

Fractie:	D66
Naam:	Wim van Wegen
Onderwerp:	Eisen uiterlijk woningbouw
Datum indiening vragen:	28 april 2025

Ik wil graag vragen stellen over bouwvoorschriften waar inwoners die een woning willen realiseren in de nieuwbouw van Bant tegenaan lopen. Onderstaand de vragen, voorafgegaan door een korte inleiding.

Er bereiken mij signalen dat in Bant Oost, fase 3, het uiterlijk van woningen streng wordt getoetst aan uitgangspunten die zijn gebaseerd op de Delftse School-architectuur, zoals die kenmerkend is voor de oorspronkelijke dorpskern van Bant. Dit roept vragen op, mede omdat de gemeentelijke welstandscommissie (Het Oversticht) sinds 1 januari 2024 is opgeheven. Bovendien rijst de vraag of het nog wenselijk is om in een woonwijk op aanzienlijke afstand van de dorpskern vast te houden aan een historische stijl, terwijl woonwensen en architectuur zich blijven ontwikkelen en uiteraard niet meer dezelfde zijn als in de beginperiode van de Noordoostpolder.

Vragen:

1. Klopt het dat nieuwbouwaanvragen in Bant Oost, fase 3 worden getoetst aan uitgangspunten gebaseerd op de Delftse School-architectuur, en zo ja, waarom lijkt er te zijn gekozen voor een relatief strenge beoordeling?

Antwoord:

Ja, dat klopt. Aanvragen voor nieuwbouwwoningen in Bant Oost, fase 3 worden getoetst aan het beeldkwaliteitsplan ([b_NL.IMRO.0171.BP00729-VS01_tb1.pdf](#)). In het beeldkwaliteitsplan wordt verwezen naar uitgangspunten gebaseerd op de Delftse School-architectuur. Er wordt niet specifiek voorgeschreven dat er in 'Delftse School architectuur' moet worden gebouwd. Hierop vindt dus geen strenge beoordeling plaats. De uitgangspunten kunnen namelijk ook toepasbaar in een andere stijl, zie hiervoor de suggesties die gemaakt worden door de referentiebeelden in het beeldkwaliteitsplan.

2. Op welke (juridische) grondslag vindt deze toetsing plaats, nu de welstandscommissie per 1 januari 2024 is opgeheven?

Antwoord:

De toetsing vindt plaats op basis van het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan is tegelijkertijd met het bestemmingsplan vastgesteld op 26 februari 2024 en maakt na vaststelling automatisch onderdeel uit van de beleidsregel 'uiterlijk bouwwerken'.

3. Welke rol speelt het Oversticht op dit moment nog bij de beoordeling van bouwplannen in Noordoostpolder, en specifiek in Bant Oost, fase 3?

Antwoord:

Met de vaststelling van de beleidsregel 'Uiterlijk van bouwwerken' was de intentie om de reguliere welstandstoetsing onder te brengen bij de stedenbouwkundigen. Het bleek al snel dat hier onvoldoende capaciteit voor was. Om het vergunningstraject niet onnodig te frustreren met een oplopende reactietijd is ervoor gekozen om de reguliere toetsing op de beleidsregel uit te besteden. Bij de vaststelling van de beleidsregel is hier ook krediet voor gereserveerd. De huidige stadsbouwmeester was bereid om deze taken voor ons te verzorgen. De stadsbouwmeester voert dit werk uit in de rol van stedenbouwer en niet in zijn rol als stadsbouwmeester.

4. Hoeveel aanvragen in Bant Oost, fase 3 zijn tot nu toe aangepast of afgewezen op basis van bouwkundige stijlvoorschriften?

Antwoord:

Er zijn drie aanvragers op spreekuur geweest waarbij er aanpassingen op de aanvraag zijn gedaan.

5. Acht het college het wenselijk om in een woonwijk op enkele honderden meters afstand van de historische dorpskern nog steeds historiserende stijlvoorschriften te hanteren, gezien de veranderende woonwensen en architectonische ontwikkelingen?

Antwoord:

Het beeldkwaliteitsplan (toetsingskader van het uiterlijk van bouwwerken) is op 26 februari 2024 vastgesteld door de gemeenteraad als een hamerstuk. Het college voert uit conform het de kaders van de raad.

Er worden geen historiserende stijlvoorschriften voorgeschreven in dit beeldkwaliteitsplan. Vanuit stedenbouwkundig perspectief is het ook niet passend dat hier een 'historiserende' woonbuurt komt. Het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan hebben daarom ook meer aansluiting op de voorgaande fases van de uitbreiding Bant-Oost. Het betreft hier immers de afronding van deze dorpsuitbreiding. Deze dorpsuitbreiding wordt gekenmerkt door een open middengebied (Boshoeck) die vanuit de dorpsbrink (Het Midden) doorloopt tot deze laatste fase. Vanuit dat uitgangspunt zijn enkele basisuitgangspunten op gebied van plaatsing, vorm en materiaalgebruik opgegeven die aansluiten op Bant-Oost. Daarnaast heeft deze fase een groter en uiteenlopende diversiteit in woningtypologieën dan de voorgaande fases. Voor de uiteindelijke woonomgeving is het dan wenselijk om enige samenhang tussen de huizenblokken te bewaren.

6. Welke mogelijkheden hebben toekomstige bewoners op dit moment om af te wijken van het voorgeschreven bouwbeeld als zij wensen in een andere stijl te bouwen?

Antwoord:

De aanvragers kunnen het college vragen om af te wijken van het advies over het uiterlijk van het bouwwerk. Het is aan het college om een overweging te maken of dit wel of niet wenselijk is.

7. Is het college bereid stappen te ondernemen waardoor er meer ruimte kan worden geboden voor eigentijdse architectuur in Bant Oost, fase 3, zodat het uiterlijk van de woningen een bredere afspiegeling kan vormen van deze tijd?

Antwoord:

Het college voert in eerste instantie uit conform de kaders van de gemeenteraad. In dit geval zijn dat het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Als de aanvrager het college vraagt om af te wijken van het advies over het uiterlijk van het bouwwerk, dan neemt het college in overweging om dit te doen.

Datum beantwoording vragen:	14 mei 2025
Contactpersoon:	Esther Steenbergen-Haak
E-mail adres:	e.haak@noordoostpolder.nl
Tel:	0613388790