

Raadsvoorstel



Datum raadsvergadering 19 december 2012

Raadscommissie

Datum raadscommissie

Publiciteit Persconferentie PC

Bijlagen 2

Registratienr. RO 12.3328474

Datum B&W besluit 20-11-2012

Portefeuillehouder Roeland van der Schaaf

Steller SO/Tjerk Ruimschotel

Telefoon 367 81 75

E-mail tjerk.ruimschotel@groningen.nl

Onderwerp

Wijziging Welstandsnota betreffende aanscherpen Welstandskader beschermd stadsgezicht "Binnenstad"

Concept raadsbesluit

De raad besluit:

- I. kennis te nemen van het inspraakverslag betreffende de wijziging van de Welstandsnota;
- II. het besluit tot wijziging van de Welstandsnota 2008 "Op weg naar vereenvoudigde welstand" vast te stellen;
- III. het besluit onder II. bekend te maken in het elektronische gemeenteblad en in werking te laten treden op de dag na die van de bekendmaking.

Publiekssamenvatting

De gemeente Groningen werkt aan een nieuw bestemmingsplan en een bijbehorend beeldkwaliteitskader voor de binnenstad. Het stadsbeeld heeft hier een historisch gegroeide, ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit wordt alom gewaardeerd. De gemeente wil daar beter op aansluiten. Vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan wil ze bouwplannen nu al scherper kunnen beoordelen. Aan de ene kant zet ze de "nadere-eisen-regeling" doelgerichter in. Daarnaast scherpt ze het welstandsbeleid aan. Elk bouwplan moet zich voortaan (nog meer) voegen naar de bestaande ruimtelijke eigenschappen van de directe omgeving óf van een bovengemiddelde kwaliteit zijn. Met het tweede criterium kan men nog steeds niet-historiserend bouwen zonder de te beschermen waarden van het beschermd stadsgezicht aan te tasten. Het aangescherpte welstandsbeleid geldt niet voor die delen van de binnenstad waar de gemeenteraad een specifiek beeldkwaliteitskader heeft vastgesteld, zoals bij het bestemmingsplan Grote Markt Oostzijde-Forumgebied.

Voorgesteld besluit

De raad besluit de wijziging van de Welstandsnota vast te stellen.

Inleiding

Ook de laatste jaren is het bouwen in het Beschermd Stadsgezicht, met name in de Binnenstad-binnen-de diepen onderwerp van discussies. Hoewel alle bouwplannen zowel binnen het in 2008 door de raad verlengde bestemmingsplan vallen als door de Welstands- en Monumentencommissies zijn goedgekeurd, bestaat de vrees dat het bestemmings- en beeldkwaliteitskader momenteel onvoldoende is om ongewenste ontwikkelingen te kunnen tegenhouden of te kunnen bijsturen.

Vooruitlopend op de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor de Binnenstad-binnen-de-diepen, wil de gemeente het bouwen (zowel nieuw-, ver- als her-) niet onmogelijk maken, maar wel scherper kunnen (laten) beoordelen. Op deze manier wordt beter aangehaakt bij de kwaliteiten van het historische proces dat geleid heeft tot de huidige, over het algemeen gewaardeerde ruimtelijke kwaliteit van de gebouwen en het stadsbeeld van de historische binnenstad.

In de brief van 23 februari 2012 stelde het college de raad voor om (nog) geen gebruik te maken van het vaststellen van een voorbereidingsbesluit, maar wel de nadere-eisen-regeling stringenter te gaan hanteren en de Welstandsnota aan te scherpen.

Zo moet voortaan elk bouwinitiatief of zich (nog meer) voegen in en naar de bestaande ruimtelijke eigenschappen van de directe omgeving of van een bovengemiddelde kwaliteit zijn.

Met dit tweede welstandscriterium blijft het mogelijk niet-historiserend te bouwen zonder dat dit de te beschermen kwaliteiten aantast.

