

Gemeenteraad

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

2023_RAAD_00076 Vaststelling beeldkwaliteitsplan Kuinre - Overhavendijk

Auteur

Lianda Vis

Overlegd met

René Binnenmars, Marja van den Broek, Auke Tiersma

Portefeuillehouder

M. Smit

Samenvatting

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan Kuinre - Overhavendijk. Dit beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte en bevat toetsbare criteria. Dit beeldkwaliteitsplan wordt onderdeel van het bestemmingsplan dat het mogelijk maakt 12 woningen te realiseren op deze locatie.

Samen met de werkgroep Wonen en het plaatselijk belang is een intensief samenwerkingsproject gevolgd. U moet dan denken aan diverse bewonersavonden onder de noemer 'Hoe woont Kuinre overmorgen' en verdiepingen daarop met de werkgroep Wonen. Deze werkgroep is aangevuld met belangstellenden uit het dorp. Dit alles heeft geleid tot een gedragen stedenbouwkundig ontwerp, dat nu is vertaald in het beeldkwaliteitsplan Kuinre - Overhavendijk. Ook hierop heeft de brede werkgroep Wonen input geleverd. Door deze nauwe samenwerking is vanaf het begin een goede invulling gegeven aan de participatie met de inwoners uit Kuinre.

Verder zijn er voorbereidingen gestart voor een eventueel Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO), maar hierover is nog geen besluit genomen. Samen met het bureau Bouwen in Eigen Beheer, wordt gewerkt aan een set spelregels die het college nog moet vaststellen.

Beschrijving

Inleiding

Voor Kuinre is gekozen om een beeldkwaliteitsplan op te stellen waarin minimale eisen zijn opgenomen. Dit om de bouwers zoveel mogelijk vrijheid te geven.

Gewenst resultaat

Dat de initiatiefnemers zoveel mogelijk hun eigen bouwplannen kunnen realiseren.

Argumenten

Het beeldkwaliteitsplan biedt een kader voor de ontwikkelingen in dit gebied. In dit beeldkwaliteitsplan zijn minimale eisen opgenomen om de bouwers zoveel mogelijk vrijheid te geven. Het gaat om de kleurstelling, nokrichting van de gebouwen en erfafscheidingen op de percelen.

Kanttekeningen en risico's

n.v.t.

Duurzaamheid en social return

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

Financiële toelichting

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

Communicatie en participatie

In nauwe samenwerking met de werkgroep Wonen en het plaatselijk belang is dit beeldkwaliteitsplan tot stand gekomen. Dit heeft geleid tot een gedragen stedenbouwkundig ontwerp, dat nu is vertaald in het beeldkwaliteitsplan Kuinre - Overhavendijk.

Uitvoering en planning

Zoals aangegeven is dit beeldkwaliteitsplan met participatie samen met de werkgroep Wonen en het Plaatselijk Belang Kuinre tot stand gekomen. Het beeldkwaliteitsplan is een onderlegger voor het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor 1 januari 2024 in procedure gebracht.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. Het Beeldkwaliteitsplan Kuinre - Overhavendijk vast te stellen.
2. Dit beeldkwaliteitsplan voor deze specifieke locatie aan te merken als welstandsnota.