

Vergadering van het college van burgemeester en wethouders
d.d. 25 april 2022

Onderwerp	Wijzigingsplan Floraweg 107 Roelofarendsveen	
Zaaknr.	49779	
Datum	13 april 2022	
Vorbereid door	M. van der Weide Cezarini	Cluster Ruimte en Omgevingszaken
Portefeuillehouder	I.A.A. van der Meer	
Financiële gevolgen / dekking	n.v.t.	
Bijlage(n)	1. Ontwerpwijzigingsplan Floraweg 107 Roelofarendsveen 2. Nota van beantwoording zienswijzen 3. Namenlijst nota van beantwoording zienswijzen NO	
Openbaar	Ja, met uitzondering van 3.	
Gemeenteraad	nee	
Beslisputen	1. De beantwoording van de zienswijze vaststellen; 2. Het wijzigingsplan Floraweg 107 Roelofarendsveen ongewijzigd vaststellen; 3. Het vastgestelde wijzigingsplan voor een periode van zes weken ter inzage leggen.	
Samenvatting	Er is een verzoek ingediend om met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Geestweg Floraweg' de bestaande bedrijfswoning bekend als Floraweg 107 te Roelofarendsveen om te zetten naar een plattelandswoning. Het ontwerpwijzigingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen en er is in die periode één zienswijze ingediend. Het college wordt voorgesteld het wijzigingsplan ongewijzigd vast te stellen en het vaststellingsbesluit vervolgens voor een periode van zes weken in het kader van de beroepstermijn ter inzage te leggen.	

	conform advies	bespreken	opmerkingen
A. Heijstee-Bolt			
P.C. van der Wereld-Verkerk			
Y. Peters-Adrian			
I.A.A. van der Meer			
R. van Zijl			

Besluit d.d. 25 april 2022

Conform besloten



Inleiding

Initiatiefnemer wil met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Geestweg Floraweg' de bestaande bedrijfswoning omzetten naar een plattelandswoning. Voorliggend ontwerp wijzigingsplan is een vervolg op het positieve principeverzoekbesluit d.d. 7 september 2021.

Wat willen we bereiken

Het vaststellen van een publiekrechtelijk kader om de bedrijfswoning aan de Floraweg 107 te Roelofarendsveen om te zetten naar een plattelandswoning.

Onderbouwing

Een plattelandswoning mag door iedereen bewoond worden, maar blijft planologisch wel onderdeel uitmaken van het bedrijf waar die ooit bij heeft gehoord. Het betreffende perceel is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Geestweg Floraweg' en heeft de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. 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 - als gevolg van de verkoop en bijbehorende schaalvergroting - 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.

Uit het onafhankelijk agrarisch deskundigenonderzoek is gebleken dat de onafhankelijke agrarische beoordelingscommissie zuiver vanuit agrarisch oogpunt geen bezwaar heeft tegen het omzetten van de bedrijfswoning in een plattelandswoning. Tevens blijft de plattelandswoning milieutechnisch onderdeel uitmaken van het bestaande glastuinbouwbedrijf en zal dan ook geen belemmering vormen voor de bedrijfsactiviteiten. Voorgaande conclusie wordt tevens onderschreven in het opgestelde advies van de Omgevingsdienst West Holland.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van donderdag 24 februari 2022 tot en met woensdag 6 april 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één (1) zienswijze tegen het ontwerp wijzigingsplan ingediend. Samenvatting en beantwoording van de zienswijze heeft plaatsgevonden middels de Nota van Beantwoording zienswijze met dien verstande dat de inhoudelijke gronden zoals verwoord in de zienswijze geen aanleiding geven het voorliggende wijzigingsplan niet (ongewijzigd) vast te stellen.

Kosten

Er worden leges in rekening gebracht conform de legesverordening. In het kader van het wijzigingsplan is er met de aanvrager een planschadeovereenkomst afgesloten. Er zijn verder geen kosten voor de gemeente.

Participatie en tijdlijn

Het draagvlak vanuit de omgeving is onderzocht en initiatiefnemer heeft de omgeving aan de voorkant van het proces geïnformeerd. Voorts heeft het ontwerp wijzigingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen en inwoners zijn door middel van een bekendmaking op de hoogte gebracht van de tervisielegging van het ontwerp wijzigingsplan en de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Er is één (1) zienswijze op het ontwerp wijzigingsplan binnengekomen, waarvan de samenvatting en beantwoording is vastgelegd in de Nota van beantwoording zienswijze. Deze Nota beantwoording zienswijze maakt onderdeel uit van voorliggende besluitvorming. Na vaststelling zal het wijzigingsplan in het kader van de beroepstermijn voor zes weken ter inzage gelegd worden.



Risico's

Aan dit voorstel zijn geen risico's verbonden. De risico's voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid komen door middel van de planschadeovereenkomst voor rekening van de aanvrager

Communicatie

<i>Doelgroep</i>	<i>Boodschap</i>	<i>Middel</i>	<i>Planning</i>
aanvrager	Terinzagelegging vastgesteld wijzigingsplan	Brief	Zo snel mogelijk na collegebesluit
Indiener zienswijze	Er is niet ingestemd met het voorgestelde in de ingediende zienwijze	Brief	Zo snel mogelijk na collegebesluit
Provincie Zuid-Holland	Terinzagelegging vastgesteld wijzigingsplan	e-formulier	Zo snel mogelijk na collegebesluit
Inwoners Kaag en Braassem (en eenieder)	Terinzagelegging vastgesteld wijzigingsplan	Staatscourant, www.ruimtelijkeplannen.nl	Zo snel mogelijk na collegebesluit

Ondernemingsraad

Het besluit is niet relevant voor de ondernemingsraad.

Integraliteit

In het kader van vooroverleg 3.1.1 van het Bro is het conceptwijzigingsplan voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland en de Omgevingsdienst West-Holland. Op basis van het advies van de Omgevingsdienst West-Holland is het ontwerpwijzigingsplan op onderdelen aangevuld. De provincie en het hoogheemraadschap zijn akkoord.

Het voorstel is besproken met de portefeuillehouder en het resultaat van dit overleg is conform advies. Het advies is akkoord bevonden door de afdelingsmanager en de teamleider.