

**Bestemmingsplan
'Sotaweg 14, Roelofarendsveen'**

Nota van beantwoording zienswijzen

Juni 2024

Het ontwerpbestemmingsplan 'Sotaweg 14, Roelofarendsveen' heeft van 21 december 2023 t/m 31 januari 2023 ter inzage gelegen.

In deze periode is in totaal één zienswijze ontvangen. De zienswijze wordt hieronder verwoord en beantwoord. De zienswijze heeft niet tot wijziging van het bestemmingsplan geleid. Ambtshalve is ervoor gekozen een tekstuele aanpassing door te voeren in paragraaf 3.2.2 'Omgevingsverordening Zuid-Holland'.

De provincie Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland en de Omgevingsdienst West-Holland zijn akkoord.

Zienswijze 1		
1.	Reclamant geeft aan geen bezwaar te hebben om het huidige gebruik van de woning als burgerwoning juridisch-planologisch mogelijk te maken en de woning op termijn middels sloop-nieuwbouw te vervangen. Reclamant wil hier echter de voorwaarde aan verbinden dat hierdoor toekomstige reconstructies in het glastuinbouwgebied alsmede de huidige omliggende agrarische bedrijfsuitoefening niet zullen en kunnen worden belemmerd.	In het 'vigerende bestemmingsplan 'Baan en Sotaweg' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Hierbij staat als voorwaarde omschreven dat 'de ligging van de af te splitsen bedrijfswoning niet zodanig is dat hierdoor toekomstige reconstructies kunnen worden belemmerd'. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de omzetting van woning Sotaweg 14 naar een plattelandswoning, maar in een burgerwoning. Het bestemmingsplan stelt geen specifieke voorwaarden ten aanzien van het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Op grond van het bestemmingsplan hoeft niet te worden aangetoond dat er geen belemmering van toekomstige reconstructies optreedt. Volledigheidshalve wordt hier in de beantwoording van de zienswijze toch op ingegaan. Het bestemmingsplan Baan en Sotaweg ('het moederplan') en het voorliggende bestemmingsplan hanteren voor wat betreft het begrip 'reconstructie' de volgende definitie; 'verandering in het gebruik van het bedrijf, zoals bijvoorbeeld het vervreemden van een bedrijfswoning. Doordat de woning direct aan de Sotaweg ligt en de ontsluiting van het perceel voldoende breed is, is de ligging niet zodanig dat er belemmeringen optreden in het geval van reconstructies op het achterliggende en/of naastgelegen perceel. De woning ligt immers op enige afstand van de agrarische activiteiten. De realisatie van de nieuwe burgerwoning zal geen belemmerende werking hebben op de bedrijfsvoering van omliggende glastuinbouwbedrijven. Dit blijkt uit toelichting paragraaf 4.4, waarin wordt ingegaan op het aspect milieuzonering Conclusie: Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
2.	Reclamant maakt uit het ontwerpbestemmingsplan op dat er rondom woningen Sotaweg 14 en 16 een kleine zone met bestemming Agrarisch-Glastuinbouw wordt onttrokken. Hier is begrip voor, maar men vraagt om een waarborg van de gemeente dat voor het overige deel van perceel B-5298 de bestemming 'Agrarisch-	In het voorliggend bestemmingsplan wordt het overig deel van perceel B-5298 aangeduid als 'Agrarisch-Glastuinbouw'. In dit ontwerpbestemmingsplan zijn de voor de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' behorende gebruiks- en bouwregels uit het vigerende bestemmingsplan 'De Baan en Sotaweg' overgenomen. Initiatiefnemers mogen de gemeente ten allen tijde vragen om medewerking te verlenen aan een nieuw ruimtelijk initiatief dat

	Glastuinbouw' nu en in de toekomst in stand wordt gehouden.	niet passend is binnen het vigerende bestemmingsplan. Nieuwe ruimtelijke initiatieven dienen te worden getoetst aan het op dat moment geldende provinciale en gemeentelijke beleidskader. In het huidige beleid (zie toelichting paragrafen 3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland en 3.4.1 Omgevingsvisie Kaag en Braassem) is opgenomen dat binnen een glastuinbouwgebied alleen glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven, alsmede de daarbij behorende voorzieningen en voorzieningen voor energieopwekking, zijn toegestaan. Ook is omschreven dat de algemene ambitie voor toekomstbestendige glastuinbouwgebieden blijft staan. Met de huidige beleidslijn zorgt er in de praktijk voor dat de gemeente geen medewerking zal verlenen aan initiatieven het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' op de gronden achter woningen Sotaweg 14 en 16. Hierbij dient opgemerkt te worden dat een eventuele toekomstige wijziging van het beleid niet kan worden uitgesloten. Conclusie: Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
Zienswijze 2		
1.	Ambtshalve wordt voorgesteld een tekstuele aanpassing door te voeren in paragraaf 3.2.2 'Omgevingsverordening Zuid-Holland'.	In paragraaf 3.2.2 onder 'Glastuinbouwgebied' wordt nader gemotiveerd dat niet alleen er in de feitelijke situatie geen belemmering plaatsvindt van glastuinbouwbedrijven in de omgeving maar ook, in lijn met de 14 meter regel, er geen toekomstige uitbreidingsruimte wordt weggenomen. De nieuwe tekst luidt als volgt: <i>Glastuinbouwgebied</i> <i>Het plangebied is aangewezen als glastuinbouwgebied. In artikel 6.15 lid 1 is geregeld dat binnen een glastuinbouwgebied alleen glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven, alsmede de daarbij behorende voorzieningen en voorzieningen voor energieopwekking, toegestaan zijn. Als gevolg van het voorgenomen plan neemt de oppervlakte van het glastuinbouwgebied dat gebruikt kan worden voor glastuinbouw niet af, een bedrijfswoning van derde is een gevoelige functie in het kader van milieuzonering. Verder blijft in de worst-case scenario de 10 meter buffer tussen de woonbestemming en de dichtstbijzijnde kas behouden waardoor de naastgelegen gronden bruikbaar blijven voor glastuinbouw. De huidige bedrijfswoning aan de Sotaweg 14 is in de huidige situatie al in gebruik als burgerwoning, verder hindert de realisatie van de nieuwe burgerwoning geen van de omliggende glastuinbouwbedrijven in de omgeving, zoals blijkt uit toelichting paragraaf 4.4. De beoogde omzetting is daarmee niet in strijd met de bepalingen van artikel 6.15.</i>