

B&W vergadering

Dossiernummer	3049
Extern Zaak ID	0098197624
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	21 mei 2024
Agendapunt	1
Titel	CV + RV vaststellen wijzigingsplan en beeldkwaliteitsplan Boschoordweg Boijl
Organisatieonderdeel	Team Beleid
Eigenaar	■■■■■

Bijlagen
CV vaststellen wijzigingsplan en beeldkwaliteitsplan 12 woningen Boschoordweg Boijl (0098598303)
Bijlage 1: RV vaststellen beeldkwaliteitsplan 12 woningen Boschoordweg Boijl (0098598307)
Bijlage 2: Wijzigingsplan 12 woningen Boschoordweg Boijl (0098613649)
Bijlage 3: Beeldkwaliteitsplan Boschoordweg Boijl (0098613650)
Bijlage 4: Zienswijzennota wijzigingsplan en beeldkwaliteitsplan Boschoordweg Boijl (0098613648)

Geagendeerd	Vergaderdatum
B&W vergadering	21 mei 2024
Overdracht raad	2 juli 2024

Parafering			
directiesecretariaat	Akkoord		14-05-2024 09:50
Communicatie	Akkoord		14-05-2024 13:46
P&C, Planning & Control	Akkoord		14-05-2024 11:17
■■■■■ (teamleider Beleid), ■■■	Akkoord		14-05-2024 13:55

■■■■■ (concerncontrole r / teamleider A&O), ■ ■	Akkoord		14-05-2024 14:08
■■■■■ (directeur), ■	Akkoord		14-05-2024 15:43
■■■■■ (gemeentesecreta ris), ■	Akkoord		14-05-2024 16:26
■■■■■■■■■■ ■	Akkoord		17-05-2024 15:23

Toelichting

Het college heeft besloten om het wijzigingsplan "Boschoordweg Boijl" vast te stellen en in te stemmen met de zienswijzennota van het wijzigingsplan. De zienswijzen worden ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond verklaard. Het beeldkwaliteitsplan wordt ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Het vastgestelde wijzigingsplan met zienswijzennota wordt samen met het beeldkwaliteitsplan voor 6 weken ter inzage gelegd na instemming van de raad met het beeldkwaliteitsplan.

Voorgesteld besluit

- a. In te stemmen met de 'zienswijzennota wijzigingsplan Boschoordweg Boijl' en de zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.
- b. Het wijzigingsplan Boschoordweg Boijl vast te stellen.
- c. Het beeldkwaliteitsplan ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad.
- d. Het vastgestelde wijzigingsplan samen met het vastgestelde beeldkwaliteitsplan voor 6 weken ter inzage te leggen na instemming van de raad met het beeldkwaliteitsplan.

Besluit

- a. In te stemmen met de 'zienswijzennota wijzigingsplan Boschoordweg Boijl' en de zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.
- b. Het wijzigingsplan Boschoordweg Boijl vast te stellen.
- c. Het beeldkwaliteitsplan ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad.
- d. Het vastgestelde wijzigingsplan samen met het vastgestelde beeldkwaliteitsplan voor 6 weken ter inzage te leggen na instemming van de raad met het beeldkwaliteitsplan.

Toelichting

Conform besloten. Daarmee op tijd voor behandeling in de raad van juni.



Zaaknummer: 0098197624
Documentnummer: 0098598307

Raadsvoorstel

ALGEMENE GEGEVENS	
Agendapunt	
Portefeuillehouder	Hanneke Zonderland
Griffier	0561-691220
BIJLAGEN	
Aantal bijlagen	2
Begrotingswijziging	
Stukken ter inzage	

ONDERWERP

Vaststellen beeldkwaliteitsplan 12 woningen
Boschoordweg Boijl

REDEN VOORSTEL

- Kaderstellen
- Controleren
- Budget autoriseren
- Consulteren
-

B&W STELT DE RAAD VOOR OM

- a. In te stemmen met de zienswijzennota "Boschoordweg Boijl"
- b. Het beeldkwaliteitsplan "landschappelijk duurzaam wonen aan de Boschoordweg Boijl" vast te stellen.

BIJLAGEN (worden meegezonden)

1. Beeldkwaliteitsplan Boschoordweg Boijl (0098613650)
2. Wijzigingsplan Boschoordweg Boijl (0098613649)
3. Zienswijzennota wijzigingsplan en beeldkwaliteitsplan Boschoordweg Boijl (0098613648)

Aan de gemeenteraad

INLEIDING

Op 5 juli 2022 heeft het college van B&W besloten om in principe akkoord te gaan met een plan voor 12 woningen aan de Boschoordweg in Boijl. De projectgroep duurzaam wonen Boijl heeft vervolgens gedurende 2022 en 2023 nauw samengewerkt met team beleid om tot een uitwerking van het plan en bijbehorende stukken te komen. Het wijzigingsplan wordt vastgesteld door het college van B&W, het stuk dat nu voorligt betreft het beeldkwaliteitsplan om ook het welstandbeleid aan te passen voor het perceel. Het beeldkwaliteitsplan maakt het samen met het wijzigingsplan mogelijk dat er 12 duurzame woningen kunnen worden gebouwd op het perceel.

Middels dit voorstel wordt u gevraagd om het beeldkwaliteitsplan vast te stellen. Het vastgestelde wijzigingsplan en beeldkwaliteitsplan worden daarna tegelijkertijd ter inzage gelegd voor 6 weken. In bijlage 1 is voor u het beeldkwaliteitsplan opgenomen. In bijlage 2 staat het al vastgestelde wijzigingsplan. In bijlage 3 staat de zienswijzennota.

