



Addendum Beeldkwaliteitplan Oostindie

Achtergrond

Voor Oostindie is door de raad in 2004 een beeldkwaliteitplan vastgesteld. Deze heeft de procedure van Welstandsnota doorlopen en vormt het toetsingskader voor bouwaanvragen en het kader voor ontwerpen van de openbare ruimte. Er zijn intussen een aantal ontwikkelingen die effect hebben op het beeldkwaliteitplan. Gezien het feit dat het niet om grote aanpassingen gaat, is er vanuit kosten en efficiency-overwegingen voor gekozen om niet een volledig nieuw beeldkwaliteitplan te maken, maar te volstaan met een losbladig addendum, dat aan het beeldkwaliteitplan kan worden toegevoegd. Het gaat om de volgende afwijkingen:

Grote eilanden welstandsvrij

Op 19 november 2013 is besloten om een verruiming van de woningbouwmogelijkheden op de grote eilanden in Het Buiten toe te staan. Dit heeft geresulteerd in het besluit van 28 januari 2014 om het veldpaspoort vast te stellen als toetsingskader voor plannen op de grote eilanden.

Voor de grote eilanden in Het Buiten is gekozen voor welstandsvrij bouwen. Ruimtelijk gezien gaat het om solitaire eilanden, waarvoor het toetsingskader is vastgelegd in een veldpaspoort. In het veldpaspoort zijn de eisen en handreikingen vastgelegd waaraan plannen moeten voldoen. Dit vormt het interne toetsingskader. De klankbordgroep Het Buiten wordt betrokken bij de toetsing van binnengekomen plannen aan de kaders in het veldpaspoort. Samen met de ambtelijke toets biedt dat voldoende basis voor besluitvorming. Toetsing door de Welstandscommissie is dan niet noodzakelijk. Daarom kan voor de grote eilanden in Het Buiten de beeldkwaliteit worden geschrapt uit het beeldkwaliteitplan.

Beeldkwaliteit vml maatschappelijke zone

Bij de hercalculatie van de grondexploitatie Oostindie per 1-1-2010 is, als onderdeel van een pakket optimaliserings, besloten om de maatschappelijke zone te wijzigen naar woningbouw. De maatschappelijke zone grenst direct aan De Slagen. De in het beeldkwaliteitplan beschreven beeldkwaliteit voor De Slagen wordt daarom ook van toepassing verklaard op dit nieuwe woongebied.

Overige toekomstige wijzigingen

In 2005 heeft de raad bij de vaststelling van de herziene grondexploitatie Oostindie besloten om de zuidelijke woonwerk-zone te herverkavelen naar woningbouw. Dit was onderdeel van de optimalisaties die toen zijn doorgevoerd. In 2011 is besloten om een nieuwe stedenbouwkundige opzet voor De Hoven te maken, omdat het ontwerp niet voldoende aansloot bij de wensen vanuit de woningmarkt. Wanneer deze gebieden in de toekomst zullen worden ontwikkeld, zal op basis van de dan geldende ontwerputgangspunten een herziening plaatsvinden van het beeldkwaliteitplan.

Aanpassingen op het beeldkwaliteitplan Oostindie

Bovenstaande leidt tot de volgende aanpassingen in het beeldkwaliteitplan.

Het Buiten

Blz 32: vervallen

Blz 33: Tekst onder "Bebouwing" vervangen door: "Binnen het deelgebied zijn twee sferen te onderscheiden. De sfeer van kavels, die op voorhand gesitueerd zijn in een rij aan een openbare weg op een eiland, waarvoor het beeldkwaliteitsregime geldt. Daarnaast is er de sfeer van grote eilanden die via een individuele brug zijn ontsloten en waarvoor een veldpaspoort richtlijnen biedt voor de bebouwing. De genoemde algemene richtlijnen gelden dus uitsluitend voor de vooraf verkavelde eilanden."

Blz 34: vervallen

Blz 35: vervallen

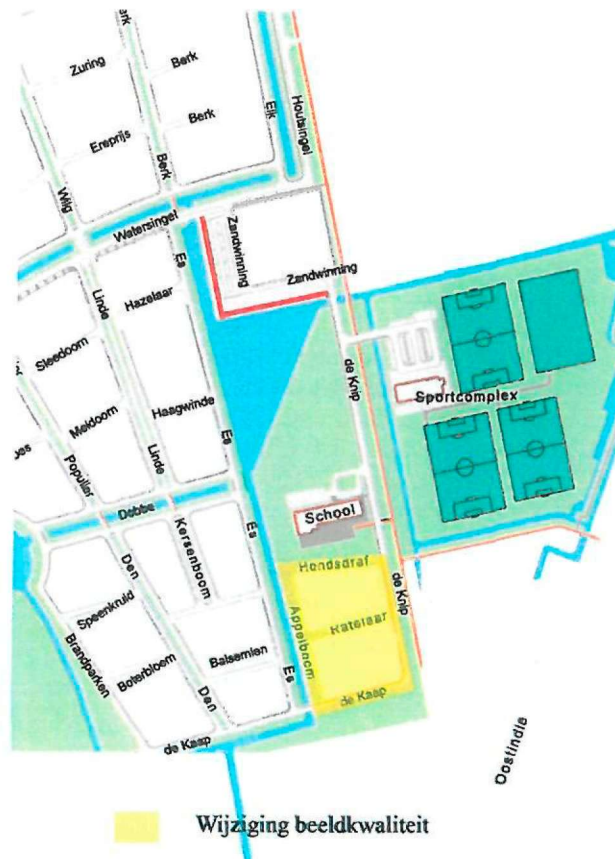
Blz 40: vervallen

Blz 41: vervallen

De Slagen

Blz 43 t/m 57

De op bovenstaande pagina's aangegeven tekst, tekeningen en referentiebeelden hebben eveneens betrekking op de meest zuidelijke cluster in de centrumzone, zoals onderstaand is aangegeven op de tekening.



Centrumzone

Blz 85: Genoemde criteria hebben geen betrekking op de meest zuidelijke cluster in de centrumzone, zoals is aangegeven op bovenstaande tekening, aangezien deze cluster is herbestemd naar woongebied.