

Vooraf gestelde vragen door raadsleden

Vergadering d.d. : 04-03-2024
 Soort vergadering : Hoorzitting BP
 Nummer agendapunt : 12 en 4
 Titel agendapunt : Ontwerpbestemmingsplan 'Floraweg 68, Roelofarendsveen'
 Ontwerpbestemmingsplan 'Floraweg 118, Roelofarendsveen'

Datum: 26-02- 2024	Fractie: SvKB	Vraag 1:
		Er zijn twee BP wijzigingen voor de Floraweg in Roelofarendsveen, nr. 68 en 118. Hoe wordt voorkomen dat deze wijzigingen zorgen voor precedenzen?
		Antwoord: Hoewel gevallen nooit 100% vergelijkbaar zijn, valt een precedent eigenlijk niet te voorkomen. Maar de vraag is ook of dat erg is. Het is immers vooral wenselijk om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie en zodoende een einde te maken aan situaties waar op gehandhaafd zou kunnen/moeten worden. Voor wat betreft Floraweg 118 vragen we u als raad om uw standpunt. In het moederplan Geestweg Floraweg is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning (zie Geestweg Floraweg 3.7.1). Hierin staat omschreven dat er per glastuinbouwbedrijf ten minste één bedrijfswoning aanwezig dient te blijven. In het geval van Floraweg 118 kan hier niet aan worden voldaan. Indien u er als raad voor kiest het bestemmingsplan Floraweg 118 vast te stellen, geeft u daarmee aan geen gevolg te willen geven aan deze bepaling. Hier gaat een zekere precedentwerking van uit.

Datum: 26-02- 2024	Fractie: SvKB	Vraag 2:
		Wat is de reden dat de voorgestelde wijziging bij nr. 68 een burgerwoning is en bij nr. 118 een plattelandswoning?
		Antwoord: Omdat voor Floraweg 68 een plattelandswoning niet mogelijk was, omdat er (1) er na wijziging niet ten minste één bedrijfswoning bij dit (glas)tuinbouwbedrijf aanwezig blijft en (2) het geen volwaardig agrarisch bedrijf betreft waar de woning toe zou blijven behoren. Zie voor een uitgebreide onderbouwing paragraaf 3.3.2 van de toelichting. In het geval van Floraweg 118 kan er niet worden voldaan aan (1), maar er is op het achterliggende perceel nog altijd sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf

		(2). Dit zorgt ervoor dat de regeling voor een plattelandswoning hier wél kan worden toegepast.
--	--	---

Datum: 04-03- 2024	Fractie: SvKB	Vraag 3:
		Kunt u toelichten waarom precedentwerking niet kwalijk is? Hoe ziet u de relatie tussen duurzaam tuinbouwgebied en maatwerk?
		Antwoord: Het is vooral wenselijk om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie en zodoende een einde te maken aan situaties waar op gehandhaafd zou kunnen/moeten worden. Als voorbeeld: een voormalig tuinder die enkele jaren geleden zijn achterliggende kassen heeft verkocht aan de buurman, maar nog steeds in de bedrijfswoning woont. Dit is feitelijk een 'illegale' situatie, maar geen situatie waar we op zouden willen handhaven. Het is dan wenselijk dat de bedrijfswoning wordt omgezet naar een plattelandswoning of burgerwoning (als plattelandswoning geen optie is). Het college heeft in juli 2022 door middel van de memo 'omzetting bedrijfswoning naar plattelandswoning of burgerwoning in de teeltgebieden' besproken hoe om te gaan met dergelijke initiatieven. Het college heeft toen gekozen voor scenario 2. Met dit scenario wordt het standpunt ingenomen dat de huidige teeltactiviteiten op de gronden achter het woonlint beschermd worden. In het woonlint zijn de huidige bedrijfs-, plattlands- en burgerwoningen toegestaan. Daarnaast blijft omzetting van bedrijfs- naar plattlands- of burgerwoning hier mogelijk, mits deze omzetting niet beperkend is of zou kunnen zijn voor de teelt. De omzetting van woningen Floraweg 68 en Floraweg 118 is passend binnen dit scenario. Vaststelling van de bestemmingsplannen kan teweegbrengen dat er meer soortgelijke verzoeken bij de gemeente worden ingediend. Echter worden deze allen volgens de in de memo genoemde werkwijze beoordeeld, waardoor het naar verwachting mee zal vallen met de mate van maatwerk en precedentwerking in negatieve zin.

Datum: 04-03- 2024	Fractie: SvKB	Vraag 4:
		Stel ik een rare vraag als een bedrijfswoning meer op zijn plaats is dan een plattelandswoning?
		Antwoord: Het wijzigen van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning is in het leven geroepen zodat iemand die, om welke reden dan ook, niet (langer) een

		functionele binding heeft met bedrijf, hier toch kan blijven wonen zonder dat dit gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering van het achterliggende bedrijf. De praktijk leert dat dit soort situaties regelmatig voorkomen. Daarnaast is het niet toegestaan om een bedrijfswoning te bewonen als je geen binding met het bedrijf hebt. Mocht er in de toekomst behoefte zijn aan een bedrijfswoning, kan de woning weer als bedrijfswoning worden aangemerkt.
--	--	--