

Raadsvoorstel



Datum Raad
10 september 2015

Portefeuillehouder
Jeroen Heuvelink

Registratienummer
BR1500109

Preventief toezicht van toepassing
Nee

Onderwerp
Vaststelling beeldkwaliteitplan Parkzoom 3

Gevraagde beslissing

De welstandsnota partieel te herzien door het beeldkwaliteitplan Parkzoom 3 toe te voegen aan de Welstandsnota april 2012.

Samenvatting

Het beeldkwaliteitplan Parkzoom 3 (hierna te noemen: beeldkwaliteitplan) geeft een toetsingskader voor de Welstand voor de beoogde ontwikkeling van Parkzoom 3. Gezien de oppervlakte van Parkzoom 3 en het ontbreken van een bestaande ruimtelijke structuur en ruimtelijke karakteristieken zijn de gebiedsgerichte welstandscriteria uit de welstandsnota niet goed bruikbaar. Het beeldkwaliteitplan wordt als aanvulling op de welstandsnota vastgesteld door uw gemeenteraad.

Het beeldkwaliteitplan heeft van 7 mei tot en met 17 juni 2015 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze termijn geen (inspraak)reacties ingediend. Wel heeft een ambtshalve beoordeling tot een drietal wijzigingen geleid. Deze zijn opgenomen in de 'Nota van wijzigingen Beeldkwaliteitplan Parkzoom 3' en verwerkt in het definitieve beeldkwaliteitplan. Het 'Beeldkwaliteitplan Parkzoom 3' kan nu vastgesteld worden. Dit vindt gelijktijdig met het bestemmingsplan "Parkzoom 2015" plaats, maar hiervoor is een separaat voorstel en besluit ingediend bij uw raad.

Financiële consequenties

De kosten die samenhangen met het opstellen van een beeldkwaliteitsplan voor Parkzoom 3 worden gedekt uit het inmiddels beschikbaar gestelde budget ter grootte van € 75.000,- voor VTA Planontwikkeling extern.

Verdere procedure

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

Juridische aspecten

De procedure van een beeldkwaliteitplan 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 Interactieve Beleidsvorming, Inspraak en Burgerinitiatief. Tegen het vaststellingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open.

Extern draagvlak/burgerparticipatie

- Er is in het voortraject overleg geweest met de betrokken ontwikkelaars.
- Het ontwerpbeeldkwaliteitplan heeft vanaf 7 mei tot en met 17 juni 2015 voor een ieder ter inzage gelegen.
- Na de besluitvorming door de raad worden het besluit en het vastgestelde beeldkwaliteitplan gepubliceerd en ter inzage gelegd.

Duurzaamheid

Hoewel er in het beeldkwaliteitplan Parkzoom 3 een stedenbouwkundige proefverkaveling is opgenomen, speelt het aspect duurzaamheid in het algemeen minder op het niveau van het beeldkwaliteitplan, maar meer op het niveau van het bestemmingsplan (zie BR1500108, vaststelling bestemmingsplan Parkzoom 2015).

In de stedenbouwkundige proefverkaveling is wel rekening gehouden met de oriëntatie van de woningen op de zon. In het beeldkwaliteitplan wordt aandacht gevraagd om bij het ontwerp van de woningen daarop te anticiperen doordat naar de zon gerichte dakvlakken geschikt dienen te zijn voor c.q. te worden voorzien van zonnepanelen. Daarnaast wordt gestreefd naar een duurzaam kwalitatief hoogwaardige wijk in ruimtelijk opzicht met veel (openbaar) groen en beleving van het water, waarin het ook in de toekomst prettig wonen is.

Bijlagen

1. Nota van wijzigingen Beeldkwaliteitplan Parkzoom 3 (T15.09590)
2. Beeldkwaliteitplan Parkzoom 3 (T15.09592)

Toelichting

Beoogd maatschappelijk effect

Het stedenbouwkundig programma van eisen voor Parkzoom 3 borgen in de Welstandsnota.

Kernargumenten

1. *Er zijn geen reacties binnengekomen op het beeldkwaliteitsplan wel zijn er enkele wijzigingen*

In de periode dat het beeldkwaliteitplan ter inzage heeft gelegen zijn geen reacties ontvangen. Wel zijn er enkele wijzigingen als gevolg van een ambtshalve beoordeling. Deze zijn opgenomen in de 'Nota van wijzigingen Beeldkwaliteitplan Parkzoom 3' en verwerkt in het definitieve beeldkwaliteitplan.

2. *Het beeldkwaliteitplan geeft een toetsingskader voor de Welstand voor de beoogde ontwikkeling van Parkzoom 3*

Gezien de oppervlakte van Parkzoom 3 en het ontbreken van een bestaande ruimtelijke structuur en ruimtelijke karakteristieken zijn de gebiedsgerichte welstandscriteria uit de welstandsnota niet goed bruikbaar.

Raadsbesluit



Datum Raad
10 september 2015
Registratienummer
BR1500109

Onderwerp
Vaststelling beeldkwaliteitplan Parkzoom 3

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 juli 2015;

Overwegende dat

- het beeldkwaliteitplan Parkzoom 3 (hierna te noemen: beeldkwaliteitplan) wordt toegevoegd aan de welstandsnota voor de beoordeling van aanvragen om een omgevingsvergunning voor de woningen in Parkzoom 3;
- 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 7 mei tot en met 17 juni 2015 en een ieder een inspraakreactie heeft kunnen indienen;
- er tijdens de inzageperiode geen inspraakreacties zijn ontvangen op het beeldkwaliteitplan;
- een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbeeldkwaliteitplan heeft geleid tot wijzigingen;
- deze wijzigingen en de motivering hiervan zijn in de als bijlage opgenomen en bij het besluit behorende 'Nota van wijzigingen beeldkwaliteitplan Parkzoom 3' weergegeven en verwoord.

Gelet op

- artikel 12 en 12a van de Woningwet;
- artikel 150 Gemeentewet (inspraak);
- de gemeentelijke Verordening Interactieve Beleidsvorming, Inspraak en Burgerinitiatief.

Besluit(en)

De welstandsnota partieel te herzien door het beeldkwaliteitplan Parkzoom 3 toe te voegen aan de Welstandsnota april 2012

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 10 september 2015,

de griffier,

drs. Marijke Walhout

de voorzitter,

Coos Rijdsdijk