De Welstandscommissie zal dit aangescherpte beleid (nadat het is aangenomen) in zijn advisering aan het college moeten betrekken.

Beoogd resultaat

In principe zullen er minder ongewenste optoppingen en minder ongewenste bebouwing op binnenterreinen komen.

Enerzijds verwachten we meer bouwplannen die zich meer voegen naar de historische context en dus de kwaliteiten van het beschermd stadsgezicht minder aantasten.

Anderzijds zullen er meer bouwplannen komen die van een hogere architectonisch-stedenbouwkundige kwaliteit zijn en dus aansluiten bij de Groninger traditie om, ook in het beschermd stadsgezicht, afwijkend te kunnen bouwen.

Eventueel zullen minder bouwplannen worden ingediend omdat het ontwikkelende partijen en hun architectonische adviseurs niet lukt om aan de hogere kwaliteitseisen te voldoen.

Kader

Deze concept-wijziging is een uitwerking van een toezegging van het college om het welstandsbeleid als instrumentarium in het bouwen in het beschermd stadsgezicht aan te kunnen scherpen.

De huidige Welstandsnota kent (samengevat) drie beoordelingsstelsels om te beoordelen of een bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand :

1. Het ontwerp past binnen de eisen die de gemeenteraad voor een gebied heeft vastgesteld.
2. Het ontwerp sluit in voldoende mate aan bij de ruimtelijke kwaliteiten van de context.
3. Het ontwerp voldoet in voldoende mate aan de Algemene Groninger Welstandscriteria.

In dit voorstel wordt het begrip "voldoende" verzaard; de lat wordt hoger gelegd. De Welstandsnota wordt daartoe als volgt gewijzigd. Op blz. 49 na de tweede alinea, eindigend met de tekst: "..., zowel in schaal, vorm, volume, geleiding, textuur als in kleur." wordt de volgende tekst toegevoegd:

Binnen het Beschermd Stadsgezicht (gebied 8 Historische Binnenstad) voldoet een bouwplan aan redelijke eisen van welstand, wanneer het:

- a. zich in schaal, maat, architectonische expressie, detaillering, materialisering en kleurgebruik voegt in en naar de bestaande ruimtelijke eigenschappen van de directe context van de aanliggende bebouwing danwel de verkavelingskwaliteiten van het bouwblok of van de straat, waar het gesitueerd is;
- of
- b. van bovengemiddelde architectonisch-stedebouwkundige kwaliteit is;
- of
- c. voldoet aan een door de gemeente vastgesteld beeldkwaliteitskader.

Argumenten/afwegingen

Door het welstandsbeleid voor het bouwen in het beschermd stadsgezicht in algemene zin aan te scherpen worden, althans zolang en voor zover er geen specifiek welstandskader is vastgesteld, in brede zin historische kwaliteiten beter beschermd. Door hogere eisen te stellen aan het zich in de omgeving voegen van de bouwplannen of aan het architectonisch gehalte wordt, zo is de gedachte, in ieder geval voorkomen dat de bestaande historisch gevormde kwaliteiten worden aangetast.

Een nadeel is, dat door de lat overal zo hoog te leggen, ook allerlei gewenste, minder gevoelige bouwplannen zwaarder belast worden, doordat extra ontwerpenergie en/of financiële investeringen noodzakelijk zijn.

Ook de ambtelijke begeleiding en welstandelijke beoordeling zullen meer tijd, energie en kosten met zich meebrengen.

Echter, gelet op de relatieve tijdelijkheid van deze maatregel (namelijk tot de vaststelling van het bestemmingsplan, gekoppeld aan een meer specifiek en contextueel welstandskader in naar verwachting 2014/15) wordt dit acceptabel geacht.

Maatschappelijk draagvlak/participatie

Eenzijds ligt deze maatregel volledig in lijn met een roep op strenger overheidstoezicht op het bouwen in de binnenstad, dus zal men op steun kunnen rekenen van de historisch gerichte buurt- en belangengroeperingen. Anderzijds staat deze maatregel op gespannen voet met het streven naar minder regeldruk, minder bureaucratie en zal dit voor investeerders in het bouwen voor met name de detailhandel en het wonen in de binnenstad een extra belasting zijn.