ARGUMENTEN

a.1) De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassen van het beeldkwaliteitsplan

Er zijn twee zienswijzen ingediend op het wijzigingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Omdat er ook opmerkingen zijn gemaakt over het beeldkwaliteitsplan, wordt ook aan de gemeenteraad gevraagd om in te stemmen met de zienswijzennota. De zienswijzen geven geen aanleiding tot het wijzigen van het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan is na vaststelling het toetsingskader voor het onderdeel omgevingskwaliteit. Het beeldkwaliteitsplan is vooraf aan ter inzage legging van het ontwerp afgestemd met de welstandscommissie.

a.2 Het wijzigingsplan is vastgesteld door het college van B&W

Binnen het bestemmingsplan Boijl is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om 12 woningen te realiseren aan de Boschoordweg. Het bestemmingsplan van Boijl is in 2010 vastgesteld. In 2010 heeft de gemeenteraad al het besluit genomen deze locatie aan te wijzen voor de bouw van 12 woningen. Het plan kan daarom gerealiseerd worden door middel van een wijzigingsplan procedure. Een wijzigingsplan wordt vastgesteld door het college van B&W. In de bijlage 2 is voor u het vastgestelde wijzigingsplan opgenomen.

b.1 Vaststellen van een beeldkwaliteitsplan vereist

In de welstandsnota valt het plangebied onder "landelijk gebied". Een woongebied levert strijd op met de bijhorende welstandsbepalingen. Zonder die aanpassing kan geen positief welstandsadvies worden verkregen op de voor de woningen benodigde omgevingsvergunningen.

Over de wijze van aanpassen is vooroverleg gevoerd met de welstandscommissie. Uit dit overleg kwam naar voren dat er een beeldkwaliteitsplan vastgesteld moet worden voor het plangebied. Door een nieuw beeldkwaliteitsplan vast te stellen is er meer mogelijk op het gebied van duurzaamheid en duurzame materialen. Het concept beeldkwaliteitsplan is opgesteld door Interra en daarna is het concept voorgelegd aan welstand. Na een aanpassingsronde is het ontwerpbeeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit ontwerpbeeldkwaliteitsplan heeft voor 6 weken ter inzage gelegen. Om het beeldkwaliteitsplan te kunnen gebruiken is vaststelling door de gemeenteraad vereist.

b.2 Het beeldkwaliteitsplan geeft het gebied een eigen kwaliteitskader

Er waren twee opties om het welstandbeleid voor dit perceel te wijzigen. Een aanpassing van de huidige welstandsnota of het maken van een beeldkwaliteitsplan. Omdat het gaat om een buurt met 12 duurzame woningen met een eigen identiteit was het meest logisch om een beeldkwaliteitsplan vast te stellen voor het perceel. De ruimtelijk kwaliteitskaders in het beeldkwaliteitsplan geven meer mogelijkheden op het gebied van duurzaamheid en materiaalgebruik dan onze huidige welstandsnota.

KANTTEKENINGEN

N.V.T

AANPAK/UITVOERING

Na vaststelling van het wijzigingsplan door het college van B&W en vaststelling van het beeldkwaliteitsplan door de gemeenteraad wordt het wijzigingsplan en beeldkwaliteitsplan voor 6 weken ter inzage gelegd. Het plan staat dan open voor beroep bij de raad van state.

COMMUNICATIE

Het vastgestelde wijzigingsplan Boschoordweg Boijl en het vastgestelde beeldkwaliteitsplan worden tegelijkertijd bekend gemaakt via de standaard publicatiemiddelen van de gemeente en wordt ter inzage gelegd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer van dit ontwerp wijzigingsplan is: NL.IMRO.0098.WPBoijlBoschoordw-VA01

DUURZAAMHEID

Het beeldkwaliteitsplan maakt het mogelijk samen met het wijzigingsplan dat er 12 duurzame woningen gebouwd kunnen worden en de biodiversiteit wordt vergroot op het perceel. De werkgroep wonen in Boijl heeft grote doelstellingen als het gaat om duurzaamheid. De 12 woningen van dit project worden zo duurzaam mogelijk. Bij de situering van de woningen is bijvoorbeeld rekening gehouden met het kunnen opwekken van duurzame energie via pv-panelen en warmwater via zonnecollectoren. Ook in het materiaalgebruik wil de projectgroep duurzaamheid laten doorklinken in zowel de productie-, bouw-, bewoning/onderhouds- en sloopfase (recycling van zoveel mogelijk bouwmaterialen). De woningen worden daarnaast ook gasloos.

KOSTEN, OPBRENGSTEN EN DEKKING

Kosten komen voor rekening van de Coöperatie Boijl Energieneutraal. Er is een anterieure overeenkomst getekend om gemaakte afspraken over onder meer de kosten en de ruimtelijke inpassing te waarborgen.

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,
de secretaris, de burgemeester,
PAANS VAN DE NADORT

Zaaknummer: 0098197624

De raad van de gemeente Weststellingwerf;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

b e s l u i t

- a. In te stemmen met de zienswijzennota "Boschoordweg Boijl"
- b. Het beeldkwaliteitsplan "landschappelijk duurzaam wonen aan de Boschoordweg Boijl" vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10-06-2024,
de griffier, de voorzitter,

