassing begrenzing boom- en sierteeltgebied ten behoeve van bestaande andere functies en bebouwing*

Uitgangspunt is dat binnen de begrenzing van het boom- en sierteeltgebied alleen boom- en sierteeltbedrijven en de daarbij behorende voorzieningen worden toegelaten. De begrenzing van het boom- en sierteeltgebied is vastgelegd in de verordening op kaart 11. Toch komen binnen de begrenzing van het boom- en sierteeltgebied ook bestaande andere functies voor (niet zijnde boom- en sierteelt), vaak ook met bijbehorende bebouwing. Het kan zowel gaan om een geïsoleerde afwijkende functie als om geclusterde afwijkende functies, zoals een bebouwingslint met een menging van bedrijven, woningen en andere functies. Vaak gaat het om situaties waarbij een ontwikkeling naar boom- en sierteelt ook in de toekomst praktisch gezien vrijwel niet mogelijk is.

In het bestemmingsplan kan de begrenzing van het boom- en sierteeltgebied daarom in beperkte mate worden aangepast, zodat percelen met rechtmatig aanwezige afwijkende bedrijven en functies buiten het boom- en sierteeltgebied kunnen worden gelaten. Beperkte uitbreiding en functiewijziging naar een andere passende functie is dan mogelijk. Doordat de betreffende percelen buiten het boom- en sierteeltgebied vallen is ook nieuwvestiging van een andere functie dan boom- en sierteelt niet langer uitgesloten, bijvoorbeeld de bouw van een woning in een lint waar al meerdere woningen aanwezig zijn. Voorwaarde is wel dat het gaat om een beperkte aanpassing van de begrenzing van het boom- en sierteeltgebied en dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het teeltgebied. Daarbij moet ook worden gekeken naar de toekomstige situatie van het teeltgebied, dus ook naar de herstructureringsmogelijkheden.

Deze regeling is nadrukkelijk niet bedoeld voor het buiten het boom- en sierteeltgebied brengen van nog (grotendeels) onbebouwde restpercelen en overhoeken. Ook als een perceel qua omvang of qua vorm niet geschikt is voor boom- en sierteelt, zijn er vaak nog mogelijkheden voor voorzieningen (zoals wateropvang) of boom- en sierteelt gerelateerde functies.

#### *Bijzondere regeling voor maatwerkgebieden*

Enkele locaties binnen het boom- en sierteeltgebied zijn op de kaart aangeduid als maatwerkgebied. Binnen deze gebieden is zowel voortzetting mogelijk van het gebruik als boom- en sierteeltgebied, als gehele of gedeeltelijke transformatie naar andere functies.

De kaart behorende bij artikel 6.16 met de aanduiding van het boom- en sierteeltgebied wordt aangepast. De begrenzing wordt aangepast en de aanduiding 'maatwerkgebied' wordt toegevoegd.

