gemeente
Weststellingwerf

Zaaknummer: 0098197624
Documentnummer: 0098598307

Raadsvoorstel

ALGEMENE GEGEVENS	
Agendapunt	
Portefeuillehouder	Hanneke Zonderland
Griffier	0561-691**220**
BIJLAGEN	
Aantal bijlagen	2
Begrotingswijziging	
Stukken ter inzage	

ONDERWERP

Vaststellen beeldkwaliteitsplan 12 woningen Boschoordweg Boijl

REDEN VOORSTEL

- ☒ Kaderstellen
- ☐ Controleren
- ☐ Budget autoriseren
- ☐ Consulteren
- ☐

B&W STELT DE RAAD VOOR OM

a. In te stemmen met de zienswijzennota "Boschoordweg Boijl"
b. Het beeldkwaliteitsplan "landschappelijk duurzaam wonen aan de Boschoordweg Boijl" vast te stellen.

BIJLAGEN (worden meegezonden)

1. Beeldkwaliteitsplan Boschoordweg Boijl (0098613650)
2. Wijzigingsplan Boschoordweg Boijl (0098613649)
3. Zienswijzennota wijzigingsplan en beeldkwaliteitsplan Boschoordweg Boijl (0098613648)

Aan de gemeenteraad

INLEIDING
Op 5 juli 2022 heeft het college van B&W besloten om in principe akkoord te gaan met een plan voor 12 woningen aan de Boschoordweg in Boijl. De projectgroep duurzaam wonen Boijl heeft vervolgens gedurende 2022 en 2023 nauw samengewerkt met team beleid om tot een uitwerking van het plan en bijbehorende stukken te komen. Het wijzigingsplan wordt vastgesteld door het college van B&W, het stuk dat nu voorligt betreft het beeldkwaliteitsplan om ook het welstandbeleid aan te passen voor het perceel. Het beeldkwaliteitsplan maakt het samen met het wijzigingsplan mogelijk dat er 12 duurzame woningen kunnen worden gebouwd op het perceel.

Middels dit voorstel wordt u gevraagd om het beeldkwaliteitsplan vast te stellen. Het vastgestelde wijzigingsplan en beeldkwaliteitsplan worden daarna tegelijkertijd ter inzage gelegd voor 6 weken. In bijlage 1 is voor u het beeldkwaliteitsplan opgenomen. In bijlage 2 staat het al vastgestelde wijzigingsplan. In bijlage 3 staat de zienswijzennota.

ARGUMENTEN
a.1) De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassen van het beeldkwaliteitsplan
Er zijn twee zienswijzen ingediend op het wijzigingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Omdat er ook opmerkingen zijn gemaakt over het beeldkwaliteitsplan, wordt ook aan de gemeenteraad gevraagd om in te stemmen met de zienswijzennota. De zienswijzen geven geen aanleiding tot het wijzigen van het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan is na vaststelling het toetsingskader voor het onderdeel omgevingskwaliteit. Het beeldkwaliteitsplan is vooraf aan ter inzage legging van het ontwerp afgestemd met de welstandscommissie.

a.2 Het wijzigingsplan is vastgesteld door het college van B&W
Binnen het bestemmingsplan Boijl is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om 12 woningen te realiseren aan de Boschoordweg. Het bestemmingplan van Boijl is in 2010 vastgesteld. In 2010 heeft de gemeenteraad al het besluit genomen deze locatie aan te wijzen voor de bouw van 12 woningen. Het plan kan daarom gerealiseerd worden door middel van een wijzigingsplan procedure. Een wijzigingsplan wordt vastgesteld door het college van B&W. In de bijlage 2 is voor u het vastgestelde wijzigingsplan opgenomen.

b.1 Vaststellen van een beeldkwaliteitsplan verreist
In de welstandsnota valt het plangebied onder “landelijk gebied”. Een woongebied levert strijd op met de bijhorende welstandsbepalingen. Zonder die aanpassing kan geen positief welstandsadvies worden verkregen op de voor de woningen benodigde omgevingsvergunningen.

