Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	
Zaaknummer	Z-20-133065
Naam commissielid	C. Neefjes
Fractie	Morgen!
Onderwerp	Commissievragen Morgen! Raadscie. 15-11 agendapunt 5.2 Vaststelling bestemmingsplan Landgoed Zwaagdijk 212
Datum waarop de vraag is gesteld	9 november 2021

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.

Portefeuillehouder

Afdeling

1.	In een begeleidende informatienota van 18-12-2020 bij dit best.plan (toen nog ontwerp best.plan) geeft u aan (blz.2 punt 1) dat als de procedure niet gestart wordt, het perceel niet benut kan worden voor de ontwikkeling van een landgoed. Contact met de provincie leerde mij dat het ontwikkelen van een landgoed helemaal niet uitgesloten is, maar dat onder het nieuwe beleid sprake is van maatwerk en wellicht andere en aanvullende voorwaarden. Klopt het dat onder het nieuwe provinciale beleid nog steeds nieuwe landgoederen gerealiseerd kunnen worden?
antwoord	Ja, maar ook de kaderstellende notitie voor landgoederen is gebaseerd op het vorige beleid als we dus nu rekening moeten houden met het gewijzigde beleid levert dit opnieuw extra werk en een fikse vertraging op.
2.	In deze infonota 18-12-2020 wordt ook melding gemaakt van het in gebreke blijven van het aanleveren van een aantal benodigde essentiële stukken m.b.t. de architectonische vormgeving (pag.2 punt 4). Afgesproken is dat de uitwerking door een Architect! In het vast te stellen best.plan verwerkt wordt. Dit is nog steeds niet gebeurt: in het beeldkwaliteit en inrichtingsplan op pag.20 meld u dat bij de verdere uitwerking van de plannen pas een architect wordt betrokken. A. Waarom is aan deze voorwaarde die u stelde in de informatienota niet voldaan? B. Waarom bied u nu een best.plan aan zonder de beloofde inbreng van een architect, waardoor na al die jaren nu nog steeds onduidelijk is wat er met dit best.plan besloten gaat worden qua bebouwing op architectonisch gebied?
Antwoord	In de kaderstelling staat dat bij de verdere uitwerking van het landgoed een architect en landschapsarchitecte moet worden betrokken. Daar heeft de initiatiefnemer aan voldaan door zich te laten adviseren door Mevr. H. van der Mei (landschapsarchitecte) en de heer B. Looye (architect). De landschapsarchitecte heeft het beeldkwaliteit- en inrichtingsplan ontwikkeld. De architect heeft daar in meegedacht en heeft op basis van het beeldkwaliteit- en inrichtingsplan een globaal schetsontwerp van de landgoedwoning gemaakt. Zowel het beeldkwaliteit- en inrichtingsplan en de schets van

	de landgoedwoning zijn met welstand besproken. Zowel het beeldkwaiteit- en inrichtingsplan en de schets van de landgoedwoning zijn met de gemeente, de omwonenden en welstand gedeeld en besproken en daar waar nodig bijgesteld. Iedereen heeft op die manier een goede indruk kunnen krijgen van hoe de landgoedwoning er ongeveer uit komt te zien en wat de criteria hiervoor zijn. Het is in deze fase van het proces niet noodzakelijk om het ontwerp van de landgoedwoning tot in detail uit te werken. De architect heeft van de initiatiefnemer de opdracht om het ontwerp van de landgoedwoning verder uit te werken naar voorlopig ontwerp en definitief ontwerp en dit met welstand af te stemmen.
3.	In de informatienota 18-12 wordt gesproken over een advies van ‘ Mooi Noord Holland’, dit advies is niet bij de stukken gevoegd, kunt u dit alsnog doen?
Antwoord	Het welstandsadvies zal met de raad worden gedeeld.
4.	In de kaderstellende notitie wordt melding gemaakt van architectonische kwaliteit en dat gebouwen die niet bij die kwaliteit en architectonisch concept passen gesloopt worden. Betekend dit dat de bestaande schuur gesloopt wordt? Of betekend dit dat die schuur vernieuwbouwd wordt in lijn met het hoogwaardige architectonische concept van het hoofdgebouw: de woning?
Antwoord	De bestaande schuur blijft staan, met dien verstande dat de criteria uit het beelkdwaliteit- en inrichtingsplan vereisten dat de inpassing van de schuur (met groenelementen en zichtlijnen) en de vormgeving van de landgoedwoning moeten zorgen voor een samenhangend beeld.
5.	U geeft aan dat de plannen getoetst worden door de welstandscommissie. Deze commissie toetst aan de hand van de welstandsnota, in deze nota bevind zich geen paragraaf m.b.t. Landgoederen. Betekend dit dat die toetsing plaatsvind op het niveau van reguliere bebouwing binnen onze gemeente?
Antwoord	Nee. Onderdeel van de vaststelling is dat het beeldkwaliteit- en inrichtingsplan wordt vastgesteld als onderdeel van de Welstandsnota. De welstandstoetsing zal vervolgens worden gebaseerd op dit nieuwe kader.
6.	90% van het gebied wordt openbaar, 10% niet, is al duidelijk afgebakend wat het openbare gedeelte is en welk deel gesloten/niet openbaar?
Antwoord	Deze afbakening wordt niet in het bestemmingsplan vastgelegd. De landgoedwoning en de privétuin zijn in ieder geval niet openbaar. Welke niet openbaar toegankelijk zijn, wordt met duidelijke bebording en/of d.m.v. heggen aangegeven.