

Raadsavond	19-11-2018
Registratienummer	18.125
Portefeuillehouder	I.A.A. van der Meer
Opsteller	M. van der Weide Cezarini, 481, mvanderweide-cezarini@kaagenbraassem.nl
Onderwerp	Bestemmingsplan Essenweg 1a Roelofarendsveen

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Essenweg 1a Roelofarendsveen NL.IMRO.1884.BPESENWEG1A-ONT1 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen

Wat willen we bereiken

Stimuleren en faciliteren van de recreatieve (overnachtings)mogelijkheden binnen de gemeente met inachtneming van de ruimtelijke kwaliteit en inpasbaarheid ter plaatse.

Wat gaan we daarvoor doen

Het vaststellen van het bestemmingsplan

Inleiding

Initiatiefnemer wil in het plangebied bekend als Essenweg 1a te Roelofarendsveen diverse recreatieve ontwikkelingen te ontplooiën, te weten het realiseren van drie trekkershutten (circa 15 vierkante meter per stuk), vier bunkerstudio's (verblijfsrecreatieve onderkomens van circa 15 vierkante meter per stuk), drie poldercabins (verblijfsrecreatieve onderkomens circa 12 vierkante meter per stuk) en een beheerderswoning gesitueerd op de bunker van circa 175 vierkante meter met een bouwlaag). Voorliggend initiatief komt voort uit het traject recreatieve impuls, waarbij de gemeente de bekendheid van Kaag en Braassem als recreatiegemeente wil vergroten en recreatieve (overnachtings)mogelijkheden wil stimuleren en faciliteren.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 30 augustus 2018 tot en met woensdag 10 oktober 2018 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingekomen. Het hoogheemraadschap van Rijnland is per e-mail geïnformeerd. Provincie Zuid Holland is per e-formulier geïnformeerd.

Onderbouwing

Het perceel Essenweg 1a te Roelofarendsveen is voorzien van een bunker – een voormalig reinwaterbassin – welke centraal staat in de herontwikkeling. Er zullen een viertal verblijfsrecreatieve onderkomens in de bunker gerealiseerd worden. In de bunker zal tevens een opslagruimte, een lounge-ruimte en een ruimte voor sanitair aanwezig zijn. Het voormalige pompstation in de bunker zal worden voorzien van een keuken en ingezet worden als recreatieluimte waar o.a. ook workshops gegeven kunnen worden. Voorts zullen er op de open plekken tussen de bomen op het perceel een drietal trekkershutten gerealiseerd worden. Er zijn enkele onverharde paden aanwezig op het perceel om de verblijfsrecreatieve onderkomens te bereiken. Op de bunker worden eveneens drie verblijfsrecreatieve onderkomens (zgn. poldercabins) gerealiseerd. De beheerderswoning wordt op de bunker gerealiseerd en bestaat uit één bouwlaag met een perceeloppervlakte van 135 vierkante meter. Met de realisatie van de beheerderswoning op het perceel wordt het toezicht op de (verblijfs)recreatieve activiteiten gewaarborgd. Toezicht en onderhoud van het terrein alsmede de exploitatie van de (verblijfs)recreatieve activiteiten zal op locatie zelf gecoördineerd worden door de beheerder vanuit de beheerderswoning. Ontsluiting van het plangebied gebeurt op de Essenweg. Aan deze zijde zijn twee toegangen aanwezig met mogelijkheden om te parkeren op eigen terrein.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Veenwetering. De gronden hebben de bestemming 'Groen (artikel 6)', 'Archeologische Waarden (artikel 14)' en 'Waterkering (artikel 17)'. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Door middel van voorliggend bestemmingsplan op aanvraag kan het initiatief mogelijk gemaakt worden.

Zowel op zichzelf staand als in relatie tot de omgeving is e.e.a. dan ook stedenbouwkundig verantwoord en inpasbaar qua schaal en positionering. Daarbij heeft de Omgevingsdienst West-Holland ten aanzien van dit voornemen geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit milieutechnisch oogpunt, d.w.z. dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden.

Uitvoering

Er worden geen leges volgens de legesverordening geheven aangezien voorliggend voornemen voortkomt uit het traject van de Recreatieve Impuls. In het kader van het bestemmingsplan is er wel met de aanvrager een anterieure overeenkomst afgesloten. Er zijn verder geen kosten voor de gemeente.

Participatie en tijdslijn

Omwonenden zijn geïnformeerd over het initiatief door de aanvrager.



Risico's

De risico's voor het vervolgen van de procedure zijn niet groot. Er is niet gebleken dat bewoners tegen de uitvoering van het voornemen zijn. Dit blijkt ook uit het feit dat er geen zienswijzen zijn ingekomen. Bovendien is het afdoende onderbouwd in de toelichting.

Roelofarendsveen, 23 oktober 2018

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,

de gemeentesecretaris,

M.E. Spreij

de burgemeester,

mr. K.M. van der Velde-Menting

Bijlagen behorend bij het voorstel

Bestemmingsplan 'Essenweg 1a Roelofarendsveen':

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

Project Polderpark

Bijlagen ter inzage