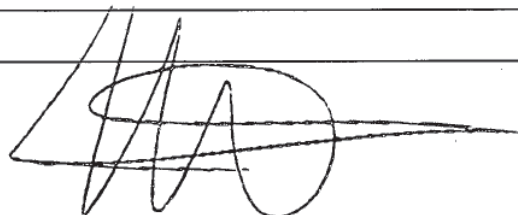


**Vergadering van het college van burgemeester en wethouders
d.d. 31 mei 2016**

agendapunt:

Onderwerp	Uitwerkingsplan 'Noorderhemweg 4' te Roelofarendsveen	
Datum	23-5-2016	
Vorbereid door	J. Bos	Cluster Beleid en Strategie
Portefeuillehouder	H.R. Haarman	
Financiële gevolgen / dekking	De kosten voor de uitwerkingsplanprocedure zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Deze zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst.	
Bijlage(n) met Corsanummers	<ol style="list-style-type: none"> 1. Toelichting uitwerkingsplan Noorderhemweg 4, inclusief verbeeldingen (16.14818) 2. Regels uitwerkingsplan Noorderhemweg 4 (16.14821) 3. Quickscan Flora en Fauna (16.10230) 4. Verkennend bodemonderzoek (16.10231) 5. Aanvulling bij de anterieure overeenkomst 	
Openbaar	Ja, met uitzondering van de aanvulling overeenkomst	
Gemeenteraad	nee	
Beslispunten	<ol style="list-style-type: none"> 1. Het collegebesluit 'Vaststellen uitwerkingsplan Noorderhemweg 4 te Roelofarendsveen' van 5 april 2016 in te trekken; 2. In te stemmen met de aanvulling op de anterieure overeenkomst, waarin onder andere geregeld is dat een grondruil plaatsvindt als gevolg van de gewijzigde inrichtingstekening; 3. Het uitwerkingsplan 'Noorderhemweg 4' gewijzigd vast te stellen; 4. Het uitwerkingsplan vrij te geven voor beroep, conform artikel 3.9a Wro. 	
Samenvatting	<p>Het college wordt voorgesteld het uitwerkingsplan 'Noorderhemweg 4' Roelofarendsveen gewijzigd vast te stellen. Hierin wordt een fietsverbinding mogelijk gemaakt tussen het centrumplan van Roelofarendsveen en de Noorderhemweg. Daarnaast worden op het perceel achter Noorderhemweg 4/4a drie extra woningen mogelijk gemaakt. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen, maar de verbeelding en toelichting van het uitwerkingsplan worden enigszins aangepast. Na vaststelling van het uitwerkingsplan op 5 april 2016 bleek dat het bij de anterieure overeenkomst gevoegde inrichtingsplan niet correct was en uitging van een onjuiste kadastrale eigendomssituatie. Het inrichtingsplan is daarop aangepast, waarna gemeente en de familie Huigsloot een ruiling van gronden zijn overeengekomen. Het uitwerkingsplan is vervolgens ook aangepast. De afspraken over de ruiling van grond zijn opgenomen als aanvulling op de anterieure overeenkomst.</p>	

	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			
Besluit d.d. 31 mei 2016			
Conform besloten.			



Inleiding

Met dit besluit stelt het college het uitwerkingsplan 'Noorderhemweg 4' gewijzigd vast. Hiermee worden op het genoemde perceel een fietspad en drie extra woningen planologisch juridisch mogelijk gemaakt.

Wat willen we bereiken

Met het vaststellen van het uitwerkingsplan en de eerder gesloten overeenkomst met de eigenaren van het perceel Noorderhemweg 4/4a (familie Huigsloot) is het mogelijk een fietsverbinding aan te leggen tussen het Centrumplan en de Noorderhemweg in Roelofarendsveen. Nadat het uitwerkingsplan onherroepelijk is, kunnen de eigenaren van het perceel Noorderhemweg 4/4a de benodigde omgevingsvergunningen voor de drie woningen aanvragen.

Onderbouwing

1.1 Het uitwerkingsplan maakt een nieuwe fietsverbinding mogelijk vanaf het centrumplan.

Realisatie van het fietspad geeft invulling aan de Centrumvisie van Roelofarendsveen. Er wordt hiermee een veilige en korte fietsverbinding mogelijk tussen het Centrumplan en Oude Wetering.

1.2 Het uitwerkingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.

De ter visie legging van het ontwerp uitwerkingsplan heeft geen zienswijzen opgeleverd. Gewijzigde vaststelling is noodzakelijk omdat er enkele ambtshalve wijzigingen aan de verbeelding en toelichting zijn aangebracht. Hiervoor is overleg geweest met aanvragers en het Hoogheemraadschap van Rijnland. De wijzigingen zijn als volgt:

- Op de verbeelding zijn het bestemmingsvlak Wonen en bijbehorende bouwvlak aangepast aan de huidige situatie;
- De plangrens en de bestemming Water aan de zuidkant zijn aangepast;
- De plangrens is zodanig aangepast dat een kavel van derden in zijn geheel buiten het plangebied valt;
- Het bestemmingsvlak 'Verkeer - Verblijfsgebied' (en daarmee ook het bestemmingsvlak 'Wonen') is afgestemd op gecorrigeerde inrichtingstekening van het fietspad;
- Ook de afbeeldingen in de toelichting zijn aangepast op de wijzigingen.

