

Geachte commissie,

Ik zal me eerst even voorstellen: ik ben Pieter Meijer een ex-tuinder uit Boskoop, ruim drie jaar geleden ben ik als makelaar actief geworden en sindsdien heb ik veel met bedrijfswoningenproblematiek te maken gehad.

Eerder heb ik namens mijn cliënt (Skimmiakwekers) een zienswijze ingediend, o.a. tegen de omzetting van de bedrijfswoning Dirk v/d Burgweg 46; naar aanleiding van die zienswijze is het college met een schijnoplossing gekomen, namelijk een omzetting naar Plattelandswoning. Dit omdat de gemeente geen zin heeft in handhavingszaken, weet het college wel dat de huidige oplossing geen stand houdt bij de Raad van State?

Een bedrijfswoning moet ook bij een omzetting naar Plattelandswoning getoetst worden aan afstandscriteria (conform beleid Vereniging Nederlandse Gemeenten), de situatie bij de Dirk v/d Burgweg 46 is zo dat er maar circa twee meter afstand is tussen kas en woning: van een aanvaardbaar woon- & leefklimaat zal nooit sprake kunnen zijn aangezien er geen afstand is van 10 meter, laat staan van 30 meter. Dezelfde situatie doet zich ook voor bij Dirk v/d Burgweg 48*; n.a.v. de zienswijze van reclamant nummer 4 wil de gemeente ook deze bedrijfswoning naar Plattelands- woning omzetten: ook tegen deze omzetting maakt mijn cliënt bezwaar.

De genoemde bedrijfswoningen worden bewoond door particulieren; deze hebben een risico genomen toen ze de bedrijfswoning aankochten dan wel het bedrijf zonder bedrijfswoning verkochten. De kans op herstructurering wordt verder beperkt als je particuliere bewoning planologisch toestaat! Bij omzetting van de bedrijfswoning wordt het tuinbouwbedrijf direct minder waard, de tuinbouw is dus de grote verliezer.

Een bedrijfswoning hoort ten dienste te zijn van het bedrijf, doet het dat niet dan is het zoals de gemeente zelf ook stelt illegaal bewoond. Wij zien het probleem wat nu ontstaan is door gebrek aan handhaving. Er zijn eigenlijk maar twee opties: het college kiest voor de glastuinbouw (dus uitplaatsen van allen niet gebonden bedrijfswoningen) of legalisering van de niet bedrijfsgebonden woningen (dmv een nieuwe woonwijk). Een gemengd gebied is zeer onverstandig; vroeg of laat leidt dat tot problemen.

Kies voor een goede ruimtelijke ordening en start met handhaving óf kies voor een nieuwe woonwijk. De Gemeente kan het gebied, dat eigenlijk al 'rommelig' is, bestemmen tot woningbouwlocatie. Bedrijfswoningen worden dan vanzelf burgerwoningen. Aan tuinders die door willen gaan zou de gemeente dan ruimte beschikbaar moeten stellen in de Oranjepolder (bestemmingswijziging naar glastuinbouw). Tuinders krijgen dus de kans om te stoppen of om een nieuw modern glastuinbouwbedrijf op te zetten (denk aan schaalvergroting, aardwarmte en andere energiezuinige en milieusparende investeringen). Met de opbrengst van deze bestemmingswijziging en de opbrengsten van de OZB bij woningbouw zou de gemeente dan de hier vlakbij gelegen Bonnenpolder kunnen kopen en in samenwerking met o.a. Zuid Hollands Landschap deze polder tot natuur brengen (dit is de wens van de Gemeente en de Gebiedscommissie hier in Hoek van Holland). Dat laatste is nu dus ook erg actueel, maar is kennelijk nog niet rond te rekenen.

Kiest de gemeente ervoor om het gebied voor woningbouw aan te wijzen dan zou een tijdelijke omgevingsvergunning 'strijdig gebruik bedrijfswoning' misschien een oplossing kunnen zijn. Als de gemeente een toekomstbestendige visie voor het plangebied wenst dan is mijn cliënt bereid om mee te denken.

Ik wens u succes met alle overwegingen en roep u vooral op om het debat aan te gaan alvorens een bestemmingsplan vast te stellen; tuinbouw of particulieren?!

Tot slot nog twee opmerkingen: het feit dat mijn zienswijze ongegrond is verklaard vind ik onjuist; n.a.v. de zienswijze is er een aanpassing geweest. Tevens las ik in de nota van zienswijzen dat reclamant 6 wijst op een in 1985 verleende vergunning; deze bouwvergunning is later door de Raad van State vernietigd.

Bedankt voor uw aandacht,

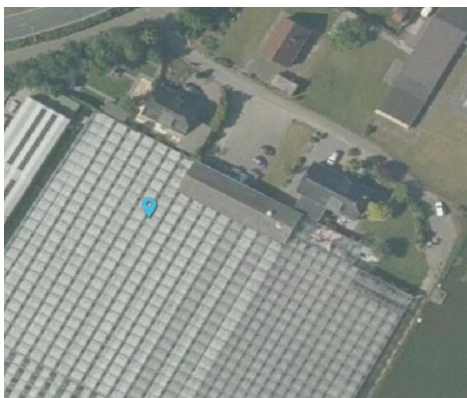
Pieter Meijer



*Dirk v/d Burgweg 46 t.o.v. bedrijf



*Dirk v/d Burgweg 48 t.o.v. bedrijf



Luchtfoto situatie bedrijf en bedrijfswoningen