

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering d.d.: 31 oktober 2017

Voorstelnummer:

Portefeuillehouder: G.H. van Gorkum

Voorstel tot: het vaststellen van de nota 'Ruimtelijke Kwaliteit'.

Datum behandeling in B&W: 9 oktober 2017

Aan de Raad

Voorstel

1. De nota 'Ruimtelijke Kwaliteit' vast te stellen, zoals in het raadsbesluit is aangegeven, één en ander conform de bij het besluit behorende en gewaarmerkte bescheiden..
2. De Welstandsnota gemeente Rozendaal in te trekken.

Inleiding

Op 23 maart 2004 is de huidige Welstandsnota gemeente Rozendaal door uw raad vastgesteld als toetsingskader voor de welstandscommissie.

Deze welstandsnota is toe aan actualisatie vanwege gewijzigde regelgeving (Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht) en de komst van nieuwe wetgeving (Omgevingswet).

Daarnaast is de wijze waarop het welstandstoezicht wordt vorm gegeven sindsdien gewijzigd. Waar mogelijk moeten burgers meer ruimte krijgen bij het realiseren van hun bouwplannen.

Uitgangspunt van de nota 'Ruimtelijke Kwaliteit' is de bestaande ruimtelijke kwaliteiten – met name de cultuurhistorische waarden en identiteit – te kunnen waarborgen.

In opdracht van de gemeente is door het Gelders Genootschap voorliggende nota 'Ruimtelijke Kwaliteit' opgesteld. Gelders Genootschap is de onafhankelijk adviseur voor de welstandsadvisering van de gemeente.

Argumenten

Doordat het inhoudelijke toetsingskader van de welstandsnota goed heeft gefunctioneerd was er inhoudelijk geen aanleiding om criteria aan te passen. In de nota 'Ruimtelijke Kwaliteit' is dan ook aangegeven dat er sprake is van een herijking van de nota. Ook de werkwijze bij de beoordeling van de plannen wordt met de nota 'Ruimtelijke Kwaliteit' niet aangepast.

De criteria zijn zo opgesteld dat bij het welstandstoezicht maatwerk geleverd kan worden. De lat hoeft niet overal even hoog te liggen. Sommige gebieden kunnen meer ruimtelijke dynamiek verdragen dan andere, meer kwetsbare en bijzondere gebieden. Met het vaststellen van de nota

'Ruimtelijke Kwaliteit' bepaalt uw raad uiteindelijk of voor een gebied meer of minder gedetailleerde criteria gelden.

Eén belangrijke wijziging ten opzichte van de oude Welstandsnota is dat in de nota 'Ruimtelijke Kwaliteit' ook het bestaande landschaps- en monumentenbeleid is geïntegreerd. Hiermee wordt het beoordelingskader voor de welstandscommissie integraler.

De nieuwe nota kent compacte toetsingskaders waarbij een logisch verband is gelegd tussen waarden, kernkwaliteiten, ambities, ontwerprichtlijnen en criteria. Naast een meer compacte nota is de nota door deze systematiek ook veel bruikbaar voor initiatiefnemers.

Er ligt daardoor nu een voor alle partijen transparante nota die recht doet aan de actuele ruimtelijke ambities van de gemeente Rozendaal. Bovendien maakt dit welstandsbeleid een snel en efficiënt beoordelingsproces mogelijk.

Voor een effectief kwaliteitsbeleid is het zaak zorg te dragen voor een goede aansluiting tussen de verschillende instrumenten. In het kader van deze nota Ruimtelijke Kwaliteit is vooral de relatie tussen bestemmingsplan en de welstandscriteria van belang. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken, voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Wat het bestemmingsplan mogelijk maakt, kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De vormgeving van bouwwerken valt daarentegen weer buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en behoort tot het domein van welstand. Welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt, invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsadvies richt zich dan op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan. In een situatie waarin een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, maar dit eveneens ruimte biedt voor alternatieven, kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen oplossing afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving. Uiteraard moet in zo'n geval de nota Ruimtelijke Kwaliteit daartoe de argumentatie leveren.

In de nota Ruimtelijke Kwaliteit wordt verwezen naar welstandscriteria die zijn opgenomen in andere beleidsdocumenten, zoals de beeldkwaliteitplannen De Del en Dorpsschool zoals vastgesteld door uw gemeenteraad. Deze beeldkwaliteitplannen worden daardoor geacht deel uit te maken van de nota Ruimtelijke Kwaliteit. Uiteraard gelden dan dezelfde wettelijke eisen. Na voltooiing van deze twee projecten neemt de nota Ruimtelijke Kwaliteit de rol van beheersinstrument voor de bebouwde omgeving over van het beeldkwaliteitplan.

Procedure

Voordat gestart is met het opstellen van de nota 'Ruimtelijke Kwaliteit' is er een informatieavond georganiseerd voor raadsleden, inwoners en architecten over het welstandsbeleid als vertrekpunt voor het traject.

