AAN DE RAAD

Datum behandeld in college	5 maart 2024	**Behandelend ambtenaar**	H. Mulder
Datum agendering	28 maart 2024	**E-mailadres**	h.mulder@waadhoeke.nl
Onderwerp	Beeldkwaliteitsplan St.-Annaparochie - Stadhoudersweg 65a	**Telefoonnummer**	
Portefeuillehouder	K. Arendz		

Samenvatting

Voor de ontwikkeling van 11 levensloopbestendige woningen aan de Stadhoudersweg 65A in St.- Annaparochie is een wijzigingsplan opgesteld. Het is wenselijk om te kunnen sturen op de beeldkwaliteit binnen de gewenste eenheid in deze ontwikkeling. Dit beeldkwaliteitsplan voorziet daar in.

Voorstel

1. het beeldkwaliteitsplan St.-Annaparochie - Stadhoudersweg 65a vast te stellen

Aanleiding
Voor de ontwikkeling van 11 levensloopbestendige woningen aan de Stadhoudersweg 65A in St.-Annaparochie is een wijzigingsplan opgesteld. Met dit wijzigingsplan maakt de gemeente de gewenste nieuwe invulling met deze woningen juridisch planologisch mogelijk. Het is wenselijk om te kunnen sturen op de beeldkwaliteit binnen de gewenste ontwikkeling. Dit beeldkwaliteitsplan voorziet daar in.

Beoogd (meetbaar) effect
Met een vastgesteld beeldkwaliteitsdocument kan er een passende welstandsbeoordeling plaats vinden. Daarnaast wordt de eenheid binnen het woningbouwproject geborgd.

Motivering
Argumenten

1.1 Welstandstoezicht is gebaseerd op door de gemeenteraad vastgesteld beleid.

In de huidige situatie is het plangebied een verzameling van verouderde gebouwen met een bedrijfsfunctie voor een hoveniersbedrijf. Zonder vastgesteld welstandsbeleid mag er geen welstandstoets plaatsvinden. Dit beeldkwaliteitsplan dient dan ook als gemeentelijk beleid voor de toekomstige welstandsbeoordeling van de bouwplannen aan de Stadhoudersweg en vormt een aanvulling op de vastgestelde welstandsnota 'Welstandsnota Waadhoeke 2022'. Het beeldkwaliteitsplan geeft een meer concrete invulling aan de ruimtelijke aspecten voor het plangebied en is opgesteld om de uitstraling en de samenhang binnen het project te waarborgen. Het sluit daarbij aan op de mogelijkheden die het wijzigingsplan gaat bieden.

1.2 Het document geeft duidelijke criteria voor de bebouwing en geeft aan welke ambitie voor de inrichting van de openbare ruimte wordt voorgestaan.

Het kwaliteitsdocument is opgesteld om:
• Een aantrekkelijk woonmilieu tot stand te brengen;
• De ontwikkelende partijen te inspireren en vooraf informatie te geven over de welstandscriteria;
• De welstandscommissie een passend kader te bieden waarbinnen de toetsing van bouwplannen dient plaats te vinden.
De beschreven criteria in het beeldkwaliteitsplan zijn bedoeld als inspirerend kader. Incidenteel kan gemotiveerd van de criteria worden afgeweken, mits er sprake is van een overtuigende kwaliteit en van gevoel voor de omgeving.

1.3 Gedurende de termijn van tervisielegging zijn hierop geen zienswijzen ingekomen
Het ontwerp beeldkwaliteitsplan heeft samen met het wijzigingsplan ter visie gelegen. Er zijn tegen het beeldkwaliteitsplan geen zienswijzen ingediend. Pas na de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan door de raad als bevoegd gezag kan het wijzigingsplan door het college worden vastgesteld.

Kanttekeningen/risico's
n.v.t.

Alternatieven
n.v.t.

Vervolg
De gemeenteraad is op grond van de Woningwet het bevoegd gezag om het beeldkwaliteitsplan als welstandskader vast te stellen. Daarom gaat dit plan eerst naar de gemeenteraad na afloop van de termijn van tervisielegging. Een vastgesteld beeldkwaliteitsplan is een wijziging van de welstandsnota. Dat betreft vaststelling van algemeen verbindende voorschriften en tegen de vaststelling daarvan staat op grond van de Algemene wet bestuursrecht geen beroep open.
Na de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan door de raad wordt het wijzigingsplan ter vaststelling aan het college aangeboden.

Participatie
De buurt is sinds begin januari jl. voorgelicht door ontwikkelaar en adviseurs van de gemeente. In projecten als deze is communicatie een permanent proces. Het beeldkwaliteitsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Dat is op de wettelijke wijze kenbaar gemaakt. Binnen deze termijn mocht iedereen reageren op het ontwerpbeeldkwaliteitsplan door het indienen van een zienswijze. Daar is geen gebruik van gemaakt.

Financiën
De kosten van het laten opstellen van dit plan wordt bekostigd door de initiatiefnemer. Deze betaalt leges voor het op aanvraag laten vaststellen van het beeldkwaliteitsplan en het wijzigingsplan .

Bijlagen
Bijlage 1: beeldkwaliteitsplan St.-Annaparochie - Stadhoudersweg 65A

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke

, burgemeester

, secretaris

NR.: 2022-224600

De raad van de gemeente Waadhoeke

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke van 5 maart 2024 ;

B E S L U I T

het beeldkwaliteitsplan St.-Annaparochie - Stadhoudersweg 65a vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare

raadsvergadering van 28 maart 2024 ,

Signed By: Waanders, Marga <m.waanders@waadhoeke.nl>
03/04/2024 12:42:17 CEST
ID: 4c5f2c0a-dfbd-4a8c-9172-0f7c631fde30
Auth: Scribble

, voorzitter

Signed By: Lyklema, Tinco <t.lyklema@waadhoeke.nl>
03/04/2024 11:38:36 CEST
ID: 4c5f2c0a-dfbd-4a8c-9172-0f7c631fde30
Auth: Scribble

, griffier

Dit document is digitaal ondertekend.