RAADSVOORSTEL

Zaaknummer:	0000872369
Onderwerp:	Beeldkwaliteitsplan ontwikkeling erven Wagenweg
Datum raadsvergadering:	22 oktober 2024
Portefeuillehouder:	E.M. Leibbrand
Programma:	5. Sport, cultuur, recreatie en openbare ruimte

Publiekssamenvatting

De aanleiding voor het opstellen van het “Beeldkwaliteitsplan ontwikkeling erven Wagenweg is dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zorgvuldig worden ingepast en zich voegen in het bestaande landschap (ruimtelijke kwaliteit) ten noorden van het recreatiepark Geestmerambacht. De ambitie is dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristieken, bijdragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en helder positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

Voorgesteld besluit

1. De beantwoording van de zienswijzen vast te stellen conform de bijgevoegde reactienota
2. Het Beeldkwaliteitsplan ontwikkeling erven Wagenweg ongewijzigd vast te stellen en vrij te geven voor publicatie.

Inleiding

Het Recreatieschap Geestmerambacht heeft in 2021 de Visie Recreatiegebieden Geestmerambacht 2030 vastgesteld. Dat plan vormt het hoofdkader voor de verdere ontwikkeling van het recreatie- en natuurgebied Geestmerambacht. Uitgangspunten hierin zijn bevordering van recreatiegebruik en natuurbeleving, verbeteren van biodiversiteit en een financieel gezonde toekomst. Aan de noordzijde van het Geestmerambacht ligt de Wagenweg, een recreatieve ontwikkelzone met gebied ‘Diepsmeerpolder’ met diverse voorzieningen voor sport en spel en ernaast een groot evenemententerrein ‘Geestmerweide’.

Geestmerweide wordt beter ingericht voor diverse evenementen, met inpassing van natuur- en waterdoelen. De Diepsmeerpolder, een voormalig meer dat als laagte in het landschap is te herkennen, heeft een bijzondere landschappelijke structuur. Het contour van het voormalig meer wordt landschappelijk versterkt en er komen meer paden en routes in het gebied. Diverse locaties ‘binnen’ het meer worden verder ontwikkeld op de thema’s recreatie, sport, spel, zorg en voeding.

Voor het gebied Wagenweg is een Visieschets (2022) opgesteld als uitwerking van de Visie 2030. De Visieschets verbeeldt de samenhang in een vernieuwde landschappelijke inrichting met natuurzones, zichtbaar maken van cultuurhistorie en mogelijkheden voor meer routes en diverse recreatiedoelen. De kernwoorden daarbij zijn natuur en landschap, recreatief-natuurlijk grid, buitensport, toerisme, spelen, waterplezier, avontuur, festivals, nutstuinen, zorg en hernieuwbare energie (zoals op de Geestmerweide). Bij elke ontwikkeling wordt de biodiversiteit geborgd en verbeterd.

Het Recreatieschap heeft de Visie en Visieschets Wagenweg verder verfijnd in voorliggend Beeldkwaliteitsplan Wagenweg (BKP). Het BKP dient als kwaliteitskader om marktpartijen uit te

nodigen voor de ontwikkeling van twee erven: Wagenweg 6 (zorgerf als toevoeging bij de bestaande pluktuin) en een tegenovergelegen erf voor een groepsaccommodatie. Na vaststelling van het Beeldkwaliteitsplan zal een ruimtelijke procedure en onderbouwing worden opgesteld door de geselecteerde pachter.
Bij de ontwikkeling van de kavels langs de Wagenweg worden versterking van natuurwaarden en recreatieve projecten integraal opgepakt. Daarbij wordt vervangende of nieuwe bebouwing natuurinclusief ontworpen, zodat ook de gebouwen leiden tot een hogere natuurwaarde op die plek voor bijvoorbeeld flora, insecten, vleermuizen en vogels.

De huidige Nota Ruimtelijke Kwaliteit Dijk en Waard 2022 is te algemeen om een hoogwaardige invulling van de locatie te garanderen. Het beeldkwaliteitsplan dient na vaststelling als toetsingskader (welstandscriteria) voor de aan te vragen omgevingsvergunning voor bouwen en zal onderdeel gaan uitmaken van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.
Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld in overleg met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit binnen de gemeente. De landschapsarchitect heeft in 2022-2023 diverse besprekingen met deze Commissie gehad, wat tot voorliggend beeldkwaliteitsplan heeft geleid. Daarnaast heeft er participatie plaatsgevonden rondom de visie van Geestmerambacht en de visieschets Wagenweg met alle belanghebbenden.