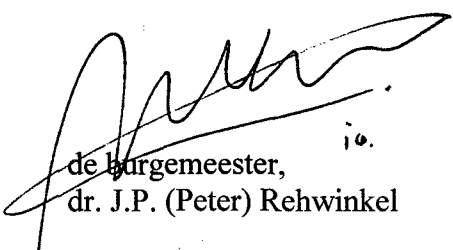
Financiële consequenties

We verwachten, dat het aantal plannen, waarbij extra ambtelijke begeleiding en welstandelijke beoordeling nodig is, niet heel groot is. De extra kosten zijn daardoor verwaarloosbaar.

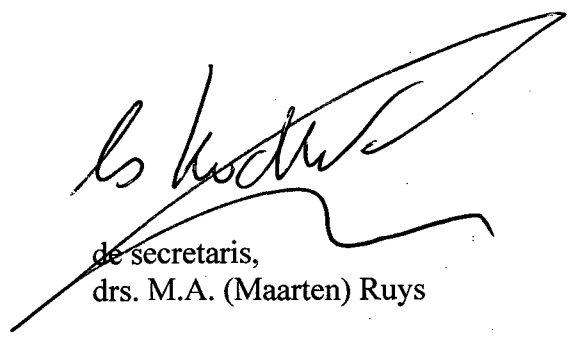
Realisering en evaluatie

Pas na vaststellen van een raadsbesluit kan het nieuwe beleid ingaan; lopende bouwaanvragen worden nog binnen het "oude" welstandsregime beoordeeld. Ten behoeve van de permanente evaluatie van dit aangescherpte instrumentarium zal bij de aanbidding van de concept-beeldkwaliteitskaders voor de binnenstad (tegelijkertijd met het concept-bestemmingsplannen) een evaluatie worden gegeven, daartoe zullen wij de welstandscommissie ook vragen alle lopende plannen ook (maar dan uitsluitend ter informatie) langs de nieuwe welstandsplat te leggen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel



de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

Inspraakrapportage n.a.v. de inspraakreacties op het voornemen de Welstands atlas te wijzigen**Inleiding**

Op 19 juni heeft het College het voorstel tot wijziging van de Welstandsnota vrijgegeven voor inspraak. Het ging om het aanscherpen van het Welstandskader voor het beschermd stadsgezicht Binnenstad. In verband met de vakantieperiode heeft de wijziging vanaf 7 september 2012 ter inzage gelegen en tot en met 4 oktober 2012 konden reacties worden ingebracht. Er zijn twee reactie binnengekomen.

Aangezien de niet geheel begrijpelijke reactie van mw. K.A. van Oosten waarschijnlijk ingaat op dezelfde problematiek, die in de reactie van het Platform Cultureel Erfgoed wordt aangestipt, zal in onze reactie vooral ingegaan worden op de punten uit de zeer uitgebreide reactie van het Platform.

Platform Cultureel Erfgoed

De reactie richt zich op:

1. De beschrijving van gebied 8 in de Welstands atlas
2. De concrete voorstellen tot wijziging

Ad 1: de beschrijving van gebied 8 in de Welstands atlas

Het Platform vindt de beschrijving niet helder en wil via een andere begrenzing van de Historische Binnenstad gebouwen in gebieden buiten het beschermd stadsgezicht beschermen tegen aantasting na verkoop.

Reactie

Zoals in het raadsvoorstel is aangegeven, voldoet een bouwplan aan redelijke eisen van welstand wanneer:

- a. Het bouwplan voldoet aan een door de gemeente vastgesteld beeldkwaliteitskader, of
- b. Voldoet aan de algemene Groninger criteria, of
- c. Zich voegt naar de karakteristiek van de bestaande situatie

Om de indiener van een plan, maar vooral om de Welstandscommissie enig houvast te geven, zijn ten behoeve van een beoordeling ad c in de Welstands atlas richtinggevende (maar geen stringente) beschrijvingen opgenomen.

