

Raadsvoorstel



Datum Raad
31 oktober 2019

Portefeuillehouder
Kathy Arends

Registratienummer
BR1900099

Onderwerp
Vaststelling "Beeldkwaliteitplan Hoeksekade Noord, deellocatie B"

Gevraagde beslissing

De Welstandsnota uit 2012 partieel te herzien door toevoeging van het "Beeldkwaliteitplan Hoeksekade Noord, deellocatie B" aan de Welstandsnota.

Samenvatting

Het "Beeldkwaliteitplan Hoeksekade Noord, deellocatie B" (hierna te noemen: beeldkwaliteitplan) geeft een toetsingskader voor de Welstand voor de beoogde woningbouwontwikkeling aan de Hoeksekade Noord, deellocatie B. De bestaande welstandscriteria houden geen rekening met de woningbouwontwikkeling en het daarbij behorende ambitieniveau. Het beeldkwaliteitplan wordt als aanvulling op de welstandsnota vastgesteld door uw gemeenteraad. Het beeldkwaliteitplan heeft van 30 mei tot en met 10 juli 2019 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze termijn geen (inspraak)reacties ingediend. Het "Beeldkwaliteitplan Hoeksekade Noord, deellocatie B" kan nu ongewijzigd worden vastgesteld.

De vaststelling van het beeldkwaliteitplan vindt gelijktijdig met het bestemmingsplan "Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B" plaats. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan is een separaat voorstel ingediend bij uw gemeenteraad.

Financiële consequenties

Voor de kosten voor de ambtelijke begeleiding van de procedure e.d. is een anterieure overeenkomst gesloten; de kosten voor het opstellen van het beeldkwaliteitplan komen rechtstreeks voor rekening van de ontwikkelaar.

Verdere procedure

Publicatie in het gemeentebled en ter inzage legging van het besluit en het vastgestelde beeldkwaliteitplan.

Juridische aspecten

De procedure is geregeld in artikel 12 en 12a van de Woningwet en de inspraak is geregeld in artikel 150 van de Gemeentewet en uitgewerkt in de gemeentelijke Verordening Inspraak en Interactieve beleidsvorming Lansingerland 2018.

Tegen het vaststellingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open.

Extern draagvlak/burgerparticipatie

- Het beeldkwaliteitplan is afgestemd met de ontwikkelaar, de stedenbouwkundige en de welstandscommissie.

- Het ontwerpbeeldkwaliteitplan heeft vanaf 30 mei tot en met 10 juli 2019 voor een ieder ter inzage gelegen.

Duurzaamheid

De ontwikkelaar heeft in het stedenbouwkundig plan, dat ook onderdeel uitmaakt van de anterieure overeenkomst, een duurzaamheidsparagraaf opgenomen, met daarbij een overzichtslIJst van maatregelen die worden genomen op het gebied van Water en Groen, Belevingswaarde en Leefkwaliteit, Mobiliteit en Buitenruimte en Energie en Materiaal gebruik. Deze zijn vertaald in het beeldkwaliteitplan.

Bijlage

1. Beeldkwaliteitplan Hoeksekade Noord, deellocatie B (I19.15989)

Toelichting

Beoogd maatschappelijk effect

De gewenste beeldkwaliteit voor de woningbouw op deellocatie B aan de Hoeksekade borgen in de Welstandsnota.

Argumenten

1. *Er zijn geen reacties binnengekomen op het (ontwerp)beeldkwaliteitplan*

In de periode dat het beeldkwaliteitplan ter inzage heeft gelegen zijn geen reacties ontvangen.

2. *Het beeldkwaliteitplan geeft een toetsingskader voor de Welstand voor de beoogde ontwikkeling van deellocatie B aan de Hoeksekade*

Gezien de oppervlakte van de locatie, het ontbreken van een bestaande ruimtelijke structuur en ruimtelijke karakteristieken in het gebied in combinatie met de functiewisseling van het gebied van agrarisch naar wonen zijn de gebiedsgerichte welstandscriteria uit de welstandsnota niet goed bruikbaar. Het beeldkwaliteitplan geeft de welstandscommissie een toetsingskader voor de bouw van de woningen.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Raadsbesluit



Datum Raad
31 oktober 2019
Registratienummer
BR1900099

Onderwerp
Vaststelling "Beeldkwaliteitplan Hoeksekade Noord, deellocatie B"

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het bijgaande voorstel

Overwegende dat

- het "Beeldkwaliteitplan Hoeksekade Noord, deellocatie B" (hierna te noemen: beeldkwaliteitplan) wordt toegevoegd aan de welstandsnota voor de beoordeling van aanvragen om een omgevingsvergunning voor de woningen aan de Hoeksekade Noord, deellocatie B;
- het beeldkwaliteitplan een aanvullende werking heeft op de vastgestelde regels in de Welstandsnota in hoofdstuk 4.7;
- het beeldkwaliteitplan zes weken ter inzage heeft gelegen van 30 mei tot en met 10 juli 2019 en een ieder een inspraakreactie heeft kunnen indienen;
- er tijdens de inzageperiode geen inspraakreacties zijn ontvangen op het beeldkwaliteitplan.

Gelet op

- artikel 12 en 12a van de Woningwet;
- artikel 150 Gemeentewet (inspraak);
- de gemeentelijke Verordening Inspraak en Interactieve beleidsvorming Lansingerland 2018.

Besluit

De Welstandsnota uit april 2012 partieel te herzien door toevoeging van het "Beeldkwaliteitplan Hoeksekade Noord, deellocatie B" aan de Welstandsnota.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 31 oktober 2019,

de griffier,

drs. Marijke Walhout