



Raadsvoorstel

Datum vaststelling voorstel door het college 10-01-2023	Datum raadsvergadering 23 maart 2023	Nummer raadsvoorstel 2023-087
Bijbehorend veld van de programmabegroting	Naam portefeuillehouder college / Initiatiefnemer raad Gerrit Boonzaaijer	
Betreft het een actie? Nee	Betreft het een motie? Nee	
Wettelijke basis Artikel 12a Woningwet		
Onderwerp Vaststellen Beeldkwaliteitsplan Sportlaan 67 - Driebergen		
Samenvatting De raad wordt gevraagd het beeldkwaliteitsplan voor de Sportlaan in Driebergen vast te stellen. In het beeldkwaliteitsplan zijn ook welstandscriteria opgenomen. Het besluit houdt mede in om deze welstandscriteria als aanvullende welstandscriteria van de Nota Ruimtelijke kwaliteit vast te stellen. Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld voor de herontwikkeling (44 woningen) van de voormalige gemeentewerf en woonwagenlocatie de Sportlaan 67 in Driebergen. Het beeldkwaliteitsplan vormt een aanvulling op de nota Ruimtelijke Kwaliteit die niet voorziet in normen en richtlijnen voor een dergelijke ontwikkeling.		
Voorgesteld besluit <ol style="list-style-type: none">1. In te stemmen met de Nota van beantwoording van de Zienswijzen op het 'Beeldkwaliteitsplan Sportlaan 67 - Driebergen'2. Het beeldkwaliteitsplan 'Sportlaan, Driebergen, vast te stellen en daarmee de daarin opgenomen welstandscriteria als aanvullende welstandscriteria van de Nota Ruimtelijke kwaliteit vast te stellen.		
Duurzaamheid De huizen worden waar mogelijk voorzien van zonnepanelen om zo bij te dragen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente. De woningen worden daarnaast gebouwd met duurzame materialen die passen in de bosrijke omgeving. De woningen worden conform de Wet Voortgang energietransitie (VET) gasloos gebouwd, moeten tevens voldoen aan de meest recente		

wettelijke BENG-normen en aan niveau Brons van het convenant Duurzame woningbouw provincie Utrecht.

Werkgelegenheid

Bij de bouw kan gebruik worden gemaakt van lokale aannemers en bedrijven om zo bij te dragen aan de werkgelegenheid binnen de gemeente.

Financiële consequenties / wijze van dekking

De gronden zijn in eigendom van de gemeente en worden uiteindelijk verkocht aan een ontwikkelaar. Voor de locatie is een grondexploitatie opgesteld die opgenomen is in het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties, die jaarlijks door de raad wordt vastgesteld. In de jaarrekening 2021 staat dat deze grondexploitatie met een begroot positief resultaat sluit. Het kostenverhaal is daarmee in principe verzekerd.

Eerdere raadsbesluiten

Bestemmingsplan Sportlaan 67 Driebergen – Rijsenburg (2022-034).
Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Scenario's grondexploitaties (2015-209).

Reacties van derden / communicatie

Er is één inhoudelijke en één niet inhoudelijke zienswijze ingediend op het beeldkwaliteitsplan. De niet inhoudelijke zienswijze verzoekt om de woningbouw met spoed te realiseren. De inhoudelijke reactie verzoekt om verschillende aanpassingen van het beeldkwaliteitsplan. In de beantwoording is uitgelegd dat de gevraagde aanpassingen niet nodig zijn omdat de gewenste uitwerking van deze indiener ook goed mogelijk is binnen het kader van het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast gaan een deel van de opmerkingen ook in op het bestemmingsplan waartoe het voorliggende besluit niet op toe ziet.

Participatie

Als onderdeel van het opstellen van het bestemmingsplan zijn in 2018 verschillende bijeenkomsten georganiseerd. Er zijn tijdens deze bijeenkomsten waardevolle suggesties gedaan die zijn meegenomen in het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan is na het vaststellen van het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Er is één inhoudelijke en één niet inhoudelijke zienswijze ingediend op het beeldkwaliteitsplan. De zienswijzen zijn beantwoord in een nota van beantwoording. In bovenstaande alinea is een samenvatting van de nota van beantwoording gegeven.

Vervolgtraject

Na de vaststelling is het beeldkwaliteitsplan het geldende toetsingskader voor omgevingsvergunningen en is het procedureel afgerond. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan van de Sportlaan kunnen nog beroepen ingediend worden. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zal de locatie verkocht worden middels een tenderprocedure met prijsvraag. De ontwikkeling van de locatie kan dan uitgevoerd worden door derden binnen de kaders van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan.

Bijlage(n):

Beeldkwaliteitsplan Sportlaan 67 - Driebergen
Nota van beantwoording van de zienswijzen

Nadere informatie te verkrijgen bij

Chris Vaartjes, chris.vaartjes@heuvelrug.nl

Kamila Kersten, kamila.kersten@heuvelrug.nl

Toelichting op gevraagde beslissing

Het beeldkwaliteitsplan heeft als hoofddoel om een hoogwaardige kwalitatieve uitwerking van de nieuwbouw aan de Sportlaan te bewerkstelligen. Het document geeft daarvoor richting aan de landschappelijke en architectonische uitwerking van het plan. In het beeldkwaliteitsplan zijn vervolgens ook criteria opgenomen waaraan de toekomstige omgevingsvergunning getoetst zal worden om te bepalen of er sprake is van een uitwerking die voldoet aan de 'redelijke eisen van welstand'.

Het college heeft het beeldkwaliteitsplan ter inzage gelegd in dezelfde periode dat het bestemmingsplan voor de Sportlaan 67 ter vaststelling aan de Raad is aangeboden. De vaststelling van het bestemmingsplan heeft ondertussen plaats gevonden. De ter inzage legging van het beeldkwaliteitsplan is ondertussen afgerond als ook de beantwoording van de zienswijze. Het beeldkwaliteitsplan wordt dus nu aan de raad voorgelegd om vast te stellen.