



Wijziging Beeldkwaliteitsplan “Waterwijk Ter Borch”.

Op 31 maart 2015 is een uitwerkingsplan (hierna bestemmingsplan) vastgesteld voor het Garmpoleiland in Ter Borch Eelderwolde. Dit bestemmingsplan was nodig om woningbouw te realiseren op het eiland die aansloot bij de vraag in de woningmarkt, een meer grondgebonden programma dan in het voorgaande bestemmingsplan was beoogd. Op grond van dit bestemmingsplan zijn vergunningen verleend voor het oprichten van woningen.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan werd het Garmpoleiland breder dan in het vorige planologische kader. Een aantal bewoners van Warmoltseiland had hier problemen mee. Het college van burgemeester en wethouders heeft de bewoners tegemoet willen komen. Daarom is in het bestemmingsplan geregeld dat op de eerste drie meter vanaf het water aan de zuidzijde (de zijde van het Warmoltseiland) geen hoge bebouwing en hoog opgaande beplanting kan worden gerealiseerd. Wel mogen hier vlonders worden gerealiseerd.

De verbreding van het eiland heeft gevolgen voor de afhechting van het eiland aan de waterkant. Aan de zuidzijde wordt een uniforme overgang aangelegd tussen water en de kavels. Dit element zorgt voor een geleidelijke overgang tussen het water en de kavels.

In het beeldkwaliteitsplan is voor het Garmpoleiland bepaald dat rond het eiland een stalen damwand wordt geplaatst met een betonnen voorhangschort. Aan de noordzijde en waarschijnlijk ook aan de zuidzijde was hogere beschoeiing voorzien omdat hier de woningen tot vlakbij het water konden komen te staan. Hierbij wordt opgemerkt dat in de inleiding van het BKP van de Waterwijk stond vermeld dat de inrichting en het profiel van De Strip (het Garmpoleiland) slechts indicatief was en dat ze afhankelijk is van het ontwerp van de woningen. De woningen komen op grond van het huidige bestemmingsplan aan de zuidzijde niet vlakbij het water te staan. De keuze voor een stalen damwand met betonnen voorhangschort past niet bij het uitgangspunt van een geleidelijke overgang tussen het water en de kavels.

De overige eilanden worden aan de west- en zuidzijde voorzien van een betonnen damwand met betonnen deksloof. Een optie zou kunnen zijn hier ook voor de kiezen voor het Garmpoleiland. Het karakter van de overgang van kavels naar water wijkt echter af van de overige eilanden. Er is bijvoorbeeld geen bebouwing mogelijk anders dan vlonders en damwanden, waardoor een betonnen damwand minder nodig is.

Nu de laatste drie meter tuin van vlonders mogen worden voorzien, moet aansluitend op deze vlonders worden gekeken naar een damwandoplossing die past bij de vlonders. Een damwand zou daarom, net als de vlonders zelf, hoofdzakelijk uit hout moeten bestaan. Omdat dit afwijkt van de lijn in het BKP, is er aanleiding om op dit punt het beeldkwaliteitsplan ‘Waterwijk Ter Borch’ (BKP) te wijzigen.

Deze wijziging van het BKP wordt het nieuwe juridische toetsingskader voor de welstand bij de beoordeling van aanvragen voor damwanden en vlonders op het zuidelijk deel van het Garmpoleiland.

Nieuw kader voor de damwanden in afwijking van het vermelde onder paragraaf 2.3 van het BKP

De beschoeiing van het Garmpoleiland wordt, in afwijking van hetgeen is opgenomen in paragraaf 2.3 van het BKP 'Waterwijk Ter Borch' slechts gedeeltelijk uitgevoerd in de vorm van een stalen damwand met betonnen voorhangschort. Waar de damwand aansluit op de vlonders op de tuinen, wordt deze (hoofdzakelijk) uitgevoerd in hout of materiaal dat eruit ziet als hout.