

Raadsvoorstel



Datum Raad
26 november 2015

Portefeuillehouder
Jeroen Heuvelink

Registratienummer
BR1500165

Preventief toezicht van toepassing
Nee

Onderwerp
Vaststelling beeldkwaliteitsplan De Eilanden

Gevraagde beslissing

De welstandsnota partieel te herzien door het beeldkwaliteitsplan De Eilanden toe te voegen aan de Welstandsnota april 2012.

Samenvatting

Het beeldkwaliteitsplan geeft een toetsingskader voor de Welstand voor de beoogde ontwikkeling van De Eilanden in de Tuinen-Oost. Gezien het ontbreken van de ruimtelijke karakteristieken zijn de gebiedsgerichte welstandscriteria uit de welstandsnota niet goed bruikbaar. Het beeldkwaliteitsplan wordt als aanvulling op de welstandsnota vastgesteld door uw gemeenteraad.

Het beeldkwaliteitsplan heeft van 26 augustus tot en met 6 oktober 2015 ter inzage gelegen. Er zijn in deze termijn geen inspraakreacties ingediend. Het beeldkwaliteitsplan kan vastgesteld worden. Dit vindt gelijktijdig met het bestemmingsplan "De Tuinen 2015" plaats, maar hiervoor is een separaat voorstel en ontwerpbesluit ingediend bij uw raad.

Financiële consequenties

De kosten die samenhangen met het opstellen van het beeldkwaliteitsplan zijn gedekt uit de grondexploitatie De Tuinen, VTA planontwikkeling extern.

Verdere procedure

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

Juridische aspecten

De procedure van een beeldkwaliteitsplan is geregeld in artikel 12 en 12a van de Woningwet. 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

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

Duurzaamheid

Er zijn stedenbouwkundige maatregelen opgenomen, die tevens bijdragen aan een 'energiebewust' plan. Zo is in het beeldkwaliteitsplan een dakhelling en nokrichting vastgelegd, waardoor één dakvlak op het zuiden is georiënteerd. Op deze manier kan passieve zonne-energie beter benut worden. De onderlinge oriëntatie van bebouwing kan zo worden vorm gegeven dat beschaduwing wordt vermeden.

Er liggen kansen voor een groen woonmilieu, autoluwe/ -arme delen en benutting van actieve en passieve zonne-energie. De woningen op één van de eilanden worden energieneutraal ontworpen.

Bijlagen

Beeldkwaliteitsplan De Eilanden (T15.06807)

Toelichting

Beoogd maatschappelijk effect

Het stedenbouwkundige programma van eisen voor De Eilanden borgen in de Welstandsnota.

Argumenten

1. Er zijn geen reacties ingediend op het beeldkwaliteitsplan.

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

2. Het beeldkwaliteitsplan geeft een toetsingskader voor de Welstand voor de beoogde ontwikkeling van De Eilanden in De Tuinen-Oost.

Gezien het ontbreken van de ruimtelijke karakteristieken zijn de gebiedsgerichte welstandscriteria uit de welstandsnota niet goed bruikbaar.

Raadsbesluit



Datum Raad
26 november 2015
Registratienummer
BR1500165

Onderwerp
Vaststelling beeldkwaliteitsplan De Eilanden

De raad van de gemeente Lansingerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

Overwegende dat

- het beeldkwaliteitsplan De Eilanden (hierna te noemen: beeldkwaliteitsplan) wordt toegevoegd aan de welstandsnota voor de beoordeling van aanvragen om een omgevingsvergunning voor de woningen op De Eilanden in De Tuinen-Oost;
- het beeldkwaliteitsplan een aanvullende werking heeft op de vastgestelde regels in de Welstandsnota in hoofdstuk 4.7 en 4.14;
- het beeldkwaliteitsplan van 26 augustus tot en met 6 oktober 2015 ter inzage heeft gelegen en een ieder een inspraakreactie heeft kunnen indienen;
- er tijdens de terinzageperiode geen inspraakreacties zijn ontvangen op het beeldkwaliteitsplan.

Gelet op

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

Besluit(en)

De welstandsnota partieel te herzien door het beeldkwaliteitsplan De Eilanden toe te voegen aan de Welstandsnota april 2012.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 26 november 2015,

de griffier,

drs. Marijke Walhout

de voorzitter,

drs. Pieter van de Stadt