

# Bijlagenboek

(bij bestemmingsplan

Buitengebied Boskoop, derde actualisatie)

# Bijlage 1

(behorende bij Hoofdstuk 4 van de toelichting)

## **Inhoud**

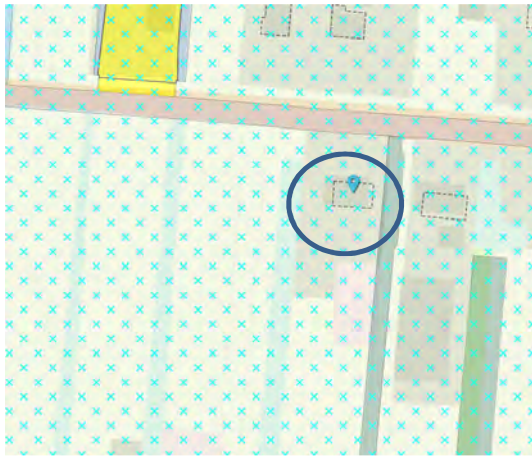
1. Halve Raak 17 Boskoop.....	3
2. Halve Raak 72 Boskoop.....	4
3. Insteek 72 Boskoop .....	5
4. Laag Boskoop 135 Boskoop .....	6
5. Reijerskoop 311 Boskoop.....	7
6. Zuidkade 145 Boskoop .....	8
7. Zuidwijk 18 Boskoop .....	10
8. Oude Wijk 13 Boskoop.....	11
9. Rijnveld 63 Boskoop .....	12
10. Laag Boskoop 1 Boskoop .....	13
11. Laag Boskoop 31 Boskoop .....	14
12. Biezen 139 Boskoop .....	15
13. Zijde 113 Boskoop.....	16
14. Zijde 127 Boskoop.....	17
15. Goudse Rijweg 151 Boskoop .....	18
16. Halve Raak 18 Boskoop.....	19
17. Halve Raak 49 Boskoop.....	20
18. Halve Raak 85 Boskoop.....	21
19. Koetsveld 15 Boskoop.....	22
20. Reijerskoop 170 Boskoop.....	23
21. Rijnveld 78 Boskoop.....	24
22. Den Ham 50 Boskoop .....	25
23. Biezen 134 Boskoop .....	26
24. Rijnveld 49 Boskoop.....	27
25. Laag Boskoop 51 Boskoop .....	28
26. Voshol 35 Boskoop .....	29

# 1. Halve Raak 17 Boskoop

## Toelichting

Het verzoek is om de bedrijfswoning aan de Halve Raak 17 planologisch om te zetten naar burgerwoning of plattelandswoning. Daarna wil initiatiefnemer deze woning met bijbehorende (onder-)grond van ca. 1.000 m<sup>2</sup> verkopen. De woning is gebouwd als bedrijfswoning voor het achtergelegen sierteeltbedrijf. In 2012 is dit bedrijf verkocht aan de eigenaar van het op zeer korte afstand gelegen tuinbouwbedrijf aan de Halve Raak 24. 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

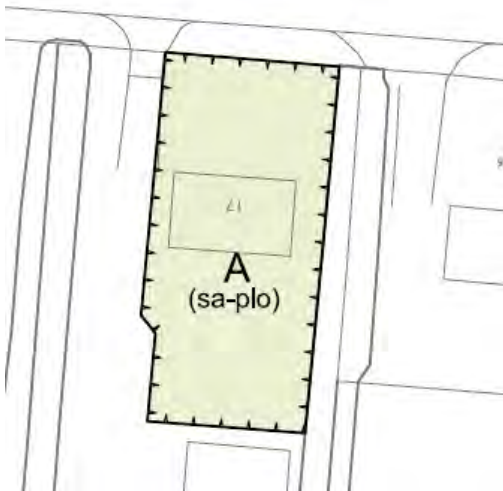


Afbeelding geldende bestemming  
(aanduiding bedrijfswoning)



Huidige situatie

## Nieuwe bestemming

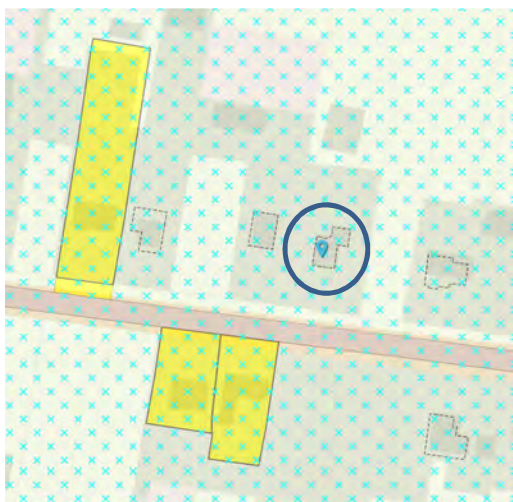


## 2. Halve Raak 72 Boskoop

### Toelichting

Het verzoek is om de bedrijfswoning aan de Halve Raak 72 planologisch om te zetten naar burgerwoning of plattelandswoning. De woning is gebouwd als bedrijfswoning voor het achtergelegen sierteeltbedrijf. In 2015 is dit bedrijf verkocht aan de eigenaar van het naastgelegen bedrijf aan de Halve Raak 70. 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

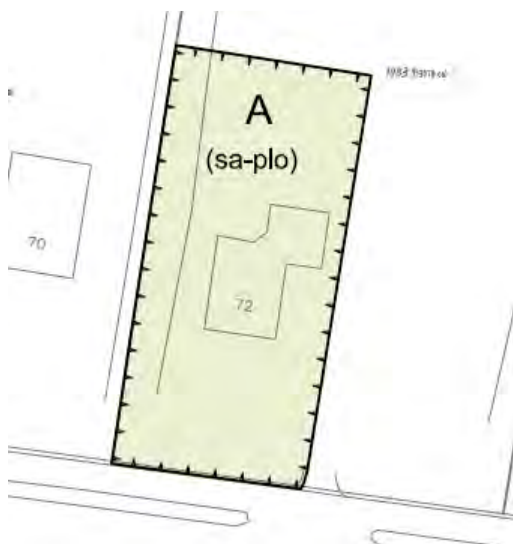


Afbeelding geldende bestemming  
(aanduiding bedrijfswoning)



