

Politieke Markt

Vergadering van 12 december 2023
Beleid en Uitvoering - Team Ruimtelijke
ontwikkeling en projecten

Vaststelling beeldkwaliteitsplan Steenwijk - Kornputkwartier

Auteur

Lianda Vis

Overlegd met

René Binnenmars, Marja van den Broek, Auke Tiersma

Portefeuillehouder

M. Smit

Samenvatting

Het beeldkwaliteitsplan Steenwijk - Kornputkwartier 2023 is een update van het bestaande beeldkwaliteitsplan 'Van den Kornputkwartier, d.d. maart 2007'. Destijds is dit beeldkwaliteitsplan veelvuldig met de omgeving en de omwonenden besproken. De gewijzigde inrichting van het gebied en de toename van het aantal woningen, is de aanleiding om het beeldkwaliteitsplan te updaten. Hieraan worden de toekomstige bouwplannen en inrichting van de openbare ruimte getoetst en ontstaat er afstemming met de bestaande woningbouw en inrichting van de openbare ruimte.

Voor het nog onbebouwde gedeelte binnen de locatie Steenwijk - Kornputkwartier is het voornemen circa 116 woningen te realiseren. Het gaat dan om een mix van rijwoningen (79), half vrijstaand (24) en vrijstaande woningen (13). Om de gewenste ruimtelijke kwaliteit van deze nieuwe ontwikkeling vast te leggen, is een beeldkwaliteitsplan nodig. Dit zijn beleidsregels die een toetsingskader zijn voor de toekomstige ontwikkeling van de bouwkeizers en de inrichting van het gebied. Het huidige toetsingskader sluit niet meer aan bij dit gebied.

Om dit beeldkwaliteitsplan als welstandstoets te kunnen gebruiken, moet dit plan voor 1-1-2024 worden vastgesteld. Om alles onder het huidige wettelijke kader (Wro, Wabo) te laten vallen en niet onder de Omgevingswet (Ow), moet een bestemmingsplan in procedure zijn gebracht voor 1-1-2024. Dit is een collegebevoegdheid. Voor deze datum moet ook het beeldkwaliteitsplan zijn vastgesteld. Dit is een raadbevoegdheid. Om vaart in de plannen te houden is het de bedoeling om dit jaar een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

De gemeenteraad wordt voorgesteld het beeldkwaliteitsplan vast te stellen voor deze specifieke locatie.

Beschrijving

Inleiding

De gewijzigde inrichting en de toename van het aantal woningen in het nog onbebouwde deel van het Kornputkwartier, is de aanleiding voor het updaten van het huidige beeldkwaliteitsplan Steenwijk - Kornputkwartier maart 2007.

Gewenst resultaat

De uitstraling van de toekomstige woningen aan te laten sluiten bij de bestaande bebouwing.

Argumenten

1.1 *Het beeldkwaliteitsplan is een update van het bestaande beeldkwaliteitsplan Steenwijk - Kornputkwartier maart 2007.* Aanleiding hiervoor is de toename van het aantal woningen in verband met een ander programma. Daardoor is de inrichting van het onbebouwde gedeelte van het plangebied gewijzigd.

2.1 *De gebouwde woningen zijn aan het beeldkwaliteitsplan d.d. 2007 getoetst.* Om afstemming te krijgen tussen de bestaande woonwijk en de nieuwe woonwijk is dit beeldkwaliteitsplan nodig.

Duurzaamheid en social return

Voor alle nieuwbouw geldt dat aanvragen van een omgevingsvergunning voor de bouw vanaf 1 januari 2020 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG).

Financiële toelichting

De kosten voor het opstellen van het beeldkwaliteitsplan komen voor rekening van de bestaande grondexploitatie Steenwijk-Kornputkwartier.

Communicatie en participatie

Na besluitvorming wordt de aanpassing in de Welstandsnota Steenwijkerland op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt. Na bekendmaking treedt deze wijziging in werking. Het indienen van beroep is niet mogelijk omdat een beeldkwaliteitsplan een beleidsregel is waartegen geen beroep kan worden ingesteld volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Uitvoering en planning

Dit beeldkwaliteitsplan is een update van het bestaande beeldkwaliteitsplan en het is veelvuldig met de bestaande bewoners en de omgeving besproken. Parallel aan dit beeldkwaliteitsplan is een bestemmingsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan wordt als onderlegger voor het ontwerpbestemmingsplan gebruikt.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. Het Beeldkwaliteitsplan Steenwijk - Kornputkwartier 2023, vast te stellen.
2. Dit beeldkwaliteitsplan voor deze specifieke locatie aan te merken als welstandsnota.