

RAADSVOORSTEL



D18.001415

DATUM	5 februari 2018
AGENDAPUNT	3.05.
ONDERWERP	Vaststellen nieuw beeldkwaliteitsplan Noord-Spierdijkerweg te Spierdijk
PORTEFEUILLEHOUDER	K. Knijn
PROGRAMMA	Wonen & Ondernemen
BELEIDSVELD	Omgevingstaken
ZAAKNUMMER	ZK18000082
AANLEIDING	Verzoek om het beeldkwaliteitsplan voor de Ruimte voor Ruimte-locatie aan de Noord-Spierdijkerweg (achter 174) in Spierdijk te verruimen.
KADER	Wet ruimtelijke ordening
WIJ STELLEN VOOR	Het gewijzigde beeldkwaliteitsplan als onderdeel van de welstandsnota vast te stellen.
BEOOGD RESULTAAT	Het sneller afronden van het woningbouwplan door het versoepelen van de beeldkwaliteitseisen.
ONDERBOUWING	<p>Door de eigenaren en initiatiefnemers is het verzoek ingediend om de beeldkwaliteitskaders te versoepelen. Het huidige beeldkwaliteitsplan voor de Ruimte voor Ruimte-locatie aan de Noord-Spierdijkerweg in Spierdijk is alleen gericht op schuurwoningen. In het project zijn 8 kavels opgenomen. De kavels staan nu bijna 6 jaar te koop. Er is tot nu toe maar één kavel verkocht. Ten eerste is dit omdat er een beperkte groep geïnteresseerden is voor woningen in een schuurvorm. Ten tweede omdat schuurwoningen relatief duur zijn om te bouwen. De bouwkosten liggen ongeveer 20% hoger dan een reguliere woning.</p> <p>In het nieuwe beeldkwaliteitsplan worden naast de schuurwoningen nu ook woningen met een landelijk karakter toegestaan. Door landelijke woningen toe te staan, wordt nog steeds aangesloten bij een agrarische uitstraling. Het is, gezien de ligging van de woningen achter het lint, de maximale vrijheid die wij hier kunnen bieden.</p>
KANTTEKENINGEN	Hoewel de beeldkwaliteitseisen versoepeld zijn, is dit geen garantie dat de verkoop van de kavels daadwerkelijk sneller gaat verlopen. Dit hangt af van potentiële kopers.
FINANCIËN	De kosten voor het opstellen van het beeldkwaliteitsplan zijn voor rekening van de aanvrager. Voor het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan kunnen geen leges in rekening gebracht worden.
COMMUNICATIE	Het vaststellen van het gewijzigde beeldkwaliteitsplan wordt bekend gemaakt in Koggennieuws.

RAADSVORSTEL (VERVOLG)



VERVOLG Er wordt een bewonersavond georganiseerd op het agrarische bedrijf van de initiatiefnemers. Dit is tijdens eerdere contacten met omwonenden afgesproken.

Datum college: 16 januari 2018

Burgemeester en wethouders van Koggenland.