Huidige situatie

### Nieuwe bestemming

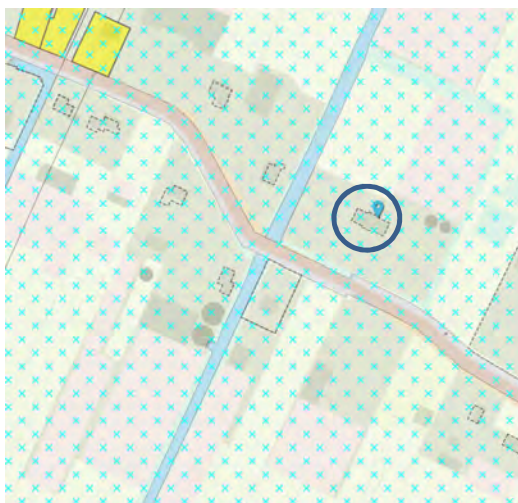


### 3. Insteek 72 Boskoop

#### Toelichting

Initiatiefnemer wil de bedrijfswoning aan de Insteek 72 planologisch omzetten tot burgerwoning of plattelandswoning. Dit vanwege het feit dat het achterliggende sierteeltbedrijf met kas onder voorbehoud is verkocht aan de achterliggende kweker ten behoeve van het bedrijf aan de Alfensevaart 30 te Boskoop. De woning is gebouwd als bedrijfswoning voor het achtergelegen sierteeltbedrijf. 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

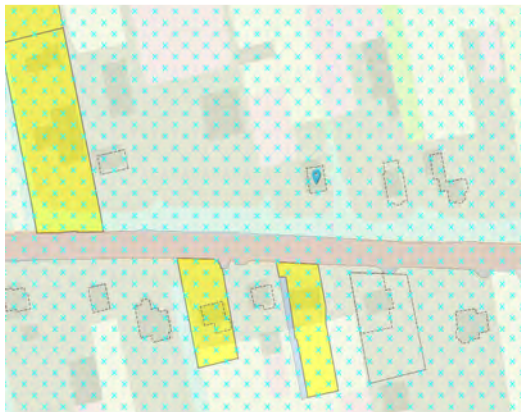


## 4. Laag Boskoop 135 Boskoop

### Toelichting

Initiatiefnemer wil de bedrijfswoning aan de Laag Boskoop 135 planologisch omzetten tot burgerwoning of plattelandswoning. Dit vanwege het feit dat het achterliggende sierteeltbedrijf in 2012 is verkocht aan de buurman ten behoeve van de bedrijfsvoering aan de Laag Boskoop 133. De woning is gebouwd als bedrijfswoning voor het achtergelegen sierteeltbedrijf. 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. Reijerskoop 311 Boskoop

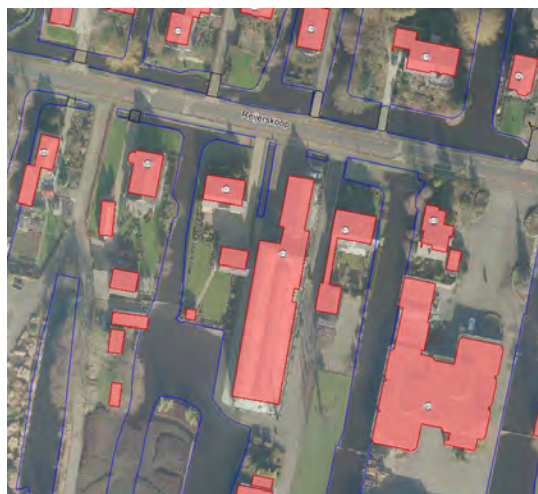
### Toelichting

De bedrijfswoning aan de Reijerskoop 311 wil men planologisch omzetten tot burgerwoning of plattelandswoning, daar een deel van de achterliggende kwekerij in 2012 is verkocht aan de gemeente Boskoop ten behoeve van de realisatie van de rondweg (thans bekend als Omloop). In 2015 is het overige gedeelte van de kwekerij verkocht aan de bureu. De woning is gebouwd als bedrijfswoning voor het achtergelegen sierteeltbedrijf. 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

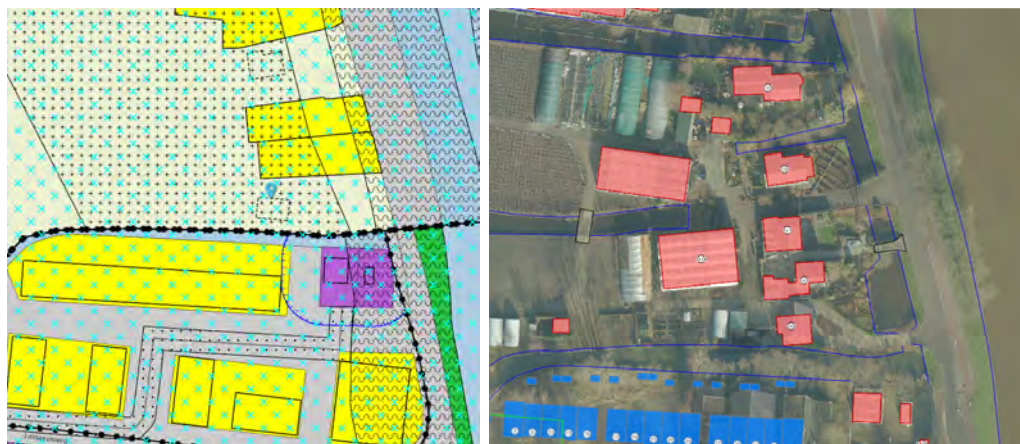


## 6. Zuidkade 145 Boskoop

### Toelichting

Initiatiefnemer wil de bedrijfswoning aan de Zuidkade 145 planologisch omzetten tot burgerwoning of plattelandswoning. Dit vanwege het feit dat het achterliggende sierteeltbedrijf in 2006 is verkocht aan Bouwfonds MAB Ontwikkeling BV in het kader van woningbouw. Sinds 2006 is er geen relatie meer tussen de eigenaar van de woning en het achter gelegen sierteeltbedrijf en wordt de woning dus sinds 2006 als burgerwoning gebruikt. Doordat het de wens is om de woning te verkopen, dient de bestemming van de woning met bijbehorend perceel gewijzigd te worden naar de huidige/feitelijke situatie. De woning is gebouwd als bedrijfswoning voor het achtergelegen sierteeltbedrijf.

### Huidige situatie/bestemming



Afbeelding geldende bestemming  
(aanduiding bedrijfswoning)

Huidige situatie

### Bedrijven en milieuzonering

Het originele bedrijf waar de woning tot voor kort bij hoorde, valt onder SBI code 011, 012, 013 Tuinbouw: bedrijfsgebouwen welke valt onder milieucategorie 2. Ter plaatse wordt een richtafstand van 10 meter tussen de milieugevoelige functie (Zuidkade 139 en 149) en bestaande / toekomstige milieubelastende functies gehanteerd. Dit geldt voor de sierteeltbedrijven met bestemming 'agrarisch'.

