

Vergadering van het college van burgemeester en wethouders

d.d. 14 december 2021

Onderwerp	Wijzigingsplan Zuideinde 144 Roelofarendsveen ("Tulpenacker")	
Zaaknr.	36769	
Datum	9 december 2021	
Vorbereid door	M. van der Weide Cezarini	Cluster Ruimte en Omgevingszaken
Portefeuillehouder	I.A.A. van der Meer	
Financiële gevolgen / dekking	n.v.t.	
Bijlage(n)	- Wijzigingsplan Zuideinde 144 Roelofarendsveen	
Openbaar	ja	
Gemeenteraad	nee	
Beslisputen	1. Het wijzigingsplan Zuideinde 144 Roelofarendsveen ongewijzigd 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 ("wijzigingsgebied 8") zoals opgenomen in het bestemmingsplan Roelofarendsveen Zuid, maximaal zeven recreatiewoningen van maximaal 60 vierkante meter, een multifunctionele ruimte, een botenstalling en een aantal aanlegsteigers te realiseren. 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
A. Heijstee-Bolt			
F.M. Schoonderwoerd			
P.C. van der Wereld-Verkerk			
Y. Peters-Adrian			
I.A.A. van der Meer			
A.J.E. van der Werf-Bramer			

Besluit d.d. 14 december 2021

Conform besloten



Inleiding

Initiatiefnemer wil in het plangebied bekend als Zuideinde 144 te Roelofarendsveen met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ("wijzigingsgebied 8") zoals opgenomen in het bestemmingsplan Roelofarendsveen Zuid maximaal zeven recreatiewoningen van maximaal 60 vierkante meter te realiseren, alsmede een multifunctionele ruimte, een botenstalling en een aantal aanlegsteigers.

Wat willen we bereiken

Stimuleren en faciliteren van kleinschalige woningbouw en recreatieve mogelijkheden binnen de gemeente met inachtneming van de ruimtelijke kwaliteit en inpasbaarheid ter plaatse.

Onderbouwing

Voorliggend initiatief heeft initiatiefnemer in het kader van de bestemmingsplanherziening Roelofarendsveen Zuid als zienswijze (met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing) ingediend. Dit heeft ertoe geleid dat de raad bij vaststelling van het bestemmingsplan Roelofarendsveen Zuid voor het perceel Zuideinde 144 een gebiedsaanduiding/wijzigingsbevoegdheid heeft opgenomen, te weten "wijzigingsgebied 8".

Voorliggend wijzigingsplan wordt dan ook gerealiseerd op basis van de uitwerkingsregels van "wijzigingsgebied 8" met bijbehorende vastgelegde randvoorwaarden. Het wijzigingsgebied 1 met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zoals vastgesteld door de raad maakt het mogelijk in de bestemmingen Recreatie, Verkeer en Water maximaal zeven recreatiewoningen, een multifunctionele ruimte, een botenstalling en een aantal aanlegsteigers te realiseren.

De zeven recreatiewoningen bedragen maximaal 60 vierkante meter (categorie 3) exclusief buitenruimte, e.e.a. overeenkomstig de gemeentelijke beleidsregel m.b.t. maximaal toegestane oppervlakte recreatiewoningen. De bestaande bedrijfswoning wordt omgebouwd tot groepsaccommodatie en de bestaande rolkast wordt verbouwd tot recreatieve multifunctionele ruimte. De huidige schuur op het perceel zal ten behoeve van de bereikbaarheid en verkeersontsluiting gesloopt worden, er wordt een botenstalling gerealiseerd en een aantal aanlegsteigers.

Het ontwerp wijzigingsplan is in het kader van vooroverleg destijds beoordeeld door de Omgevingsdienst West-Holland, hoogheemraadschap van Rijnland en de Veiligheidsregio Hollands Midden. Wat deze instanties betreft zijn er geen belemmeringen noch leidt de beoogde ontwikkeling tot aantasting van bepaalde (natuur)waarden.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van donderdag 28 oktober 2021 tot en met woensdag 8 december 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend 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 anterieure overeenkomst 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. 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 ingediend 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 plangschadeovereenkomst 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 destijds waar nodig 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.