

Bijlagenboek

(bestemmingsplan Sierteeltgebied,
eerste herziening)

Bijlage 1

(behorende bij Hoofdstuk 4 van de toelichting)

Inhoud

1. Voorweg 83 Hazerswoude-Dorp	3
2. Loeteweg 1a Hazerswoude-Dorp.....	5
3. Burgemeester ten Heuvelhofweg 42 Hazerswoude-Dorp	6
4. Burgemeester Smitweg 51 Hazerswoude-Dorp	7
5. Burgemeester Smitweg 99 Hazerswoude-Dorp	8
6. Voorweg 151 Hazerswoude-Dorp.....	9

1. Voorweg 83 Hazerswoude–Dorp

Toelichting

De woning is gebouwd als bedrijfswoning voor het achterliggende sierteeltbedrijf. In 2013 is het gehele achterliggende sierteeltbedrijf verkocht aan de naastgelegen kwekerij in het kader van sierteeltuitbreiding. Deze kwekerij heeft echter al een bedrijfswoning. In verband met deze situatie heeft Initiatiefnemer een verzoek ingediend om de bestemming van de woning te wijzigen naar burger- of plattelandswoning. Vanuit milieutechnisch oogpunt is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. Het verzoek voldoet wel aan de regels voor omzetting naar plattelandswoning. De woning wordt daarom als plattelandswoning opgenomen.

Gebruik bestrijdingsmiddelen

Naar aanleiding van een ingebrachte zienswijze is nader onderzoek gedaan naar het gebruik van bestrijdingsmiddelen in relatie tot het woon- en leefklimaat bij de voorgenomen plattelandswoning. Het uitgebracht advies is als bijlage opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. De conclusie van dit advies is volgende:

Advies

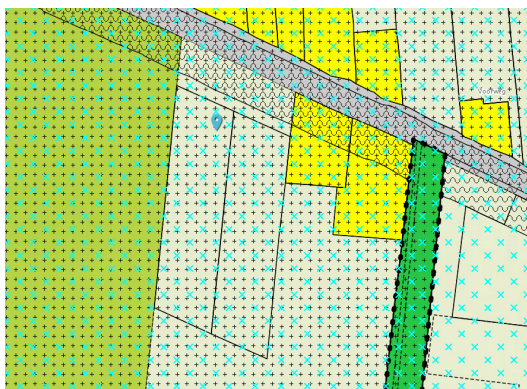
Een boomteler is vanaf 1 januari 2017 verplicht om voor het gehele perceel waarop de open teelt plaatsvindt, een driftreductie van tenminste 75% te halen. In die situatie en bij het gebruik van een dichte haag wordt de kans zeer klein geacht dat er drift in de tuin van de plattelandswoning terecht komt. Er is in dat geval sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de plattelandswoning met tuin.

Gezien alle bevindingen wordt geadviseerd een dichte haag aan te planten van tenminste 3 meter hoogte, bestaande uit een snelgroeiende en groenblijvende boomsoort. Gedacht kan worden aan coniferen. De haag dient gerealiseerd te worden en tevens in stand worden gehouden. De coniferen haag aan de rand van de tuin van de plattelandswoning dient voor de instandhouding ervan planologisch-juridisch geborgd worden. Op basis van jurisprudentie van de Raad van State dient dit te gebeuren. Geadviseerd wordt om op de verbeelding een groene strook aan te geven (bijv. bestemming 'Groen') die de haag aanduidt op de verbeelding. In de planregels kan vervolgens worden opgenomen dat er ter plaatse van de bestemming 'Groen' een in de winter groenblijvende haag gerealiseerd en in stand moet worden gehouden met een hoogte van tenminste 3 meter.

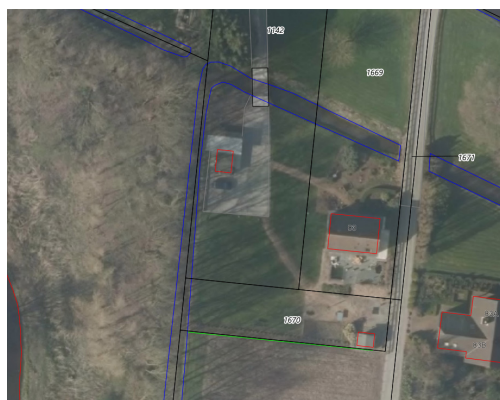
Aanpassing bestemmingsplan

Nu het advies is overgenomen, is de verbeelding van de plattelandswoning aangepast en is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen over het gebruik van de woning aan de Voorweg 83 in relatie tot het aanbrengen van een winter groenblijvende haag.