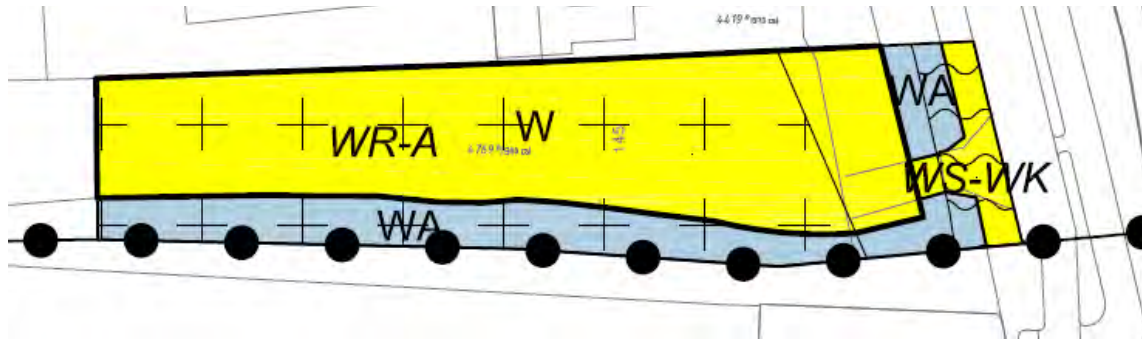
### *Omzetting naar burgerwoning*

Indien men kiest voor de optie tot omzetting naar een burgerwoning, is 10 meter afstand vanaf de woning tot het bedrijf waartoe de woning behoorde voldoende. Doordat de toegangsweg op minder dan twee meter afstand van de woning gelegen is, blijkt omzetting naar burgerwoning niet zondermeer mogelijk. Daar de aan- en afvoerbewegingen mogelijk kunnen leiden tot een knelpunt. Echter wordt verondersteld dat de primaire toegangsweg tot het achterliggende bedrijf niet het grindpad is waaraan de woning van de Zuidkade 145 grenst. Het primaire (vracht)verkeer zal de weg ten noorden van Zuidkade 141 nemen.



Concluderend wordt gesteld dat omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning op basis van 'bedrijven en milieuzonering' mogelijk is. De woning wordt daarom als burgerwoning bestemd.

Nieuwe bestemming

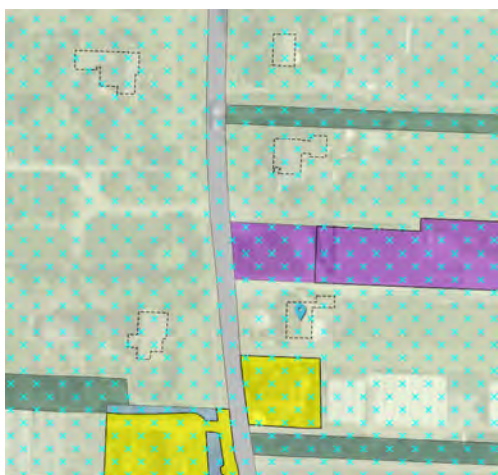


## 7. Zuidwijk 18 Boskoop

### Toelichting

Initiatiefnemer wil de bedrijfswoning aan Zuidwijk 18 planologisch omzetten tot burgerwoning of plattelandswoning. Dit vanwege het feit dat haar man, die boomkweker was in 2010 is overleden en de achterliggende kwekerij in 2011 is verkocht. Initiatiefnemer is in de woning blijven wonen. Initiatiefnemer overweegt, mede vanwege haar gezondheid, te verhuizen naar een andere woning. De achterliggende kwekerij is dermate klein dat de woning hiervoor geen functionele noodzaak heeft. De betreffende eigenaar heeft dan ook geen interesse getoond in verwerving van de bedrijfswoning. Reden waarom wordt verzocht de bestemming te wijzigen naar 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

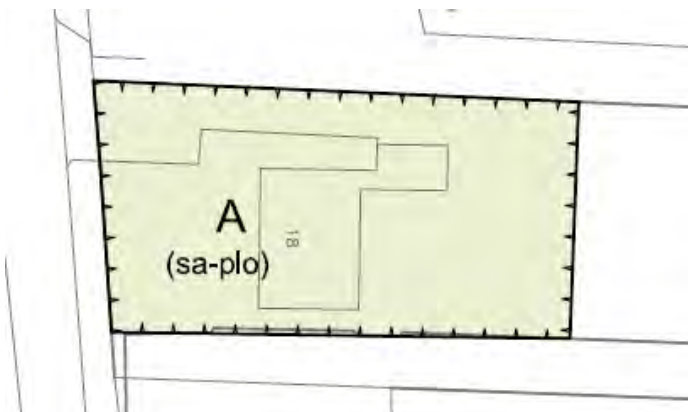


Afbeelding geldende bestemming  
(aanduiding bedrijfswoning)



Huidige situatie

### Nieuwe bestemming

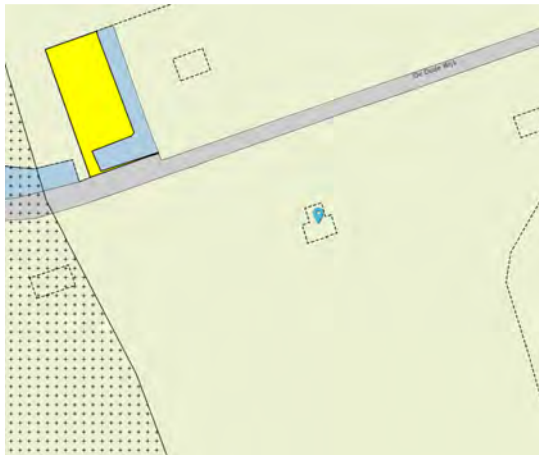


## 8. Oude Wijk 13 Boskoop

### Toelichting

Initiatiefnemer heeft op het perceel Oude Wijk 13 te Boskoop een boomkwekerij met een bedrijfswoning. De eigenaren van het belendende bedrijf aan de westzijde hebben aangegeven interesse te hebben in de verwerving van de boomkwekerij. Aangezien zij al een bedrijfswoning hebben aan de Otweg 16 zijn ze niet geïnteresseerd in de bedrijfswoning aan de Oude Wijk 13. Met de verkoop van het kwekerijgedeelte aan het belendende bedrijf is sprake van schaalvergroting. Het verzoek voldoet aan de regels voor omzetting naar burgerwoning. Daarnaast zijn er vanuit milieutechnisch oogpunt geen bezwaren tegen de omzetting.

