

# Nieuwe Welstandsnota

Meer met de wijken

Nieuwe welstandsnota, 1 april 2015  
Raadscommissie RenW Gemeente Groningen



**stad.**

## Doel van de presentatie

Gesprek over de koers voor het nieuwe welstandsbeleid.

- Koers en opgave voor de nieuwe welstandsnota
- Aanpak van pilot Welstand in de wijk
  
- Analyse huidige welstandsnota
- Nieuwe procesgang t.a.v. welstandstoetsing: AtelierStadsBouwMeester
- Voorstel opgave nieuwe welstandsnota
- Voorstel aanpak pilot Welstand in de wijken
- Propositie

## Wat is welstandstoetsing?



Gemeente  
**Groningen**

**stad.**

Welstandstoetsing is een wettelijke plicht  
Getoetst wordt aan vastgestelde welstandsnota en/of  
beeldkwaliteitsplan.

**Welstandscriteria gaan over passendheid, in de omgeving en van  
de delen bij elkaar. Het gaat niet over stijl, mooi of lelijk.**

**De welstandsc commissie beoordeelt of een plan niet onder de  
maat is, minimaal een 6-.**

Hogere ambities ten aanzien van architectuur is aan anderen om te  
bewerkstelligen.

## Analyse huidige welstandsnota



Gemeente  
**Groningen**

**stad.**

- Meerdere onderdelen zijn aan actualisering toe, door nieuwe ontwikkelingen in wijken en nieuwe wetgeving (bv vergunningvrij bouwen)
  - Welstandsnota blijkt voor velen lastig te vinden
  - Welstandsnota blijkt voor velen lastig te lezen/ te begrijpen
- Knelpunten in toetsingsproces:
- Weinig stedenbouwkundige en cultuurhistorische kennis; slechts 20% van de aanvragen gebeurt met een architect.
  - Blijkt weinig kennis ten aanzien van welstand en proces
  - Veel aanvragen niet te beoordelen door onvolledige stukken

## Nieuw proces welstandstoetsing: Atelier Stadsbouwmeester



Gemeente  
**Groningen**

**stad.**

De welstandstoetsing wordt niet meer gedaan door een commissie buiten de organisatie, maar door het Atelier Stadsbouwmeester, onder leiding van de stadsbouwmeester. Momenteel schuiven ook 2 architectuur-adviseurs aan bij de toetsing.

Door de welstandstoetsing in de gemeentelijke organisatie te hebben, is het mogelijk sneller, effectiever en actiever samen te kunnen werken met vergunningaanvrager en vergunningtoetsers.



