

# Raadsbesluit

Nr. 2013/90



Datum Raad  
27 juni 2013  
Registratienummer  
BR1300075

Onderwerp  
Ongewijzigde vaststelling stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan Klapwijkse Pier

---

De raad van de gemeente Lansingerland;  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 mei 2013;

*Overwegende dat*

het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan Klapwijkse Pier (hierna te noemen: beeldkwaliteitsplan) wordt toegevoegd aan de welstandsnota voor de beoordeling van aanvragen om een omgevingsvergunning voor de Klapwijkse Pier;

het beeldkwaliteitsplan een aanvullende werking heeft op de vastgestelde regels in de Welstandsnota in hoofdstuk 4.7.

het beeldkwaliteitsplan zes weken ter inzage heeft gelegen van 14 februari 2013 tot en met 27 maart 2013 en een ieder een inspraakreactie heeft kunnen indienen;

er tijdens de inzageperiode geen inspraakreacties zijn ontvangen op het beeldkwaliteitsplan.

*Gelet op*

artikel 12 van de Woningwet, artikel 150 Gemeentewet en de gemeentelijke Inspraakverordening.

*Besluit(en)*

De welstandsnota partieel te herzien door het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan Klapwijkse Pier toe te voegen aan de Welstandsnota april 2012.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 27 juni 2013,

de griffier,

drs. Marijke Walhout

de voorzitter,

Ewald van Vliet

# Raadsvoorstel

Nr. 2013/90



**Datum Raad**

27 juni 2013

**Datum commissie:**

Commissie Ruimte 12-6-2013

**Registratienummer**

BR1300075

**N.a.v. B&W-voorstel**

BW1300354

Behandeld 14 mei 2013

**Portefeuillehouder**

T. de Weger

**Onderwerp**

Ongewijzigde vaststelling stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan Klapwijkse Pier

---

**Gevraagde beslissing**

De welstandsnota partieel te herzien door het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan Klapwijkse Pier (hierna te noemen: beeldkwaliteitsplan) toe te voegen aan de Welstandsnota april 2012 volgens de in de Welstandsnota voorgeschreven wijze.

**Samenvatting**

De gemeente Lansingerland heeft in 2010 een ontwikkelovereenkomst gesloten voor de ontwikkeling van het project Klapwijkse Pier in Meerpolder. Het project is gelegen tussen de Klapwijkseweg en Klapwijkse Zoom. Het bestaat in totaal uit vijf appartementengebouwen met maximaal 160 woningen. De ontwikkelaar heeft inmiddels een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van het 1e gebouw dat bestaat uit 47 appartementen en een gezondheidscentrum. De overige vier gebouwen worden in fasen ontwikkeld, daarom is het van belang om het beeldkwaliteitsplan vast te stellen. Op deze manier kan de kwaliteit van de overige nog te ontwikkelen gebouwen worden gewaarborgd. Een vastgesteld beeldkwaliteitsplan is een toetsingskader voor de welstand.

**Financiële consequenties**

Het project Klapwijkse Pier valt in de grondexploitatie Meerpolder. De ontwikkeling van het project, waarvan het opstellen van het beeldkwaliteitsplan een onderdeel was, is gedekt in deze grondexploitatie. Verder zijn er geen financiële consequenties verbonden aan het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan.

**Verdere procedure**

Het beeldkwaliteitsplan is een randvoorwaarde bij de uitwerking van de overige vier gebouwen, uiteraard voldoet ook het 1e gebouw aan deze vast te stellen randvoorwaarden. Het beeldkwaliteitsplan is van belang om de kwaliteit van de nog te ontwikkelen gebouwen te waarborgen. Bij toetsing kan V&H, inclusief de welstandscommissie, het beeldkwaliteitsplan gebruiken.

**Juridische aspecten**

Het beeldkwaliteitsplan kan alleen als toetsingskader worden gebruikt indien deze is vastgesteld door de gemeenteraad.

### **Extern draagvlak/burgerparticipatie**

Het beeldkwaliteitsplan heeft van 14 februari t/m 27 maart 2013 ter inzage gelegen voor eventuele inspraakreacties. Er zijn geen reacties binnengekomen, daarom kan het beeldkwaliteitsplan ongewijzigd worden vastgesteld. In de voorbereiding van dit project is intensief overleg gevoerd met een aantal direct omwonenden. Zie voor uitleg van dit proces het raadsvoorstel voor vaststelling van het bestemmingsplan “Meerpolder - Klapwijkse Pier” en tevens op de agenda voor behandeling in de gemeenteraad op 27 juni 2013, corsanummer BR1300061. De randvoorwaarden die zijn afgesproken met de direct omwonenden, zoals de minimale afstand tot de bebouwing en de maximale hoogtes zijn tevens vastgelegd in dit beeldkwaliteitsplan.

### **Duurzaamheid**

Door realisatie van appartementengebouwen wordt er een nieuw woonmilieu gecreëerd in Meerpolder. Ook het zorgcentrum draagt daar aan bij. Door dit project wordt de diversiteit binnen de wijk groter.

### **Bijlagen**

Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan Klapwijkse Pier (Corsanr. I12.76762)

### ***Toelichting***

In de raadsvergadering van 27 juni 2013 komt tevens de vaststelling van het bestemmingsplan “Meerpolder - Klapwijkse Pier” aan de orde. Het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan heeft diverse raakvlakken met het bestemmingsplan, daarom worden beide voorstellen nu ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd.

In het beeldkwaliteitsplan komt uiteraard de stedenbouwkundige opzet aan de orde. Waarom zijn de gebouwen op deze manier gepositioneerd? Dit project is tot stand gekomen door middel van een prijsvraag, daarom ligt de opzet op hoofdlijnen al vast. De hoogte en plaatsing van de gebouwen wordt verduidelijkt. Daarnaast wordt de inrichting van de openbare ruimte behandeld. Het beeldkwaliteitsplan geeft de randvoorwaarden aan voor de architectonische uitwerking, detaillering en materialisatie. In deze tijd is het niet realistisch om vijf gebouwen tegelijk te ontwikkelen, dus dit vindt plaats in fasen. Door deze fasering is het vaststellen van een beeldkwaliteitsplan nog meer van belang.