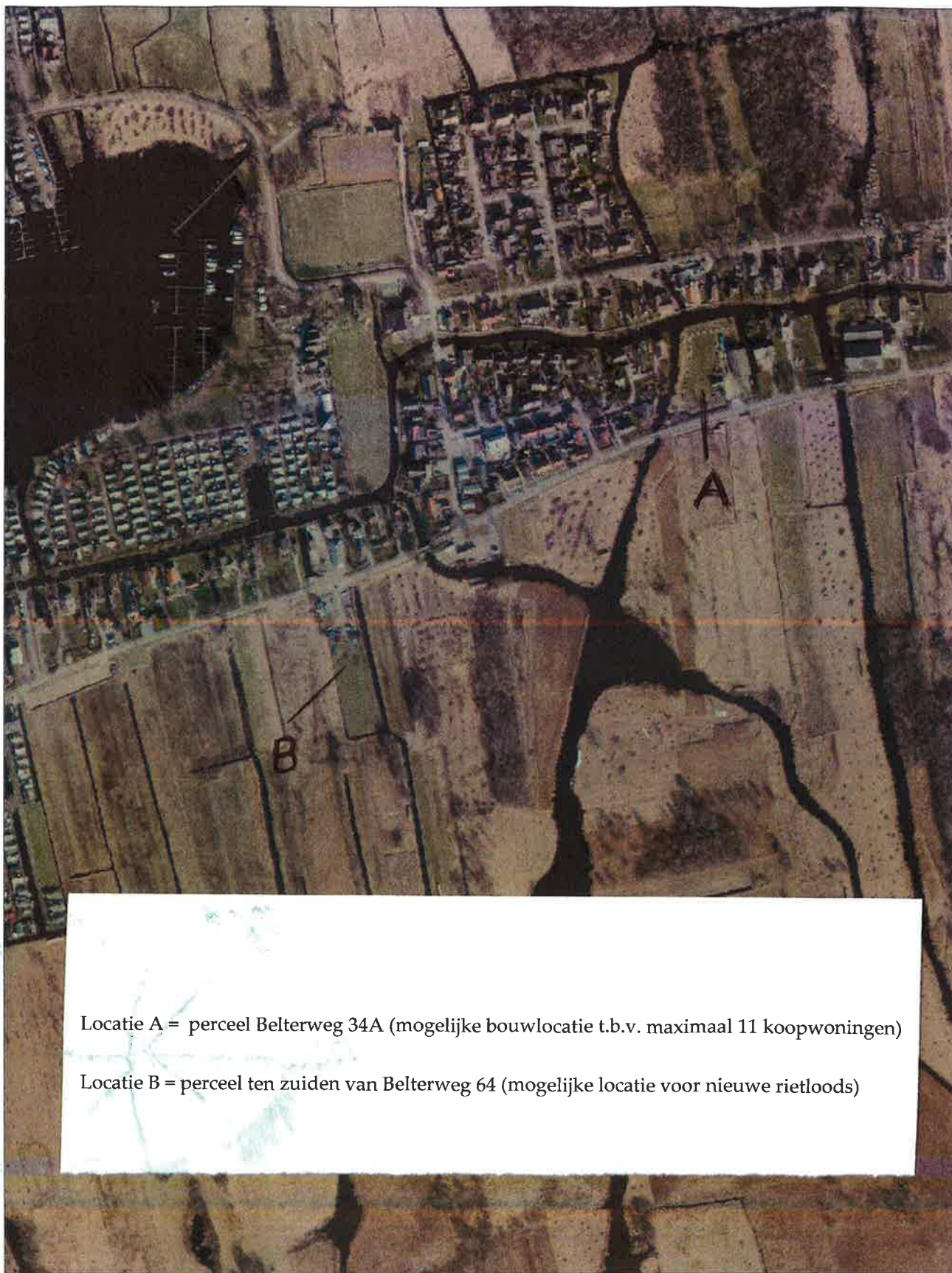


Stroomlijn Rapport



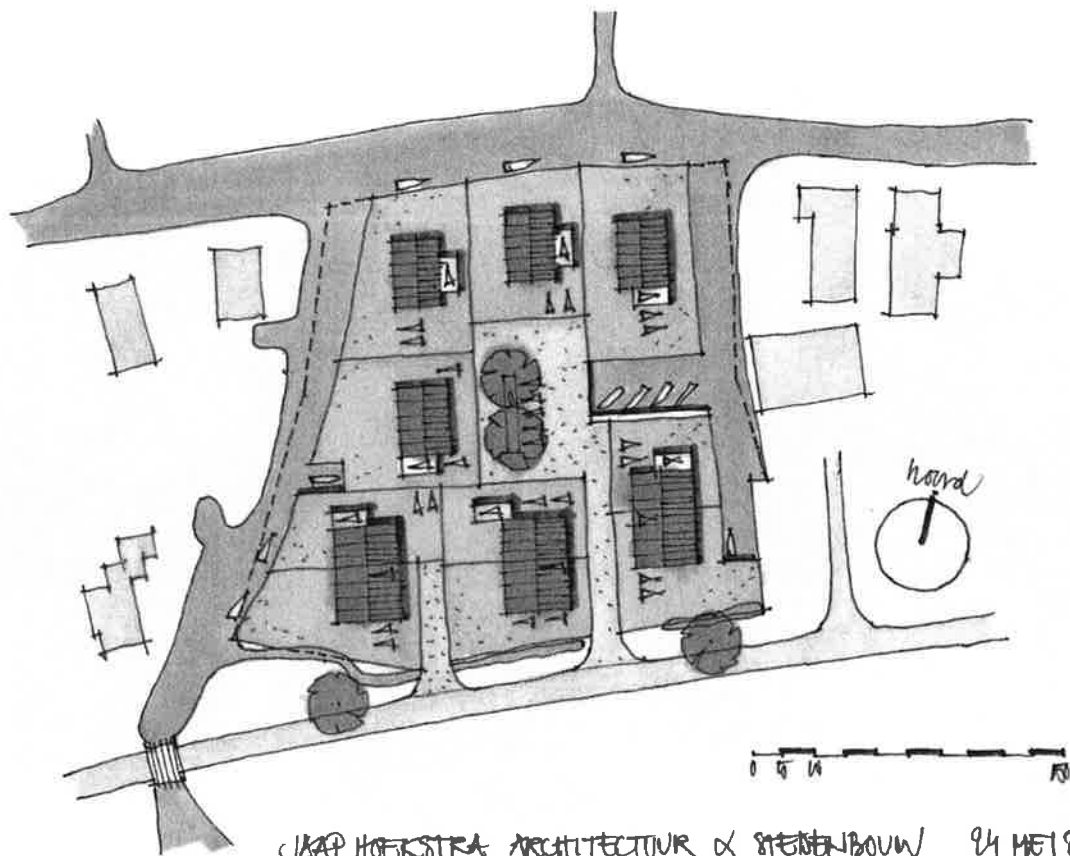
Locatie A = perceel Belterweg 34A (mogelijke bouwlocatie t.b.v. maximaal 11 koopwoningen)

Locatie B = perceel ten zuiden van Belterweg 64 (mogelijke locatie voor nieuwe rietloods)

