

Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.
2020	RA20.0021	A	4	20/214

Onderwerp:

Aanpassen Beeldkwaliteitsplan 't Zand Landtong

Portefeuillehouder: J. Otter

Team: Projectmanagement

R. Zinnemers, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. De welstandsnota 2016 te wijzigen door het onderdeel "Bestemmingsplan 't Zand Beeldkwaliteitsplan Landtong" juli 2006 in te trekken;
2. Het gewijzigde, verruimde onderdeel "Bestemmingsplan 't Zand Beeldkwaliteitsplan Landtong" d.d. 20-02-2020 vast te stellen en toe te voegen aan de welstandsnota 2016.

Bijlage(n)

1. Vigerende "Bestemmingsplan 't Zand Beeldkwaliteitsplan Landtong" juli 2006
2. Gewijzigde verruimde "Bestemmingsplan 't Zand Beeldkwaliteitsplan Landtong" 20-02-2020

Stuk(ken) ter inzage'

1. Collegebesluit d.d. 3 maart 2020 en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2020	RA20.0021	A	4	20/214

1. Inleiding

In 2006 is de ruimtelijke procedure voor het project Zandgat Jansen afgerond. De eerste fase van het project, de bouw van 27 woningen aan De Laan van de Kwekebos, is geruime tijd geleden afgerond. De tweede fase, de verkoop van 16 bouwkavels op de landtong in het natuurgebied Zandgat Jansen, is door de betrokken ontwikkelaar Roelofs en Haase in 2019 opnieuw actief in verkoop genomen. Inmiddels zijn er 4 kavels verkocht en een aantal in optie genomen.

We hebben diverse vragen ontvangen van toekomstige bewoners om in afwijking van het beeldkwaliteitsplan te mogen bouwen. De gemeente heeft samen met de ontwikkelaar en de betrokken makelaar een bijeenkomst georganiseerd om met de toekomstige bewoners in gesprek te gaan om het vastgestelde beeldkwaliteitsplan op onderdelen aan te passen. Dit heeft geleid tot de voorliggende aanpassingen op het in 2006 vastgestelde beeldkwaliteitsplan.

2. Beoogd effect

We willen onze inwoners meer betrekken bij planvorming. Met het vaststellen van de wijzigingen in het beeldkwaliteitseisen sluit het beeldkwaliteitsplan beter aan bij de wensen van de toekomstige bewoners, de ontwikkelaar en de makelaar.

3. Argumenten

2.1 *Het intrekken van het huidige beeldkwaliteitsplan is noodzakelijk.*

In de welstandsnota van 2016 vastgesteld 30 juni 2016, is voor het bestemmingsplan 't Zand een beeldkwaliteitsplan in de bijlage opgenomen. We willen op verzoek van de toekomstige bewoners van het gebied meewerken aan een wijziging van het beeldkwaliteitsplan. Het huidige beeldkwaliteitsplan dient ingetrokken te worden.

1.2/2.2 *De bevoegdheid tot het intrekken/vaststellen van het beeldkwaliteitsplan ligt bij uw raad.*

Het beeldkwaliteitsplan is gekoppeld aan het bestemmingsplan en de bevoegdheid tot intrekken en vaststelling van het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken ligt bij uw raad.

2.1 *Het gewijzigde beeldkwaliteitsplan sluit beter aan bij de wensen van de toekomstige bewoners.*

Van toekomstige bewoners van het gebied is de vraag gekomen om het beeldkwaliteitsplan aan te passen. Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld in 2006 en sluit niet goed aan op de wensen van deze tijd. Ook de eisen vanuit het bouwbesluit in combinatie met het beeldkwaliteitsplan leiden tot onvolkomenheden in het ontwerp. Bijvoorbeeld is in het beeldkwaliteitsplan nu voorgeschreven dat de daken uit rode dakpannen moeten bestaan. De combinatie met zwarte zonnepanelen, die nodig zijn om het vereiste duurzaamheidsniveau te halen, op een rood dak wordt door de toekomstige bewoners als onwenselijk beschouwd. Er is overeenstemming met de toekomstige bewoners, ontwikkelaar en makelaar over het aangepaste beeldkwaliteitsplan.

4. Kanttekeningen

N.v.t.

5. Financiën

De aanpassing van het beeldkwaliteitsplan heeft geen financiële gevolgen.

6. Uitvoering

Bouwplannen voor de Landtong zullen na vaststelling door uw raad door de Welstandscommissie aan het gewijzigde beeldkwaliteitsplan worden getoetst.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 3 maart 2020.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

M. Plantinga-Leenders

H.F. van Oosterhout

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2020	RA20.0021	A	4	20/214

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 maart 2020, B&W nummer: 20/214;

besluit:

1. De welstandsnota 2016 te wijzigen door het onderdeel “Bestemmingsplan ’t Zand Beeldkwaliteitsplan Landtong” juli 2006 in te trekken;
2. Het gewijzigde, verruimde onderdeel “Bestemmingsplan ’t Zand Beeldkwaliteitsplan Landtong” d.d. 20-02-2020 vast te stellen en toe te voegen aan de welstandsnota 2016.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 mei 2020.

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman

H.F. van Oosterhout