Hierbij is met de aanwezigen verkent wat de ruimtelijke en cultuurhistorische identiteiten van de gemeente zijn. Welke kwaliteiten moeten we koesteren? Waar is gemeentelijke regie nodig en waar kan mogelijk wat meer ruimte worden gelaten voor initiatieven? Welke plekken in onze gemeente hebben extra aandacht nodig om de gewenste kwaliteit te behouden of te bereiken?

Bij deze bijeenkomst hebben vier vragen centraal gestaan:

1. Waar is regie nodig en waar kan ruimte geboden worden?
2. Voor welke kleine bouwwerken (en op welke manier) gaan we criteria opstellen?
3. Welke thema's vinden we belangrijk?
4. Welke vorm krijgt de nieuwe nota?

Naar aanleiding van de input van deze bijeenkomst is door Gelders Genootschap de ontwerp Nota Ruimtelijke Kwaliteit opgesteld.

Voor de vaststelling van de Nota is de uitgebreide procedure zoals opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht (Awb) doorlopen. In dat kader heeft de ontwerp- nota vanaf 13 juni 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Naar aanleiding hiervan is er één zienswijze ingediend die was gericht tegen de aanpassing van de gebiedsindeling.

Wijziging gebiedsindeling

Vergeleken met de oude welstandsnota zijn in de nieuwe Nota Ruimtelijke Kwaliteit een aantal kleine wijzigingen doorgevoerd in de begrenzing van de deelgebieden:

1. De aanengesloten percelen Kapellenberglaan 46 en 57 en het perceel de Genestetlaan 2. Deze percelen zijn onderdeel van het beschermd dorpsgezicht Kasteeldorp en op grond hiervan in de oude welstandsnota ook opgenomen in het deelgebied Kasteeldorp. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt behoren deze percelen echter bij het aangrenzende deelgebied groene woonbuurten met diversiteit. Uit de stukken van de aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht kan niet achterhaald worden waarom deze percelen onderdeel uitmaken van het beschermd dorpsgezicht. Op grond hiervan zijn in de nieuwe Nota Ruimtelijke Kwaliteit deze percelen opgenomen in het deelgebied groene woonbuurten met diversiteit.
2. In het verlengde van bovenstaande wijziging is de begrenzing van de tuin van het perceel Kerklaan 27 ook aangepast. Deze aanpassing voorzagt in de wijziging van het deelgebied 'Groene woonbuurten met diversiteit' naar het deelgebied 'Kasteeldorp'.
3. Bernard ter Haarlaan 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24 en De Moestuin 6a. Deze percelen zijn in de oude welstandsnota opgenomen in het deelgebied groene woonbuurten met diversiteit. De stedenbouwkundige en architectonische kernkwaliteiten komen echter overeen met de bebouwing aan de Moestuin. Daarom zijn deze percelen opgenomen in het deelgebied naoorlogse woonbuurten met samenhang.

Zoals hiervoor is aangegeven is er één zienswijze ingediend. Deze zienswijze had betrekking op de gebiedsindeling van de tuin van de Kerklaan 27.

De eigenaar van het perceel heeft verzocht de gebiedsindeling voor dit perceel te handhaven, conform de oude Welstandsnota.

Door de adviseurs van het Gelders Genootschap is aangegeven dat de herkenbaarheid van de Kerklaan als onderdeel van de historische lanenstructuur ook voldoende is gewaarborgd als de gebiedsindeling voor het perceel Kerklaan 27 zou worden gehandhaafd, conform de oude Welstandsnota én de wens van de eigenaar.

Wij hebben deze zienswijze gehonoreerd en de voorgestelde wijziging in de gebiedsindeling voor dit perceel niet opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit die ter vaststelling voorligt.

Mocht uw gemeenteraad besluiten om de voorgestelde aanpassingen in de gebiedsindeling, voor de percelen Kapellenberglaan 46 en 57 en het perceel de Genestetlaan 2 door te voeren dan stellen wij voor om de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht Kasteeldorp overeenkomstig aan te passen. Hiervoor wordt uw gemeenteraad in een later stadium een separaat raadsvoorstel voorgelegd.

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor:

1. De nota 'Ruimtelijke Kwaliteit' vast te stellen, zoals in het raadsbesluit is aangegeven, één en ander conform de bij het besluit behorende en gewaarmerkte bescheiden..
2. De Welstandsnota gemeente Rozendaal in te trekken.

Financiële gevolgen

In de begroting is een bedrag opgenomen voor het vaststellen van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. De vaststelling vindt plaats binnen dit bedrag.

Dekkingsplan

Niet van toepassing
Burgemeester en wethouders van Rozendaal,
de secretaris
W.G. Pieterse-Pook

de burgemeester
drs. J.H. Klein Molekamp