

Datum raadsvergadering : 30 september 2010

Bundelnummer : 1

Onderwerp : Beeldkwaliteitskader Vogelbuurt

Voorgestelde beslissing:
1. Het beeldkwaliteitskader Vogelbuurt door de gemeenteraad laten vaststellen.

Inleiding

Woningbouwvereniging Wonion en de gemeente Oude IJsselstreek hebben de ambitie om de bestaande wijk Vogelbuurt in Ulft op te knappen. De huidige Vogelbuurt voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. De huidige woningvoorraad van de Vogelbuurt sluit niet meer aan op de huidige en toekomstige woonwensen. De openbare ruimte van de huidige buurt maakt een rommelige en versleten indruk. In het Masterplan Vogelbuurt- Biezenakker zijn de hoofdlijnen neergelegd voor de toekomstige Vogelbuurt. Dit plan is op 18 december 2008 vastgesteld door de gemeenteraad en Wonion. De buurt zal een metamorfose ondergaan. Delen van de buurt zullen worden gesloopt en maken plaats voor nieuwbouw. Andere delen van de wijk worden gerenoveerd. Verder zal de hele woonomgeving opnieuw worden ingericht. Twee wegen die het gebied in oost- west richting zullen doorsnijden, zorgen voor een drietal woonbuurten in toekomstige Vogelbuurt: De Gaarden, de Parkbuurt en het Bosveld. Deze wegen krijgen zoveel mogelijk het karakter van een "dorpslint".

Voor de herstructurering van de Vogelbuurt is een beeldkwaliteitskader opgesteld. In dit document zijn voor de ontwerputwerkingen van zowel de architectuur als de woonomgeving richtinggevende, globale uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd. Toekomstige ontwikkelingen zullen op beeldkwaliteit getoetst kunnen worden met dit beeldkwaliteitskader. Op 8 juni jl. heeft de commissie ruimtelijke kwaliteit haar akkoord gegeven op het beeldkwaliteitskader. Om het beeldkwaliteitskader een bindend karakter te geven, zal dit document vastgesteld moeten worden door de gemeenteraad. Daarna kan het onderdeel gaan uitmaken van de gemeentelijke welstandsnota.

Samenvatting

Voor de herstructurering van de Vogelbuurt is een beeldkwaliteitskader opgesteld dat zal dienen als toetsingskader van bouwaanvragen en de inrichting van de woonomgeving aan redelijke eisen van welstand. De gemeenteraad wordt voorgesteld het beeldkwaliteitskader vast te stellen en onderdeel te laten zijn van de gemeentelijke welstandsnota.

Meetbaar effect

Door de vaststelling van het beeldkwaliteitskader beschikt de gemeente over een toetsingskader voor de welstandsbeoordeling van bouwplannen en de inrichting van de woonomgeving in de Vogelbuurt in Ulft.

Argumenten

1.1 Het beeldkwaliteitskader dient als basis voor toetsing van bouwaanvragen en van de inrichting van de woonomgeving aan redelijke eisen van welstand.

Door het stedenbouwkundig bureau Sacon is in nauw overleg met de projectgroep Vogelbuurt (bestaande uit projectgroepleden van de gemeente Oude IJsselstreek en Wonion) een beeldkwaliteitskader opgesteld voor de Vogelbuurt. De commissie ruimtelijke kwaliteit heeft op 8 juni 2010 haar akkoord gegeven op dit document. Het beeldkwaliteitskader dient door de gemeenteraad te worden vastgesteld zodat het plan onderdeel uitmaakt van de gemeentelijke welstandsnota.

Kosten, baten, dekking en begrotingwijziging

De kosten maken deel uit van de overeenkomst die met Wonion is gesloten voor de herstructurering van de Vogelbuurt in Ulft.

Uitvoering

Planning:

Na vaststelling door de gemeenteraad vormt het beeldkwaliteitskader een onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota waaraan bouwplannen en de inrichting van de woonomgeving in de Vogelbuurt op welstandsaspecten zullen worden getoetst.

Communicatie:

De vaststelling en opname in de gemeentelijke welstandsnota zal door middel van een publicatie in de Gelderse Post en plaatsing op de gemeentelijke website bekend worden gemaakt.

Contact met belangenvereniging/wijkraad:

Bewoners zijn via klankbordgroepbijeenkomsten betrokken geweest bij de totstandkoming van het beeldkwaliteitskader. In overleg met bewoners zijn voor de verschillende woonmilieus in de Gaarden, De Parkbuurt, Het Bosveld en het Dorps Lint (referentie) afbeeldingen en associatieve woordenlijsten samengesteld, die terug te vinden zijn in de moodboards in de bijlage van het beeldkwaliteitskader.

Burgemeester en wethouders,

G.H. Tamminga
secretaris

J.P.M. Alberse
burgemeester