

Naam: M.M. Weerink
Datum: 12 juli 2017
Sector/team/teamonderdeel: SE Advies en Ontwerp.
Telefoonnummer:

Collegevoorstel

| | |
|---|---|
| Onderwerp | Ontwerpbestemmingsplan Oude Wierdenseweg 1a. |
| Advies Is er een uiterste behandeldatum? | Bespreekstuk |
| Hoofdpogave | Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing |
| Portefeuillehouder | I.A.M. ten Seldam |
| Openbaar | Openbaar |
| Raadsvoorstel of raadsbrief | Raadsbrief |

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Aan de Oude Wierdenseweg 1a staat een woning op een perceel van 3,5 hectare. De gebouwen op het perceel zijn verouderd en voldoen niet mee aan de hedendaagse eisen. De wens is om alle gebouwen op het perceel te slopen en een landhuis te bouwen van maximaal 2000 m³, waarbij tevens de tuin in haar oorspronkelijke staat wordt hersteld. Om dit mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Wij hebben besloten om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

Voorgesteld besluit

1. Op het perceel Oude Wierdenseweg 1a een woning/landhuis toe te staan van 2000 m³.
2. Het ontwerpbestemmingsplan "Oude Wierdenseweg 1a"(NL.IMRO.0141.00059-BP21) gedurende zes weken ter inzage te leggen.

Inleiding

Aan de Oude Wierdenseweg 1a staat een woning op een perceel van 3,5 hectare. Het betreft een zeer ruime tuin en wordt omzoomd door bomen. De tuin is in het begin van de 20^e eeuw ontworpen door Henri Copijn en erkend door de Nederlandse Tuinenstichting. De gebouwen op het perceel zijn verouderd en voldoen niet mee aan de hedendaagse eisen. De wens is om alle gebouwen op het perceel te slopen en een landhuis te bouwen van maximaal 2000 m³, waarbij tevens de tuin in haar oorspronkelijke staat wordt hersteld. Op 20 december 2016 heeft uw college besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek.

Beoogd effect

Herstel van de tuin en de bouw van een landhuis op het perceel Oude Wierdenseweg 1a.

Argumenten voor

1.1 Hiermee wordt de tuin, welke ontworpen is door Henri Copijn, in oorspronkelijke staat hersteld. Voorwaarde voor het toestaan van een landhuis is dat de tuin in oorspronkelijke staat wordt hersteld. De tuinen van Copijn zijn onder meer bijzonder, omdat hij deze tuinen niet ontwierp voor de korte termijn. Hij keek ook hoe de beplanting in de tuin zich tot elkaar verhielden na 10,20, 50 en zelfs 100 jaar. Hierdoor heeft de tuin een lokale historische waarde, die op deze wijze behouden kan blijven.

De uitstraling van de tuin laat momenteel te wensen over. In de afgelopen 50 jaar is maar een gedeelte van het oorspronkelijke gazon daadwerkelijk als gazon in gebruik geweest. Het overige deel werd slechts 1 keer per jaar gemaaid/gehooïd. De vorige eigenaar heeft voor het onderhoud de hulp ingeroepen van de nabijgelegen kinderboerderij. Dit betekende in de praktijk dat er dieren over het gazon liepen en waar zij niet liepen er "onkruid" is ontstaan van ongeveer 1 meter hoog.

1.2 Een landhuis misstaat niet op een perceel van 3,5 hectare.

Met het herstel van de tuin misstaat een landhuis niet op het perceel. Aandachtspunt daarbij is de beleefbaarheid van de tuin voor passanten. Een deel van die ruimtelijke kwaliteit zit in het landhuis zelf, indien dit onder architectuur en passend bij het ontwerp van de tuin gebouwd wordt. De ervenconsulent van Het Oversticht is op dit moment bij de planvorming van de woning betrokken.

2.1 Dit is de eerste stap in de planologische procedure tot een onherroepelijk bestemmingsplan.

Om de onder punt 1 genoemde functie toe te staan is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De eerste stap in de voorbereiding is het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen, waarbij een ieder de mogelijkheid krijgt om een zienswijze in te dienen.

Kanttelingen

1.1 de raad zou kunnen besluiten om geen medewerking te willen verlenen.

Indien zich deze situatie voordoet zal de voorgestelde ontwikkeling niet plaatsvinden met risico op een verdere verloedering van tuin en gebouwen.

Alternatieven

De herziening van het bestemmingsplan niet in procedure brengen. Evenals aangegeven bij de kanttelingen is er dan een serieus risico op verdere verloedering van tuin en gebouwen.

Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht

Het risico van de ontwikkeling ligt bij de initiatiefnemer.

Uitvoering

Het plan wordt ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Na afloop hiervan worden eventuele zienswijzen beoordeeld en besluit het college omtrent het voorleggen aan de raad om het plan vast te stellen.

Bijlagen

Bestemmingsplan (intern: 60070)

Raadsbrief (raad: 4447)

Procesinformatie

Intern overleg

Het bestemmingsplan is met de verschillende relevante vakdisciplines besproken. Daarnaast is onze stedenbouwkundige betrokken bij het overleg met de ervenconsulent en de stadsbouwmeester.

Afstemming met portefeuillehouder

Het voorstel is behandeld in het PO van wethouder Ten Seldam en akkoord bevonden.

GMT-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit.

De raad wordt middels bijgevoegde raadsbrief geïnformeerd over het opstarten van de bestemmingsplanprocedure.