Het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan heeft vanaf 24 april 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn zes zienswijzen ontvangen. Deze reacties hebben geen aanleiding gegeven tot wijzigingen.

Beoogd effect
Het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan als toetsingskader voor de verdere planontwikkeling.

Kader
Het “Beeldkwaliteitsplan ontwikkeling erven Wagenweg” wordt vastgesteld als aanvulling op de geldende Nota Ruimtelijke Kwaliteit Dijk en Waard (artikel 4.19 van de Omgevingswet).

Argumenten per beslispunt
1. De beantwoording van de zienswijzen vast te stellen conform de bijgevoegde reactienota
    a. De argumenten in de ingediende zienswijzen hebben voor een groot deel betrekking op de vastgestelde visieschets en de nog te doorlopen ruimtelijke procedure. Het beeldkwaliteitsplan heeft hier geen invloed op. Dit beeldkwaliteitsplan legt de ambitie voor de uiterlijke verschijningsvorm van de bebouwing en inrichting in de verdere planontwikkeling vast. Het schept geen nieuw ruimtelijk kader. Een klein deel van de argumenten is gericht op de (maximale) omvang van de gebouwen. Dit is bepaald op advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en geeft daarom geen aanleiding tot wijziging.
    b. De argumenten hebben geen aanleiding gegeven tot wijzigingen, zoals verder uiteengezet in de reactienota

2. Het Beeldkwaliteitsplan ontwikkeling erven Wagenweg ongewijzigd vast te stellen en vrij te geven voor publicatie.
    a. Het doel is dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zorgvuldig worden ingepast en zich voegen in het bestaande landschap (ruimtelijke kwaliteit). In de Provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2018) is daarbij de ambitie dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek, bijdragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en helder positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

Kanttekeningen en risico's

Dit beeldkwaliteitsplan legt de ambitie voor de uiterlijke verschijningsvorm van de bebouwing en inrichting in de verdere planontwikkeling vast. Het schept geen nieuw ruimtelijk kader. De (maximale) omvang van de gebouwen is bepaald op advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De argumenten in de ingediende zienswijzen hebben deels betrekking op de vastgestelde visieschets en de nog te doorlopen ruimtelijke procedure, waarop het beeldkwaliteitsplan geen invloed heeft. Hierdoor vormt het plan geen risico. De argumenten geven uiteindelijk geen aanleiding om het beeldkwaliteitsplan te wijzigen. Wel kan er beroep worden aangetekend tegen het plan.

Alternatieven

Een alternatief is om het beeldkwaliteitsplan niet vast te stellen. Dit is geen reëel alternatief, omdat er dan geen hoogwaardige invulling van de locatie kan worden gegarandeerd, omdat de huidige Nota Ruimtelijke Kwaliteit te algemeen is. Een ander alternatief is om een gewijzigd beeldkwaliteitsplan vast te stellen, namelijk een beeldkwaliteitsplan waarin suggesties vanuit de zienswijzen zijn verwerkt. Dit laatste was echter niet van toepassing.

Samenwerking en participatie

Het beeldkwaliteitsplan is in samenwerking met de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit opgesteld. Tevens heeft er participatie plaatsgevonden rondom de visie van Geestmerambacht en de visieschets Wagenweg met alle belanghebbenden. Daarnaast heeft Recreatie Noord-Holland nog een openmiddag gehouden voor belangstellenden om het beeldkwaliteitsplan in te kunnen kijken en vragen te stellen.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie

Na vaststelling zal het "Beeldkwaliteitsplan ontwikkeling erven Wagenweg" op https://lokaleregelgeving.overheid.nl worden gepubliceerd. Daarnaast zullen er op locaties Parelhof en De Binding papieren exemplaren van het beeldkwaliteitsplan beschikbaar zijn.

Uitvoering

1. Het beeldkwaliteitsplan wordt bekendgemaakt op https://lokaleregelgeving.overheid.nl

2. Een dag nadat de het beeldkwaliteitsplan is gepubliceerd, wordt het plan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen binnen een termijn van 6 weken beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het beeldkwaliteitsplan wordt onherroepelijk de dag na afloop van de ter inzage legging van het vastgestelde plan, tenzij er bij de Raad van State beroep is ingesteld. Dan wordt het plan pas onherroepelijk na de uitspraak van de Raad van State over het ingestelde beroep.

Bijlagen, onderdeel van het besluit

1. Beeldkwaliteitsplan ontwikkeling erven Wagenweg
2. Reactienota Beeldkwaliteitsplan ontwikkeling erven Wagenweg

Bijlagen ter informatie

n.v.t.