

Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Derde Tuinbouwgebied 2019'

Vanaf donderdag 24 oktober 2019 tot en met woensdag 4 december 2019 lag ontwerpbestemmingsplan 'Derde tuinbouwgebied 2019' voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis, Westeinde 1 te Roelofarendsveen en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl was het plan in te zien.

In de navolgende Nota van Beantwoording worden de ingediende zienswijzen verwoord en inhoudelijk behandeld.

In het kader van het vooroverleg 3.1.1. Bro hebben o.a. instanties als het Hoogheemraadschap van Rijnland, provincie Zuid-Holland, LTO Noord en een aantal buurgemeenten het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. Genoemde instanties hebben geen aanleiding gezien een inhoudelijke reactie te geven.

De reacties hebben niet geleid tot aanpassingen in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan. Wel zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan enkele wijzigingen doorgevoerd, waaronder aanpassingen in de bestemmingsvlakken, begrenzingen en aanduidingen.

Indiener 1		
1.1	Reclamant refereert aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State d.d. 17 maart 2010. De uitspraak had betrekking op het door reclamant met succes ingestelde beroep tegen het vaststellingsbesluit van 'bestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied 2009'. Reclamant werd door de Afdeling in het gelijk gesteld voor wat betreft het ingestelde beroep tegen de wijze van opname bouwvlak en de wijze van opname van de milieucategorie. Na deze uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak heeft de gemeente geen herstelbesluit genomen, waardoor reclamant met deze zienswijze alsnog verzoekt het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan op dezelfde wijze op te nemen in het voorliggende vast te stellen bestemmingsplan 'Derde Tuinbouwgebied 2019'.	Het bouwvlak dient op de plankaart zodanig aangepast te worden dat in lijn van de uitspraak van de Afdeling het bouwvlak qua grootte en situering in overeenstemming wordt gebracht met het bouwvlak op de plankaart van het ten tijde van de uitspraak vigerende bestemmingsplan, te weten Landelijk Gebied Oost Plus en moet corresponderen met de huidige contouren van het hoofdgebouw. Concreet zal het bouwvlak aan de noordzijde qua contouren verruimd moeten worden.

1.2	Reclamant wil dat het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost Plus ook vermeld wordt in de toelichting.	In de toelichting worden de thans vigerende (postzegel)bestemmingsplannen genoemd. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost Plus hoort daar niet bij, immers deze is in 2010 vervangen door bestemmingsplan 'Derde Tuinbouwgebied 2009'. Er is dan ook geen aanleiding de toelichting aan te passen.
1.3	Reclamant verzoekt de plankaart zodanig aan te passen dat de bestemming Bedrijf (B) ook geldt voor het achterste deel van het perceel.	De plankaart wordt zodanig aangepast dat ook de feitelijke bedrijfsfunctie aan de zuidkant van het perceel qua begrenzing in zijn volledigheid in overeenstemming gebracht wordt met de daarop toegesneden bestemming, te weten de bestemming Bedrijf (B). Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het verzoek van reclamant.
1.4	Reclamant wil bevestiging dat op grond van de voorschriften van het bestemmingsplan (artikel 5.3.2) overal achter de bedrijfswoning opslag is toegestaan.	Achter de bedrijfswoning mag op grond van artikel 5.3.2. inderdaad opslag plaatsvinden.
Indiener 2		
2.1	Reclamant wil dat de plankaart aangepast wordt omdat ten onrechte nu alleen zijn woonhuis is ingetekend op de plankaart maar niet de bijbehorende aangebouwde berging en een schuur van 90 vierkante meter.	Door aan- en bijgebouwen op te nemen in het bouwvlak van het hoofdgebouw kan het aangemerkt worden als zogenaamde 'hoofdmassa'. Met andere woorden, daarmee wordt het bouwvlak van het hoofdgebouw vergroot en nemen de bebouwingsmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken (aan- en bijgebouwen) toe. Daarnaast ontstaat ook de mogelijkheid de goot- en bouwhoogte te verruimen naar 6 en 10 meter. Dit vinden wij ruimtelijk ongewenst. De plankaart wordt dan ook niet aangepast.
Indiener 3		
3.1	Reclamant heeft een perceel van 770 vierkante meter met de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw (A-GT). Naastliggende percelen aan weerszijden hebben de bestemming Woondoeleinden (W). Het perceel van reclamant is een 'restkavel', heeft geen agrarische functie meer en zal het in de toekomst redelijkerwijs ook niet meer krijgen. Reclamant verzoekt dan ook om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat ter plaatse een woning gerealiseerd kan worden met de bestemming Woondoeleinden (W). Naast voldoende ruimte om een	Op basis van de door reclamant aangeleverde informatie is het niet mogelijk de haalbaarheid en wenselijkheid van het verzoek tot woningbouw te kunnen beoordelen, d.w.z. een concrete uitspraak te doen over de stedenbouwkundige wenselijkheid en inpasbaarheid. Ook kan op basis van de aangeleverde informatie (nog) niets gezegd worden over milieutechnische aspecten, knelpunten dan wel (aanvullende) onderzoeken die gedaan moeten worden. Verzoeken als deze kunnen alleen meegenomen worden in een bestemmingsplanherziening indien er sprake is van een volledig uitgewerkte ruimtelijke

	woning in te passen in het lint, is er ook voldoende ruimte ter plaatse voor parkeren en ontsluiting.	onderbouwing waarin de haalbaarheid en wenselijkheid op alle ruimtelijke en milieutechnische aspecten is beschreven en gemotiveerd. Of de restkavel daadwerkelijk in aanmerking komt voor de bestemming Wonen (W) met realisatie van één (burger)woning zal in een separaat traject en buiten deze herziening om onderzocht en uitgewerkt moeten worden.
Indiener 4		
4.1	Reclamant vraagt of toepassing van artikel 4.7 (wijzigingsbevoegdheid) van het bestemmingsplan betekent dat huizen met de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw zonder bestemmingsplanwijziging kunnen worden omgezet naar een plattelandswoning	Mits voldaan wordt aan de verplichtende voorwaarden zoals geformuleerd in artikel 4.7 (wijzigingsbevoegdheid) van het bestemmingsplan, is het college bevoegd om aan de hand van een wijzigingsplan een plattelandswoning planologisch mogelijk te maken. Een procedure om de bestemming te wijzigen is dus niet nodig, echter moet het college van burgemeester en wethouders wel een wijzigingsplan in procedure brengen. Deze procedure lijkt erg op de van een bestemmingsplan; beide plannen worden zes weken ter inzage gelegd en belanghebbenden kunnen hierop zienswijze of beroep instellen. Het verschil zit hem in de vaststelling. Een bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad, de vaststelling van een wijzigingsplan is de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Voor het opstellen van een wijzigingsplan geldt de uniforme voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de ter inzage legging een besluit moeten nemen. Daarna volgt beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
4.2	Reclamant stelt dat indien het deel van zijn agrarische perceel achter de woning wordt verkocht in het kader van schaalvergroting of herstructurering de kavelgrootte het maximum aantal toegestane vierkante meters voor plattelandswoning wellicht gaat overschrijden (aantal meters > 1000 m²). In hoeverre overweegt de gemeente de het maximale toegestane aantal vierkante	In artikel 4.7 staan een aantal verplichtende voorwaarden waaraan voldaan moet worden om de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid toe te mogen passen. Eén van die voorwaarden is dat de af te splitsen kavel een maximum van 1000 vierkante meter mag hebben. Het wettelijk (toetsing)kader is in deze het bestemmingsplan. Het maximale toegestane aantal vierkante meters zoals in dit bestemmingsplan staat vermeld is dan

	meters te overschrijden indien de wettelijke kaders / wetgeving hieromtrent die toelaat?	ook leidend en van kracht zolang het bestemmingsplan vigerend is.
--	---	--