

Nota van Beantwoording zienswijze ontwerpwijzigingsplan 'Floraweg 107 te Roelofarendsveen'

Het ontwerpwijzigingsplan heeft van donderdag 24 februari 2022 tot en met woensdag 6 april 2022 ter inzage gelegen voor een ieder in het gemeentehuis, Westeinde 1 te Roelofarendsveen en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl

Er is één zienswijze ingediend. In de navolgende nota van beantwoording wordt de ingediende zienswijze verwoord en inhoudelijk behandeld. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in de toelichting, de regels en de verbeelding van het wijzigingsplan.

In het kader van het vooroverleg 3.1.1. Bro hebben o.a. het hoogheemraadschap van Rijnland, Veiligheidsregio Hollands Midden en de provincie Zuid-Holland het ontwerpwijzigingsplan ontvangen. Genoemde instanties hebben geen aanleiding gezien een inhoudelijke reactie geven.

Indiener 1		
1.1	Reclamant constateert dat er momenteel een groot aantal aanvragen voor het wijzigen van bedrijfswoning naar plattelandswoning voorbijkomen die betrekking hebben op de glastuinbouwgebieden 'De Baan – Sotaweg' en 'Geestweg – Floraweg'. Reclamant is van mening dat de lijn die in het "3 partijen overleg" op 12 oktober 2021 besproken is gecontinueerd wordt. Dat betekent wat reclamant betreft dat zolang het traject van ontwerpend onderzoek op 'De Baan – Sotaweg' gaande is, alle initiatieven en omzettingen van agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning of burgerwoning in beide bovengenoemde duurzame glastuinbouwgebieden worden aangehouden of afgewezen. Immers, ieder initiatief dat niet glastuinbouw is, kan volgens reclamant de bedrijfsvoering van de huidige bedrijven beperken en het lopende ontwerpend onderzoek frustreren. Reclamant verzoekt dan ook om voorliggend wijzigingsplan af te wijzen of tenminste aan te houden totdat er (mede op basis van het genoemde	De woning bekend als Floraweg 107 te Roelofarendsveen is in 1994 gebouwd als bedrijfswoning van het achterliggende agrarische bedrijf en wordt sinds 2001 gebruikt als burgerwoning door de broer van initiatiefnemer. De broer is in 2001 uit het agrarisch bedrijf gestapt. Nu initiatiefnemer het agrarisch bedrijf verkoopt aan een lokale tuinder in het kader van schaalvergroting wordt met toepassing van de plattelandswoningregeling de bedrijfswoning (die inmiddels gebruikt wordt als burgerwoning) behouden voor de glastuinbouw en treden er geen beperkingen op voor de glastuinbouw ter plaatse. Daarbij zal de woning weer ten dienste komen van een lokale tuinder. Voorliggende oplossingsrichting is minder bezwarend dan het planologische alternatief, te weten het ombestemmen naar burgerwoning op grond van het aantoonbare jarenlange strijdige gebruik en bijbehorende legalisatietermijnen. In dit concrete geval komt voorliggend wijzigingsplan zeggend voort uit de verkoop van de bijbehorende agrarische gronden aan een andere lokale tuinder.

	ontwerpend onderzoek) nieuw beleid gemaakt is voor het glastuinbouwgebied waar dit voornemen binnen ligt. .	Oftewel, de verkoop van het agrarische perceel waar Floraweg 107 te Roelofarendsveen onderdeel van uitmaakt brengt onverkort schaalvergroting binnen het duurzame glastuinbouwgebied 'Geestweg – Floraweg' met zich mee. Vaststelling van voorliggend wijzigingsplan draagt dan ook bij aan het behoud, versterking en bescherming van dit duurzame glastuinbouwgebied. Deze stelling wordt onderschreven door de onafhankelijke agrarische beoordelingscommissie (ABC) die stelt 'dat er zuiver vanuit agrarisch oogpunt geen enkel bezwaar is om het aanwijzen van de woning als plattelandswoning te effectueren.' E.e.a. overwegende kan geconcludeerd worden dat door in dit concrete geval toepassing van de plattelandswoningregeling de woning Floraweg 107 te Roelofarendsveen planologisch / juridisch gezien wederom ten dienste van een andere tuinder in het gebied (de kopende partij) komt. Immers, de woning is nu qua feitelijk gebruik een burgerwoning gelet op het aantoonbaar strijdige gebruik sinds ca. 15 jaar. Een eigenaar zou in een dergelijk geval als alternatief een verzoek om herbestemming naar burgerwoning kunnen indienen en op grond van legalisatietermijnen de woning op termijn als burgerwoning kunnen laten bestemmen. Met voorliggend wijzigingsplan blijft de woning behouden voor het duurzame glastuinbouwgebied 'Geestweg – Floraweg' waarbij de aanwijzing als plattelandswoning voortkomt en onderdeel uitmaakt van schaalvergroting. E.e.a. ten behoeve en ten dienste van het duurzame glastuinbouwgebied. In dit concrete geval wordt de lokale agrarische bedrijfsvoering in plaats van beperkt zelfs versterkt; de motivering waarop reclamant zijn zienswijze heeft gebaseerd is dan ook ten aanzien van voorliggende casus niet van toepassing waardoor omzetting naar plattelandswoning dan ook in deze gerechtvaardigd is. De ingediende zienswijze wordt dan ook niet gehonoreerd.
--	---	---