### Huidige situatie/bestemming

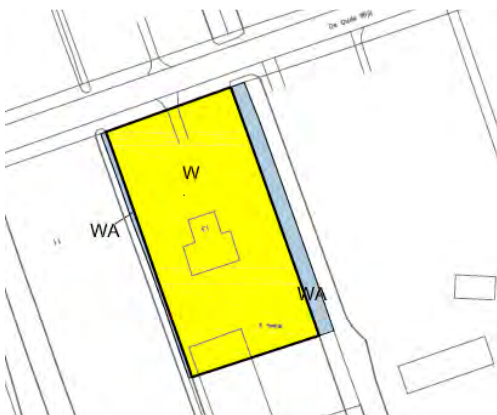


Afbeelding geldende bestemming  
(aanduiding bedrijfswoning)



Huidige situatie

### Nieuwe bestemming



## 9. Rijnveld 63 Boskoop

### Toelichting

In 2008 heeft de toenmalige gemeente Boskoop, na goedkeuring van de provincie Zuid-Holland, de bestemming van de agrarische bedrijfswoning Rijnveld 63 Boskoop gewijzigd naar burgerwoning. Hierbij is gebruikt van de wijzigingsbevoegdheid uit het destijds geldende bestemmingsplan. De reden om destijds medewerking te verlenen, is dat de woning al sinds de oprichting in 1967 geen deel uitmaakt van een boomkwekerij en nimmer dienst heeft gedaan als agrarisch bedrijfswoning.

In het hierop volgende bestemmingsplan Buitengebied Boskoop uit 2011 (incl. 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> actualisatie), is deze wijziging abusievelijk niet overgenomen. Dit betekent dat de bestemming weer agrarische bedrijfswoning is. De eigenaren van de woning zijn op leeftijd (in de tachtig) en willen de woning gaan verkopen. Recent zijn ze erachter gekomen dat de woning nu niet als burgerwoning is bestemd. Ze willen dit graag aangepast hebben. Deze omissie wordt in dit bestemmingsplan hersteld en de woning krijgt alsnog een woonbestemming.

### Huidige situatie/bestemming

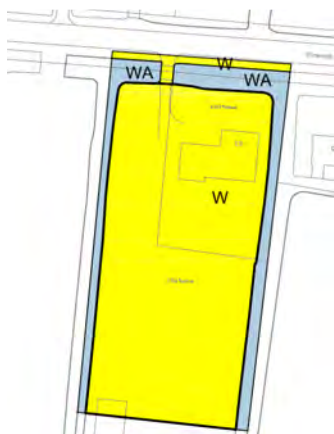


Afbeelding geldende bestemming  
(aanduiding bedrijfswoning)



Huidige situatie

### Nieuwe bestemming

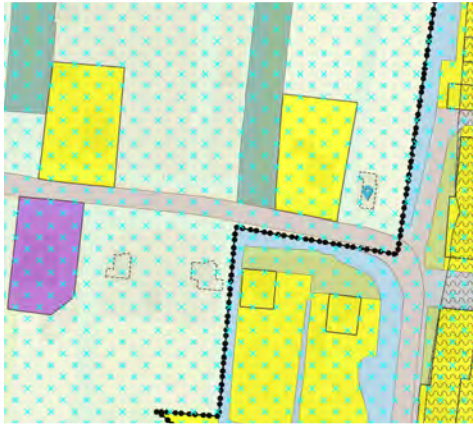


## 10. Laag Boskoop 1 Boskoop

### Toelichting

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning te slopen en een nieuwe burgerwoning terug te bouwen. Om hieraan medewerking te kunnen verlenen, moet de bestemming van het perceel worden gewijzigd naar 'wonen'. De betreffende woning die al ruim 80 jaar is en in slechte staat verkeert, wordt al 13 jaar gebruikt als burgerwoning. De bijbehorende kwekerijgrond is verkocht aan de achterliggende aangrenzende bewoners. Het huidige perceel, dat ca. 700m<sup>2</sup> groot is, is niet meer geschikt als een boomkwekerijlocatie. Vanuit milieutechnisch oogpunt zijn er geen bezwaren om het perceel voor woondoeleinden te bestemmen.

### Huidige situatie/bestemming



Afbeelding geldende bestemming  
(aanduiding bedrijfswoning)



Huidige situatie

### Nieuwe bestemming

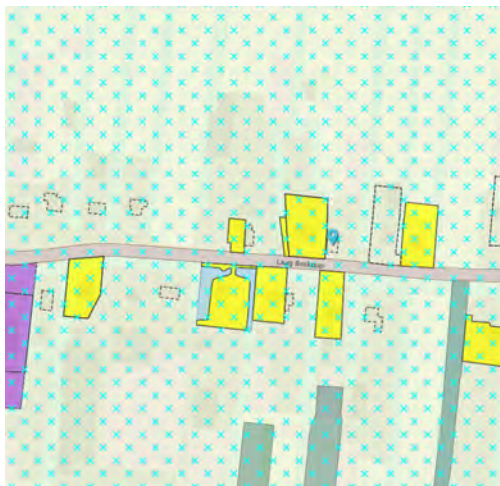


## 11. Laag Boskoop 31 Boskoop

### Toelichting

De betreffende woning is in 1990 aangekocht door initiatiefnemer. Deze was er toen niet mee bekend dat de woning een bedrijfswoning is. Onderzoek door initiatiefnemer heeft uitgewezen dat de woning al lang voor 1982 niet in gebruik was bedrijfswoning en dat in 1982 de achterliggende kwekerij in het kader van een reconstructie gesplitst is (in eigendom) van de woning op Laag Boskoop 31. De kwekerij heeft ook een officieel adres, Laag Boskoop 31A. In verband met deze situatie heeft Initiatiefnemer een verzoek ingediend om de bestemming van de woning te wijzigen naar plattelandswoning. Vanuit milieutechnisch oogpunt zijn er geen bezwaren om hieraan medewerking te verlenen.

