

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Panorama advies Middelweg, Nieuw-Lekkerland (zuidelijk gedeelte)
Zaaknummer	:	1013007
Portefeuillehouder	:	Wethouder Bikker
Publicatieniveau	:	Openbaar
Behandelend ambtenaar	:	Henk Jan Habermehl

Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:
het Panorama advies Middelweg als beleidslijn voor het beoordelen van ruimtelijke ontwikkelingen aan de Middelweg, Nieuw-Lekkerland (zuidelijk gedeelte) vast te stellen.

Inleiding

Aanleiding

Er zijn verschillende verzoeken van initiatiefnemers, wonende aan het zuidelijk gedeelte van de Middelweg te Nieuw-Lekkerland ontvangen om medewerking te verlenen aan het ontwikkelen van nieuwe bouwlocaties langs de Middelweg. Om te kunnen beoordelen welke ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden passend zijn voor de Middelweg en haar omgeving is aan Brons-Bugel Hajema landschaps-architectuurdiensten verzocht een visie hierover uit te brengen. Een visie met daarin een aantal aangeraden “Bouwstenen ontwikkeling Middelweg” ligt nu voor.

Belang

Het is gewenst dat de raad een beleidskader stelt waarmee door het college een goede afweging kan worden gemaakt tussen het planologisch mogelijk maken van de beoogde plannen, de maatschappelijke belangen en de belangen van de omgeving.

Centrale vraag

In hoeverre is de raad bereid het Panorama advies Middelweg als beleidskader voor het beoordelen van ruimtelijke ontwikkelingen aan de Middelweg, Nieuw-Lekkerland (zuidelijk gedeelte) vast te stellen, hetgeen betekent dat dit gedeelte qua bouwen “op slot” gaat.

Bestaand beleid, kaders en eerdere besluiten

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan ‘Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk’, vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Nieuw-Lekkerland op 28 juni 2012. De ontvangen initiatieven zijn niet passend binnen dit bestemmingsplan.

Betrokkenheid derden en maatschappelijk draagvlak

Het maatschappelijk draagvlak is niet getoetst.

Argumentatie

Er is recent een aantal principeverzoeken ontvangen om aan de bestaande bebouwing aan het zuidelijk gedeelte van de Middelweg, Nieuw-Lekkerland op basis van privé-initiatief woningen toe te voegen.

De besluitvorming ten aanzien van deze verzoeken zal, ongeacht de aard van de beslissing, de komende jaren invloed hebben op de wijze van ontwikkeling van de Middelweg.

Teneinde richting te kunnen geven aan de besluitvorming is een landschappelijk bureau verzocht een ruimtelijke visie op te stellen waarbij zowel aandacht voor de karakteristieken van de Middelweg, zuidelijk gedeelte wordt gegeven maar ook de Middelweg wordt gezien in

relatie tot de omliggende waarden. Dit heeft het bestuur nodig gevonden gezien het specifieke karakter van het zuidelijk gedeelte van de Middelweg. Er is sprake van verdunnende lintbebouwing, die een geleidelijke overgang naar landelijk gebied tot stand brengt. In het geval van toenemende bebouwing zal het (landelijk) karakter van de Middelweg gaan veranderen.

De samenvattende conclusie van deze ruimtelijke visie is de volgende:

“Vanwege de bijzondere waardenstellingen die voor dit gebied rondom de Middelweg gelden, is het van belang om de karakteristieke identiteit van dit polderlandschap in stand te houden en waar nodig te herstellen of verder te ontwikkelen. Deze visie kortweg *Panorama Middelweg* genoemd bestaat uit bouwstenen, die als toetsingskader en als ontwikkelingsambitie gelden.

Het advies is het informele polderlint met haar karakteristieke bebouwing en doorzichten naar west en oost in stand te houden en verdere verdichtingen in het lint door kavelsplitsing te voorkomen. Hiernaast aandacht te besteden aan de ruimtelijke herkenbaarheid van het gehele polderlint vanaf de Lekdijk tot aan het Achterwaterschap. En er ten slotte voor te zorgen dat het lint voorbij de Tiendweg haar informele landelijke karakter vasthoudt.”

Het volgen van deze conclusie als beleidslijn voor de ontwikkeling van de Middelweg betekent dat de Middelweg qua bouwen “op slot” gaat en (ook eerder beoordeelde) ruimtelijke ontwikkelingswensen niet (verder) zullen worden gehonoreerd. In aanvulling wordt opgemerkt dat waar de provincie een wettelijke rol in ontwikkelingen heeft te vervullen, eenzelfde conserverend standpunt verwacht wordt.

Financiële consequenties

Geen.

Vervolgproces en communicatie

Na vaststelling van het Panorama advies Middelweg kunnen lopende initiatieven worden afgedaan.

Bijlagen:

- Panorama advies Middelweg



Raadsbesluit

Onderwerp : Panorama advies Middelweg, Nieuw-Lekkerland (zuidelijk gedeelte)
Zaaknummer : 1013007
Portefeuillehouder : Wethouder Visser

De raad van de gemeente Molenlanden, gelezen hebbend bovenstaand voorstel, besluit:

het Panorama advies Middelweg als beleidslijn voor het beoordelen van ruimtelijke ontwikkelingen aan de Middelweg, Nieuw-Lekkerland (zuidelijk gedeelte) vast te stellen.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 11 juni 2019.

de griffier,

de voorzitter,

drs. M.A.J. Teunissen

D.R. van der Borg