Het voorstel tot wijziging richt zich uitdrukkelijk op bouwplannen binnen het in 1991 aangewezen beschermd stadsgezicht Binnenstad (inclusief Hortus). Bescherming van panden buiten gebied 8 dient in eerste instantie te geschieden via het aanwijzen tot (gemeentelijk) monument, eventueel via het bestemmingsplan en ten slotte via een aan dat bestemmingsplan gelieerd beeldkwaliteitskader. Voor Binnenstad-oost is een bestemmingsplanprocedure (inclusief eventuele aanpassing van en aanvulling op de welstandsnota) gaande; daar hoor deze discussie thuis.

Ad 2: de concrete voorstellen tot wijziging

Het Platform meent, dat de formulering van de wijziging kan leiden tot voortzetting van hetzelfde welstandsbeleid als tot nu toe is gevoerd.

Reactie:

In afwachting van de uitkomsten van het werken aan en de maatschappelijk-bestuurlijke discussies over nieuwe bestemmingsplannen voor Hortus en Binnenstad (binnen-de-diepen) hebben wij gemeend binnen de systematiek van de Welstandsnota naar een drastische verscherping van het huidige kader te komen. Dit doen we door expliciet te eisen, dat een bouwplan niet alleen voldoet aan de algemene ruimtelijke karakteristiek van de bestaande omgeving, maar dat expliciet ook doet op de aspecten: schaal, maat, architectonische expressie, detaillering, materialisering en kleurgebruik én vervolgens ook past binnen de bestaande ruimtelijke eigenschappen van de directe omgeving of de

verkavelingskwaliteiten van het bouwblok of van de straat, waarin of –aan het gesitueerd is. Met name deze laatste toevoeging van de kwaliteiten van de context óf de verkaveling aan de meer aan het gebouw gekoppelde eigenschappen (zoals maat!) is een garantie, dat niet alleen naar het bouwwerk zelf gekeken wordt maar ook en vooral naar de directe omgeving. In plaats van de inhoud van het eerste deel van deze aanscherping te verzwakken, zoals het Platform stelt, wordt die naar onze mening juist versterkt.

Naast het bouwen in een zich zeer naar de bestaande situatie voegende trant willen wij de stad nadrukkelijk niet ‘op slot’ doen voor nieuwe programma’s met een nog niet bestaande ruimtelijke typologie noch voor eigentijdse architectuur. Alleen zal deze van bovengemiddelde kwaliteit moeten zijn, zulks, net als bij alle andere niet-objectiveerbare criteria in de Welstandsnota, ter beoordeling van een speciaal daartoe ingestelde en ter zake deskundige commissie (de Welstandscommissie).

Verder willen wij de mogelijkheid open houden dat binnen het gebied van het beschermd stadsgezicht grootschalige of grootscheepse ontwikkelingen plaats (moeten) vinden: zoals het Forum/Oostwand-complex (of de aanleg van hoogwaardige massa-vervoerssystemen als tram, bus of kabelbaan) maar dan uitsluitend binnen een apart door de gemeente vastgesteld beeldkwaliteitskader.

Uiteindelijk is en kan het nooit de bedoeling zijn via de Welstandsnota de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan te beperken, noch vooruit te lopen op de bepalingen van een nieuw bestemmingsplan. Wel kunnen aanmerkelijk zwaardere welstandseisen gesteld worden. Dat is precies wat met deze wijzigingen wordt voorgesteld, waardoor naar onze mening een beduidend ander welstandsbeleid is ingezet, dat door de welstandscommissie zal moeten worden uitgevoerd.

Conclusie

De inspraakreacties geven geen aanleiding het voorstel te wijzigen.

