

Raadsvoorstel



Datum Raad
3 oktober 2019

Portefeuillehouder
Kathy Arends

Registratienummer
BR1900095

Onderwerp
Vaststelling welstandscriteria "Hordijk-locatie"

Gevraagde beslissing

De Welstandsnota uit april 2012 partieel te herzien door toevoeging van de welstandscriteria "Hordijk-locatie" aan de Welstandsnota.

Samenvatting

De welstandscriteria "Hordijk-locatie" (hierna te noemen: welstandscriteria) geeft een toetsingskader voor de Welstand voor de beoogde woningbouwontwikkeling van de Hordijk-locatie. De bestaande welstandscriteria houden geen rekening met de woningbouwontwikkeling en het daarbij behorende hoge ambitieniveau. De welstandscriteria worden als aanvulling op de welstandsnota vastgesteld door uw gemeenteraad. De welstandscriteria hebben van 26 april tot en met 6 juni 2019 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze termijn geen (inspraak)reacties ingediend. De welstandscriteria "Hordijk-locatie" kunnen nu ongewijzigd worden vastgesteld.

De vaststelling van de welstandscriteria vindt gelijktijdig met het bestemmingsplan "Hordijk-locatie" plaats. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan is een separaat voorstel ingediend bij uw gemeenteraad. Ook in de gemeente Rotterdam worden deze welstandscriteria vastgesteld.

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 de welstandscriteria komen rechtstreeks voor rekening van de ontwikkelaar.

Verdere procedure

Publicatie in het gemeentebblad en ter inzage legging van het besluit en de vastgestelde welstandscriteria.

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

- De welstandscriteria zijn afgestemd met de ontwikkelaar, de stedenbouwkundige en de gemeente Rotterdam.
- De ontwerpwelstandscriteria hebben vanaf 26 april tot en met 6 juni 2019 voor een ieder ter inzage gelegen.

Duurzaamheid

In het plan voor de Hordijk-locatie is ruim aandacht besteed aan het thema duurzaamheid. Dit is ook vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Er is bekeken welke thema's kansen bieden. Deze thema's zijn, waar nodig, verwerkt in de welstandscriteria.

Bijlage

1. Welstandscriteria "Hordijk-locatie" (T19.11495)

Toelichting

Beoogd maatschappelijk effect

De gewenste beeldkwaliteit voor de Hordijk-locatie borgen in de Welstandsnota.

Kernargumenten

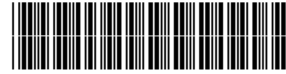
1. *Er zijn geen reacties binnengekomen op de (ontwerp)welstandscriteria*

In de periode dat de welstandscriteria ter inzage hebben gelegen zijn geen reacties ontvangen.

2. *De welstandscriteria geven een toetsingskader voor de Welstand voor de beoogde ontwikkeling van de Hordijk-locatie*

Gezien de oppervlakte van de Hordijk-locatie, het ontbreken van een bestaande ruimtelijke structuur en ruimtelijke karakteristieken in het gebied in combinatie met de functiewisseling van het gebied van bedrijf naar wonen zijn de gebiedsgerichte welstandscriteria uit de welstandsnota niet goed bruikbaar. De welstandscriteria geven de welstandscommissie een toetsingskader, zodat het hoge ambitieniveau voor de woningen ook gerealiseerd wordt.

Raadsbesluit



Datum Raad
3 oktober 2019
Registratienummer
BR1900095

Onderwerp
Vaststelling welstandscriteria "Hordijk-locatie"

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het voorstel

Overwegende dat

- de welstandscriteria "Hordijk-locatie" (hierna te noemen: welstandscriteria) worden toegevoegd aan de welstandsnota voor de beoordeling van aanvragen om een omgevingsvergunning voor de woningen op de Hordijk-locatie;
- de welstandscriteria een aanvullende werking hebben op de vastgestelde regels in de Welstandsnota in hoofdstuk 4.7;
- de welstandscriteria zes weken ter inzage hebben gelegen van 26 april tot en met 6 juni 2019 en een ieder een inspraakreactie heeft kunnen indienen;
- er tijdens de inzageperiode geen inspraakreacties zijn ontvangen op de welstandscriteria.

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 de welstandscriteria "Hordijk-locatie" aan de Welstandsnota.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 3 oktober 2019,

de griffier,

drs. Marijke Walhout