



BEELDVORMEND RAADSVORSTEL

Onderwerp Afwegingskader voor omzetten centrum functie op de begane grond naar een woonfunctie in centrum Poortugaal Dorp	College van burgemeester en wethouders	Zaaknummer 397392
		Openbaar
Portefeuillehouder: R. Schneider		
E-mailadres opsteller: c.d.klerk@bar-organisatie.nl		

ONDERWERP

Bestemming en gebruik van bestaande centrum panden in het dorp Poortugaal

KENNISNEMEN VAN

Concept-Afwegingskader voor wijzigen van de centrumfunctie op de begane grond naar een woonfunctie voor bestaande panden in het dorpscentrum Poortugaal

INLEIDING

Het uitgangspunt en beleid van het bestemmingsplan Poortugaal Dorp is het behoud van centrumfuncties op de begane grond.

Het bestemmingsplan is door de raad vastgesteld en met dit uitgangspunt is beoogt een levendig centrum te behouden.

Aanleiding om dit uitgangspunt nader te onderzoeken is tweeledig.

Eenzijds zijn er een aantal verzoeken ingekomen om hiervan af te kunnen wijken. Dus verzoeken om te mogen wonen op de begane grond in panden, waar het bestemmingsplan aangeeft dat dit op de begane grond niet gewenst is. Ook betreft het verzoeken om wooneenheden toe te voegen en panden te mogen aanpassen en verbouwen.

Anderzijds is door de uitvoering van ruimtelijke plannen in de loop van de jaren een nieuwe ruimtelijke structuur gerealiseerd.

In het bestemmingsplan Poortugaal Dorp is een afwijkingsmogelijkheid (artikel 6.4.3.) waarbij voor wonen op de begane grond bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van dat bepaalde en dus wonen op de begane grond toe te staan. Dit is een bevoegdheid van het college van Burgemeester en wethouders.

Het college is van mening dat er een afwegingskader ontbreekt om kwalitatief goed gebruik te kunnen maken van de afwijking om een verzoek voor wonen op de begane grond te kunnen beoordelen. Ook ontbreekt een kader hoe omgegaan kan worden met verzoeken die wooneenheden willen toevoegen. In het proces van omzetten van het gebruik wil je geen ongewenste effecten. In het grotere geheel is het van belang om de bestaande kwaliteiten en een goed woon en leefklimaat voor het dorp te borgen. Het college heeft ook behoefte aan beleidsregel voor een gelijke behandeling

Er is een belang van een eindresultaat van een levendig centrum waar wonen en centrumfuncties hand in hand gaan, en ruimtelijke kwaliteiten worden geborgd.

De huidige planologie van Poortugaal Dorp biedt dus kansen, maar voor het college geen helder kader.

Om die reden dit concept-afwegingskader opgesteld dat kan dienen als een beleidsregel over hoe en op welke wijze en voor welke panden de functiewijziging naar wonen kan gelden.

Dit afwegingskader streeft een gelijke beoordeling en aanpak van verzoeken na, waarbij de ruimtelijke kwaliteiten en een visie op een eindbeeld wordt geborgd.

KERNBOODSCHAP

Kennisnemen van het concept afwegingskader om verzoeken voor wonen op de begane grond in Poortugaal centrum behandeling te kunnen nemen.

TOELICHTING

Dit concept afwegingskader streeft een gelijke beoordeling en aanpak van transformatieverzoeken na, waarbij de ruimtelijke kwaliteiten en een visie op een eindbeeld wordt geborgd.

Het kader biedt ook goede aanwijzingen waar initiatiefnemers rekening mee kunnen houden bij het indienen van hun verzoek.

CONSEQUENTIES

Op dit moment houden we de verzoeken om transformatie nog aan. Het college is van mening dat er eerst een gedragen kader moet worden vastgesteld voordat de verzoeken in behandeling kunnen worden genomen.

Verder is het college ook van mening dat zonder vastgesteld kader er een risico op ad-hoc beslissingen is, waar dan de ruimtelijke kwaliteit ook niet bij gebaat is.


VERVOLG

Alvorens het college dit kader definitief wil vaststellen wordt dit kader gedeeld met de raad. Zodra het college is het kader heeft vastgesteld kunnen de verzoeken in behandeling worden genomen.

BIJLAGEN:

Concept-afwegingskader.

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,



Hans Cats



drs. Jolanda de Witte