### Huidige situatie/bestemming

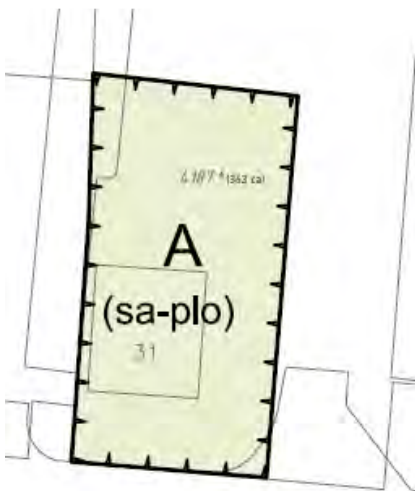


Afbeelding geldende bestemming  
(aanduiding bedrijfswoning)



Huidige situatie

### Nieuwe bestemming

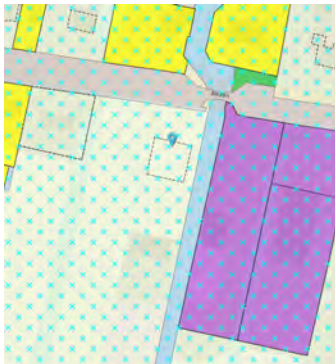


## 12. Biezen 139 Boskoop

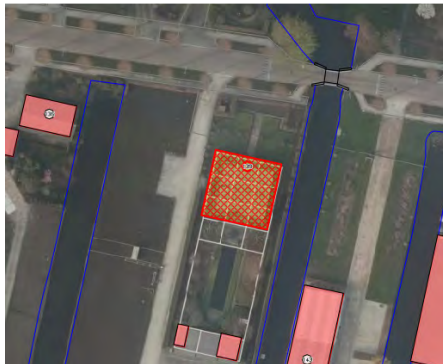
### Toelichting

De huidige eigenaar van de woning heeft door aankopen in het verleden zijn bedrijf uitgebreid op meerdere locaties in het sierteeltgebied op korte afstand van de hoofdlocatie. De hoofdlocatie is gevestigd aan de Halve Raak te Boskoop. Het bedrijf heeft reeds een bedrijfswoning aan het Koetsveld 17, die door de eigenaar van het bedrijf wordt bewoond en gebruikt ten behoeve van het kwekerijbedrijf. De woning aan de Biezen 139 is derhalve overbodig en de wens is om deze te verkopen. Het achterliggende bedrijf blijft de eigenaar als sierteeltkwekerij in gebruik. 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

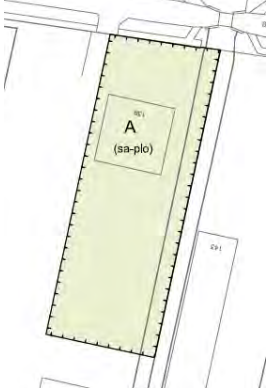


Afbeelding geldende bestemming  
(aanduiding bedrijfswoning)



Huidige situatie

### Nieuwe bestemming



## 13. Zijde 113 Boskoop

### Toelichting

De woning is gebouwd als bedrijfswoning voor het achterliggende sierteeltbedrijf. De eigenaar van het boomkwekerijbedrijf aan Zijde 117 heeft het sierteeltbedrijf met bedrijfswoning gekocht – onder voorbehoud van het verkrijgen van een particuliere woonbestemming op de woning Zijde 113 – ten behoeve van de uitbreiding van zijn kwekerij, gevestigd aan Zijde 117. Dit bedrijf beschikt reeds over een bedrijfswoning aan Zijde 115. 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

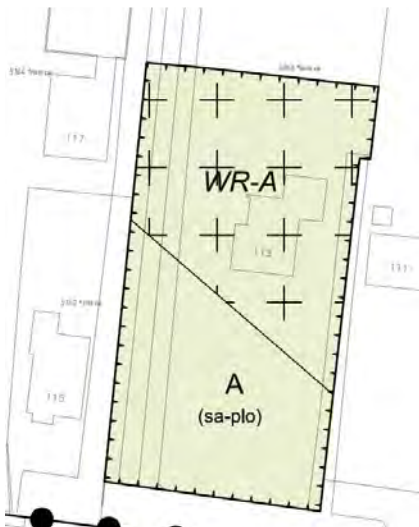


Afbeelding geldende bestemming  
(aanduiding bedrijfswoning)



Huidige situatie

### Nieuwe bestemming



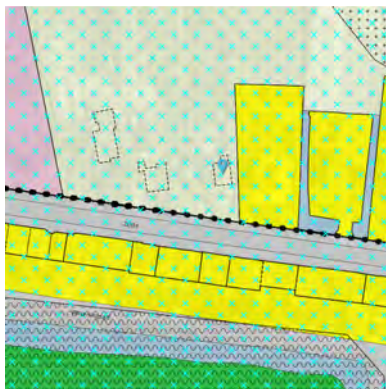


## 14. Zijde 127 Boskoop

### Toelichting

De woning is gebouwd als bedrijfswoning voor het achterliggende sierteeltbedrijf. In 2011 zijn de achterliggende sierteeltpercelen verkocht aan het bedrijf aan de Zijde 117/Alfensvaart. Het overgebleven perceel is te klein om hier bedrijfsmatig inkomen uit te halen. 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

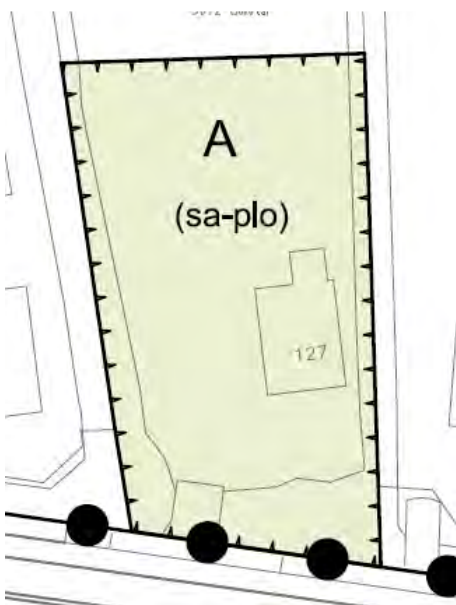


Afbeelding geldende bestemming  
(aanduiding bedrijfswoning)



Huidige situatie

### Nieuwe bestemming

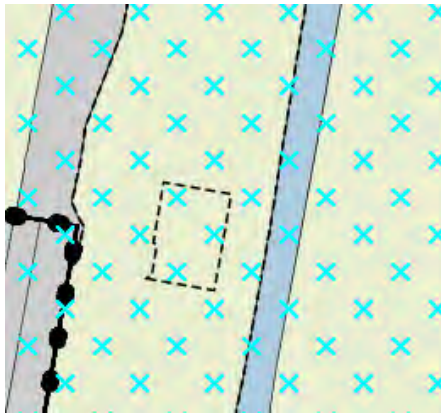


## 15. Goudse Rijweg 151 Boskoop

### Toelichting

Na verkoop van grond aan de toenmalige gemeente Boskoop ten behoeve van het verbreden van de Goudse Rijweg en het naastgelegen fietspad zijn diverse afspraken gemaakt. Eén van deze afspraken is dat de gemeente na verkoop/overdracht van de benodigde grond medewerking verleent aan het wijzigen van de agrarische bestemming naar burgerwoning en geen exploitatiekosten hiervoor in rekening brengt. In verband met deze situatie heeft Initiatiefnemer een verzoek ingediend om de bestemming van de woning te wijzigen naar plattelandswoning. Vanuit milieutechnisch oogpunt zijn er geen bezwaren om de woning om te zetten naar burgerwoning.

