

Vergadering van het college van burgemeester en wethouders

d.d. 25 augustus 2020

agendapunt:

Onderwerp	Wijzigingsplan Floraweg 38 te Roelofarendsveen.	
Zaaknummer	19530	
Datum	10 augustus 2020	
Vorbereid door	M. van der Weide Cazarini	Cluster Ruimte en Omgevingszaken
Portefeuillehouder	I.A.A. van der Meer	
Financiële gevolgen / dekking	geen	
Bijlage(n)	Ontwerp wijzigingsplan Floraweg 38 Roelofarendsveen	
Openbaar	Ja,	
Gemeenteraad	Nee	
Beslisapunten	1. Het wijzigingsplan Floraweg 38 Roelofarendsveen vaststellen. 2. Het vastgestelde wijzigingsplan voor een periode van zes weken ter inzage leggen.	
Samenvatting	Er is een verzoek ingediend om met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Geestweg Floraweg” de bedrijfswoning bekend als Floraweg 38 Roelofarendsveen om te zetten naar een plattelandswoning. Het ontwerp wijzigingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Het college wordt voorgesteld het wijzigingsplan ongewijzigd 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. 25 augustus 2020

Conform besloten



Inleiding

Initiatiefnemer wil in het plangebied bekend als Floraweg 38 te Roelofarendsveen met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Geestweg Floraweg” de aanwezige bedrijfswoning omzetten naar een plattelandswoning.

Wat willen we bereiken

Het vaststellen van een publiekrechtelijk kader om de bedrijfswoning aan de Floraweg 38 om te zetten naar een plattelandswoning.

Onderbouwing

Floraweg 38 maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Geestweg Floraweg”. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om van een bedrijfswoning een plattelandswoning te maken.

In het principebesluit van 24 september 2019 heeft uw college aangegeven dat het in principe positief staat ten opzichte van het initiatief. Voorwaarde hierbij was dat de initiatiefnemer kon voldoen aan de vereisten die zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. In de toelichting van het plan in paragraaf 3.2.2 is gemotiveerd dat aan deze vereisten voldaan kan worden.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van donderdag 16 april 2020 tot en met woensdag 27 mei 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt tegen het ontwerp wijzigingsplan.

Uitvoering

Kosten

Er worden leges in rekening gebracht conform de legesverordening. In het kader van het wijzigingsplan is er met de aanvrager een planschadeovereenkomst afgesloten. Er zijn verder geen kosten voor de gemeente.

Participatie en tijdlijn

Het draagvlak vanuit de omgeving is onderzocht en initiatiefnemer heeft de omgeving aan de voorkant van het proces geïnformeerd. Er zijn op dat moment vanuit de omgeving geen bezwaren geuit. Voorts heeft het ontwerp wijzigingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen en inwoners zijn door middel van een bekendmaking op de hoogte gebracht van de tervisielegging van het ontwerp wijzigingsplan en de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen op het ontwerp wijzigingsplan binnengekomen. Na vaststelling zal het wijzigingsplan in het kader van de beroepstermijn voor zes weken ter inzage gelegd worden.



Risico's

Aan dit voorstel zijn geen risico's verbonden. De risico's voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid komen door middel van de planschadeovereenkomst voor rekening van de aanvrager.

Communicatie

<i>Doelgroep</i>	<i>Boodschap</i>	<i>Middel</i>	<i>Planning</i>
aanvrager	Terinzagelegging vastgesteld wijzigingsplan	Brief	Zo snel mogelijk na collegebesluit

Provincie Zuid-Holland	Terinzagelegging vastgesteld wijzigingsplan	e-formulier	Zo snel mogelijk na collegebesluit
Inwoners Kaag en Braassem (en eenieder)	Terinzagelegging vastgesteld wijzigingsplan	Staatscourant, www.ruimtelijkeplannen.nl	Zo snel mogelijk na collegebesluit

Ondernemingsraad

Het besluit is niet relevant voor de ondernemingsraad.

Integraliteit

In het kader van vooroverleg 3.1.1 van het Bro is het concept ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland en de Omgevingsdienst West-Holland. Op basis van het advies van de Omgevingsdienst West-Holland is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De provincie en het hoogheemraadschap zijn akkoord.

Het voorstel is besproken met de portefeuillehouder en het resultaat van dit overleg is conform advies. Het advies is akkoord bevonden door de afdelingsmanager en de teamleider.

Bijlage 1

Ambtshalve wijziging

Voorgesteld wordt om het bouwvlak van de hoekkavel in het zuidwestelijk deel van het plangebied te verschuiven. Door de recreatiewoning meer achterop het kavel te plaatsen ontstaat er meer tuin op het aan het water grenzende kavel en is er sprake van een wijziging van ondergeschikte aard, aangezien de stedenbouwkundige opzet van het wijzigingsplan niet fundamenteel wijzigt. Daarbij gaat het verschuiven van het bouwvlak gaat ook niet ten koste van de ruimtelijke kwaliteit van het kavel, zowel op zichzelf staand als in relatie tot de omgeving.



Bovenstaande verbeelding laat zien waar en op welke wijze het bouwvlak verschoven wordt; binnen de gearceerde cirkel is het bestaande bouwvlak in **zwart** aangegeven en wordt verschuiving van het bouwvlak **rood** weergegeven.