1.3 Vanwege de aangepaste inrichtingstekening is de anterieure overeenkomst aangevuld.

Naar aanleiding van de gecorrigeerde inrichtingstekening is een grondruil overeengekomen met de aanvragers. Het gaat hierbij om een strook grond met een oppervlakte van circa 21 m². Het gedeelte dat de gemeente aan de familie Huigsloot zal overdragen, maakt deel uit van het toekomstig openbaar gebied van het plan De Oevers. Deze grondruil is als aanvulling opgenomen bij de anterieure overeenkomst van 5 januari 2016. Na het collegebesluit zal de aanvulling op de anterieure overeenkomst worden ondertekend.

Uitvoering

Kosten

Voor de aanlegkosten van het fietspad heeft uw college reeds een besluit genomen bij de instemming met het ontwerpuitwerkingsplan op 22 december 2015. De kosten met betrekking tot de overdracht en aflevering van de gronden zijn voor rekening van de gemeente. De kosten voor de uitwerkingsplanprocedure zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Participatie en tijdlijn

De aanleg van het fietspad is mede afhankelijk van de realisatie van de nieuwbouwwijk De Oevers. In de anterieure overeenkomst is vastgelegd dat de ondergrond voor de openbare ruimte (fietspad) 'om niet' wordt overgedragen aan de gemeente binnen 12 weken na de datum waarop het uitwerkingsplan onherroepelijk is. Zodra het openbaar gebied van het plan De Oevers opgeleverd wordt, dan zal dit aan de gemeente worden overgedragen. Daarna kan de strook snippergrond van 21m² kadastraal worden ingemeten en worden overgedragen aan de eigenaren van Noorderhemweg 4/4a.

Voorafgaand aan de aanleg van het fietspad zullen omwonenden worden geïnformeerd. De eigenaren van het perceel Noorderhemweg 4 zijn zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de benodigde omgevingsvergunningen voor de drie woningen, maar ook deze aanvragen zullen te zijner tijd worden gepubliceerd.



Risico's

Tegen de gewijzigde vaststelling van het uitwerkingsplan kan in principe nog wel beroep worden aangetekend, maar de kans daarop is klein omdat er bij de ontwerp tervisielegging geen zienswijzen zijn ontvangen. In de anterieure overeenkomst met de eigenaren van Noorderhemweg 4 is het risico op planschade afgedekt. Deze overeenkomst is op 5 januari 2016 getekend. De afspraken over de ruiling van grond zijn opgenomen als aanvulling op de anterieure overeenkomst. Voorwaarde bij deze grondruil is nog wel dat de gemeente eigenaar wordt van het aan familie Huigsloot over te dragen strook grond. Deze grond is nu nog eigendom van Centrumplan Roelofarendsveen vof (Heembouw). Zodra het openbaar gebied van het plan De Oevers opgeleverd wordt, zal dit aan de gemeente worden overgedragen.

Duurzaamheid

Het creëren van een nieuwe kortere en veilige fietsverbinding naar het centrum van Roelofarendsveen maakt het fietsgebruik meer aantrekkelijk. Het fietspad draagt daarmee enigszins bij aan de duurzaamheid in de gemeente.

Communicatie

<i>Doelgroep</i>	<i>Boodschap</i>	<i>Middel</i>	<i>Planning</i>
Aanvrager	Vaststelling van uitwerkingsplan en ondertekening van aanpassing overeenkomst	Telefonisch en via e-mail of post	Binnen één week na collegebesluit
Een ieder	College stelt uitwerkingsplan vast en geeft het vrij voor beroep.	Publicatie vaststelling in Staatscourant en via www.ruimtelijkeplannen.nl	Eén week na collegebesluit

Ondernemingsraad

Niet van toepassing.

Integraliteit

Het voorstel is besproken met cluster Beleid en Strategie vanwege hun verantwoordelijkheid met betrekking tot het project Braassemerland en met de juridisch adviseur (JZ), die ook de aanvulling bij de anterieure overeenkomst heeft verzorgd. De aanpassingen van de verbeelding zijn besproken met het hoogheemraadschap van Rijnland en de aanvragers. Het uitwerkingsplan is (op basis van de ontwerpversie) besproken in de bestuuradvisering van 7 december 2015. De aangepaste inrichtingstekening en de voorgenomen grondruil zijn besproken met wethouders Peters en Hoek in de bestuursadvisering van 2 mei 2016. Omdat het collegevoorstel in lijn is met deze afspraken is dit niet opnieuw met hen besproken.