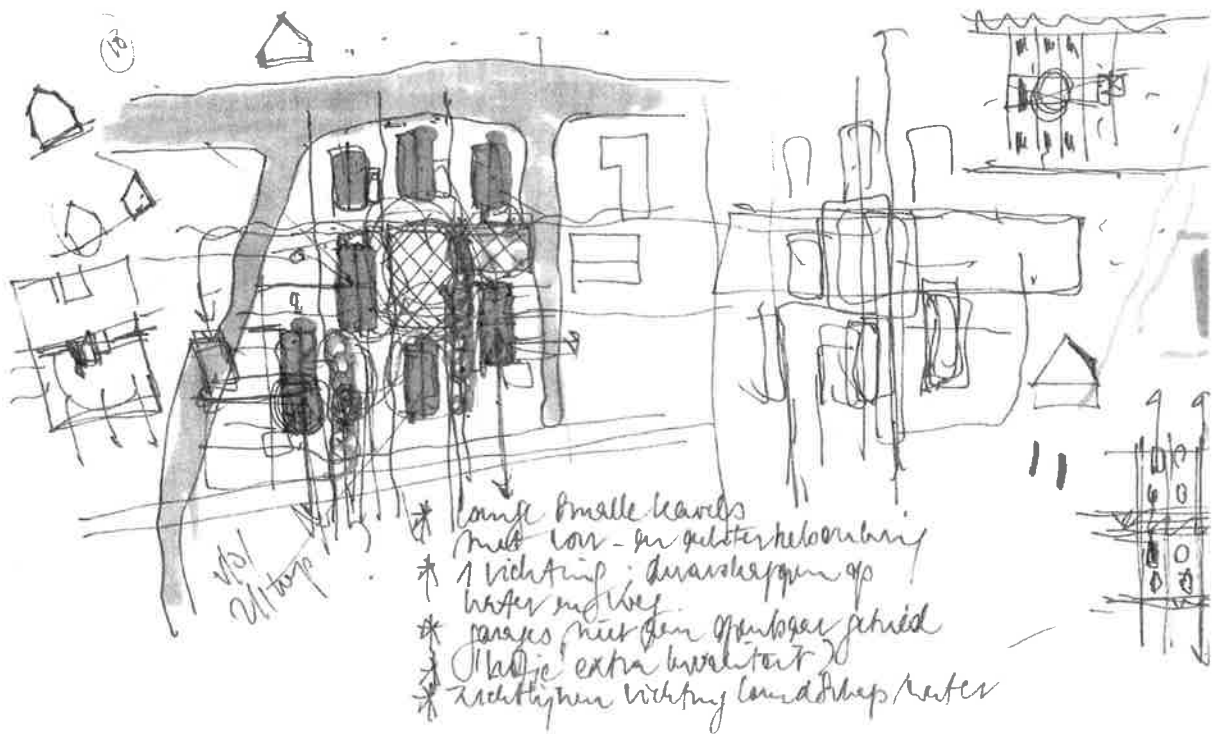


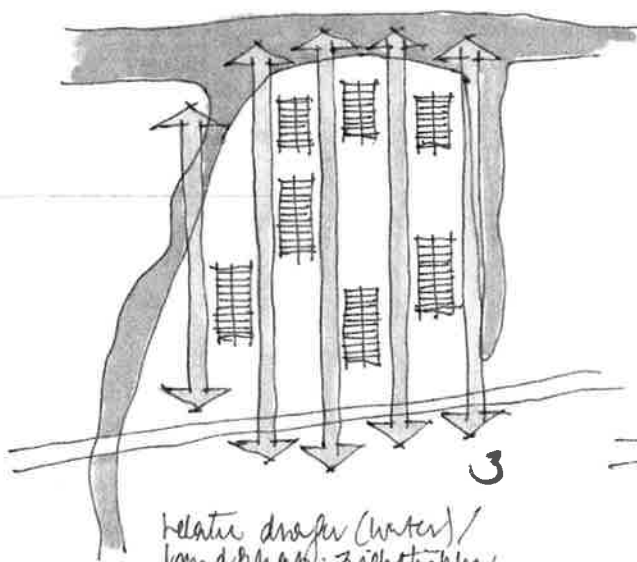
JaapHoekstra

architectuur & stedenbouw

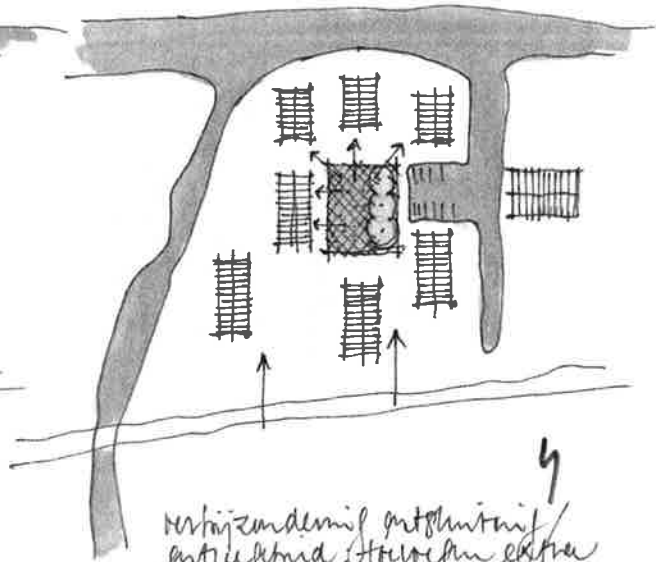


JAAP HOEKSTRA ARCHITECTUUR & STEENBOUW 24 MEI 2013





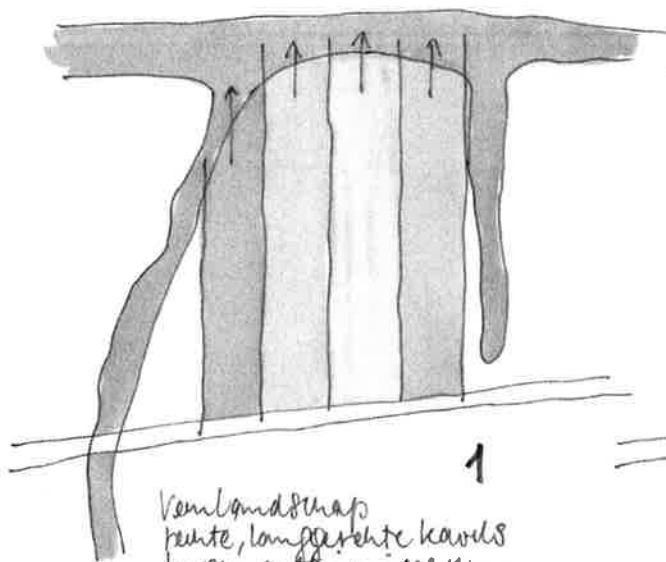
relatie draag (water) /
boudskap; zichtlijnen
vica versa



verrijzendemil gestructureerd /
ontwerpna, Houten extra
invaliteit in de vorm van
'haventje', plantje, fount