**stad.**

bekendmakingen

Gemeentebladnummer: 2012 – 143

Datum bekendmaking:

20 november 2012

Projectomschrijving:

Wijzigingsbesluit Welstandsnota
2008

Registratienummer:

GR 12.00000000

Wijzigingsbesluit Welstandsnota betreffende het aanscherpen Welstandskader beschermd stadsgezicht ' Binnenstad'.

De raad van de gemeente Groningen maakt bekend:

dat hij in zijn vergadering van 19 december 2012, besluitnummer 00, het wijzigingsbesluit Welstandsnota betreffende het aanscherpen Welstandskader beschermd stadsgezicht ' Binnenstad' heeft vastgesteld.

De Gemeente Groningen werkt aan een nieuw bestemmingsplan en een bijhorend beeldkwaliteitskader voor de binnenstad. Het stadsbeeld heeft hier een historisch gegroeide, ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit wordt alom gewaardeerd. De gemeente wil daar beter op aansluiten. Vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan wil ze bouwplannen nu al scherper kunnen beoordelen. Aan de ene kant zet ze de 'nadere-eisen-regeling' doelgerichter in. Daarnaast scherpt ze het welstandsbeleid aan. Elk bouwplan moet zich voortaan (nog meer) voegen naar de bestaande ruimtelijke eigenschappen van de directe omgeving óf van een bovengemiddelde kwaliteit zijn. Met het tweede criterium kan men nog steeds niet-historiserend bouwen zonder de te beschermen waarden van het beschermd stadsgezicht aan te tasten. Het aangescherpte welstandsbeleid geldt niet voor die delen van de binnenstad waar de gemeenteraad een specifiek beeldkwaliteitskader heeft vastgesteld, zoals bij het bestemmingsplan Grote Markt Oostzijde-Forumgebied.

Inwerkingtreding en inzage

Dit raadsbesluit treedt in werking op de dag na die van de bekendmaking.

Dit raadsbesluit ligt vanaf vandaag voor iedereen ter inzage en is kosteloos verkrijgbaar bij het Gemeentelijk Informatie Centrum (GIC), Kreupelstraat 1 (De Prefectenhof) te Groningen: open op maandag van 13.00-16.00 uur, dinsdag tot en met vrijdag van 9.00-16.00 uur, op donderdag ook van 18.00- 20.00 uur.

BESLUIT TOT WIJZIGING VAN DE WELSTANDSNOTA 2008 "Op weg naar vereenvoudigde welstand"

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN,
(GR 12.0000000);

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Groningen van 00 november 2012;

gelet op artikel 12a van de Woningwet;

HEEFT BESLOTEN:

vast te stellen de volgende wijziging van de Welstandsnota 2008 'Op weg naar vereenvoudigde welstand'.

Artikel I Wijziging Welstandsnota

De Welstandsnota 2008 "Op weg naar vereenvoudigde welstand" wordt als volgt gewijzigd: Op blz. 49 na de tweede alinea, eindigend met de tekst: '...', zowel in schaal, vorm, volume, geleiding, textuur als in kleur.' wordt de volgende tekst toegevoegd:

Binnen het Beschermd Stadsgezicht (gebied 8 Historische Binnenstad) voldoet een bouwplan aan redelijke eisen van welstand, wanneer het:

- a. zich in schaal, maat, architectonische expressie, detaillering, materialisering en kleurgebruik voegt in en naar de bestaande ruimtelijke eigenschappen van de directe context van de aanliggende bebouwing danwel de verkavelingskwaliteiten van het bouwblok of van de straat, waar het gesitueerd is;
- of
- b. van bovengemiddelde architectonisch-stedebouwkundige kwaliteit is;
- of
- c. voldoet aan een door de gemeente vastgesteld beeldkwaliteitskader.

Artikel II: Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na die van de bekendmaking.

Gedaan te Groningen in de openbare raadsvergadering van 19 december 2012.

De griffier,

De voorzitter,

drs. A.G.M. (Toon) Dashorst.

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.