

Onderwerp : Beeldkwaliteitsplan voor het gebied Het Berghege (kavels particulier opdrachtgeverschap)

Programma :06. Ruimtelijke ordening en wonen (incl. De Mars)

Forum : Oordeelsvormend

Portefeuillehouder(s) : A. de Jonge

Inlichtingen bij : J.W. Groot Wassink

0575 587267

j.grootwassink@zutphen.nl

Soort bevoegdheid : Kaderstellend

Beleidsvrijheid : Ruim

Programmabegrotingswijziging : Nee

Het college van burgemeester & wethouders stelt voor:

te besluiten tot vaststelling van het beeldkwaliteitsplan Het Berghege als onderdeel van de Welstandsnota gemeente Zutphen, voor de realisering van woningen in particulier opdrachtgeverschap in het gebied Het Berghege, aan de zuidrand van Leesten-Oost (Bijlage 1).

Inleiding/aanleiding

Op 19 november 2013 hebben wij een besluit genomen over de uitgifte van bouw kavels voor particulier opdrachtgeverschap in Leesten-Oost, het gebied Het Berghege (Bijlage 2). Onderdeel van dit besluit is de vaststelling van "het beeldkwaliteitsplan" Het Berghege. Dit plan bestaat uit een "brochure" en beschreven werkwijze voor de begeleiding van de bouwers.

Om op de voorgestelde wijze te kunnen werken dient het beeldkwaliteitsplan door uw raad te worden vastgesteld.

Korthedshalve wordt de betreffende besluitvorming van ons college bijgevoegd (Bijlage 3). De argumentatie die ten grondslag ligt aan onze besluitvorming met betrekking tot Welstand is hieronder volledigheidshalve opgenomen.

Beoogd effect

Een beeldkwaliteitsregeling voor het gebied Het Berghege in Leesten-Oost ter begeleiding van de toekomstige bouwers bij de ontwikkeling en toetsing van hun bouwplannen.

Argumenten

1. Uitgangspunt is optimale vrijheid.

"Bestuurlijk uitgangspunt is volledige vrijheid te geven bij de ontwikkeling en realisering van de woningen. In de praktijk kan dit spanningen geven met de eigenaren van de al bestaande woningen in de directe omgeving (woningen Quirijn aan de noordzijde) en de toekomstige burens op de locatie zelf. Daarom is in plaats van volledige vrijheid gezocht naar optimale vrijheid. Er is contact geweest met het Gelders Genootschap. Dit heeft geleid tot de volgende resultaten:

1. Opstellen beknopte richtlijnen ten behoeve van de beoogde beeldkwaliteit ("Samenhang in kwaliteit").
2. Persoonlijk overleg / advisering op kwaliteit door de rayonarchitect. Gezocht is naar een modus om de toekomstige eigenaren de mogelijkheid te geven zich te laten "informer" door deskundigen. Met deze werkwijze worden niet te veel eisen aan de beeldkwaliteit gesteld, zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de bestaande en gewenste kwaliteit. Wil je hier op sturen dan dient dit door ter zake deskundigen plaats te vinden. De verwachting is dat twee uur per kavel nodig is. Deze kosten zijn voor rekening van de gemeente. De meerdere uren komen voor rekening van de koper."

Stukken die ter inzage liggen

1. Situering gebied Het Berghege
2. Collegebesluit met bijlagen van 19 november 2013
3. Beeldkwaliteitsplan "Samenhang in kwaliteit"

Ontwerp

Bijlagen

Griffienummer : 2014-0048

Besluit :

tot vaststelling van het beeldkwaliteitsplan Het Berghege als onderdeel van de Welstandsnota gemeente Zutphen, voor de realisering van woningen in particulier opdrachtgeverschap in het gebied Het Berghege, aan de zuidrand van Leesten-Oost.

Behandeld in

22-04-2014 Forum

19-05-2014 Raad