

Vergadering van het college van burgemeester en wethouders

d.d. 12 maart 2019

agendapunt:

Onderwerp	Vaststelling uitwerkingsplan Noorderhemweg 11-15 te Roelofarendsveen	
Zaaknummer	10023	
Datum	5 maart 2019	
Vorbereid door	V. Platteeuw	Cluster Ruimte en Omgevingszaken
Portefeuillehouder	Y. Peters-Adrian	
Financiële gevolgen / dekking	geen	
Bijlage(n)	Ontwerpuitwerkingsplan Noorderhemweg 11-15: 1) toelichting; 2) regels; 3) verbeelding; 4) bodem- en waterbodemonderzoek; 5) ecologisch onderzoek.	
Openbaar	ja	
Gemeenteraad	nee	
Beslisapunten	1. het uitwerkingsplan Noorderhemweg 11-15 vast te stellen; 2. geen exploitatieplan vast te stellen.	
Samenvatting	Het woningbouwplan 'Noorderhemweg 11-15' betreft het planologisch mogelijk maken van een ontwikkeling van maximaal drie vrijstaande woningen. Het plangebied is gelegen aan de Noorderhemweg in de kern Roelofarendsveen. Om de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, wordt gebruik gemaakt van de uitwerkingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Braassemerland'. Ten tijde van de ontwerpfasen zijn geen zienswijzen ontvangen. Het college wordt voorgesteld om het uitwerkingsplan vast te stellen.	

	conform advies	bespreken	opmerkingen
K.M. van der Velde-Menting			
F.M. Schoonderwoerd			
P.C. van der Wereld-Verkerk			
Y. Peters-Adrian			
I.A.A. van der Meer			
M.E. Spreij			

Besluit d.d. 12 maart 2019

Conform vastgesteld.



Inleiding

Het college wordt met vaststelling van het uitwerkingsplan voorgesteld om het woningbouwplan 'Noorderhemweg 11-15' planologisch mogelijk te maken. Het woningbouwplan betreft een ontwikkeling van maximaal drie vrijstaande woningen.

Wat willen we bereiken

Het vaststellen van een publiekrechtelijk kader om de ontwikkeling van woningbouw op de locatie gelegen aan de Noorderhemweg in de kern Roelofarendsveen mogelijk te kunnen maken.

Onderbouwing

Het voorliggende uitwerkingsplan heeft betrekking op de bestemming 'Woongebied uit te werken 4', gelegen aan de Noorderhemweg in de kern Roelofarendsveen. De beoogde ontwikkeling van het gebied, genaamd Waterpark, gaat uit van een woongebied met veel groen, water en met vrijstaande en gekoppelde woningen in één tot twee lagen met kap in een relatief lage dichtheid. Ondanks de ligging binnen het 'Woongebied uit te werken 4' is onderhavig plan als een op zichzelf staande ontwikkeling te beschouwen. In ruimtelijke zin wordt aangesloten op het bestaande lint Noorderhemweg.

Stedenbouwkundig plan

Het plangebied valt binnen het uit te werken 'Woongebied uit te werken 4' van het bestemmingsplan 'Braassemerland', in het deelgebied 'Waterpark'. Het maakt thans deel uit van het in ontwikkeling zijnde deelgebied 'Aan de Braassem', dat bestaat uit elf fasen. Voorliggende percelen maken deel uit van deelfase negen, waarvan de verkavelingsopzet zal worden aangepast op het voorliggende initiatief.

De drie langwerpige woonkavels komen in oost-westelijke richting aan het lint te liggen, waarmee wordt aangesloten op de bestaande lintstructuur van de Noorderhemweg. Met de herinrichting van het plangebied zal een klein deel oppervlaktewater worden gedempt. Dit oppervlaktewater wordt aan de achterzijde op de perceelsgrens teruggebracht. Door het terugbrengen van water worden de drie kavels geheel omsloten door watergangen. Het karakter van woonkavels met watergangen die de perceelsgrenzen afbakenen blijft daarmee in tact. De nieuw te graven watergangen worden dieper uitgegraven dan in de bestaande situatie waarmee er in m³ meer water wordt teruggebracht en het water geschikt is om in te kunnen varen. Met het toevoegen van drie woningen wordt aangesloten op het beoogde karakter van deelgebied 'Waterpark'; ruim opgezet, veel water, met name vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen.

Sociale woningbouw

De ontwikkeling betreft slechts drie vrijstaande woningen. De sociale woningbouw zit echter verdisconteerd in de opgave van sociale woningbouw in Braassemerland.

Opmerkingen omgevingsdienst

Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de Omgevingsdienst. Mbt de opmerking inzake het ecologisch onderzoek naar de Schijfhoren (een in het zoete water levende longslak) wordt opgemerkt dat dit onderzoek in de zomermaanden zal worden uitgevoerd.

Uitvoering

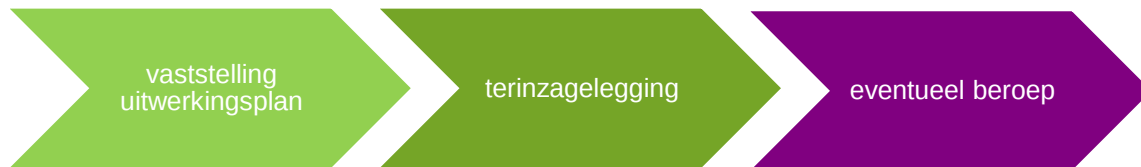
Kosten

Geen financiële consequenties.

Participatie en tijdlijn

Geen concrete participatie van inwoners.

In het in 2008 vastgestelde bestemmingsplan Braassemerland is voor de verschillende deelgebieden een uitwerkingsplicht opgenomen. Dat houdt in dat voor elk deelgebied eerst een Uitwerkingsplan door het college vastgesteld dient te worden teneinde aanvragen voor een omgevingsvergunning te kunnen toetsen. Dit uitwerkingsplan betreft een dergelijk plan. Het ontwerpuitwerkingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. In die periode is geen zienswijze binnengekomen.



Risico's

Mogelijk beroep bij de RvS tegen het uitwerkingsplan. De kans is zeer klein aangezien er geen zienswijzen zijn ontvangen.

Duurzaamheid

Niet aan de orde.

Communicatie

<i>Doelgroep</i>	<i>Boodschap</i>	<i>Middel</i>	<i>Planning</i>
Eenieder	Vaststelling uitwerkingsplan	Ruimtelijkeplannen.nl en Staatscourant	Zsm

Ondernemingsraad

Niet aan de orde

Integraliteit

Dit collegevoorstel is opgesteld in overleg met de afdeling Ontwikkeling en specifiek getoetst op het vakgebied Milieu, Wonen, Stedenbouw, Verkeer en Archeologie. Het voorstel is besproken met de portefeuillehouder. Naar aanleiding van dit overleg is voorliggend collegeadvies opgesteld.

Het voorstel is akkoord bevonden door de teamleider.