

Gemeenteraad

Vergadering van 19 december 2023
Beleid en Uitvoering - Team Ruimtelijke
ontwikkeling en projecten

2023_RAAD_00078 Vaststelling beeldkwaliteitsplan Blokzijl - uitwerkingsplan

Auteur

Lianda Vis

Overlegd met

Jan Mulder, Marja van den Broek, Auke Tiersma

Portefeuillehouder

M. Smit

Samenvatting

In het bestemmingsplan Blokzijl - Noordermaten is voor het college een (nadere) uitwerkingsbevoegdheid opgenomen voor de locatie Noordermaten fase 4. Op 4 april 2023 heeft het college besloten dit bestemmingsplan nader uit te werken. Dit maakt de bouw van 80 woningen mogelijk. Dit uitwerkingsplan vormt het juridisch kader voor de realisatie van het stedenbouwkundig plan.

Om de eenheid en samenhang in het bebouwingsbeeld te krijgen is het beeldkwaliteitsplan Blokzijl - Noordermaten fase 4 2023 opgesteld. Er is gekozen voor een korte en bondige opzet. Deze volgt in grote lijnen de structuur van het beeldkwaliteitsplan van de eerdere fasen van Noordermaten en is in overleg met plaatselijk belang Blokzijl tot stand gekomen.

Om de bouwplannen te kunnen toetsen aan dit beeldkwaliteitsplan moet de huidige Welstandsnota Steenwijkerland worden gewijzigd door het beeldkwaliteitsplan Blokzijl - Noordermaten fase 4 2023, voor deze specifieke locatie. Uw gemeenteraad wordt voorgesteld dit beeldkwaliteitsplan vast te stellen en de huidige Welstandsnota Steenwijkerland te wijzigen voor deze specifieke locatie.

Beschrijving

Inleiding

De juridische kaders zijn op 4 april 2023 vastgelegd in het uitwerkingsplan Blokzijl - Noordermaten. Naar aanleiding hiervan is het beeldkwaliteitsplan Blokzijl - Noordermaten fase 4 2023 opgesteld. Het doel van dit beeldkwaliteitsplan is om eenheid en samenhang in het bebouwingsbeeld te krijgen.

Gewenst resultaat

Woningbouw mogelijk maken.

Argumenten

Dit beeldkwaliteitsplan biedt eenheid en geeft samenhang in het bebouwingsbeeld. Dit wordt met name bereikt door de kleurstelling en materiaalkeuze voor de dakbedekking en de gevels voor te schrijven. Het beeldkwaliteitsplan volgt in grote lijnen de structuur van het beeldkwaliteitsplan van de eerdere fasen van Noordermaten.

Kanttekeningen en risico's

n.v.t.

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).

De beeldkwaliteit van de ontwikkeling zal overeenstemmen met de fase 1 t/m 3 van de al gebouwde delen van Noordermaten. Als toevoeging zal in dit deel van Noordermaten extra nadruk liggen op ecologie.

Financiële toelichting

De kosten voor het beeldkwaliteitsplan komen voor rekening van de bestaande grondexploitatie Noordermaten.

Communicatie en participatie

Vorig jaar heeft de gemeente in de jaarvergadering van plaatselijk belang Blokzijl de opzet van het ontwikkelingsplan en de opzet van het beeldkwaliteitsplan besproken met belangstellenden in Blokzijl waarin ook aandacht is gegeven aan de ruimtelijke invulling qua doelgroepen, groen, water en wegen.

Daarbij is aangegeven dat de beeldkwaliteit van de ontwikkeling overeen zal stemmen met de fase 1 t/m 3 van de al gebouwde delen van Noordermaten. Als toevoeging zal in dit deel van Noordermaten extra nadruk liggen op ecologie.

Ook zal op de bebouwing liggend op het zichteinde van de waterweg een extra stedenbouwkundig accent worden voorgeschreven.

Het voorliggend Beeldkwaliteitsplan is volgens afspraken opgesteld en voorziet in een gedegen beeldkwaliteit. De terugkoppeling met plaatselijk belang Blokzijl is positief ontvangen en de gezamenlijke presentatie van het beeldkwaliteitsplan voor de inwoners van Blokzijl is gepland in november 2023.

Uitvoering en planning

Het beeldkwaliteitsplan is in overleg met het plaatselijk belang Blokzijl opgesteld.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. Het beeldkwaliteitsplan Blokzijl - Noordermaten fase 4 2023 vast te stellen.
2. Dit beeldkwaliteitsplan voor deze specifieke locatie aan te merken als welstandsnota.

