

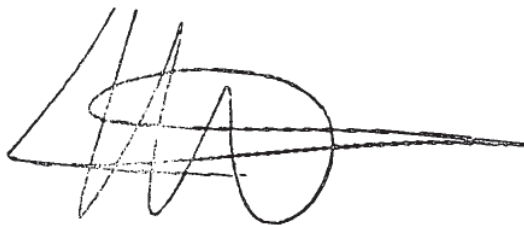
Vergadering van het college van burgemeester en wethouders
d.d. agendapunt:

Onderwerp	Wijzigingsplan Floraweg 88 Roelofarendsveen	
Datum	10 november 2015	
Vorbereid door	J. Eichler	Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder	H.J.A. van Schooten	
Financiële gevolgen / dekking	Geen	
Bijlage(n) met Corsanummers	Wijzigingsplan	
Openbaar	ja	
Gemeenteraad	nee	
Beslisapunten	1. Wijzigingsplan Floraweg 88 Roelofarendsveen vaststellen 2. Geen exploitatieplan vaststellen 3. Het wijzigingsplan ter inzage leggen.	
Samenvatting	Er is een plan ingediend voor het wijzigen van de bestemming van bedrijfswoning naar plattelandswoning van een woning. Het voorstel voldoet aan het gestelde kader in bestemmingsplan Geestweg en Floraweg en er kan daardoor gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid die het college heeft.	

	conform advies	bespreken	opmerkingen
K.M. van der Velde-Menting			
F.M. Schoonderwoerd			
H.P.M. Hoek			
Y. Peters-Adrian			
H.J.A. van Schooten			
M.E. Spreij			

Besluit d.d.

Conform.
d.d. 17/11/2015



Inleiding

De woning op Floraweg 88 is niet meer nodig voor de bedrijfsvoering en de eigenaren hebben de wens het te verkopen aan derden die geen relatie met het bedrijf hebben. Dit kan alleen door het om te bestemmen naar een burgerwoning of plattelandswoning. Het wijzigingsplan zorgt voor de ombestemming naar plattelandswoning.

Wat willen we bereiken

Flexibiliteit van gebruik van de woning om de woning te kunnen blijven benutten voor de woningmarkt zonder de tuinbouw aan te tasten.

Onderbouwing

De percelen behoren tot glastuinbouwgebied Geestweg en Floraweg. De MRSV stelt dat kenmerkend voor Roelofarendsveen de aanwezigheid van glastuinbouw is. De grote glastuinbouwgebieden liggen aan de noord- en westzijde van het dorp en worden gekarakteriseerd door de relatief smalle kavelbreedte. Ruimtelijk gezien is wijziging van de bestemming naar plattelandswoning geen bezwaar; dit betreft immers uitsluitend het formele gebruik van de woning, de achterliggende glastuinbouwgrond wordt daardoor niet aangetast en het aantal woningen neemt niet toe.

Het gebied Geestweg en Floraweg is in de gemeentelijke en provinciale structuurvisie aangewezen als glastuinbouw concentratiegebied. De ontwikkeling van glastuinbouw heeft daarmee prioriteit. Een gevolg van de schaalvergroting is echter dat voormalige bedrijfswoningen overbodig worden en dat deze woningen bewoond worden als zijnde burgerwoningen. De aanwezigheid van een burgerwoning kan afhankelijk van de afstand tot omliggende bedrijven de bedrijfsvoering beperken.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid voor ombestemming van bedrijfswoning naar plattelandswoning opgenomen en in de planregels zijn hiervoor voorwaarden geformuleerd. Hierdoor wordt afgedwongen dat de wijziging van bedrijfswoning naar plattelandswoning een minimaal negatief effect heeft op de duurzaamheid van het glastuinbouwgebied.

Pro:

- Flexibiliteit voor bewoning
- Legaliseert gebruik van de woning
- Mogelijk via wijzigingsbevoegdheid
- Geen belemmering voor omwonenden en bedrijven in de omgeving
- De woning is niet nodig als bedrijfswoning

Contra:

- Door de mogelijkheid van burgerbewoning stijgt de woningwaarde waardoor het lastiger wordt de woning als bedrijfswoning te kopen als daar in de toekomst behoefte aan is

Uitvoering

Kosten

Er zijn geen kosten mee gemoeid. De leges die worden betaald dekken de procedurekosten. Er is geen sprake van een anterieur afgesproken bijdrage voor sociale woningbouw aangezien omzettingen van bedrijfswoningen hier buiten vallen.

Participatie en tijdlijn

Het plan heeft ter inzage gelegen, maar er zijn geen reacties op gekomen. Het voorliggende plan is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp.



Risico's

Er zijn geen duidelijke risico's verbonden aan het besluit. Er wordt geen planschade verwacht, maar het risico hierop is wel afgedekt door middel van een anterieure overeenkomst.

Duurzaamheid

Door de ombestemming is de woning weer legaal bewoonbaar, er is dus geen nieuwe woning nodig.

Communicatie

<i>Doelgroep</i>	<i>Boodschap</i>	<i>Middel</i>	<i>Planning</i>
Aanvrager	Vaststelling	Mail	Zsm na besluit
Een ieder	Ter inzagelegging	Gemeentebld, website	25 november

Ondernemingsraad

nvt

Integraliteit

Het voorstel is in overleg met de wethouder niet besproken in bestuursadvisering aangezien het al eerder als ontwerpplan is besproken en er geen wijzigingen en opmerkingen op het plan zijn.