

Raadsvergadering: 22 september 2015**Onderwerp : vaststellen nadere definiëring Beeldkwaliteitsplan Thiendenland II - zuidelijk plandeel (fase 2)****Datum : 4 augustus 2015****Voorgesteld besluit**

De nadere definiëring Beeldkwaliteitsplan Thiendenland II – zuidelijk plandeel (2^e fase) in Schoonhoven vast te stellen.

Aanleiding en probleemstelling

We hebben de vraag gekregen van de Ontwikkelcombinatie Zevender-Thiendenland II om het bestaande beeldkwaliteitsplan (BKP) voor Thiendenland (zuid) in Schoonhoven te concretiseren en op onderdelen aan te passen, zodat deze meer aansluit bij de wensen van potentiële kopers. De Ontwikkelcombinatie krijgt signalen van potentiële kopers dat het huidige beeldkwaliteitsplan op onderdelen te beperkend is. In overleg met de Ontwikkelcombinatie is ervoor gekozen om een nadere definiëring op te stellen van het vigerende beeldkwaliteitsplan. Met deze nadere definiëring wordt tegemoet gekomen aan de wensen van de (woon-)consument. De verwachting is dat dit de verkoop van de kavels ten goede komt.

Beoogd resultaat

Actueel Welstandnota voor het plangebied Zevender-Thiendenland II in Schoonhoven.

Eerdere besluitvorming raad

Vaststellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan voor Zevender-Thiendenland II (25 november 2010 gemeenteraad Schoonhoven).

Vaststellen notitie 'keimwerk in Thiendenland II' (30 januari 2014 gemeenteraad Schoonhoven).

Tekst Voorstel

De nadere definiëring Beeldkwaliteitsplan Thiendenland II – zuidelijk plandeel (2^e fase) in Schoonhoven vast te stellen.

De nadere definiëring betreft het volgende:

	geldend BKP	Nadere definiëring
Stijl	Klassiek, Jaren '30.	Alle stijlen binnen jaren '30 zijn toegestaan (landelijk, klassiek en modern).
Erkers	Alle bebouwing (incl. erkers) achter de rooilijn.	Erkers ook voor de rooilijn (met een maximum van 1 meter).
Nokrichting	Voor het centrale middengebied is de nokrichting in noord-zuid	De nokrichting vrij laten.
Gevels	Gevels in baksteen.	Gevels in baksteen, keimwerk, stucwerk of houten (gepotdekselde) delen.
Daken	Pannen (bij voorkeur gebakken)	Keramische pannen of riet.
Kleurgebruik	Geel tot rood tot bruin.	Keim- en stucwerk varieert van wit tot crème tot lichtgrijs met een zwarte of antraciete plint. De gepotdekselde delen zijn in donkere tinten.
Specials	Vijf kavels aangeduid als 'specials'.	Specials zijn niet meer aangeduid.
Duurzaamheid	Niet genoemd.	Het toepassen van duurzaamheidsaspecten wordt gestimuleerd.

Alternatieven

Alternatief is om de nadere definiëring niet vast te stellen. Het huidige beeldkwaliteitsplan Zevender-Thiendenland II blijft dan het kader waaraan bouwinitiatieven worden getoetst.

Extern overleg

Over de nadere definiëring heeft overleg plaatsgevonden met de ontwikkelcombinatie Zevender-Thiendenland en de Welstandcommissie. Deze partijen zijn akkoord met de nadere definiëring.

Financiële en juridische consequenties

Het voorstel bevat geen financiële consequenties. Na vaststelling van het beeldkwaliteitsplan als aanvulling op de welstandnota ontstaat een juridische grondslag om bouwinitiatieven aan te toetsen.

Participatie en communicatie

Omdat dit een ondergeschikte aanvulling (definiëring) betreft is er geen inspraak toegepast.

Eventuele bijlagen en links naar websites

1. Nadere definiëring Beeldkwaliteitsplan Zevender-Thiendenland II – zuidelijk plandeel (2^e fase);

Vervolgtraject en uitvoering

De welstandcommissie zal (nieuwe) bouwinitiatieven voor fase 2 van het zuidelijk plandeel in Thiendenland II in Schoonhoven toetsen aan Beeldkwaliteitsplan Zevender-Thiendenland II – zuidelijk plandeel (2^e fase).

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

de burgemeester,

mw. mr. M. Plantinga

mr. T.P.J. Bruinsma