

# Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.
2019	RA19.0091	A	6	19/661

## Onderwerp:

Vaststelling 'Beeldkwaliteitplan Delftlanden' d.d. 19 juni 2019

**Portefeuillehouder:** J. Otter

Team: Ruimtelijke ontwikkeling

F. de Jonge, telefoonnummer 140591

## Aan de gemeenteraad

### Voorgesteld besluit

1. De Welstandsnota 2016 te wijzigen door de onderdelen 'Beeldkwaliteitplan, Delftlanden, 1<sup>e</sup> uitwerking', 'Beeldkwaliteitplan, Delftlanden, 2<sup>e</sup> uitwerking', en 'Beeldkwaliteitplan, Delftlanden, 3<sup>e</sup> uitwerking', bijlage 1, nrs. 5 respectievelijk, 6 en 7 in te trekken;
2. Het 'Beeldkwaliteitplan Delftlanden' d.d. 19 juni 2019 vast te stellen en als onderdeel toe te voegen aan de Welstandsnota 2016, bijlage 1, nr 5.

### Bijlage(n)

- Beeldkwaliteitplan Delftlanden d.d. 19 juni 2019

### Stuk(ken) ter inzage

- Collegebesluit d.d. 10 december 2019 en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2019	RA19.0091	A	6	19/661

### **1. Inleiding**

Bij het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Delftlanden-I' is het Beeldkwaliteitplan woongebied Delftlanden-I opgesteld met daarbij een stedenbouwkundig plan. Dit beeldkwaliteitplan (en het stedenbouwkundige plan) is daarna bij drie planologische uitwerkingsplannen nader uitgewerkt voor de binnen dat uitwerkingsplan behandelde woonmilieus. Voor elk uitwerkingsplan is een afzonderlijk beeldkwaliteitplan opgesteld. Deze drie uitwerkingen zijn toegevoegd aan de Welstandsnota van 2016. Hierdoor hebben deze beeldkwaliteitplannen rechtskracht en toetsingswaarde. Voor Delftlanden zijn nu drie afzonderlijke beeldkwaliteitplannen van toepassing.

De drie vigerende beeldkwaliteitplannen zijn nu samengevoegd tot één integraal en geactualiseerd beeldkwaliteitplan. Aanpassing van de vigerende beeldkwaliteitplannen is noodzakelijk omdat planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan zijn aangepast. Het gaat dan om o.a. deprogrammering (minder woningen, kleinere woonvelden en meer groen) en een grotere flexibiliteit m.b.t de woningen (waaronder meer variatie in woontypes en meer variatie in bouwhoogtes). De beschrijvingen van de woonvelden met bijbehorende kaarten en foto's zijn op deze punten in het voorliggende Beeldkwaliteitplan aangepast.

### **2. Beoogd effect**

Met de vaststelling van voorliggend beeldkwaliteitplan geldt voor de woonwijk Delftlanden één integraal geactualiseerd beeldkwaliteitplan.

### **3. Argumenten**

#### *1.1. Het intrekken van de drie afzonderlijke beeldkwaliteitplannen is noodzakelijk*

In de Welstandsnota van 2016, vastgesteld door uw raad op 30 juni 2016, zijn voor Delftlanden drie beeldkwaliteitplannen in de bijlage opgenomen. Deze beeldkwaliteitplannen zijn zeer nauw verbonden met de destijds opgestelde planologische uitwerkingsplannen. Nu voor de wijk Delftlanden één integraal bestemmingsplan is gemaakt, sluiten de bestaande beeldkwaliteitplannen niet aan op de geactualiseerde bestemmingsplanregels. Daarom is het noodzakelijk de bestaande beeldkwaliteitplannen in te trekken en te vervangen door het voorliggende beeldkwaliteitplan.

#### *2.1. Het beeldkwaliteitplan Delftlanden voorziet in een stedenbouwkundige en architectonische opzet voor de afzonderlijke woonmilieus.*

Het 'beeldkwaliteitplan Delftlanden' heeft betrekking op de vijf verschillende woonmilieus zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Emmen, Delftlanden'. Het beeldkwaliteitplan legt de gewenste ruimtelijke en architectonische kwaliteit van de afzonderlijke woonmilieus vast.

