

Agendanummer 2013 13 2.8
Voorstelnummer R-2013-0402
Onderwerp Vaststelling Beeldkwaliteitplan Zeevang

De raad van de gemeente Zeevang;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 november 2013;

gelet op de bevoegdheden die voortkomen uit de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op het feit dat de gemeente beleid dient vast te stellen voor beeldkwaliteit en in het bijzonder voor de zogenaamde bufferwoning;

overwegende dat in het nu voorliggende Beeldkwaliteitplan locaties worden voorgesteld voor deze categorie woningen;

B E S L U I T:

Vast te stellen het Beeldkwaliteitplan Zeevang inclusief de uitwerking voor de locaties voor bufferwoningen, waarbij:

A. de volgende nadere voorwaarden worden gesteld:

1. in 2014 starten met het afdekken van de vier locaties voor bufferwoningen met afzonderlijke globale bestemmingsplannen per locatie. In deze globale bestemmingsplannen (vaststellen is een bevoegdheid van de gemeenteraad) wordt een uitwerkingsplicht opgenomen. Het op- en vaststellen van de uitwerkingsplannen is een bevoegdheid van het college. Dit is conform de handelwijze bij het project-Waterrijk en deze bevalt in de praktijk zeer goed. Met een globaal bestemmingsplan stelt de raad de ruimtelijke kaders vast (plangebied, toegestane ontwikkelingen, bouwkaders) en met een uitwerkingsplan worden deze kaders vertaald naar concrete bouwlocaties c.q. bouwplannen. De uitwerkingsplannen zijn de juridische titel voor het afgeven van omgevingsvergunningen.
2. start van de uitwerkingsplannen in Beets, Middellie en Kwadijk kan plaatsvinden in 2014, nadat de afzonderlijke globale bestemmingsplannen per locatie zijn vastgesteld;
3. bij het opstellen van de uitwerkingsplannen voor de diverse locaties rekening houden met de geconstateerde behoefte, waarbij een zorgvuldig woningbehoefteonderzoek deel uit moet maken van de aan te leveren stukken. Vraaggestuurd bouwen (of: bouwen naar behoefte) is het uitgangspunt.
4. de uitwerkingsplannen opstellen naar behoefte, zowel wat betreft het aantal woningen als wat betreft categorie e/o type woningen. In een uitwerkingsplan dienen – afhankelijk van de locatie – onderwerpen als landschappelijke inpassing, verkeerskundige ontsluiting enz. nadrukkelijk aan de orde te komen. Dit moet naar onze mening in de regels van de globale bestemmingsplannen worden vastgelegd.
5. voor elke locatie (of deel daarvan) wordt *voordat* een uitwerkingsplan in procedure wordt genomen met de betrokken ontwikkelaar(s) of in voorkomende gevallen private partijen zowel een anterieure exploitatieovereenkomst (inclusief eventuele te verhalen kosten) als een planschadeovereenkomst afgesloten.

B. de aangenomen motie inzake de aanpassing van de locatie in Middellie zodat het ijsbaanterrein onaangetast blijft te verwerken.

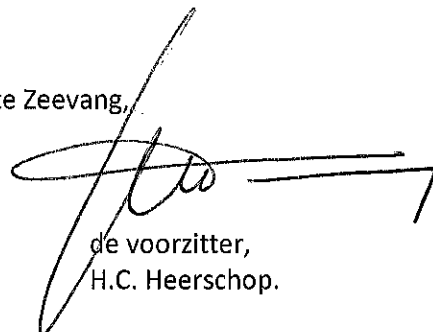


Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 17 december 2013,

de raad van de gemeente Zeevang,



de griffier,
mr. T.G. Heikens.



de voorzitter,
H.C. Heerschop.