



**Bestemmingsplan
'Floraweg 10, Roelofarendsveen'**

Nota van beantwoording zienswijzen

maart 2025

Het ontwerpbestemmingsplan 'Floraweg 10 en 31a, Roelofarendsveen' heeft van 21 december 2023 t/m 31 januari 2024 ter inzage gelegen. In deze periode is in totaal één zienswijze ontvangen. De zienswijze wordt hieronder verwoord en beantwoord. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.1	Reclamant stelt dat het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening hield met de betrokken provinciale ruimtelijke belangen en het college heeft verzocht om het plan op deze onderdelen aan te passen. Reclamant constateert dat hieraan niet afdoende gevolg is gegeven.	Naar aanleiding van de vooroverlegreactie zijn er wijzigingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan ter aanvulling van de motivering dat er voldoende rekening is gehouden met betrokken provinciale ruimtelijke belangen. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
1.2.1	Reclamant stelt dat zowel vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit (in het bijzonder de richtpunten voor linten) als vanuit de regels voor het glastuinbouwgebied, het omzetten van een bestaande bedrijfswoning naar een reguliere woning in het lint van de Floraweg en het daarvoor terugbouwen van een nieuwe bedrijfswoning in de tweede lijn achter het lint van de Floraweg niet wenselijk is.	De wijziging van de bedrijfswoning op Floraweg 10 naar een burgerwoning vindt niet binnen het door de provincie aangeduide glastuinbouwgebied plaats. Voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit vindt er ter plaatse van Floraweg 10 alleen een functiewijziging plaats. Dit is benoemd in paragraaf 3.2.2 van de toelichting. Voor wat betreft het (eventueel) toestaan van een (tijdelijke) woning op Floraweg 31a wordt, na vele gesprekken met de initiatiefnemer, gekozen voor een separaat traject. Deze locatie wordt dan ook uit het bestemmingsplan gehaald. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan. Alle toelichting en regels omtrent de locatie Floraweg 31a worden uit het bestemmingsplan verwijderd, zodat de wijziging van het bestemmingsplan enkel nog gaat over het omzetten van de agrarische bedrijfswoning op Floraweg 10 naar een burgerwoning.
1.2.2	Reclamant haalt twee artikelen uit de Omgevingsverordening aan waaruit de gemeente opmaakt dat er medewerking aan dit initiatief kan worden verleend: - Artikel 6.15, lid 4 van de Omgevingsverordening biedt enige ruimte om in het glastuinbouwgebied afwijkende functies toe te staan langs linten waar reeds afwijkende functies aanwezig zijn; - Artikel 6.18, lid 1, onder d van de Omgevingsverordening laat in beginsel een bedrijfswoning toe bij een volwaardige agrarische bedrijfsvoering (mits dat in dit geval kan worden aangetoond).	Zie de beantwoording van zienswijze 1.2.1.

	Reclamant merkt hierover echter het volgende op: - Gezien er gronden moeten worden onttrokken aan het glastuinbouwgebied die in beginsel geschikt zijn voor glastuinbouwactiviteiten acht reclamant het voorstel toch in strijd met de betreffende regels in de Omgevingsverordening. - Er is sprake van een onevenredige aantasting van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied, zoals is bedoeld in artikel 6.15, lid 4. - Het terugbouwen van een bedrijfswoning in de tweede lijn achter het lint van de Floraweg is ook niet wenselijk vanwege de richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit in verband met het behoud van bestaande linten ("linten blijven linten").	
1.2.3	Reclamant is van mening dat medewerking in dit geval ook tot een ongewenste precedent voor toekomstige initiatieven leidt, waarbij het voor initiatiefnemers (financieel) interessant kan zijn om een bestaande bedrijfswoning in het lint om te zetten naar een reguliere woning en in ruil daarvoor dan bedrijfsgronden op te offeren voor het kunnen terugbouwen van een nieuwe bedrijfswoning in de tweede lijn achter het lint. Het is niet voor niets dat in het nu vigerende bestemmingsplan Geestweg en Floraweg beperkingen gelden voor het kunnen bouwen in de tweede lijn achter het lint.	Gezien de voorgeschiedenis (bestuurlijke toezegging) is de situatie dusdanig uniek dat anderen er geen rechten aan kunnen ontleen. Medewerking bij toekomstige initiatieven zal afhankelijk zijn van de omstandigheden van het geval. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
1.3	Reclamant is ervan op de hoogte dat de gemeente in het verleden bestuurlijk toezeggingen heeft gedaan om de in beginsel met het bestemmingsplan strijdige situaties te legaliseren. Hierover wordt het volgende opgemerkt: - In het geval van tijdelijke vergunningen is dat zover kan worden nagegaan zonder medeweten van de provincie gebeurd.	Zie de beantwoording van zienswijze 1.2.1.

	- Indien er een ruimtelijke procedure doorlopen dient te worden, wordt deze door de provincie als nieuwe bebouwing beschouwd waarop de Omgevingsverordening onverminderd van toepassing is (artikel 6.8 Omgevingsverordening). - Indien er bij uitzondering wordt meegewerkt aan legalisatie is niet te overzien in hoeveel vergelijkbare gevallen ook een uitzondering zou moeten worden gemaakt. - Precedentwerking dient te worden voorkomen, omdat bij herhaling, voor zover een enkel geval daar al niet toe leidt, de omvang en bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied met zekerheid onevenredig zal worden aangetast (artikel 6.15, lid 4 Omgevingsverordening). Reclamant doet een verzoek om aanvulling op genoemde punten bij de vaststelling van het bestemmingsplan.	
--	---	--