### Huidige situatie/bestemming

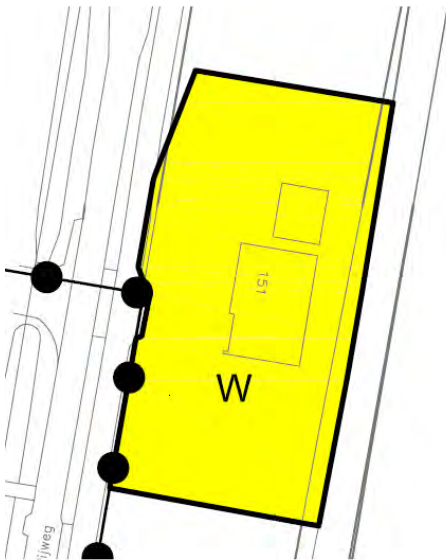


Afbeelding geldende bestemming  
(aanduiding bedrijfswoning)



Huidige situatie

### Nieuwe bestemming

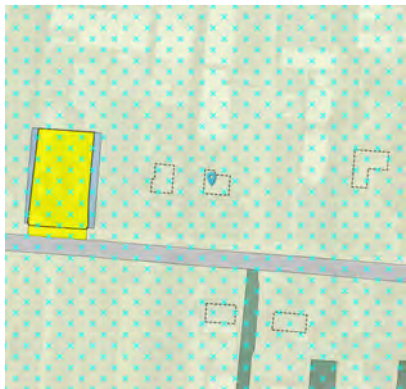


## 16. Halve Raak 18 Boskoop

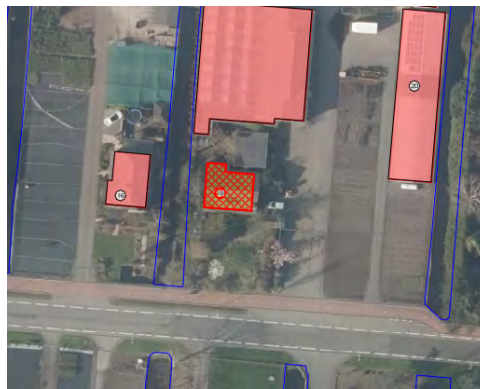
### Toelichting

De woning is gebouwd als bedrijfswoning voor het achterliggende sierteeltbedrijf. De huidige eigenaar heeft het achterliggende sierteeltbedrijf met kassen e.d. verkocht - onder voorbehoud van het verkrijgen van een particuliere woonbestemming op zijn woning Halve Raak 18 - ten behoeve van de uitbreiding van de naastgelegen kweker, die zijn bedrijf aan de Halve Raak 16 heeft. 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

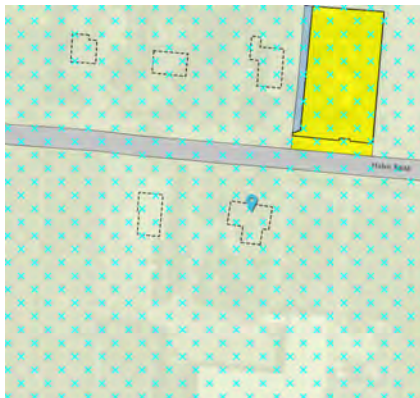


## 17. Halve Raak 49 Boskoop

### Toelichting

De huidige eigenaar van de woning heeft door aankopen in het verleden zijn bedrijf uitgebreid op meerdere locaties in het sierteeltgebied op korte afstand van de hoofdlocatie. De hoofdlocatie is gevestigd aan de Halve Raak te Boskoop. Het bedrijf heeft reeds een bedrijfswoning aan het Koetsveld 17, die door de eigenaar van het bedrijf wordt bewoond en gebruikt ten behoeve van het kwekerijbedrijf. De woning aan de Halve Raak 49 is derhalve overbodig en de wens is om deze te verkopen. Het achterliggende bedrijf blijft de eigenaar als sierteeltkwekerij in gebruik. 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

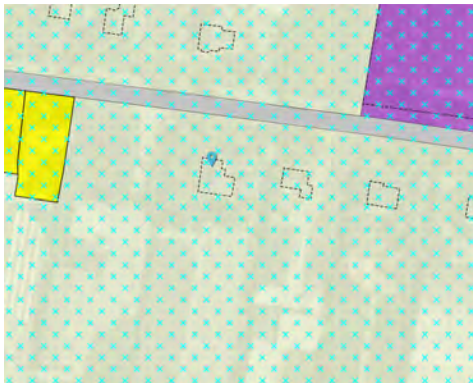


## 18. Halve Raak 85 Boskoop

### Toelichting

De woning is indertijd gebouwd als bedrijfswoning voor het achter- en naastgelegen sierteeltbedrijf. De eigenaar van de woning heeft geen binding meer met het boomkwekerijbedrijf. Het bedrijf is voortgezet door zijn zoons en deze heeft door aankopen het bedrijf uitgebreid, naast de Halve Raak ook op de Insteek, welke locaties op reikwijdte liggen. Het boomkwekerijbedrijf heeft reeds een bedrijfswoning aan Insteek 53 die door de eigenaar van het bedrijf wordt bewoond en gebruikt ten behoeve van het boomkwekerijbedrijf. De woning aan de Halve Raak 85 is derhalve overbodig. 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