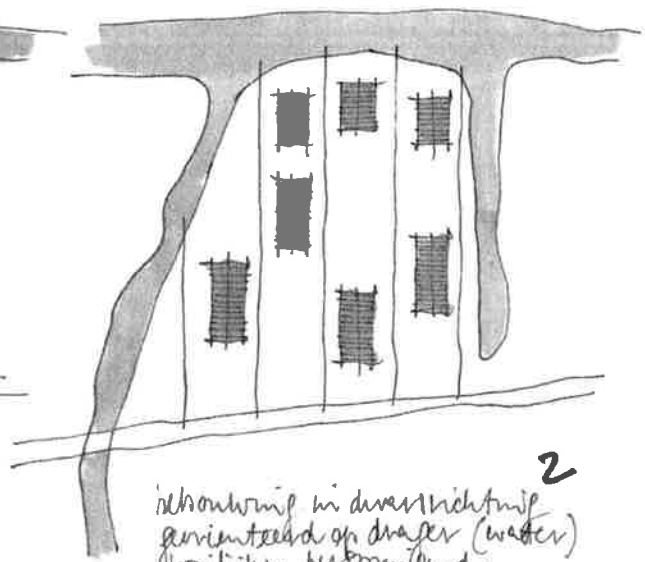
JAAP HOFKSTRA ARCHITECTUUR & STEENBOUW

10 APRIL 2013



1
 Vennlandschap
 rechte, langgestrekte kavels
 tussen ontginningssloten
 waarden of stadsbouw -
 kundige drager

JAAP HOOISTRA ARCHITECTUUR & STEDENBOUW



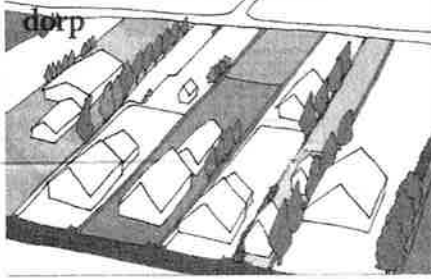
2
 isonorming in diverse richting
 gerichte op drager (water)
 overlijken bestemming
 behouding op 'achteroor' achter
 en in lijn met isonorming
 aan water