Huidige situatie/bestemming



Afbeelding geldende bestemming
(aanduiding bedrijfswoning)



Huidige situatie

Nieuwe bestemming

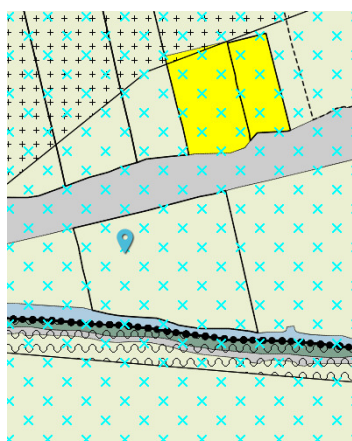


2. Loeteweg 1a Hazerswoude–Dorp

Toelichting

De woning is gebouwd als bedrijfswoning voor het naastgelegen sierteeltbedrijf. Het gehele bedrijf is verkocht in het kader van herstructurering/verplaatsing (bedrijfs-)woningen en realisatie extra waterberging. Het naastgelegen kwekerijbedrijf zal binnen zeer afzienbare tijd niet meer als kwekerijbedrijf gebruikt worden. Dit is gebeurd in samenwerking met Stichting Belangen Behartiging Greenport en gemeente Alphen aan den Rijn ten behoeve van de sierteeltsector. Hierbij is de afspraak gemaakt dat de woning met perceel een burger/plattelandswoning bestemming krijgt. In verband met deze situatie heeft Initiatiefnemer een verzoek ingediend om de bestemming van de woning te wijzigen naar burger- of plattelandswoning. Gelet op de situatie en de voorgenomen ontwikkelingen zijn er vanuit milieutechnisch oogpunt geen bezwaren om de woning om te zetten naar burgerwoning.

Huidige situatie/bestemming

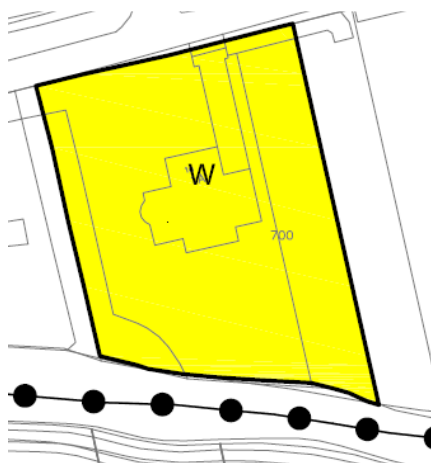


Afbeelding geldende bestemming
(aanduiding bedrijfswoning)



Huidige situatie

Nieuwe bestemming

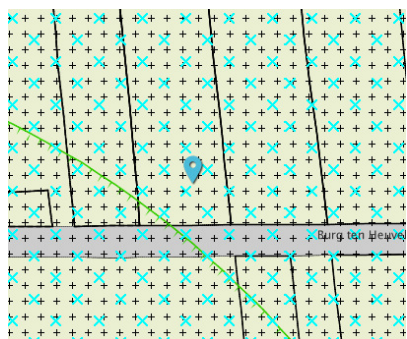


3. Burgemeester ten Heuvelhofweg 42 Hazerswoude–Dorp

Toelichting

Verzoeker heeft door de aankoop van de kwekerij aan de Burgemeester Ten Heuvelhofweg 42 zijn sierteeltbedrijf uitgebreid. De hoofdlocatie van verzoeker ligt op korte afstand en is gevestigd aan de Burgemeester Den Hollanderweg 17 te Hazerswoude–Dorp. Op deze locatie is reeds een woning die door de eigenaar van het bedrijf wordt bewoond. De woning bij de locatie Burgemeester ten Heuvelhofweg 42 is derhalve overbodig geworden en de eigenaar wenst de woning te verkopen. Het bijbehorende bedrijf blijft als sierteeltkwekerij in gebruik. De woning heeft een eigen ontsluiting op de openbare weg. In verband met deze situatie heeft Initiatiefnemer een verzoek ingediend om de bestemming van de woning te wijzigen naar burger- of plattelandswoning. Vanuit milieutechnisch oogpunt is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. Het verzoek voldoet wel aan de regels voor omzetting naar plattelandswoning. De woning wordt daarom als plattelandswoning opgenomen.

Huidige situatie/bestemming



Afbeelding geldende bestemming
(aanduiding bedrijfswoning)



Huidige situatie

Nieuwe bestemming

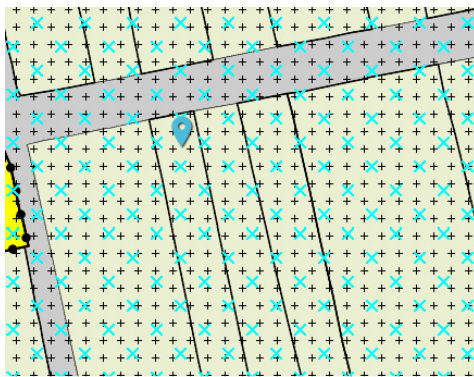


4. Burgemeester Smitweg 51 Hazerswoude-Dorp

Toelichting

De woning is gebouwd als bedrijfswoning voor het achtergelegen sierteeltbedrijf. De eigenaren wensen in verband met, onder andere, hun leeftijd hun kwekerijwerkzaamheden te beeindigen. Het bedrijf staat al jarenlang te koop, maar gezien de slechte marktsituatie in de afgelopen periode is dat niet gelukt. De eigenaren willen nu gaan verhuizen. Om dit mogelijk te maken en tevens de kwekerij te verkopen, wordt verzocht de bestemming van de woning te wijzigen naar wonen of plattelandswoning. Dit biedt de mogelijkheid om het in twee delen te verkopen. Het bedrijf heeft naast de ontsluiting aan de Burgemeester Smitweg tevens een tweede ontsluiting op de Dijkgraafweg. Vanuit milieutechnisch oogpunt is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. Het verzoek voldoet wel aan de regels voor omzetting naar plattelandswoning. De woning wordt daarom als plattelandswoning opgenomen.