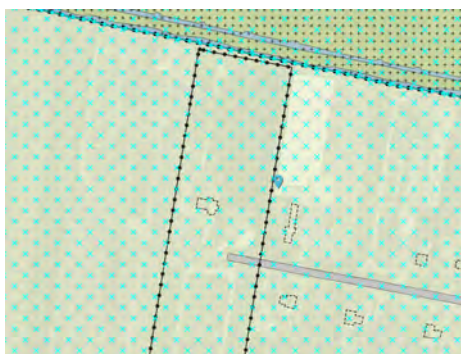


## 19. Koetsveld 15 Boskoop

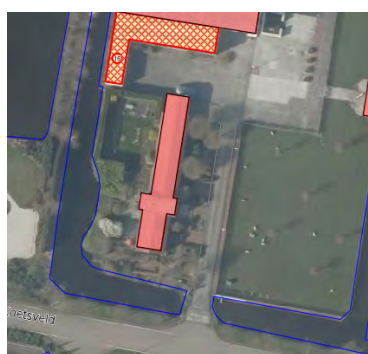
### Toelichting

De huidige eigenaar van de woning heeft door aankopen in het verleden zijn bedrijf uitgebreid op meerdere locaties in het sierteeltgebied op korte afstand van de hoofdlocatie. De hoofdlocatie is gevestigd aan de Halve Raak te Boskoop. Het bedrijf heeft reeds een bedrijfswoning aan het Koetsveld 17, die door de eigenaar van het bedrijf wordt bewoond en gebruikt ten behoeve van het kwekerijbedrijf. De woning aan Koetsveld 15 is derhalve overbodig en de wens is om deze te verkopen. Het achterliggende bedrijf blijft de eigenaar als sierteeltkwekerij in gebruik. 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

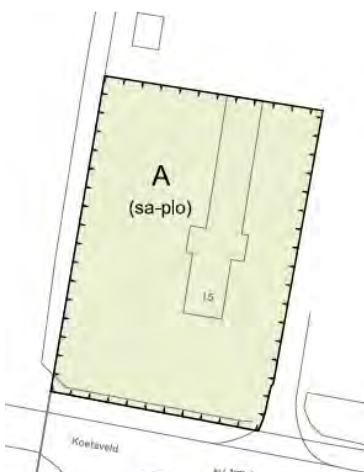


Afbeelding geldende bestemming  
(aanduiding bedrijfswoning)



Huidige situatie

### Nieuwe bestemming

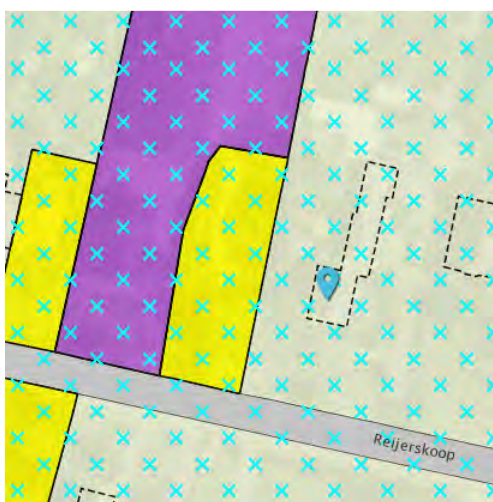


## 20. Reijerskoop 170 Boskoop

### Toelichting

De woning is indertijd gebouwd als bedrijfswoning voor het achterliggende sierteeltbedrijf. In 2011 en 2014 is het kwekerijbedrijf verkocht aan het naastgelegen kwekerijbedrijf. 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

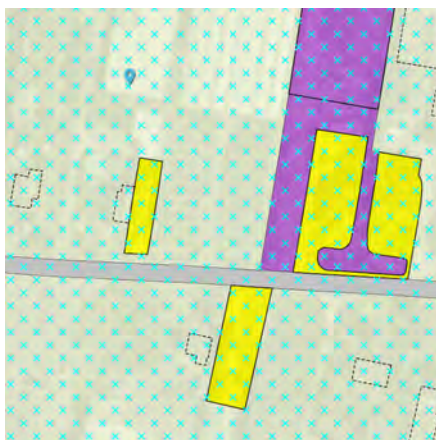


## 21. Rijneveld 78 Boskoop

### Toelichting

De woning is gebouwd als bedrijfswoning voor het achterliggende sierteeltbedrijf. In 2011 is dit achterliggende sierteeltbedrijf verkocht aan een andere boomkwekerij. Deze kwekerij met bedrijfswoning is gelegen aan Koetsveld 12 en ligt op korte afstand van het Rijneveld 78. 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



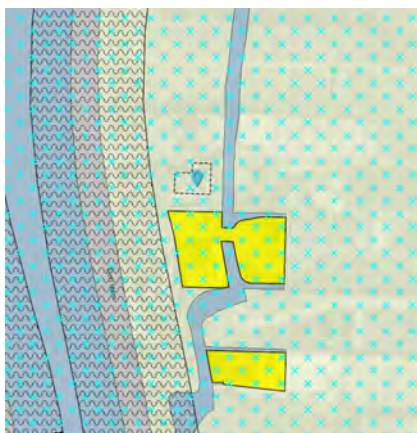


## 22. Den Ham 50 Boskoop

### Toelichting

De woning is gebouwd als bedrijfswoning voor het achtergelegen sierteeltbedrijf. De eigenaren hebben hun bedrijf beëindigd per 30 juni 2012. Er is getracht het bedrijf te verkopen, maar gezien de slecht marktsituatie in die periode is dit niet gelukt en is het achterliggende sierteeltbedrijf duurzaam verhuurd aan een ander bedrijf. 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

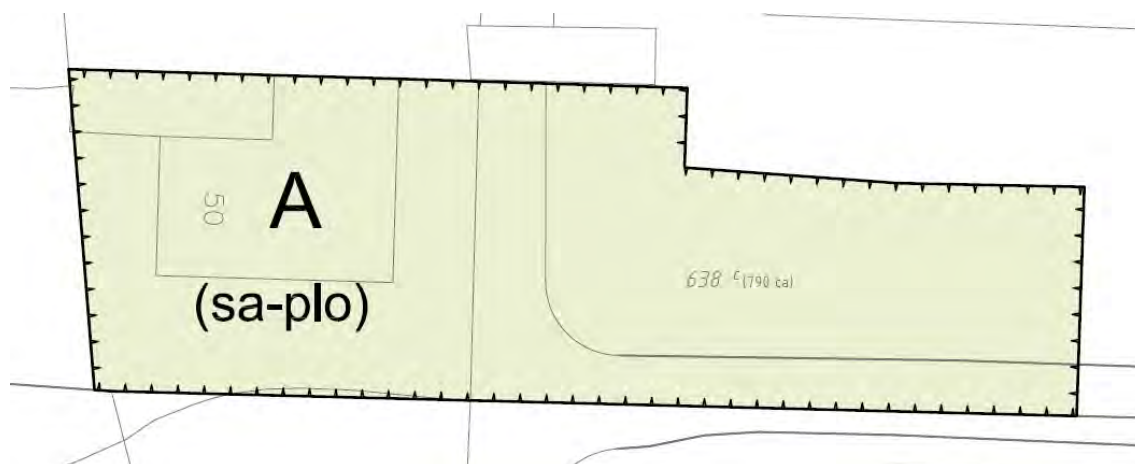


Afbeelding geldende bestemming  
(aanduiding bedrijfswoning)



