

Ontwerpbestemmingsplan “Noordeinde 89 Roelofarendsveen

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem maken, op grond van artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bekend dat met ingang van donderdag 28 december 2023 tot en met woensdag 7 februari 2024 gedurende zes weken het bestemmingsplan “Noordeinde 89 Roelofarendsveen” als ontwerp ter inzage ligt.

Locatie en projectinhoud

Initiatiefnemer is voornemens om met toepassing van voorliggend ontwerpbestemmingsplan op de het perceel bekend als Noordeinde 89 te Roelofarendsveen in het bestaande hoofdgebouw vier appartementen inpandig te realiseren en elders op het perceel twee vrijstaande woningen op het achtergelegen erf. Met voorliggend voornemen worden er welgeteld 5 extra woningen aan het perceel toegevoegd. Om de beoogde ontwikkeling van de twee vrijstaande woningen mogelijk te maken zal initiatiefnemer de bestaande bijgebouwen slopen. Het perceel is kadastraal bekend onder de gemeente Kaag en Braassem, sectie K, sectie perceel 1005. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 2.175 m². Voorliggend ontwerpbestemmingsplan is de uitwerking van een positief besluit (22 februari 2022) op een door initiatiefnemer ingediend principeverzoek. Met voorliggend ontwerpbestemmingsplan wordt dit voornemen planologisch / juridisch mogelijk gemaakt. Voorliggend

Ruimtelijke kwaliteit en inpasbaarheid

In de ruimtelijke onderbouwing dient in de regel de haalbaarheid aangetoond te worden, waarbij de stedenbouwkundige kwaliteit van het plan voldoende gewaarborgd is en het plan nadrukkelijk moet aansluiten bij de bestaande identiteit en structuur van een dorpskern en of landschap. Het plan dient zowel opzichzelfstaand als in relatie tot de omgeving stedenbouwkundig inpasbaar gemaakt te worden. De ontwikkeling mag dan ook geen inbreuk op de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse tot gevolg hebben.

In het huidige hoofdgebouw dat inpandig verbouwd wordt tot vier appartementen bestaat momenteel uit een bovenwoning met ondergelegen werkplaats en diverse bijgebouwen. Door het realiseren van de twee vrijstaande woningen op voorgestelde wijze, waarbij ook de huidige sloot gedempt wordt en water teruggebracht wordt aan de zuidkant van de ontwikkeling in aansluiting van de reeds aanwezige watergang, alsmede op de plek van de gedempte sloot een gezamenlijke toegangsweg mogelijk wordt gemaakt, blijft de impact op de ruimtelijke kwaliteit gering en acceptabel. De aanpassingen zoals verwoord in voorliggend bestemmingsplan zorgen voor een optimalisatieslag en versterking van de aanwezige en te realiseren functies. Daarnaast wordt met voorliggend bestemmingsplan het karakter en structuur van het gebied geenszins onevenredig aangetast (en zelfs in stand gehouden). Ook blijven de zichtlijnen gehandhaafd met de voorgestelde inpassing en positionering van de twee vrijstaande woningen en is er dan ook sprake van een acceptabele mate van verdichting.

Anterieure overeenkomst

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem maken, ter voldoening aan het bepaalde in art. 6.24 lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro), bekend dat zij een anterieure overeenkomst hebben gesloten met de initiatiefnemer. In de overeenkomst worden de uitgangspunten van het plan, de taken en verantwoordelijkheden van beide partijen, het gemeentelijk kostenverhaal en zaken als planschade vastgelegd.

Wanneer en waar kunt u het plan inzien?

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen, met uitzondering van de anterieure overeenkomst, van donderdag 28 december 2023 tot en met woensdag 7 februari 2024 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage. Het bestemmingsplan kan gedurende de openingstijden digitaal worden ingezien in de publieksruimte van het gemeentehuis van Kaag en Braassem, Westeinde 1 in Roelofarendsveen. Als u van deze gelegenheid gebruik wilt maken, adviseren wij u vooraf een afspraak te maken via www.kaagenbraassem.nl. Het ontwerpbestemmingsplan is ook te bekijken op www.ruimtelijkeplannen.nl met IMRO-nummer [NL.IMRO.1884.BPNOORDEINDE89-ONT1](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/plannen/NL.IMRO.1884.BPNOORDEINDE89-ONT1)

Hoe kunt u reageren?

Tijdens de termijn van de terinzagelegging kan eenieder (bij voorkeur schriftelijk) een zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. U kunt uw brief richten aan de gemeenteraad

van Kaag en Braassem en opsturen naar Postbus 1, 2370 AA Roelofarendsveen of uw zienswijze indienen via het e-formulier op onze website (https://www.kaagenbraassem.nl/Bestuur_en_organisatie/Regelgeving/Zienswijze_ontwerpbestemmingsplan_indienen). Als u van de mogelijkheid gebruik wilt maken om een mondelinge reactie in te brengen, dan kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Kaag en Braassem.

Algemene informatie

Als u nog vragen heeft naar aanleiding van dit ontwerpbestemmingsplan dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar via info@kaagenbraassem.nl of 071-3327272. Indien u een toelichting wenst is een afspraak noodzakelijk.