Op 10 september en 17 september a.s. ligt het voorstel over het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan Maatlanden de Zulthe en de daarmee gepaard gaande wijziging van het omgevingsplan voor. Een nieuwe woonwijk heeft namelijk een nieuw welstandskader nodig. Dat is het voorliggende beeldkwaliteitsplan. Omdat sinds 1 januari 2024 de Omgevingswet geldt moet een wijziging van welstandsregels landen in het omgevingsplan. Voor het overige grondgebied van de gemeente Noordenveld blijft de welstandsnota (voorlopig) naast het omgevingsplan gelden.

Hoewel de wijziging in het omgevingsplan gering is betreft dit wel de eerste wijziging van het omgevingsplan die aan uw raad wordt aangeboden. Wij realiseren ons echter dat u vermoedelijk nog niet geheel bent ingevoerd in de materie van het omgevingsplan. Een uitgebreide nadere toelichting van het wijzigen van omgevingsplannen volgt later door onze vakafdeling, maar gezien het feit dat het voorstel nu voorligt vanwege een krappe planning, geven we graag nog een korte nadere toelichting op schrift. In het raadsvoorstel wordt namelijk ook maar kort, zonder verdere uitleg, naar bijlage 2. Wijziging omgevingsplan verwezen.

Voorliggende wijziging betreft dus een relatief kleine wijziging. In deze wijziging wordt het beeldkwaliteitsplan toegevoegd als onderdeel van het omgevingsplan. De wet schrijft voor dat nieuwe beeldkwaliteitsplannen, in de vorm van welstandsregels moeten landen in het omgevingsplan. Voor de rest van de gemeente zal de Gids Omgevingskwaliteit (Eigentijdse Noordenveldse welstandsnota) bij toetsing aan het omgevingsplan gewoon van toepassing zijn. Zoals u kunt lezen in de bijlage worden er enkele regels toegevoegd over het uiterlijk van bouwwerken. Deze zullen voor ontwikkelaars en toekomstige woningeigenaren zichtbaar worden zodra men ergens binnen het plangebied van Maatlanden de Zulthe zal klikken in het DSO. Deze wijze van klikken op de kaart en het alleen zichtbaar krijgen van de relevante regels die daar gelden zorgt ervoor dat het wat minder gemakkelijk wordt voor ons om aan uw raad in één oogopslag te laten zien wat er verandert met een wijziging van het omgevingsplan. Bijlage 2 betreft namelijk een uitdraai van het gehele omgevingsplan. Het omgevingsplan zal worden opgebouwd uit verschillende hoofdstukken die gedurende de tijd meer gevuld gaan worden met de bestaande regels uit alle verschillende bestemmingsplannen die wij in de gemeente Noordenveld hebben. Alle particuliere en gemeentelijke initiatieven waarbij een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk is, parkeren wij tijdelijk in hoofdstuk 21 van het Omgevingsplan gemeente Noordenveld. Dat is dus waar u de regels van het beeldkwaliteitsplan kan vinden. Zoals gezegd vindt u hier de juridische vertaling in regels van het opgestelde beeldkwaliteitsplan. De rest van de hoofdstukken uit het omgevingsplan zijn niet relevant voor het gevraagde besluit.

We hopen dat het op deze manier duidelijk is wat bijlage 2 van dit voorstel inhoudt. Mocht u er niet uit komen of vragen hebben dan kunt u contact opnemen met [redacted]