## Voorstel opgave nieuwe welstandsnota

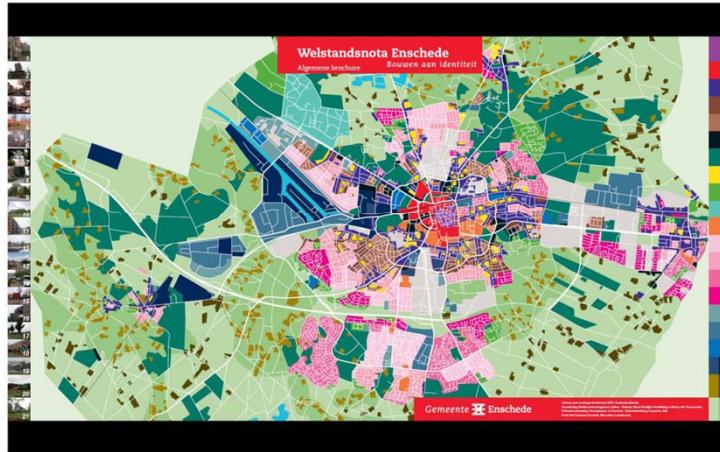


Gemeente  
**Groningen**

**stad.**

Vb Apeldoorn

## Voorstel opgave nieuwe welstandsnota



Gemeente  
**Groningen**

**stad.**

Vb Enschede



# Voorstel opgave nieuwe welstandsnota

## Meer handvatten aanreiken

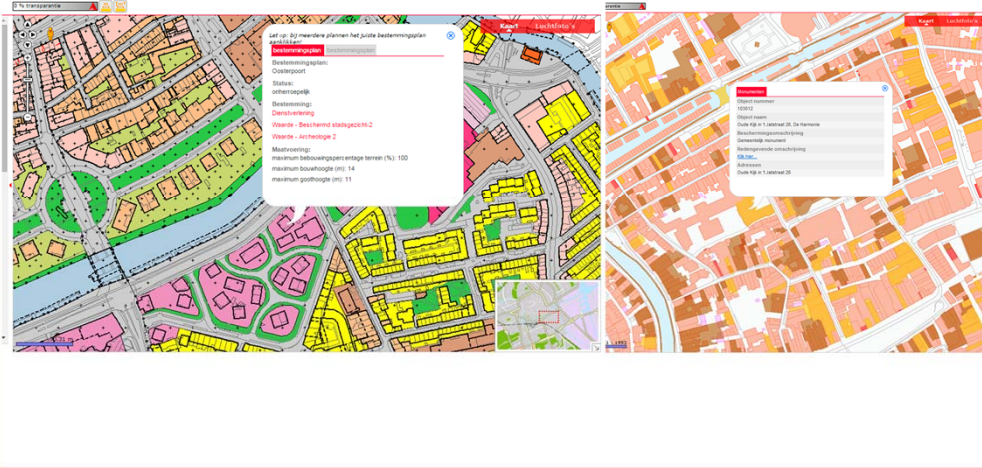
### Aan de slag in 10 stappen!



- Meer handvatten aanreiken** om te komen tot gewenste resultaten:
- Door meer toelichting, meer begrip van de omgeving
  - ASBM eenvoudig toegankelijk voor vragen van aanvrager
  - Vooraf meer duidelijkheid over benodigde stukken om te kunnen beoordelen op welstandelijkheid

# Voorstel opgave nieuwe welstandsnota

## Betere vindbaarheid



## Vindbaarheid welstandsnota verbeteren

Mogelijke middelen:

- Nota als document op gemeentelijke website (huidig)
- Nota als flyer bij Loket Bouwen en Wonen
- Kwaliteitsatlas:

bestemmingsplan,  
cultuurwaardenkaart,  
reclamenota  
welstandsnota

....

# Voorstel opgave nieuwe welstandsnota

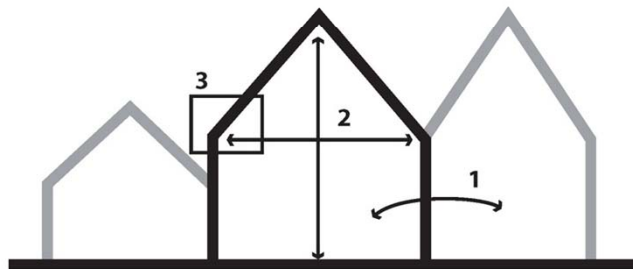
## Opzet Nieuwe welstandsnota

1. Algemene groninger **criteria**. Ook onderdeel van huidige welstandsnota
2. Gebiedsspecifieke **richtlijnen**. Gebiedsatlas in huidige nota
3. Gebiedsspecifieke **toelichting**. Nieuw onderdeel
  - a. Sneltoetscriteria
  - b. Excessenregeling

# Voorstel opgave nieuwe welstandsnota

## 1. Algemene Groninger Criteria

- 1 RELATIE MET OMGEVING
- 2 SCHAALVERHOUDINGEN
- 3 MATERIALISATIE EN DETAILLERING



### 1. Algemene Groninger criteria:

De welstandsregels op één pagina:

1. Het bouwwerk levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving (en de te verwachten ontwikkeling daarvan).
2. De schaal van het bouwwerk past bij de bouwopgave en bij de context waarin men het realiseert. Bij nieuw- of verbouw binnen een bestaande (monumentale) context bestaat een duidelijk idee over de samenhang tussen de verschillende delen.
3. Men voert het bouwwerk consequent uit in (architectuur)stijl, vorm, maatverhoudingen, materialisatie en detaillering. Materiaal, textuur, kleur en lichtwerking passen bij en ondersteunen het karakter van het bouwwerk.

# Voorstel opgave nieuwe welstandsnota

## 2. Gebiedsgerichte richtlijnen



### 2. Gebiedsgerichte richtlijnen:

Aan de hand van karakteristieken van een gebied/ wijk worden richtlijnen gegeven voor de begrippen 'ruimtelijke kwaliteit' en 'context' in de Algemene Groninger Criteria.

Momenteel staan deze in de gebiedsatlas, een bijlage bij de nota. Dit willen we een expliciet onderdeel maken van de nota.

Beeldkwaliteitsplannen kunnen hier onderdeel van worden.

Voor de binnenstad zijn de gebiedsgerichte richtlijnen herschreven van globaal naar specifieker.