#### *2.2. Het 'beeldkwaliteitplan Delftlanden' vormt een onderdeel van de Welstandsnota 2016*

In 2016 is voor het hele gemeentelijke grondgebied de Welstandsnota vastgesteld. Voor enkele delen zijn aparte beeldkwaliteitplannen opgenomen. Door het intrekken van bovengenoemde drie beeldkwaliteitplannen en toevoegen van het voorliggende beeldkwaliteitplan is de Welstandsnota weer bij de tijd gebracht.

Het beeldkwaliteitplan biedt een helder toetsingskader ten aanzien van (nieuw-)bouwplannen voor zowel (particuliere) initiatiefnemers, de gemeentelijke organisatie (inrichting openbaar gebied) en de Welstandscommissie. Met het beeldkwaliteitplan wordt een zorgvuldige invulling van de kavels gewaarborgd en de aansluiting bij de bestaande bebouwing geborgd.

*2.3. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp van het beeldkwaliteitplan*

Het ontwerpbeeldkwaliteitplan heeft vanaf 5 juli 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het beeldkwaliteitplan kan ongewijzigd door uw raad worden vastgesteld.

**4. Kanttekeningen**

Geen.

**5. Financiën**

De gemeente maakt kosten voor het opstellen van het beeldkwaliteitplan en de procedure daarvan. Deze kosten komen ten laste van de gemeentelijke grondexploitatie.

**6. Uitvoering**

Er is afstemming geweest met de Welstandscommissie. Bouwplannen worden, na vaststelling getoetst aan de welstandscriteria opgenomen in het 'Beeldkwaliteitplan Delftlanden' d.d. 19 juni 2019.

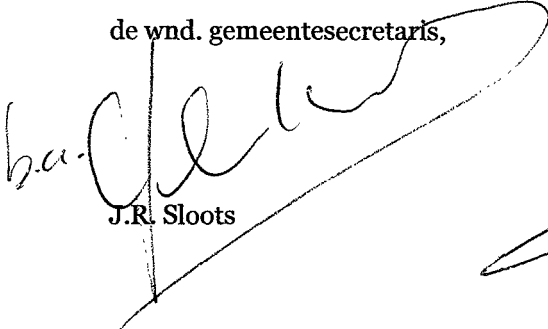
Een concept-besluit is bijgevoegd.

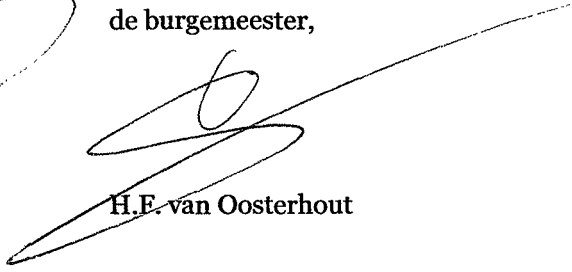
Emmen, 10 december 2019.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de wnd. gemeentesecretaris,

de burgemeester,

  
J.R. Sloots

  
H.E. van Oosterhout

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2020	RA19.0091	A	6	19/661

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 december 2019 B&W nummer: 19/661;

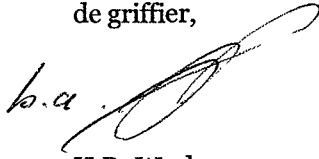
gelet op het bepaalde in art 12a van de Woningwet;

### besluit:

1. De Welstandsnota 2016 te wijzigen door de onderdelen 'Beeldkwaliteitplan, Delftlanden, 1<sup>e</sup> uitwerking', 'Beeldkwaliteitplan, Delftlanden, 2<sup>e</sup> uitwerking' en 'Beeldkwaliteitplan, Delftlanden, 3<sup>e</sup> uitwerking' bijlage 1, nrs. 5 respectievelijk 6 en 7 in te trekken.
2. Het 'Beeldkwaliteitplan Delftlanden' d.d. 19 juni 2019, vast te stellen en als onderdeel toe te voegen aan de Welstandsnota 2016, bijlage 1, nr. 5.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 januari 2020.

de griffier,

  
H.D. Werkman

de voorzitter,

  
H.F. van Oosterhout