



Stichting Abc
Postbus 357
3440 AJ WOERDEN

K.v.K. Woerden
Nr. 41170098

BTW
Nr. NL806251165B01

Rabobank
IBAN: NL49INGB0006319949

Secretariaat tel: 06-42741790
email: info@abcommissie.nl

uw email van: 26 maart 2014
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 14 028 kb-na
betreft: bestemmingswijziging
aanvrager: de heer P. Hoogenboom
locatie: Floraweg 111 te Roelofarendsveen
adviesaanvraag ontvangen: 26 maart 2014

GEMEENTE KAAG EN BRAASSEM			
Doc.soort	PRINCIPE	BV	
Datum:	23 APR 2014	OR	
Volgnr.:		MI	
OVB: ja / nee		NO	
Fysiek: ja / nee		SL	

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Kaag en Braassem

Woerden, 17 april 2014

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies over een principeaanvraag voor het wijzigen van de bedrijfsbestemming in een woonbestemming van de woning van de heer P. Hoogenboom op het perceel Floraweg 111 te Roelofarendsveen, berichten wij u het volgende.

Voorgeschiedenis

Uit de door uw college aan onze commissie verstrekte informatie blijkt het volgende. Voor de oorspronkelijke woning Floraweg 111 verleenden burgemeester en wethouders van Alkemade bij brief van 10 mei 2000 toestemming tot splitsing. Toen ontstonden twee woningen met de huisnummers 111 en 109a. Over de laatstgenoemde woning adviseerde onze commissie op 26 november 2012 (kenmerk 12 117 kb) positief om mee te werken aan de door de bewoner, de heer M.H.M. Spruit, gevraagde wijziging van de bedrijfsbestemming in een woonbestemming.

Naar blijkt uit de stukken heeft sinds 2000 de nieuw ontstane woning Floraweg 111 in een gelijke situatie verkeerdt als de woning 109a. De bewoner van Floraweg 111 vraagt nu om wijziging van de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' in de bestemming 'Wonen'.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Geestweg en Floraweg' (gemeente Kaag en Braassem). Op het perceel rust de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. De met deze bestemming aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor (a.) het uitoefenen van volwaardige en doelmatige glastuinbouwbedrijven, bollenbroeierijen en vollegrondsteelt.

Artikel 3.7.1 van genoemd bestemmingsplan bepaalt dat burgemeester en wethouders

bevoegd zijn de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in Wonen, mits op basis van een agrarisch advies wordt aangetoond dat:

- a. er schaalvergroting of reconstructie heeft plaatsgevonden;
- b. de agrarische functie van de bedrijfswoning niet langer noodzakelijk is;
- c. de ligging van de af te splitsen bedrijfswoning niet zodanig is dat hierdoor toekomstige reconstructies alsmede huidige omliggende agrarische bedrijfsuitoefening kunnen worden belemmerd;
- d. per glastuinbouwbedrijf tenminste 1 bedrijfswoning aanwezig blijft;
- e. de af te splitsen kavel niet groter is dan 1.000 m²;
- f. ter plaatse van de woning moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- g. de nieuwe functie uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee brengt voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven.

Vraagstelling en beoordeling

U vraagt onze commissie advies over het om wijziging van de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' in de bestemming 'Wonen'.

Voor de woning op het toenmalige adres Floraweg 111 te Roelofarendsveen is in 2000 een verzoek ingediend voor dubbele bewoning. Hieraan heeft uw gemeente medewerking verleend en bij brief van 29 september 2000 kende uw college de afgesplitste woning het huisnummer 109a toe. De bij de splitsing behorende correspondentie is aan onze commissie verstrekt.

Evenals beschreven in ons advies 12 117 kb geldt ook hier dat de eigenaar van het naastgelegen agrarische bedrijf aan de Floraweg 109, de heer M.Th.M. van der Meer, destijds de grond heeft aangekocht die behoorde bij het bedrijf dat voordien gevestigd was op het adres Floraweg 111/109a. De heer van der Meer beschikte toen, in 2012, over een bedrijfswoning.

Net als de familie Spruit heeft ook de familie Hoogenboom de beschikking over een eigen oprit en is er dus geen sprake van recht van overpad.

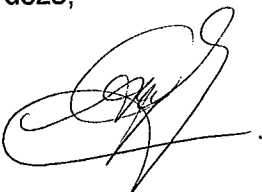
De familie Hoogenboom heeft sinds 2000 de woning Floraweg 111 als burgerwoning in gebruik. Een agrarisch gebruik als bedrijfswoning is sinds dat jaar niet aan de orde geweest en ook niet (meer) mogelijk. De grootte van de kavel omvat in totaal circa 760 m².

Conclusie

Mede gelet op het hiervoor vermelde, concluderen wij dat wordt voldaan aan de eisen als beschreven in art. 3.7.1 van het bestemmingsplan 'Geestweg en Floraweg'. Onze commissie adviseert dan ook positief ten aanzien van de aangevraagde bestemmingswijziging van de woning Floraweg 111.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

i.o. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris