



Raadsvoorstel en ontwerpbesluit



Registratienummer raad 1594043

Datum:
13 februari 2024

Portefeuillehouder(s):
P. Verkroost, N. Saaf

Domein / Team:
RUID / Omgevingsteam | OMGE

Onderwerp:
Vaststelling beeldkwaliteitplan IKC Middenbeemster

Samenvatting:

In de Dorpsontwikkelingsvisie van Middenbeemster en het Integraal Huisvestingsplan (IHP) is vastgesteld dat er een nieuw schoolgebouw moet komen in de nieuwbouwwijk De Keyser. Conform het IHP blijft het hoofdgebouw van de huidige basisschool De Blauwe Morgenster gehandhaafd op de bestaande locatie. De tijdelijke bijgebouwen worden wel gesloopt. Conform de Dorpsontwikkelingsvisie van Middenbeemster wordt een tweede schoollocatie met meerdere functies, het Integraal Kind Centrum (IKC) Middenbeemster, ontwikkeld in de nieuwbouwwijk de Keyser'. Het nieuwe gebouw moet groot genoeg zijn om de leerlingengroei van de Blauwe Morgenster op te vangen. De verwachting is dat de school in 2036 500 tot 550 leerlingen telt. Die worden voor twee derde gehuisvest in het nieuwe gebouw. Een derde blijft gebruikmaken van het huidige schoolgebouw. In het nieuwe pand komen ook een gymzaal, bibliotheek, kinderopvang en een Centrum voor Jeugd en Gezin.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is het beeldkwaliteitplan 'IKC Middenbeemster' opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan bevat voor dit gebied specifieke welstandscriteria en vormt de basis van de wettelijk verplichte welstandstoetsing voor vergunningplichtige bouwinitiatieven in dit gebied. Het ontwerp van het beeldkwaliteitplan heeft ter inzage gelegen van 20 november 2023 tot en met 2 januari 2024. Hierop zijn geen inspraakreacties binnengekomen. Tevens is het beeldkwaliteitplan voorgelegd aan en positief beoordeeld door de Welstandscommissie. Het beeldkwaliteitplan kan nu door uw raad worden vastgesteld.



Registratienummer: 1594043

Onderwerp: Vaststelling BKP IKC Middenbeemster

Purmerend, 13 februari 2024

Aan de gemeenteraad van Purmerend,

Inleiding en probleemstelling:

In het Integraal Huisvestingsplan (IHP) en de in 2020 vastgestelde Dorpsontwikkelingsvisie van Middenbeemster is in het nieuwbouwplan De Keyser ruimte aangewezen voor de realisatie van een Integraal Kind Centrum (IKC) met basisschool, kinderopvang, bibliotheek, gymzaal en het Centrum Jeugd en Gezin (CJG). Conform het IHP blijft het hoofdgebouw van de huidige basisschool De Blauwe Morgenster gehandhaafd op de bestaande locatie. De tijdelijke bijgebouwen worden wel gesloopt. Conform de Dorpsontwikkelingsvisie van Middenbeemster wordt een tweede schoollocatie met meerdere functies, het IKC Middenbeemster, ontwikkeld in de nieuwbouwwijk de Keyser'. Het gebouw moet groot genoeg zijn om de leerlingengroei van de Blauwe Morgenster op te vangen. De verwachting is dat de school in 2036 500 tot 550 leerlingen telt. Die worden voor twee derde gehuisvest in het nieuwe gebouw. Een derde blijft gebruikmaken van het huidige schoolgebouw. De precieze locatie voor het IKC is in afstemming- met de ruimtelijke- en ontsluitingsstructuur van de wijk en de woningbouw bepaald in deelplan 6B. Deze locatie ligt aan de Unescolaan, grenzend aan de centrale groene zone en schuin tegenover de appartementen van de Protestantse Gemeente Beemster.

Omdat het huidige beeldkwaliteitplan niet voorziet in de realisatie van een IKC is voorliggende aanvulling gemaakt. Dit beeldkwaliteitplan vormt, samen met het 'Ruimtelijke kader en beeldkwaliteitplan Plan De Keyser fase 2' (door de gemeenteraad van gemeente Beemster vastgesteld op 9 juli 2019) het ruimtelijk uitgangspunt voor de inpassing van het IKC. Het beeldkwaliteitplan vormt het beoordelingskader voor de welstandscommissie in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning.

Oplossingsrichtingen:

In het eerdere beeldkwaliteitplan voor De Keyser fase 2 staat een uitgebreide toelichting op de historie van De Beemster, het dorp Middenbeemster en het ruimtelijk kader voor De Keyser als totaal. Hierin zijn ook de kernkwaliteiten van de UNESCO-werelderfgoederen droogmakerij De Beemster en de Stelling van Amsterdam benoemd. In voorliggend beeldkwaliteitplan zijn op basis hiervan de uitgangspunten en de toetsingscriteria voor het IKC verwoord.

Het beeldkwaliteitplan voorziet in de stedenbouwkundige randvoorwaarden en welstandscriteria voor het ontwerp van een IKC in deelplan 6B.

Uitgangspunt hierbij is dat het gebouw met verschillende maatschappelijke en onderwijsfuncties zich op een passende en tegelijkertijd onderscheidende manier voegt in de wijk. Passend in maat en schaal, onderscheidend in architectuur, kleur en materiaal.

Op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening, zijn ingezetenen en belanghebbenden betrokken bij de voorbereiding van het besluit tot vaststelling van (een specifiek deel van) de welstandsnota door de gemeenteraad. Alvorens de specifieke welstandscriteria voor het IKC, zoals neergelegd in voorliggend beeldkwaliteitplan, vast te kunnen stellen, heeft het ontwerp van het beeldkwaliteitplan samen met het ontwerpwijzigingsplan IKC Middenbeemster van 20 november 2023 tot en met 2 januari 2024 ter inzage gelegen. Een kennisgeving hiervan is gepubliceerd in het Nieuwsblad Purmerend (16-11-2023) en het Gemeenteblad (17-11-2023).

Tevens is door de Beemster Compagnie een kennisgeving geplaatst op <https://beemsterdekeyser.nl/>.

Op het ontwerp beeldkwaliteitplan zijn geen inspraakreacties binnengekomen. Wel zijn er twee zienswijzen ontvangen die onderdeel uitmaken van een andere procedure (wijzigingsplan) en besluitvormingstraject.

Registratienummer: 1594043

Onderwerp: Vaststelling BKP IKC Middenbeemster

De ingekomen zienswijzen worden uiteindelijk samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. De uiteindelijke Nota beantwoording zienswijzen wordt, ter zijner tijd, tezamen met het ontwerpwijzigingsplan aan het college van B&W voor vaststelling aangeboden. Het college van B&W beslist uiteindelijk omtrent vaststelling van het wijzigingsplan en Nota beantwoording zienswijzen. Uw raad neemt dus alleen een besluit op het beeldkwaliteitplan.

Met de vaststelling van het voorliggende beeldkwaliteitplan voor het IKC - onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding - wordt voorzien in actuele welstandscriteria voor dit gebied. Met de vaststelling van het beeldkwaliteitplan door uw raad, krijgt het beeldkwaliteitplan een formele status en kunnen vergunningplichtige bouwinitiatieven hieraan worden getoetst. De in de wet gevoerde naamgeving voor een dergelijk plan is 'welstandsnota'. De inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 heeft geen gevolgen voor de vaststelling en/of procedure.

Meetbare doelstellingen:

Doel van het beeldkwaliteitplan is om voorwaarden op het gebied van beeldkwaliteit aan een bouwplan te kunnen stellen. Alle vergunningplichtige bouwinitiatieven binnen de reikwijdte van het beeldkwaliteitplan worden getoetst aan het beeldkwaliteitplan. Het plan is als specifiek deel van de welstandsnota een beleidsregel, als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. Aanpassing van de welstandsnota betreft een raadsbevoegdheid.

Financiële consequenties:

In de begroting van 2023 is een budget van € 131.942,- beschikbaar gesteld voor de voorbereiding ontwikkeling IKC. Bij de najaarsnota 2023 is besloten een deel van dit budget, zijnde € 85.000,-, over te hevelen naar 2024. Dit budget is voornamelijk afdoende om de nog te maken kosten in de voorbereiding ontwikkeling IKC te dekken. Het budget is gedekt vanuit het programma huisvesting basisonderwijs. De kosten die verband houden met het beeldkwaliteitplan vallen binnen het beschikbare budget.

Communicatie:

De welstandsnota en daarmee ook het voorliggende beeldkwaliteitplan heeft de juridische status van een beleidsregel en is daardoor niet rechtstreeks voor bezwaar en beroep vatbaar. Het beeldkwaliteitplan is alleen direct juridisch aanvechtbaar via besluiten (omgevingsvergunning) waarin de redelijke eisen van welstand zijn meegewogen. Het besluit tot vaststelling van het beeldkwaliteitplan wordt bekendgemaakt in het Purmerends Nieuwsblad en het Gemeenteblad.

Duurzaamheid:

Het aspect duurzaamheid en natuurinclusief bouwen maken een belangrijk deel uit van de planvorming van het project IKC Middenbeemster. Zo dient het gebouw duurzaam gerealiseerd te worden met natuurlijke materialen en natuurinclusieve maatregelen en een groene, biodiverse buitenruimte.

In het beeldkwaliteitplan zijn voorwaarden opgenomen om duurzaam bouwen te stimuleren.

Monitoring/evaluatie:

n.v.t.

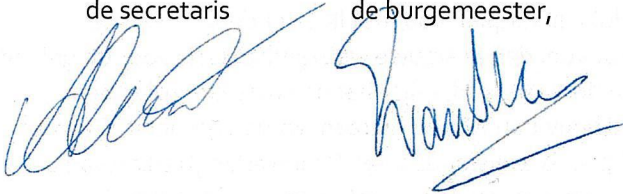
Registratienummer: 1594043

Onderwerp: Vaststelling BKP IKC Middenbeemster

Voorstel:

Het beeldkwaliteitplan 'IKC Middenbeemster' ongewijzigd vast te stellen en te bepalen dat dit plan aangemerkt dient te worden als welstandsnota als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet.

Burgemeester en wethouders van Purmerend,
de secretaris de burgemeester,



Bijlage(n): Beeldkwaliteitplan IKC Middenbeemster

Registratienummer: 1594043
Onderwerp: Vaststelling BKP IKC Middenbeemster

De raad van de gemeente Purmerend,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 februari 2024,

BESLUIT:

1. Het beeldkwaliteitplan 'IKC Middenbeemster' vast te stellen en te bepalen dat dit plan aangemerkt dient te worden als een beleidsregel, als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet..

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering d.d. 28 maart 2024
de griffier, de voorzitter,