De huidige gebiedsindeling komt voort uit ruimtelijk-historische karakteristieken en komen niet overeen met de wijkindelingen.

# Voorstel opgave nieuwe welstandsnota

## 3. Gebiedsgerichte toelichting



### 3. Gebiedsspecifieke toelichting:

Om te komen tot een beter begrip van het gebied wordt er een toelichting gegeven op de ontstaansgeschiedenis en karakteristieken van het gebied.

Dit onderdeel is nieuw en voor het eerst toegepast in het welstandskader voor de binnenstad. Doel is om daarmee de aanvrager de kans te geven op een gelijk kennisniveau te komen als de professionele toetsers als het gaat om gebiedskennis.

# Voorstel opgave nieuwe welstandsnota

## a. Sneltoetscriteria



### a. Sneltoetscriteria

Kleine en minder prominente aanvragen:

Aan- en uitbouwen

Bijgebouwen en overkappingen

Kozijn- en gevelwijzigingen

Dakkapellen

Erfafscheidingen

Dakramen

Zonnepanelen en –collectoren

Spriet-, staaf- en schotelantennes

Rolhekken, luiken en rolluiken

Reclame

Gebruik van walkanten

Als iets niet verdoet aan sneltoetscriteria kan het nog naar de reguliere welstand

Doel is om de sneltoetscriteria te actualiseren.

- Herziening welke onderdelen hier binnenvallen en wat de criteria zijn.

Dit kan per gebied verschillen en daarmee meegenomen worden in welstand in de wijken.

# Voorstel opgave nieuwe welstandsnota

## b. Excessenregeling



Gemeente  
**Groningen**

**stad.**

### **b. Excessenregeling,**

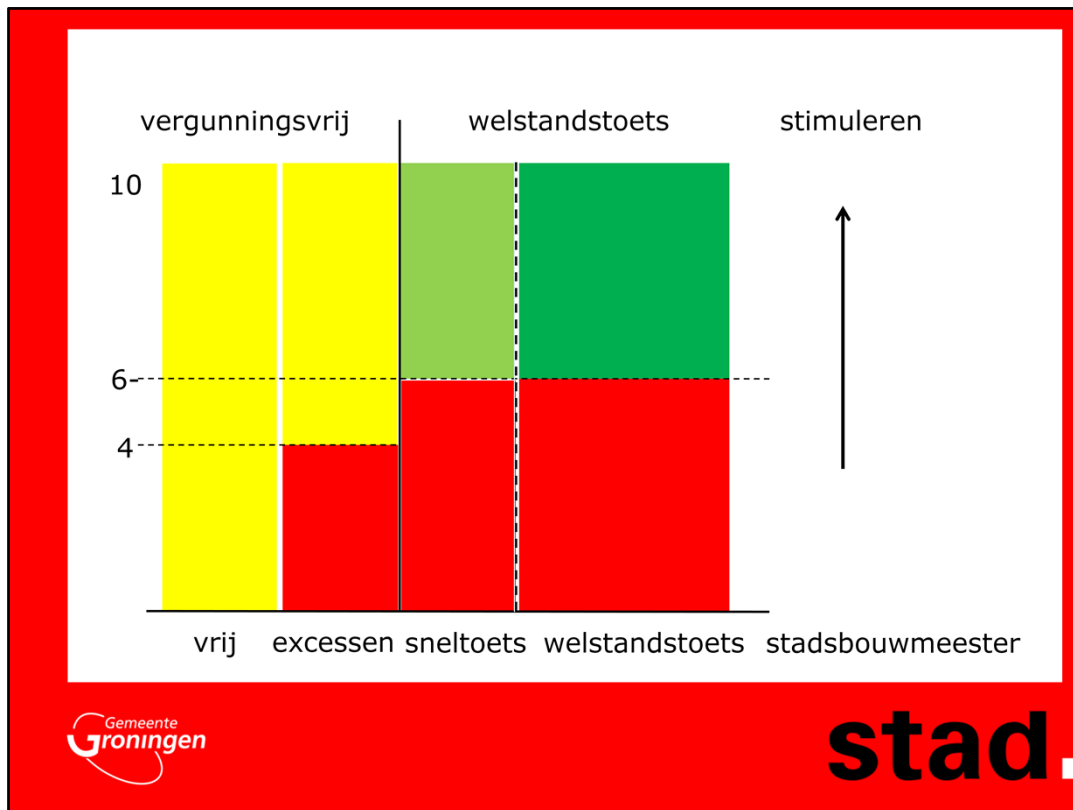
Vergunningvrij tenzij:

- Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk
- Armoedig materiaalgebruik
- Gebruik van kleuren die een sterk negatieve invloed hebben op het karakter en de beleveniswaarde van het bouwwerk en / of de omgeving
- Zeer grote afwijking van de omgevingsgerichte criteria met negatieve gevolgen voor bouwwerk of omgeving

Doel is om deze regelingen te actualiseren.

