



RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	28 maart 2024
Voorstelnummer	D689542
Datum raadsvoorstel	20 december 2023
Portefeuillehouder(s)	Mevrouw Y. Roos-Bakker
Commissie	Algemene Raadscommissie
Datum commissie	14 maart 2024
Soort agendering	
Agendapunt	
Team	RO - Plannen en Projecten
Opsteller	Arie Hogendoorn
Datum B&W besluit	9 januari 2024
Bijlagen:	2

Onderwerp : **Ruimtelijk kwaliteitskader Oudburgerpolder**

Voorgesteld besluit

Het Ruimtelijk kwaliteitskader Oudburgerpolder vast te stellen

Geheimhouding

Nee

RAADSVORSTEL

INLEIDING

Uw raad heeft bij de vaststelling van de structuurvisie Oudburgerpolder gevraagd om een beeldkwaliteitsplan op te stellen. Het gaat hier om een mooi gebied dat grenst aan het open poldergebied.

Met het nu opgestelde Ruimtelijk kwaliteitskader (hierna RKK) wordt meer inhoud gegeven aan de structuurvisie. Immers, de structuurvisie lijkt niet meer dan een verzameling van ontwikkellocaties te zijn. Met dit RKK wordt er, gekeken vanuit het landschap, per locatie aangegeven wat passend zou zijn qua bebouwing, maar wordt er ook naar water en groen gekeken. Daarmee wordt er meer samenhang in het gebied gebracht en is het een belangrijk document voor de toekomst van de Oudburgerpolder.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

De Structuurvisie Oudburgerpolder

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

In het voorjaar 2022 is opdracht gegeven aan La4Sale Landschapsarchitecten om een beeldkwaliteitsplan op te stellen voor de Oudburgerpolder.

Dit bureau heeft na overleg met de eigen stedenbouwkundigen en de projectleider een RKK (zie bijlage) opgesteld. Ons inziens is het een doordacht stuk geworden.

Het geeft invulling aan de ruimtelijke kwaliteitskaders voor de stedenbouwkundige vormgeving en uitwerking van de architectuur en openbare ruimte op hoofdlijnen.

Initiatiefnemers kunnen op basis hiervan hun ontwikkelingsmogelijkheden verkennen.

Andere ruimtelijke en maatstaven zoals bouwhoogte enz. kunnen later bij de ontwikkeling in overleg met de gemeente nog verder worden ingebracht en worden uitgewerkt. Een ruimtelijke procedure zoals het opstellen van een omgevingsplan blijft altijd noodzakelijk.

Het plan De Beeck, dat in het gebied ligt, is buiten beschouwing gelaten omdat daar inmiddels een bestemmingsplan voor is vastgesteld.

Tijdens het participatieproces zijn er veel vragen gesteld. Deze zijn schriftelijk beantwoord (zie bijlage) en later mondeling toegelicht.

Het RKK is ook voorgelegd aan de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie vindt het een goed plan. Het is op hun verzoek nog wat aangescherpt als het gaat om de “voegen” (het water en groen) van de verschillende locaties.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Een alternatief om de ontwikkeling van dit gebied zonder enige sturing vooraf te laten plaatsvinden is vanwege de landschappelijke schoonheid van dit gebied onwenselijk.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

Nvt

RISICO'S

Het niet vaststellen van het RKK brengt als risico met zich mee dat ontwikkelingen in

de Oudburgerpolder zonder enige sturing op het gebied van ruimtelijke kwaliteit kunnen plaatsvinden. Dat is voor dit gebied ongewenst.

FINANCIËN

Het vaststellen van dit RKK heeft geen financiële gevolgen.

DUURZAAMHEID

Toepassen van het duurzaamheidsbeleid komt aan de orde bij de ontwikkeling van een concrete locatie in dit gebied.

PARTICIPATIE

Er zijn twee participatieavonden georganiseerd. De eerste op 23 mei 2023 en de tweede op 9 oktober 2023. Met name de eerste avond is druk bezocht. Veel vragen werden toen beantwoord en men werd in de gelegenheid gesteld schriftelijk op het RKK te reageren. Daar is vervolgens goed gebruik van gemaakt. Al deze vragen zijn vervolgens schriftelijk beantwoord en teruggekoppeld richting iedereen die op de avond van 23 mei 2023 aanwezig was. Op 9 oktober 2023 is vervolgens nog eens ingegaan op alle vragen en antwoorden en zijn nog wat nieuwe vragen beantwoord.

Vervolgens hebben we zowel schriftelijk als mondeling "teruggekregen" dat men tevreden was met de uitkomsten en de manier waarop er naar de inbreng van de bewoners was geluisterd.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Het RKK wordt gebruikt bij zich aandienende initiatieven voor de locaties in de Oudburgerpolder.

BIJLAGEN

1. Het Ruimtelijk Kwaliteitskader Oudburgerpolder
2. Reacties participanten en beantwoording.

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

Structuurvisie Oudburgerpolder

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

mr. M.N. (Martijn) Schroor
secretaris

L.Hj. (Lars) Voskuil
burgemeester