

4

Vergadering van het college van burgemeester en wethouders
d.d. agendapunt:

Paraaf afdelingsmanager:

Onderwerp	Vaststelling Wijzigings- en uitwerkingsplan Akkers	
Datum	14 mei 2014	
Vorbereid door	D. Konings	Afdeling RO
Portefeuillehouders	H.J.A. van Schooten en Y. Peters-Adrian	
Financiële gevolgen / dekking	De kosten voor het opstellen van het wijzigings- en uitwerkingsplan zal ten laste gebracht worden van complex 15 Noord-Akkers P83154.	
Bijlage(n)	<ul style="list-style-type: none"> - Definitieve versie wijzigings- en uitwerkingsplan Akkers - Nota van beantwoording 	
Openbaar	Ja	
Gemeenteraad	Nee	
Beslisapunten	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vaststellen van de Nota van beantwoording 2. Vaststellen van de definitieve versie van het wijzigings- en uitwerkingsplan Akkers, inclusief bijbehorende onderzoeken 	
Samenvatting	<p>De GEM Braassemerland heeft een stedenbouwkundig plan opgesteld voor het gebied dat wordt aangeduid als De Akkers. Om dit stedenbouwkundig plan planologisch in te passen is een wijzigings- en uitwerkingsplan opgesteld. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de wijzigings- en uitwerkingsverplichting van het moederplan bekend als bestemmingsplan Braassemerland.</p> <p>In voorliggend besluit stelt het college het wijzigings- en uitwerkingsplan, inclusief de bijbehorende onderzoeken en Nota van beantwoording vast.</p>	

	conform advies	bespreken	opmerkingen
K.M. van der Velde-Menting			
H. J. A. van Schooten			
Y. Peters-Adrian			
H. P. M. Hoek			
F.M. Schoonderwoerd			
M.E. Spreij			

Besluit d.d.

De GEM Braassemerland heeft een stedenbouwkundig plan opgesteld voor het gebied dat wordt aangeduid als De Akkers. Om dit stedenbouwkundig plan planologisch in te passen is een wijzigings- en uitwerkingsplan opgesteld. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de wijzigings- en uitwerkingsverplichting van het moederplan bekend als bestemmingsplan Braassemerland.

In voorliggend besluit stelt het college het wijzigings- en uitwerkingsplan, inclusief de bijbehorende onderzoeken en Nota van beantwoording vast.

Besluit:

Conform besloten

Inleiding

In het in 2008 vastgestelde bestemmingsplan Braassemerland is voor de verschillende deelgebieden een uitwerkingsplicht opgenomen. Daarnaast zijn er enkele wijzigingsbevoegdheden in dit moederplan opgenomen. In voorliggend plan wordt zowel gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid als de uitwerkingsplicht uit het moederplan, om zo fase 1 en 2 van de GEM, ofwel het gebied De Akkers, te kunnen ontwikkelen.

Beoogd resultaat

Een vastgesteld wijzigings- en uitwerkingsplan op grond van de verplichting zoals geformuleerd in het bestemmingsplan Braassemerland dat de juridische onderlegger is voor feitelijke realisatie van fase 1 en 2 van de GEM, ofwel het gebied De Akkers.

Kader

- Bestemmingsplan Braassemerland
- Wet op de ruimtelijke ordening
- Besluit op de ruimtelijke ordening

Argumenten

1. Wijzigings- en uitwerkingsplan voor Braassemerland Fase 1 en 2

In het stedenbouwkundig plan voor fase 1 en 2 is een ontwerp gemaakt voor het gebied ten zuiden van de nieuwe ontsluitingsweg (Braassemdreef) in het noordwesten van de kern Roelofarendsveen. Infrastructureel wordt er een opening geboden in zuidelijke richting. Bij een navolgende ontwikkeling kan op deze infrastructuur worden aangesloten.

