

ADVIESNOTA B&W

Datum: 15 november 2016
Afdeling: Romte

Behandelend ambtenaar :
G. Rouwenhorst

Onderwerp:
Reparatie bestemmingsplan woonvelden en beeldkwaliteitsplan woonvelden Deinum

Portefeuillehouder : **L. Pen**

Advies/ontwerpbesluit:

1. Ontwerp-beeldkwaliteitsplan gedurende 6 weken ter visie leggen;
- 2. Ontwerp-bestemmingsplan partiële herziening woonvelden Deinum gedurende 6 weken ter visie leggen en besluiten af te zien van inspraak en vooroverleg;
3. Ter kennisname raad.

Besluit d.d.:

Nummer:

--

Volledigheid stukken, aanwezig:

- ☐ Uitgaande brief
☐ Raadsvoorstel
☐ Raadsbesluit

- ☐ Verslag
☐ Stukken in G/tekst/verzend
☐ Projectvoorstel

- ☐ Checklist rechtmatigheid
(i.g.v aanbesteding ≥ € 25.000)

Route :

Raad(scommissie) ☐ informatief ☐ mening vormend ☐ besluitvormend	Ondernemingsraad ☐ informatief ☐ advies ☐ instemming	☐ openbaar ☐ niet-openbaar ☐ communicatie
---	---	---

Akkoord advies afdelingshoofd

Akkoord advies portefeuillehouder

--

B&W	Akkoord	Bespreken	Opmerkingen
Burgemeester			
Wethouder Pen			
Wethouder Dijkstra			
Secretaris			

Voorstel

1. Ontwerp-beeldkwaliteitsplan gedurende 6 weken ter visie leggen;
2. Ontwerp-bestemmingsplan partiële herziening woonvelden Deinum gedurende 6 weken ter visie leggen en besluiten af te zien van inspraak en vooroverleg;
3. Ter kennisname raad.

Inleiding

In de regels bij het bestemmingsplan voor de woonvelden in Deinum zitten bij nader inzien enkele details die wat minder gelukkig uitpakken. Deze kwamen aan het licht tijdens het opstellen van het beeldkwaliteitsplan voor dit gebied. Dit advies gaat over de reparatie van het bestemmingsplan op dit punt en het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan.

Probleemstelling

Er is een beeldkwaliteitsplan (BKP) opgesteld dat u als bijlage 1 aantreft. Voor de inhoud verwijs ik u naar dit plan. Het concept van dit plan is ambtelijk doorgenomen met de opsteller BügelHajema en is ook gezien door Wonen Noordwest Friesland, in het kader van de huurwoningen die zij in dit gebied bouwen. Er ligt nu een BKP waarin vanuit stedenbouwkundige en architectonisch oogpunt voorgeschreven en gesuggereerd wordt wat wenselijk is en vrijheid biedt waar dat kan.

Tijdens het maken van het BKP liepen wij tegen enkele ongewenste beperkingen aan die in de regels bij het bestemmingsplan Woonvelden Deinum-Oost (gebiedsontwikkeling fase 2) zijn opgenomen. Die regels zouden ons beperken in het mogelijk maken van ontwikkelingen die in het kader van beeldkwaliteit gewenst zijn. Dat kan natuurlijk niet de bedoeling zijn en daarom is een aanpassing (of beter: een reparatie) gewenst. Deze heeft betrekking op:

- Het verkleinen van de voorgeschreven afstand van een woning tot de zijdelingse perceelsgrens van in sommige deelgebieden, van 3 naar 1 meter;
- Een verduidelijking van de (on)mogelijkheden voor de bouw van steigers, aanlegvoorzieningen en dergelijke bij kavels aan het water;
- Het opnemen van een mogelijkheid de maximale bouwhoogte van plat afgedekte woningen iets te vergroten ingeval van de toepassing van zonnepanelen.

Aanpassing van een plan op deze punten is alleen mogelijk met een partiële herziening die uiteraard wel zeer beperkt van omvang is. Alles dat geregeld is in het oorspronkelijke bestemmingsplan blijft onveranderd van kracht. Deze partiële herziening is nog niet gereed; dat zal over enkele weken het geval zijn. Inhoudelijk stelt het dus weinig voor.

Kanttekeningen

Het is uiteraard jammer dat een net herzien bestemmingsplan nu al weer aangepast moet worden. Voortschrijdend inzicht noopt ons er echter toe. Er is (altijd) een kans dat er geageerd gaat worden tegen het plan, maar dat houdt echter niet de verdere ontwikkeling van de woonvelden en de uitgifte van kavels op; het oorspronkelijke plan blijft immers van kracht. Ook qua termijn en planning is er geen spanning te verwachten; zie onder Aanpak/organisatie.

Aanpak/organisatie

Het BKP heeft een status als toetsingskader voor de welstandscommissie. Het dient daarom vastgesteld te worden als een aanpassing op het welstandsnota. Concreet betekent dit dat het ontwerp-BKP gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt en dat het daarna aan de raad ter vaststelling wordt voorgelegd, omdat het een besluit van algemene strekking is, is bezwaar of beroep niet mogelijk.

Voor de partiële herziening geldt de gebruikelijke route, ook uitmondend in vaststelling door de raad. Omdat sprake is van een betrekkelijk futiel plan adviseer ik u af te zien van de (niet verplichte) voorontwerp-fase, bestaande uit inspraak en vooroverleg. Dit betekent dat het plan direct als ontwerp ter inzage kan.

Beide plannen kunnen tegelijkertijd ter inzage en wel van 12 december tot 23 januari. Daarna gaan beide via uw college naar de raad, zodat deze ze op 2 maart kan vaststellen.

Financiën

Voor het opstellen van een BKP en deze partiële herziening is een bedrag opgenomen in de exploitatie van de woonvelden.

Juridische grondslag

Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (bestemmingsplan) en de welstandsnota (BKP).

Communicatie

Met bijgaande publicaties 1 en 2 kunnen beide plannen ter inzage worden gelegd.

Bijlagen

1. Ontwerp-beeldkwaliteitsplan
2. Publicaties 1 en 2