19 APRIL 2013

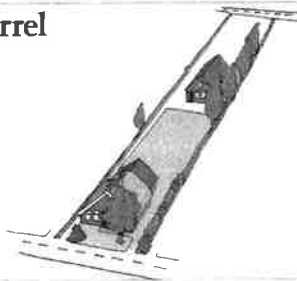
landschap



dorp



korrel





JaapHoekstra

architectuur & stedenbouw

Dorp

+

Handreiking
Dorpseigen
uitbreiden



Overleg met Stichting Dorpsbelangen Belt - Schutsloot, op 12 december 2013 om 19.00 uur te Steenwijk.

Aanwezig: St. Dorpsbelangen; mw. T. Halfmouw en de heren S. Piest, R. de Vries en J. Stam;

de heren H. Lok, S. Lok en H.W. Heutink /J. Hoekstra (namens Heutinkgroep);

wethouder H.J. Boxum, K. v.d. Velde, A. Tiersma en J. Mulder (contactpersoon: 06-12994381).

Beknopt verslag naar: aanwezigen en leden van werkgroep.

NR.		AFDOENING
1.	Opening/mededelingen Wethouder Boxum refereert naar de lange voorgeschiedenis van onderzoek naar mogelijke locaties voor woningbouw. Na afronding van de bouwwerkzaamheden van Wetland Wonen Groep is er thans weer een nieuwe ontwikkeling gaande. Deze ontwikkeling sluit goed aan op de in 2012 door Stichting Dorpsbelangen gehouden enquête waarin belangstelling is aangegeven voor woningbouw. Boxum is verheugd over dit planinitiatief en complimenteert aanvragers met de voortgang van het gevoerde proces. Na een voorstelronde licht stedenbouwkundige J. Hoekstra het plan toe.	
2.	Presentatie planontwerpen De planconcepten voorzien in een woningbouwontwikkeling op het perceel Belterweg 34A. Onlosmakelijk gekoppeld daaraan ('het ene plan is afhankelijk van het andere') zal de aanwezige rietloods worden vervangen door een nieuwe rietloods op het perceel Belterweg 64. De heer Hoekstra geeft aan dat het woonplan voorziet in de bouw van <u>maximaal</u> 11 woningen (3 vrijstaand aan noordzijde, 6 2[^]1 kapwoningen aan zuidzijde en een flexibele kavel t.b.v. een 2[^]1kap- of vrijstaande woning aan westzijde). Het planontwerp is gebaseerd op de cultuurhistorische patronen van het dorp en voegt zich goed in het huidige bebouwingsprofiel. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ligging van het perceel, zodat de bebouwing goed ontsloten kan worden via wegen en water. Op één (dubbele) kavel na liggen de kavels aan het water en worden ze ontsloten via een binnenpleintje. Een insteekhaventje is aan de oostzijde van het plangebied gesitueerd. Opzet is elke woning specifiek te bestemmen waarbij het bouwblok aan de westzijde flexibel wordt bestemd voor een vrijstaande- of een 2[^]1 kapwoning. Schetsen van de te bouwen rietloods worden ingezien en besproken. De gebroeders Lok geven aan dat het een moeizame weg is geweest om dit totale eindresultaat te bereiken. Het planontwerp voor de rietloods en de woningbouw is met veel partijen besproken en getoetst op de ruimtelijke en financiële haalbaarheid. De partijen (provincie Overijssel, Natuurmonumenten, gemeente, Welstandcommissie, Heutinkgroep, grondeigenaren e.a.) zijn enthousiast over deze ontwerpplannen en zijn bereid zich in te zetten voor het realiseren van deze ontwikkeling.	
3.	Stand van zaken Na regelmatig overleg met genoemde partijen worden thans de overeenkomsten opgesteld en ondertekend. Hierin worden rechten en verplichtingen vastgelegd t.a.v. realisatie van deze ontwikkelingen. Dit zijn concrete afspraken betreffende de planologische procedure, beeldkwaliteitgegevens, planning, verantwoordelijkheid en financiële verplichtingen.	