Over de wijze van aanpassen is vooroverleg gevoerd met de welstandscommissie. Uit dit overleg kwam naar voren dat er een beeldkwaliteitsplan vastgesteld moet worden voor het plangebied. Door een nieuw beeldkwaliteitsplan vast te stellen is er meer mogelijk op het gebied van duurzaamheid en duurzame materialen. Het concept beeldkwaliteitsplan is opgesteld door Interra en daarna is het concept voorgelegd aan welstand. Na een aanpassingsronde is het ontwerpbeeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit ontwerpbeeldkwaliteitsplan heeft voor 6 weken ter inzage gelegen. Om het beeldkwaliteitsplan te kunnen gebruiken is vaststelling door de gemeenteraad vereist.

b.2 Het beeldkwaliteitsplan geeft het gebied een eigen kwaliteitskader
Er waren twee opties om het welstandbeleid voor dit perceel te wijzigen. Een aanpassing van de huidige welstandsnota of het maken van een beeldkwaliteitsplan. Omdat het gaat om een buurt met 12 duurzame woningen met een eigen identiteit was het meest logisch om een beeldkwaliteitsplan vast te stellen voor het perceel. De ruimtelijk kwaliteitskaders in het beeldkwaliteitsplan geven meer mogelijkheden op het gebied van duurzaamheid en materiaalgebruik dan onze huidige welstandsnota.

KANTTEKENINGEN
N.V.T

AANPAK/UITVOERING
Na vaststelling van het wijzigingsplan door het college van B&W en vaststelling van het beeldkwaliteitsplan door de gemeenteraad wordt het wijzigingsplan en beeldkwaliteitsplan voor 6 weken ter inzage gelegd. Het plan staat dan open voor beroep bij de raad van state.

COMMUNICATIE
Het vastgestelde wijzigingsplan Boschoordweg Boijl en het vastgestelde beeldkwaliteitsplan worden tegelijkertijd bekend gemaakt via de standaard publicatiemiddelen van de gemeente en wordt ter inzage gelegd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer van dit ontwerpwijzigingsplan is: NL.IMRO.0098.WPBoijlBoschoordw-VA01

DUURZAAMHEID
Het beeldkwaliteitsplan maakt het mogelijk samen met het wijzigingsplan dat er 12 duurzame woningen gebouwd kunnen worden en de biodiversiteit wordt vergroot op het perceel. De werkgroep wonen in Boijl heeft grote doelstellingen als het gaat om duurzaamheid. De 12 woningen van dit project worden zo duurzaam mogelijk. Bij de situering van de woningen is bijvoorbeeld rekening gehouden met het kunnen opwekken van duurzame energie via pv-panelen en warmwater via zonnecollectoren. Ook in het materiaalgebruik wil de projectgroep duurzaamheid laten doorklinken in zowel de productie-, bouw-, bewoning/onderhouds- en sloopfase (recycling van zoveel mogelijk bouwmaterialen). De woningen worden daarnaast ook gasloos.

KOSTEN, OPBRENGSTEN EN DEKKING
Kosten komen voor rekening van de Coöperatie Boijl Energieneutraal. Er is een anterieure overeenkomst getekend om gemaakte afspraken over onder meer de kosten en de ruimtelijke inpassing te waarborgen.

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,

de secretaris,	de burgemeester,
PAANS	VAN DE NADORT

Zaaknummer: 0098197624

De raad van de gemeente Weststellingwerf;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

b e s l u i t

a. In te stemmen met de zienswijzennota ''Boschoordweg Boijl''
b. Het beeldkwaliteitsplan ''landschappelijk duurzaam wonen aan de Boschoordweg Boijl'' vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10-06-2024,
de griffier, de voorzitter,