Huidige situatie/bestemming

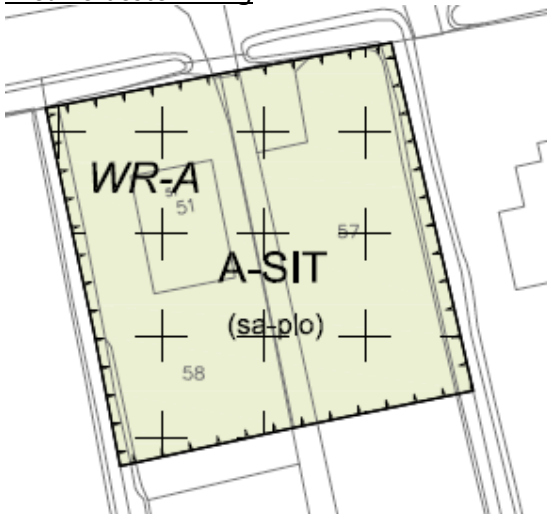


Afbeelding geldende bestemming
(aanduiding bedrijfswoning)



Huidige situatie

Nieuwe bestemming



5. Burgemeester Smitweg 99 Hazerswoude–Dorp

Toelichting

De kwekerij heeft door aankopen in het verleden zijn bedrijf uitgebreid op meerdere locaties in het sierteeltgebied, op korte afstand van de hoofdlocatie. De hoofdlocatie van het bedrijf is gevestigd aan de Oude Wijk 7 te Boskoop. Op deze locatie is nu reeds een bedrijfswoning welke door de eigenaar van het bedrijf wordt bewoond en gebruikt ten behoeve van het kwekerijbedrijf. De woning bij de locatie Burgemeester Smitweg 99– Hazerswoude is derhalve overbodig en de wens is om deze te verkopen. De achterliggende kwekerij blijft als sierteeltkwekerij in gebruik. De woning heeft een eigen ontsluiting op de openbare weg. Vanuit milieutechnisch oogpunt is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. Het verzoek voldoet wel aan de regels voor omzetting naar plattelandswoning. De woning wordt daarom als plattelandswoning opgenomen.

Huidige situatie/bestemming

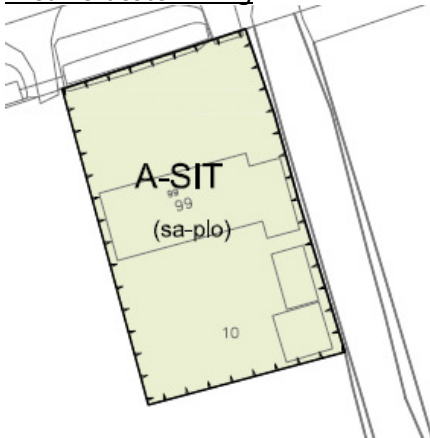


Afbeelding geldende bestemming
(aanduiding bedrijfswoning)



Huidige situatie

Nieuwe bestemming

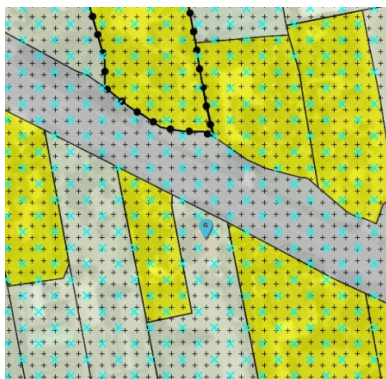


6. Voorweg 151 Hazerswoude-Dorp

Toelichting

Verzoeker heeft een verzoek ingediend om de bestemming van de huidige agrarische bedrijfswoning te wijzigen naar plattelandswoning. De bedrijfsactiviteit bestaat uit de teelt van sierteeltgewassen, dit wordt als zodanig doorgezet. Zodra de bestemming is aangepast, zal de woning kunnen worden aangewend voor bewoning door derden. De feitelijke situatie zal door de bestemmingswijziging niet wijzigen; het bestaande (aanvaardbare) woon- en leefklimaat blijft gehandhaafd. Het achterliggende bedrijf dient al rekening te houden met de nabije woning aan de Voorweg 149, welke de bestemming 'wonen' heeft. Het achterliggende bedrijf blijft bereikbaar via de bestaande oprit, welke ligt tussen de woningen Voorweg 149 en 151. Vanuit milieutechnisch oogpunt is omzetting naar burgerwoning niet mogelijk. Het verzoek voldoet wel aan de regels voor omzetting naar plattelandswoning. De woning wordt daarom als plattelandswoning opgenomen.

Huidige situatie/bestemming



Afbeelding geldende bestemming
(aanduiding bedrijfswoning)



Huidige situatie

Nieuwe bestemming