2. Opnemen fragment Uitwerkingsplan Infra 1B

In het wijzigings- en uitwerkingsplan 'Akkers' wordt een deel van het plangebied uit 'UP Infra 1B' opgenomen. Na de realisatie van de Braassemdreef biedt de verkeersbestemming in de noordwest hoek geen meerwaarde meer en kan de reservering voor de ontsluitingsweg uit het onderliggende wijzigings- en uitwerkingsplan worden opgeheven. Daarmee is het mogelijk de verkeersbestemming te verkleinen. De huidige verkeersbestemming wordt gewijzigd in 'Woongebied uit te werken' om vervolgens te worden uitgewerkt in de bestemmingen 'Groen', 'Water' en 'Woongebied'. Hierdoor wordt meer rechtszekerheid geboden aan de toekomstige en huidige omwonenden.

3. Vertaling van het stedenbouwkundig plan

Het wijzigings- en uitwerkingsplan is een planologische vertaling van het stedenbouwkundig ontwerp. De kaders uit het wijzigings- en uitwerkingsplan zijn op het ontwerp afgestemd. Het plan is gebaseerd op onderliggende stukken, waaronder het LIOR en het bestemmingsplan Braassemerland.

4. Globaal bestemmingsplan

In voorliggend plan worden drie structuren planologisch gewaarborgd, te weten: de groenstructuur, waterstructuur en wegstructuur. Daarnaast worden er woonvlakken aangeduid, waarin het aantal woningen, de bouwhoogte en bebouwingsdichtheid is gespecificeerd. De kaders van de structuren en woonvlakken zijn tevens vastgelegd in de planregels.

5. Onteigening

Niet alle gronden die vallen binnen het plangebied zijn in eigendom van de gemeente. De gemeente en daarmee ook de GEM streven ernaar om de gronden in der minne te verwerven. Om de planning voor de ontwikkeling te halen, dient tijdig de eigendom van de gronden te worden verkregen. Daartoe zijn de voorbereidingen gestart voor een onteigeningsprocedure. Ingeval minnelijke verwerving niet mogelijk zal zijn, zullen de gronden worden onteigend. Op 22 april jl heeft de raad een verzoekbesluit tot onteigening genomen.

Draagvlak

Het initiatief tot woningbouw is besproken met de grondeigenaren. Er is nog geen overeenstemming met alle grondeigenaren.

Het ontwerp wijzigings- en uitwerkingsplan heeft van 13 maart tot en met 23 april 2014 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er in totaal 13 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben tot enkele aanpassingen in het plan geleid. In de plankaart is de ontsluitingswijze van enkele percelen aan de zuidzijde van het plan (Noordakker) aangepast. Ook zijn enkele bouwvlakken in het plan aangepast voor wat betreft het aantal woningen. Het maximum aantal woningen in het plan blijft echter ongewijzigd. Voor het overige wordt verwezen naar bijgevoegde Nota van beantwoording.

Financiële consequenties

De kosten voor het opstellen van het wijzigings- en uitwerkingsplan zal ten laste gebracht worden van complex 15 Noord-Akkers P83154.

Communicatie

Doelgroep	Boodschap	Middel	Planning
Een ieder.	Het wijzigings- en uitwerkingsplan zal na vaststelling voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd worden waarna een ieder in de gelegenheid gesteld wordt een beroep in te stellen.	www.officiële bekendmakingen.nl, RO-online en ter visie op het gemeentehuis	Week na vaststelling wijzigings- en uitwerkingsplan
Appellanten	Nota van beantwoording	Brief	Week na vaststelling wijzigings- en uitwerkingsplan
Betrokken instanties	Mededelen dat voorliggend plan is vastgesteld.	Mail	Week na vaststelling wijzigings- en uitwerkingsplan

Realisatie

Na uw besluit zal het wijzigings- en uitwerkingsplan voor 6 weken ter inzage worden gelegd voor beroep. Na de termijn van ter inzage legging zal het wijzigings- en uitwerkingsplan van kracht worden. Indien er geen beroep wordt aangetekend, of na positieve uitspraak van de Raad van State is het plan onherroepelijk.

Integraliteit

E.e.a. is afgestemd met de GEM en de verantwoordelijk portefeuillehouder.

Ondernemingsraad

n.v.t