- Herziening welke onderdelen hier binnenvallen. Dit kan per gebied verschillen en daarmee meegenomen worden in welstand in de wijken.
- Verder wijzigen de rijkswetgeving ten aanzien van vergunningvrij bouwen regelmatig.





Welstand gaat over wat de ondergrens is van kwaliteit grens; 6-

Voor sneltoets geldt hetzelfde maar de procedure sneller.

Excessen vergunningsvrije werken tenzij ze een afbreuk doen; grens 4

Welstandsvrij onttrekt zich aan iedere toetsing

Voor meer ambitie moeten we als stad stimuleren

Dit doen we door:

- De dialoog met aanvragers aan te gaan en het gesprek laagdrempelig faciliteren (Atelier Stadsbouwmeester en Manifestaties)
- Informatie en inspiratie die goed toegankelijk is (aansprekende Welstandsnota met uitgebreide toelichting)

## Voorstel Welstand in de wijk



Gemeente  
**Groningen**

**stad.**

**Welstand in de wijken is een voorstel om de gebiedsspecifieke aspecten van de welstandsnota samen met de gebiedsgebruikers op te stellen.** Dit in lijn met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit waarin gesteld wordt dat er meer met de wijken wordt samengewerkt om te komen tot maatwerk.

In Welstand in de wijk willen we gezamenlijk opstellen:

- de gebiedsgerichte richtlijnen
- toelichting karakteristieken
- Onderdelen binnen sneltoetscriteria en excessenregeling

Voorstel is om te onderzoeken of dit samen kan gaan met het proces van actualisering bestemmingsplannen omdat er veel raakvlak is, en er een goed momentum gecreëerd kan worden voor een breed debat tussen gemeente en de buurt over ruimte en kwaliteit.

## Pilot Schilderswijk



stad.

**Voorstel is om te beginnen met een pilot met de Schilderswijk voor welstand in de wijk om ervaring op te doen.** Deze wijk is goed georganiseerd en heeft zich hiervoor al aangeboden.

Plan van aanpak:

- April 2015: Uitnodiging naar bewonersorganisatie en een vertegenwoordiging van de ondernemers.
- Mei/juni 2015: Een ambtelijk team met de gebiedsstedenbouwer, erfgoeddeskundige, afgevaardigden van het welstandsteam en het gebiedsteam, gaan in gesprek met afgevaardigden van bewoners en ondernemers
- Programma:
  - Deel1            introductie cultuurhistorie, ontwikkelingen en tendensen  
                    introductie stand van zaken door gebruikers (evt met rondwandeling)
  - Deel2            introductie welstandstoetsing  
                    bespreking huidige gebiedsspecifieke criteria  
                    bespreken mogelijke wijzigingen gebiedsspecifieke aspecten
  - Deel3            bespreken voorstel gebiedsspecifieke welstandsonderdelen door gemeente
- September 2015: Terugkoppeling raadscommissie

# Proposities

## **Vindbaarheid nieuwe welstandsnota**

*voorstel*

- Nieuwe welstandsnota eenvoudig te vinden op gemeentelijke website
- Aansprekende flyer bij Loker Bouwen en Wonen
- Stap 2 Opnemen in Kwaliteitsatlas

## **Planning meegaan in actualisering bestemmingsplannen**

*voorstel*

- Onderzoeken naar mogelijkheden om mee te gaan in planning bestemmingsplannen.
- Urgente wijken naar voren halen, bv verzoek stadsdelen in oude gebiedskader Binnenstad met voorrang actualiseren (Hortusbuurt en Binnenstad-oost).

## **Te betrekken gesprekspartners uit de wijk**

*Voorstel*

- Open oproep voor deel 1
- Voor vervolg zijn bewonersorganisatie en ondernemersverenigingen uitgenodigd al dat niet aangevuld met mensen uit de eerste bijeenkomst. Daarbij kunnen zij advies inwinnen bij belangenorganisaties als GCC en Platform cultureel erfgoed.

## **Eerst experimenteren**

*Voorstel*

Pilot met Schilderswijk