

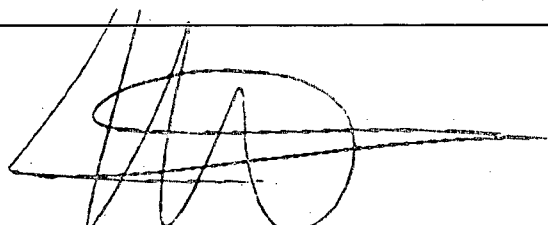
Vergadering van het college van burgemeester en wethouders
d.d. agendapunt:

Onderwerp	Vaststellen uitwerkingsplan Noordeinde 111 Roelofarendsveen	
Datum	9 januari 2017	
Vorbereid door	M.H.J. Bode	Cluster Beleid en Strategie
Portefeuillehouder	H.R. Haarman	
Financiële gevolgen / dekking	De kosten van onderhavig uitwerkingsplan worden gedragen door de verkoopopbrengst van het perceel.	
Bijlage(n) met Corsanummers	1. Uitwerkingsplan Noordeinde 111 Roelofarendsveen (16.29574) a. Verbeelding b. Regels c. Toelichting d. Verkennend bodemonderzoek e. Milieuadvies omgevingsdienst f. Stedenbouwkundig advies	
Openbaar	Ja	
Gemeenteraad	Nee	
Beslispunten	1. Het uitwerkingsplan Noordeinde 111 Roelofarendsveen ongewijzigd vast te stellen. 2. Het bestemmingsplan na vaststelling voor beroep ter inzage te leggen.	
Samenvatting	Er is een verzoek ingediend voor het wijzigen van de bestemming van Noordeinde 111 te Roelofarendsveen. De gemeente is zelf aanvrager van de functiewijziging. De huidige bestemming is "Uit te werken woongebied" volgens het moederplan Braassemerland, met een voormalige agrarische bedrijfswoning op het perceel. De gewenste bestemming is Wonen, met één burgerwoning op het perceel. Met dit uitwerkingsplan wordt dit mogelijk gemaakt. Tijdens de ter visielegging van het ontwerpuitwerkingsplan zijn geen zienswijzen binnengekomen, dus het uitwerkingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld. Het college wordt voorgesteld en is bevoegd om het uitwerkingsplan vast te stellen, dit hoeft niet via de gemeenteraad in procedure gebracht te worden.	

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

17 januari 2017

Conform besloten



Inleiding

Op het perceel Noordeinde 111 in Roelofarendsveen staat een voormalige agrarische bedrijfswoning. Dit perceel is niet meegenomen in de diverse uitwerkingsplannen voor het overkoepelende bestemmingsplan van Braassemerland. Als gemeente hebben wij zelf het initiatief genomen om de woning als particuliere woning te verkopen. De gemeente heeft in september 2016 een koopovereenkomst voor de woning gesloten. Daarbij dient de "Uit te werken woongebied" functie uit het moederplan Braassemerland uitgewerkt te worden tot de functie wonen. Hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan nodig.

Wat willen we bereiken

Behoud en doorontwikkelen van de ruimtelijke kwaliteit en kwaliteit van wonen. Faciliteren van een woning.

Onderbouwing

Argumenten pro

1. Het perceel behoort tot het transformatiegebied Braassemerland, dit gebied is gewijzigd van agrarisch-glastuinbouwgebied naar een woongebied met bijbehorende functiewijziging. Op het perceel staat één voormalige agrarische bedrijfswoning. Door het uitwerken van de woonfunctie middels voorliggend plan kan dit een particuliere woning worden. De kopers van het perceel wonen inmiddels in de woning. Door het uitwerkingsplan voor Noordeinde 111 vast te stellen, in dezelfde lijn als de andere uitwerkingsplannen ontstaat er een consistente lijn.
2. Het uitwerkingsplan volgt de verkoop van het perceel, in de koopovereenkomst is opgenomen dat de bestemmingswijziging verplicht is door de gemeente. Door het uitwerkingsplan wordt de bestaande situatie planologisch mogelijk gemaakt.
3. De gemeente is zelf aanvrager van de bestemmingswijziging en hiermee is er geen anterieure overeenkomst nodig. De kosten van onderhavig uitwerkingsplan worden gedragen door de verkoopopbrengst van het perceel.
4. In feite verandert er niets aan de bestaande situatie afgezien van de bestemmingswijziging.

Argumenten Contra

Geen

Uitvoering

Tijdslijn



Risico's

De gemeente heeft zich in de koopovereenkomst verplicht de bestemming van het perceel met woning te wijzigen, dus moet hieraan gehoor worden gegeven. Indien de bestemmingswijziging onverhoopt niet zou slagen, dan kan de koopovereenkomst ontbonden worden. De juridische levering van de woning vindt ook pas plaats na onherroepelijk worden van de bestemmingswijziging.

Duurzaamheid

Aan de bestaande situatie verandert er niets.

Communicatie

<i>Doelgroep</i>	<i>Boodschap</i>	<i>Middel</i>	<i>Planning</i>
Eigenaar perceel	B&W stelt uitwerkingsplan vast en geeft dit vrij voor terinzagelegging beroepstermijn	Telefonisch/per brief	Binnen één week na collegebesluit
Inwoners Roelofarendsveen (en eenieder)	Vaststelling en beroepstermijn uitwerkingsplan	Staatscourant, www.ruimtelijkeplannen.nl	Na collegebesluit

Ondernemingsraad

Het besluit is niet relevant voor de ondernemingsraad.

Integraliteit

Het voorstel is besproken met cluster Juridische Zaken in verband met de koopovereenkomst. Het voorstel is besproken en akkoord bevonden door de teamleider Ruimte en Leefomgeving op 10 januari 2017.

Vooroverleg

Het uitwerkingsplan is voorgelegd aan de overlegorganen: provincie Zuid-Holland, Hoogheemraadschap van Rijnland en de Omgevingsdienst West-Holland.

- Gezien de kenmerken van het bestemmingsplan hoeft het niet te worden toegezonden aan de provincie.
- Het hoogheemraadschap is akkoord.
- Er zijn voor de Omgevingsdienst West-Holland geen belemmeringen om het uitwerkingsplan vast te stellen.

Het voorstel is per e-mail met de portefeuillehouder afgestemd op 9 januari 2017. De portefeuillehouder is akkoord met het uitwerkingsplan en het vaststellen hiervan.