De heer Heutink levert volgende week een planning aan de gemeente, waarin aandacht uit gaat naar zaken als communicatie en de te nemen procedurele stappen.

Heutink

Nu er veel voorwerk is verricht, is het thans tijd om dit af te stemmen met andere partijen. Het is in deze voorfase belangrijk om af te stemmen of de plannen voldoen aan de verwachtingen van Belt-Schutsloot en te peilen of er voldoende draagvlak zal zijn. Dit overleg met Dorpsbelangen is de eerste afstemming buiten eerder genoemde partijen.

4. **Reacties op de gepresenteerde planontwerpen**

Dorpsbelangen reageert positief op de plannen. Sprake is van maatwerk dat goed rekening houdt met wensen en verwachtingen vanuit het dorp.

Er is geen sprake van een super-commercieel plan met grote landhuizen e.d. waar Belt-Schutsloot niet op zitten te wachten.

Desgevraagd wordt aangegeven dat vroegtijdige informatieverstrekking inwoners van Belt-Schutsloot voorrang geeft op mensen van buitenaf. Streven is om met dit plan doorstroming in de bestaande woningvoorraad in Belt-Schutsloot tot stand te brengen.

Ingeschat wordt dat deze plannen goed worden ontvangen in het dorp.

Het ontwerp van de rietloods is tot stand gekomen in overleg met "Het Oversticht" en ziet er goed uit. Er wordt in de situering een afstand tot de weg in acht genomen en het laden en lossen is aan de achterkant gepland. De opslag van riet zal onder dak plaatsvinden wat ten goede komt aan de hoge kwaliteitsvraag van tegenwoordig.

De hoogte van de rietloods voorziet in intern laden en lossen waardoor er nagenoeg geen geluidoverlast kan ontstaan.

Bewust is gekozen voor deze gunstig gelegen locatie omdat deze locatie (deels) de bedrijfsbestemming "Opslag" heeft; iets wat verder in het Buitengebied niet te vinden c.q. te realiseren is.

De locatie zal gelet op het huidige gebruik niet leiden tot complicaties t.a.v. vrachtverkeer.

Heutinkgroep levert als toekomstige eigenaar van dit gebied desgewenst de kavels met woning (compleet of casco) dan wel als zelfbouwkavel. De grootte van de kavels zijn circa 520 m2 voor het type vrijstaand en 320 m2 voor een 2^{de} kapwoning.

De kavelprijzen zullen in een juiste verhouding staan tot het omgevingsbeeld, wat verkoop-technisch gezien ook noodzakelijk is.

De openbare ruimte gaat inclusief de onderhoudsverplichting voor € 1,-- naar de gemeente.

Stichting Dorpsbelangen geeft aan dat zij de gepresenteerde plannen intern zullen bespreken en op persoonlijke titel wordt gesteld dat men positief onder de indruk is van de ontwerpen. Men verwacht dat realisatie een forse meerwaarde heeft voor het dorp en in het bijzonder voor de woningzoekenden in Belt-Schutsloot.

Mw. Halfmouw stemt in met het aangegeven belang van de koppeling van beide plannen en stelt dat dit ook een dorpsbelang is. Ze complimenteert partijen -in het bijzonder de gebroeders Lok- met het thans bereikte resultaat. Van Dorpsbelangen mag worden verwacht dat zij deze afgewogen plannen zullen ondersteunen.

Uiteraard worden aanwezige partijen geïnformeerd over de visie van het voltallige bestuur van Stichting Dorpsbelangen.

Dorpsbelangen

5. **Voortgang**

Na afwikkeling van overeenkomsten en eigendomsoverdracht, kan de bestemmingsplan-procedure worden gestart. Er wordt reeds gewerkt aan de plantoelichting.

Opzet is om het conceptbestemmingsplan zo spoedig mogelijk ter controle aan te bieden aan de gemeente.

Mulder maakt een afspraak voor Heutinkgroep om een presentatie te geven aan B&W (te plannen voor 01-02-2014).

Mulder

Voorlopige planning is er op gericht medio februari 2014 te starten met de voorontwerpfase. In deze fase zit standaard een informatieavond voor het dorp opgenomen.

6. **Rondvraag**
Geen.

