Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering
1 juli 2021

Agendanummer

Datum
25 mei 20021

Zaaknummer
018422966

Onderwerp
Beeldkwaliteit plannen deelgebied 1A, Zeeheldenwijk

Aan de leden van de raad,

Voorgesteld besluit

1. De beeldkwaliteit plannen van veld 1 t/m 6, deelgebied 1A, Zeeheldenwijk vast te stellen.

Inleiding

De voorbereidingen om de 315 reguliere woningen in deelgebied 1A van de Zeeheldenwijk in de markt te zetten, zijn momenteel in volle gang. Voor de gehele Zeeheldenwijk geldt dat de toets aan welstand verplicht is. In een beeldkwaliteit plan (hierna: BKP of BKP's) staan de randvoorwaarden, waaraan het te realiseren vastgoed moet voldoen. Het deelgebied 1A is qua stedenbouwkundige, architectonische en ruimtelijke samenhang onderverdeeld in 6 velden. Elk veld heeft zijn eigen set met beeldkwaliteitseisen verwerkt in een beeldkwaliteit plan. De 6 beeldkwaliteit plannen (BKP's) worden uw college ter instemming voor route vaststelling gemeenteraad aangeboden.

Het deelgebied 1A is qua stedenbouwkundig, architectonische en ruimtelijke samenhang onderverdeeld in 6 velden. Elk veld heeft zijn eigen set met beeldkwaliteitseisen verwerkt in een beeldkwaliteit plan. De 6 BKP's worden uw raad ter vaststelling gemeenteraad aangeboden. De ontwerp BKP's zijn gedurende 4 weken ter inzage gelegd. Als er geen reacties op de ter inzage gelegde BKP's zijn gekomen, kunnen de BKP's na publicatie in werking treden. Als er reacties komen, die geen aanleiding vormen om de BKP's aan te passen- zullen wij uw raad een voorstel doen om dat te bevestigingen. Als er reactie komen, die wel aanleiding vormen om de BKP's gewijzigd vast te stellen- zullen wij uw raad een wijzigingsvoorstel doen.

Het beeldkwaliteitsplan, onderdeel Groene Clusters dat door uw raad - in het kader van de behandeling van het bestemmingsplan Zeeheldenwijk – reeds op 20 mei 2021 is vastgesteld betreft de beeldkwaliteitseisen van de bestaande erfsingels.

De beeldkwaliteitseisen van de zorgwoningen en kinderboerderij ZONL-SPZ-Triade (deelgebied 1D) zijn geborgd in het proces van de realisatieovereenkomst en omgevingsvergunning.

De BKP's van het overgangsgebied (deelgebied 1C. 1 en 1C.2) en het centrumgebied (deelgebied 1E) worden momenteel uitgewerkt en worden later dit jaar nog aan uw raad ter vaststelling aangeboden.

Beoogd resultaat / effect

Het resultaat / effect van vastgestelde BKP's is, dat de woningen worden gebouwd conform het gemeentelijk welstandbeleid.

Argumenten

Voor de gehele Zeeheldenwijk geldt een welstandsplicht en de gemeenteraad is het bevoegde gezag om BKP's vast te stellen.

Woningen die onder BKP's tot stand zijn gekomen behouden over het algemeen beter hun vastgoedwaarde dan zonder BKP's.

Evaluatie

BKP's dienen als gevolg van veranderende marktomstandigheden regelmatig worden geëvalueerd. Toekomstige aanpassingen in BKP's dienen door de gemeenteraad te worden vastgesteld.

Kosten, baten, dekking

BKP's verhogen weliswaar de bouwkosten, maar ook de vastgoedwaarde van de woning. Mitsdien worden de kosten van de BKP's gedekt door de VON- prijs van de woning.

Bijlage

Beeldkwaliteit plannen veld 1 t/m 6 deelgebied 1A, Het Nieuwe Dorp, Zeeheldenwijk

---

Burgemeester en Wethouders van Urk,

C. H. van den Bos, burgemeester

C.J.M. Swart, gemeentesecretaris

Raadsbesluit

Zaaknummer
018422966

De raad van de gemeente Urk,

op voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Urk
d.d. 1 juli 2021

gezien het advies van Commissie I d.d. 14 juni 2021

besluit:
1. De beeldkwaliteit plannen van veld 1 t/m 6, deelgebied 1A, Zeeheldenwijk vast te stellen.

Urk, 1 juli 2021,

De raad van de gemeente Urk,

de griffier, de voorzitter,