

Raadsvoorstel

Vergadering van Gemeenteraad

Datum collegebesluit:	30 augustus 2022
Datum vergadering	1 november 2022
Voorstel van	van Leeuwen
Team	Bouwzaken en procedures
Portefeuillehouder	Kruijer
Onderwerp	Vaststellen aangepast beeldkwaliteitsplan voor woningbouw aan de Lagedijkerweg te Schagen
Openbaar	Ja

Publiekssamenvatting

Voorgesteld wordt het beeldkwaliteitsplan d.d. 24-05-2022 vast te stellen als welstandskader voor bouwplannen op grond van het bestemmingsplan "Grote Sloot 238 in Sint Maartensbrug en Lagedijkerweg nabij 36". Dit is voor de provincie aanleiding geweest om haar beroep tegen dit bestemmingsplan in te trekken, zodat hieraan uitvoering kan worden gegeven.

Voorgesteld besluit

1. Het Beeldkwaliteitsplan d.d. 24-05-2022 als welstandskader voor het bestemmingsplan "Grote Sloot 238 in Sint Maartensbrug en Lagedijkerweg nabij 36" vast te stellen.

Inleiding

Door de provincie is beroep ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan "Grote Sloot 238 in Sint Maartensbrug en Lagedijkerweg nabij 36" en het daarbij behorende beeldkwaliteitsplan. Naar aanleiding hiervan heeft tussen gemeente, initiatiefnemer en provincie overleg plaatsgevonden over aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. De wijzigingen zijn voor de provincie aanleiding geweest om het beroep in te trekken.

Beoogd effect

Het beeldkwaliteitsplan geldt als toetsingskader voor de beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunning binnen het bestemmingsplangebied.

Kader

Bestemmingsplan "Grote Sloot 238 in Sint Maartensbrug en Lagedijkerweg nabij 36", zoals vastgesteld op 21-09-2021. Ruimte-voor-Ruimte-overeenkomst + allonge Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit

Argumentatie

De provincie heeft indertijd beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan, omdat zij van mening was dat de kaders van het daarbij eveneens vastgestelde beeldkwaliteitsplan onvoldoende houvast bieden voor het bereiken van een goede ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van de nieuwbouwlocatie.

Intensief overleg tussen provincie, gemeente en initiatiefnemer heeft ertoe geleid, dat uiteindelijk het beeldkwaliteitsplan is gewijzigd en alle betrokken partijen zich hierin kunnen vinden. Gevolg van het gewijzigde beeldkwaliteitsplan is wel, dat de in het bestemmingsplan vastgestelde bouwregels niet ten volle kunnen worden benut (bij voorbeeld minder hoog bouwen dan de regels mogelijk maken), omdat anders strijdigheid met de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan ontstaat.

De wijzigingen omvatten o.a.: toevoeging omgevingsfoto's van de planlocatie; toevoeging van een beschrijving vanuit Bijzonder provinciaal landschap (BPL); duiding van de vertaling van de kernkwaliteiten BPL; beschrijving van de zichtlijnen over de planlocatie naar de omgeving; ooghoogteperspectief zichtlijnen; aanpassing van

referentiebeelden voor nieuwe bebouwing; toevoeging criteria waarmee traditionele en eigentijdse vormgeving van gebouwen mogelijk is; verduidelijking van de gecombineerde oprit, beplanting en klimaatadaptieve inrichting van het erf.

Door ondertekening van een allonge op de eertijds gesloten RvR-overeenkomst heeft initiatiefnemer ingestemd met uitvoering van het bestemmingsplan conform het herziene beeldkwaliteitsplan.

Inmiddels heeft de provincie haar beroep ingetrokken en is het aan de gemeente om er voor te zorgen dat het aangepaste beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld, zodat dit kan dienen als welstandskader.

Alternatieven

Het aangepaste beeldkwaliteitsplan niet vaststellen, zodat het oorspronkelijke toetsingskader van kracht blijft. Dit wordt sterk ontraden, omdat:

- a. de gemeente zich al doende een onbetrouwbare partner zou tonen. Dit komt de relatie met de provincie niet ten goede.
- b. de inzet vanuit de initiatiefnemer om een voor alle partijen aanvaardbare wijziging door te voeren daarmee teniet wordt gedaan.

Maatschappelijk draagvlak

Het gewijzigde beeldkwaliteitsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens die periode hebben 3 personen van de mogelijkheid gebruik gemaakt om zienswijzen kenbaar te maken. Deze zijn in bijgevoegde Nota van Zienswijzen samengevat en van commentaar voorzien. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om het beeldkwaliteitsplan anders vast te stellen ten opzichte van het ontwerp.

Financiële consequenties

N.v.t.

Communicatie

De indieners van zienswijzen, de provincie en initiatiefnemer zullen schriftelijk op de hoogte worden gesteld van het genomen besluit. Daarnaast moet de vaststelling van het nieuwe beeldkwaliteitsplan nog worden gepubliceerd in het Gemeenteblad.

Realisatie van het besluit

Nadat het beeldkwaliteitsplan is vastgesteld heeft dit directe werking. Tegen een dergelijke beslissing bestaat volgens artikel 8:3, lid 1, onder a van de Awb geen mogelijkheid tot het instellen van beroep, omdat het een aanpassing van een beleidsregel (de Welstandsnota) betreft.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

De heer A. Meijer

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Bijlagen

1. RvR overeenkomst Grote Sloot 238.pdf
2. Allonge bij RvR-overeenkomst, getekende versie.pdf
3. 2022-07-11 - Brief provincie inzake intrekking beroep.pdf
4. 2022-05-24 - Beeldkwaliteitsplan Grote Sloot en Lagedijkerweg.pdf
5. 2022-05-24 - Beeldkwaliteitsplan Grote Sloot en Lagedijkerweg - bijlage 1.pdf
6. 2022-08-10 - Nota van zienswijzen BKP Lagedijkerweg - anoniem.docx

Concept Raadsbesluit

Vergadering van ...

Vaststellen aangepast beeldkwaliteitsplan voor woningbouw aan de Lagedijkerweg te Schagen

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders d.d. 30 augustus 2022

Voor het bestemmingsplan "Grote Sloot 238 in Sint Maartensbrug en Lagedijkerweg nabij 36" een gewijzigd beeldkwaliteitsplan vaststellen conform bijgevoegd model.

besluit

1. Het Beeldkwaliteitsplan d.d. 24-05-2022 als welstandskader voor het bestemmingsplan "Grote Sloot 238 in Sint Maartensbrug en Lagedijkerweg nabij 36" vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,