



Beantwoording technische vragen

Vergadering	Commissievergadering	Datum 5-jun-23
Vragensteller	Roel Kouwen CDA fractie	
Agendapunt/onderwerp	Agendapunt 4 Beeldkwaliteitplan Westerbouwlanden Noord fase 2 deelgebied 2 en 3	
Eenheid	Ruimtelijke Ontwikkeling	
Contactpersoon	Egbert Vugteveen	
Contactgegevens	e.vugteveen@dalfsen.nl 0529 - 488 233	

1. De gemeenteraad heeft in juni 2018 het beeldkwaliteitsplan voor Westerbouwlanden Fase II, deelgebied 1 vastgesteld. Wat zijn de ervaringen met dit beeldkwaliteitsplan in de praktijk? En zijn eventuele leerpunten verwerkt in voorliggend beeldkwaliteitsplan ?

Reactie:

Uit praktijk ervaringen is gebleken dat het beeldkwaliteitsplan goed uitvoerbaar is. Het is dan ook niet aangepast.

2. De vaststelling van het Beeldkwaliteitsplan Westerbouwlanden-Noord Nieuwleusen, Fase II Deelgebieden 2 en 3 was in eerste instantie gekoppeld aan de vaststelling van de actualisering bestemmingsplan Kernen. Deze plannen zijn 'ontkoppeld' om de woningbouw te versnellen (of niet te vertragen) en er hebben inmiddels meerdere uitgiftes plaatsgevonden. Zijn er op dit moment nog risico's in de relatie tussen de reeds gestarte kaveluitgifte, actualisatie bestemmingsplan Kernen en voorliggend beeldkwaliteitsplan? En wat is de huidige planning van het bestemmingsplan Kernen (terinzagelegging ontwerp en vaststelling bestemmingsplan) ?

Reactie:

In de informatiesetjes voor de bouwkavels is belangstellenden er op gewezen dat er rekening moet worden gehouden met een beeldkwaliteitplan bij het ontwikkelen van een bouwplan. Het beeldkwaliteitplan zit er ook bij. In het verkoopbesluit wordt ook verwezen naar het beeldkwaliteitplan. Als de raad het beeldkwaliteitplan vaststelt op 26 juni a.s. dan wordt het toegevoegd aan het bestemmingsplan Kernen als dit in procedure gaat.

Volgens de planning wordt het ontwerp van het bestemmingsplan Kernen vanaf september a.s. ter inzage gelegd. Naar verwachting kan dan in december a.s. aan de raad worden voorgesteld om dit bestemmingsplan vast te stellen. Een en ander is echter wel afhankelijk van of er zienswijzen tegen het ontwerpplan worden ingediend en hoeveel.

3. De betaalbaarheid van nieuwbouwwoningen staat onder druk. In hoeverre heeft de gevraagde beeldkwaliteit gevolgen voor de betaalbaarheid van de woningen in Westerbouwlanden Noord fase 2, deelgebied 2 en 3? Is hier specifiek rekening mee gehouden bij de totstandkoming van het beeldkwaliteitsplan ?

Reactie:

Het concept beeldkwaliteitsplan is in januari 2022 opgesteld, sindsdien heeft er een stijging van de bouwkosten plaats gevonden. Echter is het ambitieniveau in het beeldkwaliteitplan ook met relatief

kleine bouwkundige aspecten te bereiken. Op verzoek wil de stadsbouwmeester hierin wel adviseren.