



Emmeloord, 14 januari 2014.

**Onderwerp**

Beeldkwaliteitsplan en welstandscriteria Zuiderkade

**Advies raadscommissie**

Hamerstuk.

---

Aan de raad.

**Status: ter besluitvorming**

**Voorgesteld besluit**

Het beeldkwaliteitsplan Zuiderkade en de welstandscriteria vaststellen.

**Doelstelling**

Het hebben van beeldkwaliteitsplan en welstandscriteria met juridische status die te zijner tijd, vertaald in het Welstandsbeleidsplan, een juiste beoordeling van bouwplannen door de Welstandscommissie, in relatie tot het recent vastgestelde DNA van Emmeloord, mogelijk maken.

**Inleiding**

*Een passend toetsingskader*

Aan de Zuiderkade vinden op dit moment de nodige ontwikkelingen - herontwikkeling en verplaatsing van winkelpanden - plaats welke passen in zowel het vigerende bestemmingsplan "Tussen Grachten en Vaarten", uit 2011, als ook het geldende Welstandsbeleid, uit 2010. Echter is dit gebied ook een nadrukkelijk onderdeel van het recent, 2013, vastgestelde DNA van Emmeloord. De uitspraken en ambities uit het DNA Emmeloord kunnen met het bestaand vigerend bestemmingsplan en de huidige welstandsnota niet waargemaakt worden noch de, volgens het DNA, niet gewenste ontwikkelingen geweerd worden. Ons huidige toetsingskader schiet te kort.

De Zuiderkade en het Veerplein zijn samen met de brugbrink aan de vaart bepalend voor de entree in het oorspronkelijke

plan van Emmeloord. De ruime openbare ruimten aan beide zijdes van het water zijn in samenhang ontworpen en versterken de entree. De aaneengesloten karakteristieke bebouwing van de Delftse school aan de Zuiderkade vormt een stevig waterfront. De hoekbebouwing van de Zuiderkade en het Veerplein markeert de entree door front te maken naar de brug. De wanden van het Veerplein hebben niet meer het oorspronkelijke karakter en belang.

Het is wenselijk de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en architectonische kwaliteit van de Zuiderkade en haar kenmerken te behouden, te versterken en te herstellen. In het DNA wordt voor de Zuiderkade voorgesteld om:

1. De kade, die vanaf de stadspoort de 'oude stad' representeert, te versterken. Parkeren zoveel mogelijk uit het zicht houden en terugliggend plaatsen ten opzichte van het water. De voorkeur gaat uit naar het parkeren uit het zicht, ingepakt tussen de bebouwing en/of groen.

2. Het vergroenen van de kade en de oever tot openbare parkachtige groenzone, passend bij Emmeloord.

3. Het toepassen van een lage aanlegsteiger ter plaatse van stenen kade (gebruiksvriendelijkheid en versterking van de functie).
4. Het creëren van een gastvrij onthaal. De kade inrichten voor de aanleg van recreatieboten, aanverwante ondersteunende functies en verblijfsplekken/ openbare plekken bewoners.
5. Het zicht vanaf Nagelerweg richting stadskern (oorspronkelijk stadsfront) verbreden.

Het beeldkwaliteitsplan geeft richting aan dit streven en is zoals gezegd nodig om het gestelde ambitieniveau te halen, sturend te kunnen optreden in het ontwerpproces en de bouwplannen te kunnen laten toetsen door de Welstandscommissie.

#### *Procedure*

Van 1 november tot en met 13 december 2013 heeft het beeldkwaliteitsplan inclusief de welstandscriteria gedurende 6 weken ter inzage gelegen en is een ieder hiervan in kennis gesteld in de lokale krant als ook op de gemeentelijke website. Dit betekent dat de inspraakprocedure doorlopen is uit de gemeentelijke inspraakverordening. Op het onderhavige plan zijn geen zienswijzen binnen gekomen.

#### **Argumenten**

##### *1.1. Aanvullende criteria zijn noodzakelijk voor een juiste beoordeling van bouwplannen door de Welstandscommissie.*

Het Welstandsbeleidsplan van de gemeente geeft welstandscriteria voor de Zuiderkade in Emmeloord. Deze criteria zijn in hoofdzaak gericht op de beoordeling van (bouw)activiteiten die passen binnen de hoofdfunctie centrumdoeleinden. In het Welstandsbeleidsplan is in relatie tot de herontwikkeling van de Zuiderkade onvoldoende rekening gehouden met haar kenmerkende kwaliteiten, zoals in het DNA Emmeloord beschreven. Om deze kenmerken te behouden bij voorgenomen (bouw)activiteiten en voor specifieke ruimtelijke ontwikkelingen toch door de Welstandscommissie te kunnen laten beoordelen, is een afzonderlijk specifiek herkenbaar stuk met eigen welstandsaspecten voorgeschreven.

In het Welstandsbeleidsplan is aangegeven dat aanvullende criteria, geen deel uitmakend van een bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, door de gemeenteraad kunnen worden vastgesteld.

##### *1.2. Aanvullende criteria zijn noodzakelijk om het beoogde ambitieniveau te halen.*

Het beeldkwaliteitsplan en de welstandscriteria geven vorm aan de intentie om de kenmerkende bebouwing aan de Zuiderkade te behouden. Zowel in de verschijningsvorm van de bebouwing als de beoogde volumes leveren ze onderscheidend vermogen. De referentiebeelden leveren een bijdrage aan de bedoelingen van het plan om een transparante /herkenbare structuur te behouden, waarin de cultuurhistorie van de Zuiderkade en haar identiteit beleefbaar blijft.

#### **Kanttelingen**

geen

#### **Planning/uitvoering**

geen

No. 217676-3

**Bijlagen**

Beeldkwaliteitsplan en welstandscriteria.

Het college van burgemeester en wethouders,  
de secretaris, de burgemeester,

Portefeuillehouder : dhr. W.J. Schutte  
Steller : de heer N.M. van der Ende; 34 78;  
n.vanderende@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 januari 2014,  
no. 217676-1;

**B E S L U I T:**

Het beeldkwaliteitsplan Zuiderkade en de welstandscriteria vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van 17 februari 2014.

De griffier,                                  de voorzitter,