Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerpwijzigingsplan 'Geestweg 60 te Roelofarendsveen'

Vanaf donderdag 16 april 2020 tot en met woensdag 27 mei 2020 lag ontwerp wijzigingsplan Geestweg 60 Roelofarendsveen' voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis, Westeinde 1 te Roelofarendsveen en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl was het plan in te zien.

In de navolgende nota van beantwoording wordt de ingediende zienswijze verwoord en inhoudelijk behandeld.

In het kader van het vooroverleg 3.1.1. Bro hebben hoogheemraadschap van Rijnland en provincie Zuid-Holland het ontwerpwijzigingsplan ontvangen. Genoemde instanties hebben geen aanleiding gezien een inhoudelijke reactie geven.

Er is één zienswijze ingediend. In navolgende nota van beantwoording wordt deze zienswijze verwoord en inhoudelijk behandeld. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in de toelichting, de regels en de verbeelding van het wijzigingsplan.

Indiener 1		
1.1	Reclamant geeft aan dat zijn cliënt in de bedrijfswoning op nummer 62 woont en op het genoemde perceel zijn bedrijfsactiviteiten uitvoert in de aanwezige loods. Reclamant stelt dat het ontwerpwijzigingsplan in strijd met de goede ruimtelijke ordening is. In de eerste plaatst doet het ontwerpwijzigingsplan afbreuk aan de integraliteit van planologische besluitvorming. Daarnaast vraagt reclamant zich af in hoeverre de voorgenomen wijziging van het perceel op nummer 60 gevolgen zal hebben voor zijn huidige bedrijfsvoering. Hierover staat naar zeggen van reclamant niets over vermeld in het ontwerpwijzigingsplan. In de toelichting staat enkel dat er voor wat betreft de beperkingen in verband met geluidshinder geen veranderingen optreden voor de omliggende bedrijven.	Het gebied 'Geestweg Floraweg' is een duurzaam glastuinbouwgebied. Dat betekent dat de ontwikkeling van de glastuinbouw daarmee prioriteit heeft. Het bestemmingsplan 'Geestweg Floraweg' is hier de juridisch-planologische waarborg van. Hetzelfde bestemmingsplan 'Geestweg Floraweg' bevat tevens een wijzigingsbevoegdheid waarbij – mits voldaan wordt aan een aantal verplichtende voorwaarden – de mogelijkheid geboden wordt om (gemotiveerd) een bedrijfswoning om te zetten naar zgn. 'plattelandswoning. Deze verplichtende voorwaarden zijn vormgegeven in 10 vastgestelde beleidsregels (vastgesteld 5 maart 2013). De wijzigingsbevoegdheid kan dan ook enkel geeffectueerd worden nadat aan de hand van onafhankelijk agrarisch deskundigenadvies aantoonbaar gemaakt is dat aan de vereisten van de wijzigingsbevoegdheid voldaan wordt (en er zodoende sprake is van een zorgvuldig en voldoende gemotiveerd besluit). Voor plattelandswoningen is het overigens van belang nadrukkelijk vast te stellen dat in een concreet geval de luchtkwaliteit voldoet aan de

		wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit. Dit blijkt uit jurisprudentie. Hiervoor wordt in het ontwerpwijzigingsplan verwezen naar de NSL monitortool (monitoring NSL 2018). Aangezien de concentratie stikstofdioxide en fijnstof op deze locatie ruim onder de wettelijke grenswaarden ligt, is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat waarbij de luchtkwaliteit aantoonbaar geen belemmering vormt. E.e.a. overwegende is aantoonbaar gemaakt dat gelet op de aard en de inrichting van het bedrijf op het perceel Geestweg 60 er geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en dat agrarisch volwaardige bedrijfsvoering redelijkerwijs niet meer te verwachten is. Hierdoor heeft de aanwezige woning ook geen agrarische functie meer. Omzetten naar plattelandswoning is dan ook gerechtvaardigd, overeenkomstig de toepassing van de in het bestemmingplan ‘Geestweg Floraweg’ vastgelegde systematiek.