Huidige situatie

### Nieuwe bestemming



## 23. Biezen 134 Boskoop

### Toelichting

De kwekerij achter de woning is verkocht. De nieuwe eigenaar wenst de woning niet over te nemen. De bewoners willen gezien hun leeftijd verhuizen naar een appartement. 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

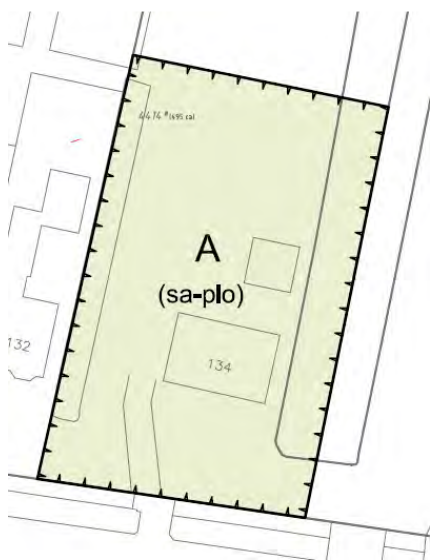


Afbeelding geldende bestemming  
(aanduiding bedrijfswoning)



Huidige situatie

### Nieuwe bestemming

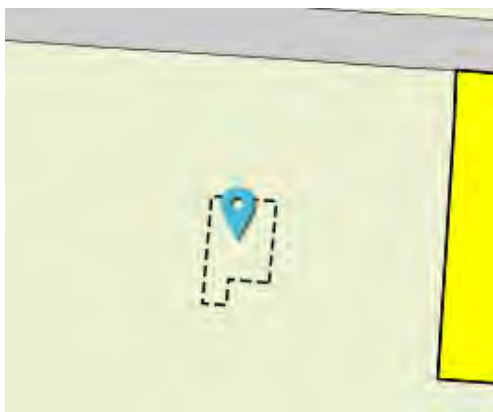


## 24. Rijneveld 49 Boskoop

### Toelichting

Het verzoek betreft het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning. Dit vanwege het feit dat de woning niet meer als zodanig in gebruik is. De bedrijfsactiviteit bestaat uit de teelt van en de handel in sierteeltgewassen, dit wordt als zodanig doorgezet. Zodra de bestemming van de bedrijfswoning is aangepast, zal de woning kunnen worden aangewend door bewoning door derden. De feitelijke situatie van de woning zal door de bestemmingswijziging niet wijzigen; het bestaande woon- en leefklimaat blijft gehandhaafd. Het achterliggende bedrijf blijft bereikbaar via de bestaande oprit, welke ligt aan de westzijde van de woning van Rijneveld 49. 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

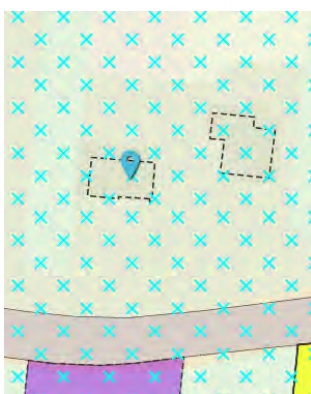


## 25. Laag Boskoop 51 Boskoop

### Toelichting

Het verzoek betreft het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning. Dit vanwege het feit dat de woning niet meer als zodanig in gebruik is. De bedrijfsactiviteit bestaat uit de teelt van sierteeltgewassen, dit wordt als zodanig voortgezet. Zodra de bestemming van de bedrijfswoning is aangepast, zal de woning kunnen worden aangewend voor bewoning door derden. De feitelijke situatie van de woning zal door de bestemmingswijziging niet wijzigen; het bestaande woon- en leefklimaat blijft gehandhaafd. Bovendien dient het achterliggende bedrijf toch al rekening te houden met de nabije woning aan Laag Boskoop 49. Het achterliggende bedrijf blijft bereikbaar via de oprit tussen Laag Boskoop 49 en 51. 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

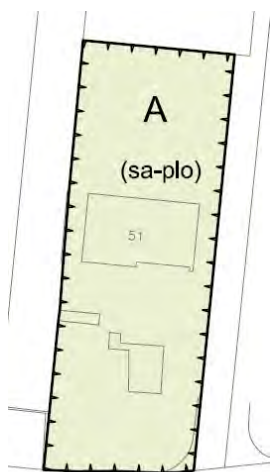


Afbeelding geldende bestemming  
(aanduiding bedrijfswoning)



Huidige situatie

### Nieuwe bestemming



## 26. Voshol 35 Boskoop

### Toelichting

Het verzoek betreft het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning. Dit vanwege het feit dat de woning niet meer als zodanig in gebruik is. De woning is ontsloten op de openbare weg middels een dam aan de zuidwestzijde van de woning. Het bedrijf is ontsloten op de openbare weg middels een aparte dam welke ca. 185 meter noordelijker ligt. De feitelijke situatie van de woning zal door de bestemmingswijziging niet wijzigen. Het bestaande (aanvaardbare) woon- en leefklimaat blijft gehandhaafd.

### Huidige situatie/bestemming



Afbeelding geldende bestemming  
(aanduiding bedrijfswoning)



Huidige situatie

### *Bedrijven & milieuzonering*

Het bedrijf waar de woning eerder toe behoorde valt onder SBI code 011,012,013 Tuinbouw: bedrijfsgebouw welke valt onder milieucategorie 2. De woning bevindt zich in een gemengd gebied. Doordat de woning in een gemengd gebied ligt, kan de richtafstand volgens de VNG richtlijn met één stap worden verlaagd. Ter plaatse wordt een richtafstand van 10 meter tussen milieugevoelige functie en bestaande / milieubelastende functies gehanteerd. De afstand tussen de het bouwvlak van de woning en de perceelgrens van het voormalige agrarische bedrijf is 15 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand van de VNG richtlijn. Er zijn, vanuit milieu, geen belemmeringen om de bedrijfswoning op het perceel Voshol 35 om te zetten naar een burgerwoning.

### Nieuwe bestemming

