
Agendapunt:	9
Onderwerp:	Beeldkwaliteitplan bestemmingsplan De Gerner Marke 2e fase
Commissie:	5-11-2007, nr. 13
Raadsvoorstel:	23-10-2007, nr. 946
Portefeuillehouder :	dhr. E. Goldsteen
Beleidssterrein:	- Ruimtelijke ordening en bouwzaken
Programma:	9. Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting
Ter inzage (o.m.) :	- Beeldkwaliteitsplan
Informant:	E. Vugteveen
	E. e.vugteveen@dalfsen.nl
	T. (0529) 48 82 33

Voorstel:

Het beeldkwaliteitplan vast te stellen.

Inleiding:

Voor de 1^e fase van het woonuitbreidingsgebied De Gerner Marke is een beeldkwaliteitplan vastgesteld door de gemeenteraad. Een beeldkwaliteitplan kan deel uitmaken van een bestemmingsplan. Voor het bestemmingsplan De Gerner Marke is niet hiervoor gekozen. Via het beeldkwaliteitplan wordt gestreefd naar het realiseren van een hoogwaardig woon- en leefklimaat in dit woongebied. Kopers van bouw kavels c.q. bouwers van woningen moeten zich houden aan dit beeldkwaliteitplan. Via de verkoop van bouwgrond (in de intentieovereenkomst wordt een bepaling opgenomen dat men zich moet houden aan de eisen van het beeldkwaliteitplan) en de te verlenen bouwvergunningen (via het welstandsadvies) zal hierop worden toegezien. Bij de uitgifte van bouwgrond wordt in de informatiesets ook aandacht geschonken aan het beeldkwaliteitplan. Het beeldkwaliteitplan is tot stand gekomen na overleg tussen de stedenbouwkundige, vertegenwoordigers van het Oversticht en de gemeente zelf.

Beleidskader en rol gemeente:

De gemeenteraad heeft bij het vaststellen van het bestemmingsplan De Gerner Marke voor de 2^e fase (noordelijke gedeelte) van dit plan een uitwerkingsbevoegdheid voor het college op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgenomen. Dit is vastgelegd in artikel 10 van de voorschriften van dit bestemmingsplan. Het uitwerkingsplan is op 2 oktober 2007 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel. Omdat het eerdergenoemde beeldkwaliteitplan alleen geldt voor de 1^e fase, dient ook voor de 2^e fase nog een dergelijk plan te worden vastgesteld door de gemeenteraad. Het beeldkwaliteitplan voor de 2^e fase dat u aantreft bij dit advies is nagenoeg gelijk aan het beeldkwaliteitplan voor de 1^e fase. Door de praktijkervaringen zijn een paar kleine onderdelen aangepast. In de tekst is nu bijvoorbeeld bij grote dakoverstekken een maat genoemd (minimaal 250 mm) en bij een steile kap een aantal graden genoemd (40-60 graden). Verder is de tekst natuurlijk toegeschreven naar de verkaveling in de 2^e fase. Voor de inhoud en de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan wordt verwezen naar het beeldkwaliteitplan zelf.

Alternatieven:

N.v.t.

Financieel kader:

De kosten voor het opstellen van het beeldkwaliteitplan kunnen worden betaald uit het krediet dat beschikbaar is gesteld voor het opstellen van het bestemmingsplan.

Communicatie:

Het besluit van de raad wordt gepubliceerd in Kernpunten.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
L.V. Elfers

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart