Harmonisatie beleid omgevingskwaliteit West Betuwe

Beeldvormende avond

6 oktober 2020

Toelichting:

- Madelinde Roelofs
- Martin van Bleek
- Maurice Bogie

GELDERS genootschap

Harmonisatie beleid omgevingskwaliteit West Betuwe

Aanleiding

Uitgangspunten

Toelichting beleid

Doorkijk naar volgende fase

GELDERS genootschap

Aanleiding

- ✓ Regie voeren op uiterlijke kwaliteit van bouwwerken (welstand)
- ✓ Het welstandsbeleid van deze gemeente bestaat uit de 3 welstandsnota's van de voormalige gemeenten Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen. Uiterlijk 1 januari 2021 moet dit beleid geharmoniseerd zijn tot één gemeenschappelijke nota.

Huidige nota's

<u>Overeenkomsten</u>

De lat voor ruimtelijke kwaliteit ligt bij alle nota's nagenoeg even hoog.

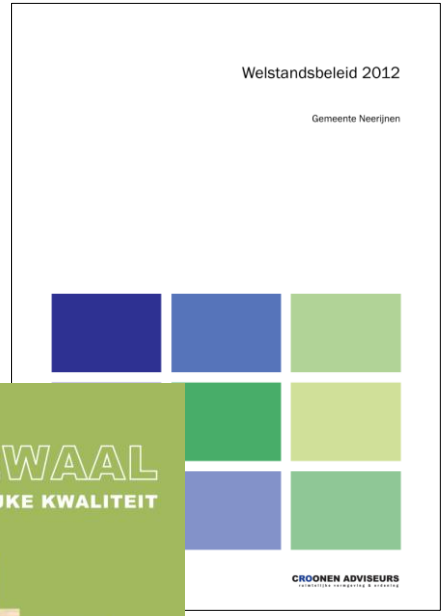
<u>Verschillen</u>

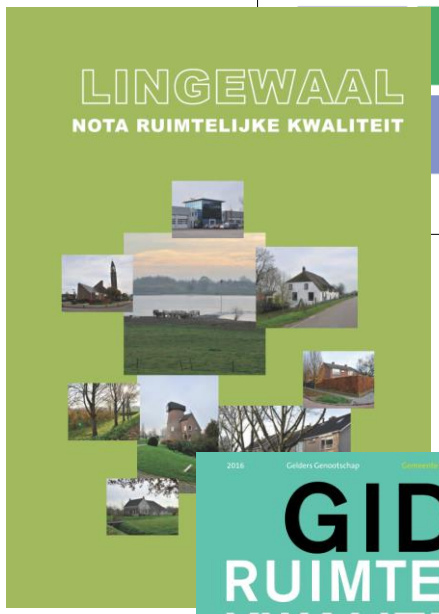
Welstandsnota's Lingewaal en Neerijnen:

- nadruk ligt op regels (criteria)

Gids Ruimtelijke Kwaliteit Geldermalsen:

- nadruk ligt op inspiratie en handreikingen
- veel aandacht besteed aan beeld- en kaartmateriaal
- biedt meer afwegingsruimte en sluit daardoor beter aan bij wat de Omgevingswet straks vraagt





1e FASE: technische harmonisatie

In deze eerste fase is vooral sprake van samenvoeging van beleid uit de drie nota's van Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen waardoor plannen in de verschillende kernen vanaf 1 januari 2021 gelijkwaardig kunnen worden getoetst

Basis vormt de systematiek en opzet uit de bestaande Gids Ruimtelijke Kwaliteit Geldermalsen. Hiertoe is eerder besloten op grond van de rapportage Harmonisatie beleid Omgevingskwaliteit.

2e FASE: inhoudelijke harmonisatie

Op een later moment wordt verder gewerkt aan inhoudelijke vernieuwing van het beleid. Cultureel erfgoed en duurzaamheid zullen meer centraal staan. Waar mogelijk wordt een link gelegd met thema's uit de Omgevingsvisie. Ook zal afstemming plaatsvinden met het geactualiseerde erfgoedbeleid.

GELDERS genootschap

Uitgangspunten voor het beleid (1e fase)

1. Klantgericht
   - gebruiksvriendelijk, inspirerend, beeldend en digitaal toegankelijk

2. Waar mogelijk meer vrijheid bieden
   - door een onderscheid te maken in beleidsniveaus.

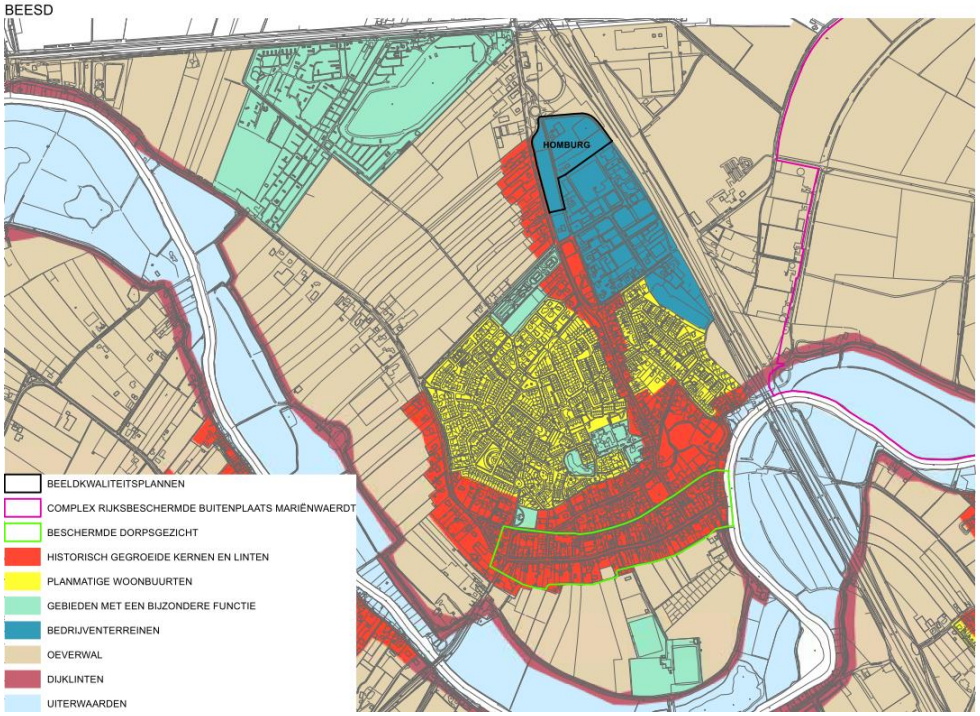
3. Beleid maakt ‘werken in de geest van de Omgevingswet’ mogelijk
   - beleid voorziet in globale richtlijnen aan de hand van ambities en kernkwaliteiten in plaats van ‘harde’ criteria.

GELDERS genootschap

Ad 1. Klantgericht beleid

Toegankelijk beleid door een eenvoudige opzet, beknopte beschrijvingen, veel foto’s en overzichtelijk kaartmateriaal

- Reeds ingezet bij Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit Geldermalsen



GELDERS genootschap

Ad 2. Waar mogelijk meer vrijheid bieden

Er wordt een onderscheid gemaakt in beleidsniveaus:

- Het beleidsniveau geeft uitdrukking aan de houding die van gemeentewege gewenst wordt bij de ontwikkeling en beoordeling van plannen in een bepaald gebied.

- Het beleidsniveau is bepaald per deelgebied en hangt af van de mate:
  - van zeldzaamheid van het gebied
  - waarin een gebied beeldbepalend is
  - waarin de stedenbouw en architectuur samenhangend is

GELDERS genootschap

Waar mogelijk meer vrijheid bieden

De volgende beleidsniveaus worden onderscheiden:

VRIJ	Alleen toets op bestemmingsplan, overig is eigen verantwoordelijkheid burgers
KEUZE	Verandering mogelijk, toets alleen op hoofdlijnen
RESPECT	Passend bij de omgeving, toets ook detailniveau
BEHOUD	Gaat uit van behoud en herstel tot op detailniveau

GELDERS genootschap

Fictief voorbeeld:
Inpassing van een nieuwe woning aan de Stoepstraat in Opijnen na sloop van de bestaande woning

Wat is mogelijk en welk beleidsniveau past daarbij?

GELDERS genootschap

Stel de beleidsniveau is VRIJ dan wordt het plan alleen getoetst aan het bestemmingsplan voor wat betreft de goot- en nokhoogte en de plaatsing van het bouwvlak op het kavel.

Het uiterlijk van het bouwwerk is aan de nieuwe bewoner. Het is de eigen verantwoordelijkheid van deze burger om te bepalen of en hoe het plan past in deze straat.

Het bouwplan hoeft zich niets van de omgeving aan te trekken.

Er vindt geen onafhankelijke afweging plaats tussen het individuele belang en het algemeen belang.

GELDERS genootschap

Stel de beleidsniveau is KEUZE dan is verandering mogelijk maar wel met behoud van de stedenbouwkundige waarden.

Beoordeeld wordt of het plan geen uitschieter is in de hoofdopzet van de omgeving.

De bouwmassa's in de omgeving zijn leidend voor de nieuwbouw. In dit geval woningen van één bouwlaag hoog , afgedekt met een kap en met de kopgevel georiënteerd naar de straat.

De architectonische uitwerking / de invulling van de gevel, het materiaalgebruik en de detaillering mogen afwijken.

GELDERS genootschap

Stel het beleidsniveau is RESPECT dan past het bouwplan in de omgeving.

Beeldbepalende kenmerken van de aanwezige bebouwing in de omgeving op het gebied van de stedenbouw en de architectuur worden gerespecteerd en overgenomen.

Hierbij wordt ook gekeken naar de architectonische uitwerking / de invulling van de gevel, het materiaalgebruik en de detaillering.

GELDERS genootschap

Stel het beleidsniveau is BEHOUD dan wordt uitgegaan van het behouden en herstellen van de bestaande woning.

GELDERS genootschap

Gerealiseerde voorbeelden uit de gemeente

Deze plannen zijn afgestemd op de omgeving wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal en nemen ook beeldbepalende kenmerken over.

- RESPECT voor de bestaande omgeving is het uitgangspunt geweest bij planvorming.

Nieuwebouw Voorstraat Asperen

Inpassing vrijstaande woning aan de Lingedijk in Acquoy

Inpassing nieuwbouw aan Deilsedijk in Deil

GELDERS genootschap

BEHOUD

Gaat uit van behoud en herstel van cultuurhistorische waarden tot op detailniveau en is alleen van toepassing in beschermde stads- en dorpsgezichten en bij monumenten.

Lingedijk Acquoy

Kasteel Waardenburg

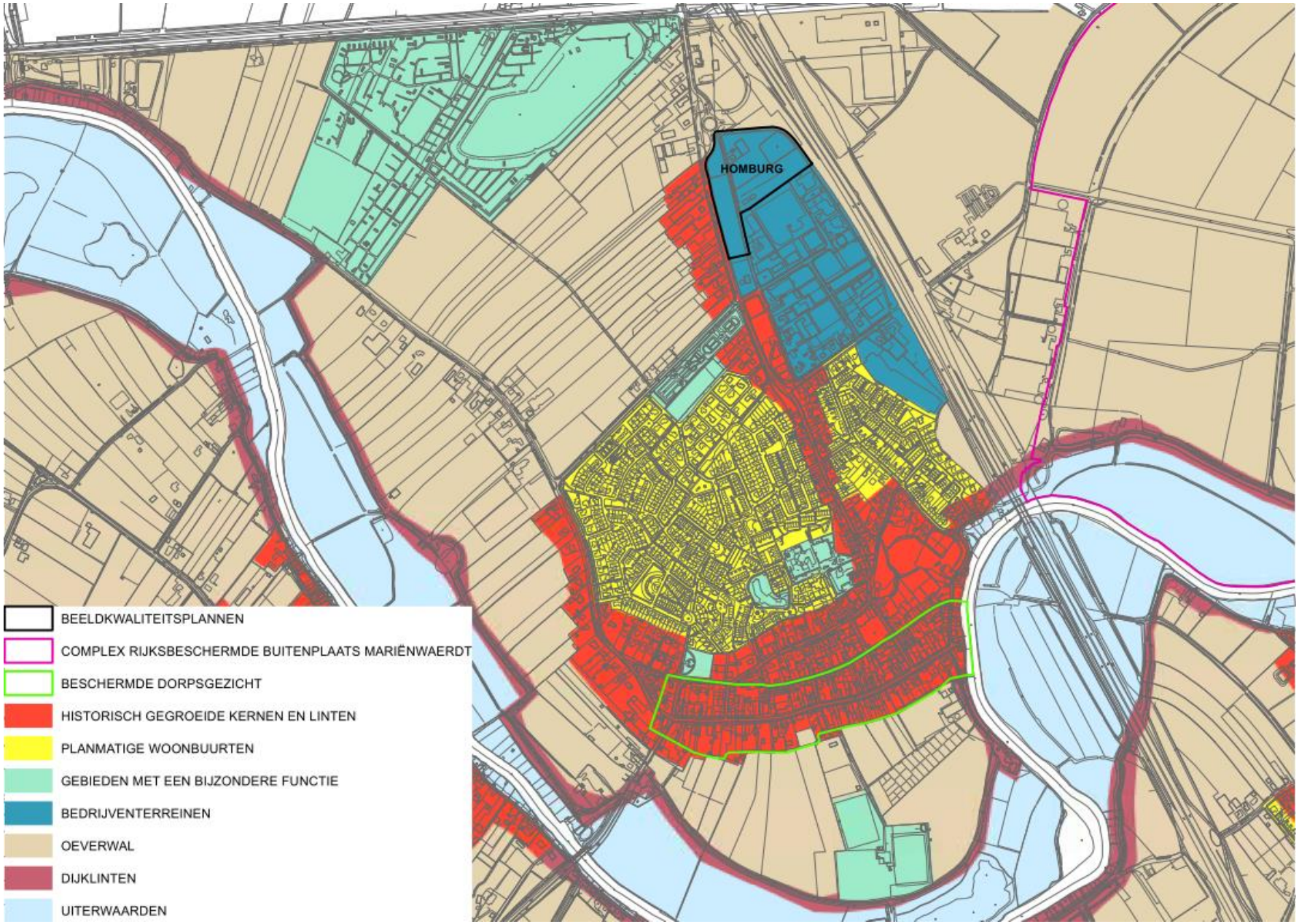
GELDERS genootschap

De volgende deelgebieden + beleidsniveaus worden onderscheiden:

VRIJ	Woningbouwontwikkeling Haaften-Noord
KEUZE	Planmatig ontworpen woonbuurten Gebieden met een bijzondere functie (o.a. grote school- en zorgcomplexen, sportcomplexen, recreatieterreinen) Bedrijventerreinen Buitengebied; komgronden
RESPECT	Historische dorpsgebieden Buitengebied; oeverwallen, dijklinten en uiterwaarden
BEHOUD	Monumenten Landgoed Mariënwaerdt Beschermde dorpsgezichten van Acquoy, Beesd en Neerijnen- Waardenburg

GELDERS genootschap

Deelgebieden Beesd



Deelgebieden buitengebied

Ad 3. Richting Omgevingswet: Globale richtlijnen aan de hand van ambities en kernkwaliteiten in plaats van ‘harde’ criteria

- Globale richtlijnen bieden ruimte voor dialoog en passen beter bij de huidige werkwijze van begeleiden tijdens vooroverleg (ipv toetsen achteraf)
- Niet regels staan voorop, maar de vraag of het plan bijdraagt aan de doelen van de Omgevingsvisie van de gemeente;
- Globale richtlijnen bieden afwegingsruimte voor bestuurders;

Wel concrete criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken aan en bij woningen en voor reclame-uitingen.

<u>Betere dienstverlening:</u>
Er is zo meer duidelijkheid vooraf voor aanvrager waardoor vergunningsaanvraag snel en efficiënt kan verlopen.

<u>Positieve benadering:</u>
Het beleid wordt gepresenteerd aan de hand van positieve voorbeelden uit de eigen gemeente.

Zoals opgenomen in de GIDS Ruimtelijke kwaliteit van Geldermalsen

reclames in winkelgebieden of op winkels en cafe's e.d. in woongebieden

ALGEMEEN:

Zijn ondergeschikt en komen bescheiden over in het bebouwings- en straatbeeld, belemmeren niet het zicht op de openbare ruimte en zijn afgestemd op de gevelkarakteristiek. Betreft naamsgeving bedrijf en geen product-reclame.

SPECIFIEK:

PLAATSING + AANTAL

- maximaal twee reclame-uitingen per gevel geplaatst tegen de gevel of luifel;
- bij plaatsing tegen een luifel; het bord past binnen de contouren van de luifelrand;
- nabij de winkelentree;
- afgestemd op de gevelindeling van het winkelpand;
- geen plaatsing op bouwlagen met een woonbestemming.

MAATVOERING

- tegen de gevel: niet breder dan 70% van de gevelbreedte;
- richtlijn: maximaal 4 meter breed en 0,5 meter hoog;
- haaks op de gevel: niet groter dan 1.00 m² of 0,4 X 0,4 meter vrije hoogte minimaal 2.20 m. boven het trottoir.

VERSCHIJNINGSVORM

- reclame heeft vormgevingskwaliteit;
- geschilderde letters, losse of geschakelde doosletters of bord;
- geen lichtbakken;
- geen frame.

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- afgestemd op de (historische) gevelkarakteristiek of op het straatbeeld en bijdragend aan een bescheiden uitstraling;
- duurzaam materiaal;
- felle kleuren beperkt toepassen.

[afb. 03] Geplaatst boven winkelentree

[afb. 04] Afgestemd op de gevelindeling

[afb. 05] Reclame heeft vormgevingskwaliteit

[afb. 06] Maximaal 2 reclame-uitingen tegen de gevel

[afb. 07] Losse (doos)letters, afgestemd op gevelindeling

aan, uit en bijgebouwen in het achtererfgebied

ALGEMEEN:

Zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw, afgestemd op het hoofdgebouw en op het tuinkarakter en/of op bestaande bijbehorende bouwwerken in de omgeving.

SPECIFIEK:

PLAATSING

- duidelijk teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de hoofdbouw.

MAATVOERING

- duidelijk ondergeschikt aan de maat en schaal van het hoofdgebouw.

VERSCHIJNINGSVORM

- eenvoudig, passend bij de (ondergeschikte) functie en afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw;
- afgedekt met een plat dak of een kap die, voor wat betreft de helingshoek, afgestemd is op die van het hoofdgebouw.

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- afgestemd op de bestaande bebouwing of op het tuinkarakter en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter;
- hoogte boeiboord maximaal 25 centimeter of gelijk aan boeiboord hoofdgebouw.

aan, uit en bijgebouwen in het voorerfgebied

AANVULLEND OP HET BOVENSTAANDE GELDT:

- gevelbeelden afgestemd op het bestaande hoofdgebouw en gerelateerd aan de (ondergeschikte) functie;
- georiënteerd op het openbare gebied

[afb. 01] Dakhelling is overeenkomstig de dakhelling van het hoofdgebouw

[afb. 02] Uitstraling draagt bij aan het gewenste ondergeschikte karakter

[afb. 03] Plat afgedekt, hoogte boeiboord is max. 25 cm

[afb. 04] Eenvoudig en passend

Specifieke thema’s

In het beleid zijn voor 5 thema’s specifieke beschrijvingen met richtlijnen of uitganspunten opgenomen. Deze zijn van toepassing onafhankelijk van de deelgebieden

A. Bouwhistorie en archeologie

B. Beleid & ontwikkelingen in landelijk gebied

C. Erven

D. Historische boerderijen

E. Duurzaamheid

GELDERS genootschap

A. Bouwhistorie en archeologie

10 uitgangspunten voor eigenaren en gebruikers, die initiatieven ontwikkelen voor hun monumenten. Opgesteld door Werkgroep Monumentenpublicaties ism Federatie Ruimtelijke Kwaliteit

Uitgangspunt bij integrale advisering

GELDERS genootschap

B. Beleid & ontwikkelingen in landelijk gebied

Verwijzing naar andere ruimtelijke beleidskaders
Vooral informatief bedoeld

- ✓ Handreiking hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing
- ✓ LOP(landschapsontwikkelingsplan)
- ✓ NHW (Nieuwe Hollandse Waterlinie)

C

ERVEN

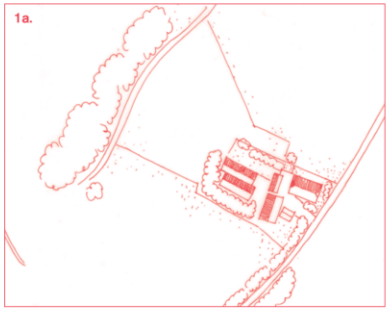
ERVEN

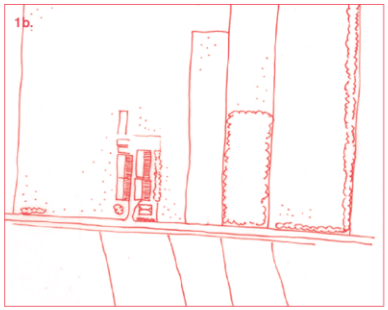
Erven zijn belangrijke schakels in het landschap. Van oudsher zijn erven op een bepaalde manier ontstaan en gegroeid. Daardoor zijn het duidelijke herkenbare eenheden met een logische plek in het landschap. Bij transformaties van erven is het belangrijk om de herkenbare eenheid en de samenhang met het landschap behouden. Onderstaande richtlijnen zijn daarom ook het uitgangspunt bij erftransformaties, zodat de ontwikkeling van agrarische, burger- en bedrijfserven bijdraagt aan de versterking van het landschap en de ruimtelijke kwaliteit.

1. Landschap

Een erf is een herkenbaar compact ensemble in het landschap met een informele uitstraling. Het bestaat uit een geheel van gebouwen, erfinrichting en beplanting. Het erf is verankerd in het landschap door o.a. positie en oriëntatie van gebouwen, erfbeplanting en sloten. Deze landschappelijke context speelt een belangrijke rol in de ontwerpen voor gebouw(en) en erf. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan bij de karakteristieken van het onderliggende landschap.

a. Oeverwal: Kleinschalig landschap met gevarieerde erfbeplanting en boomgaarden.
b. Komgebieden: De erven vormen groene eilanden in het open landschap.
c. Ruilverkaveling: in de jaren zestig en zeventig zijn in de komgebieden veel nieuwe boerderijen gebouwd, vaak van een gestandaardiseerd type met een kop-hals-rompopzet. Deze erven kennen een planmatige en rationele opzet.



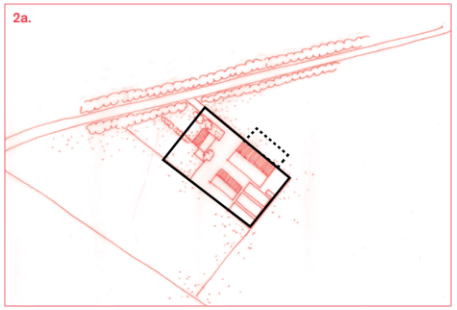


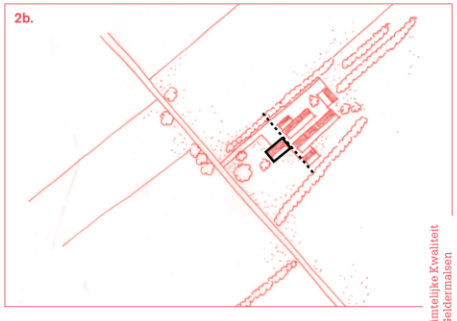
68/69

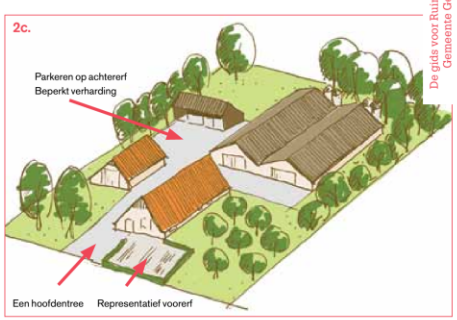
2. Erf

De indeling van erven is functionele compositie van gebouwen, infra, beplanting en water. Het erf heeft een karakteristieke ordening dat te herleiden is naar de agrarische functie. Sluit bij nieuwe ontwikkelingen aan op deze kenmerken.

a. Gebouwen sluiten op elkaar aan en vormen een compact ensemble.
b. Onderscheid in hoofd- en bijgebouwen. Het erf wordt gevorm door een aantal gebouwen waarbij er onderscheid is tussen de hoofd- en bijgebouwen. Het hoofdgebouw, van oorsprong de woning of boerderij, staat voor op het erf. De bijgebouwen staan erachter. De bijgebouwen zijn qua uitstraling duidelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw en sober in hoofdvorm en detaillering. Ook qua inrichting van het erf is er onderscheid in 'voor' en 'achter'. De voorkant is representatiever en de achterkant functioneel.
c. Er is één hoofdtoegang tot het erf, ook bij meerdere woningen op een erf. Dit is de kortste route vanaf de openbare weg naar de centrale ruimte op het erf. Beperk de verharding en kies voor materialen die aansluiten bij het landelijke karakter. Parkeren vindt plaats op het achtererf, uit het zicht.







De gids voor Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Geldermalsen

D. Historische boerderijen

- ✓ Een beschrijving (bron RAAP)
- ✓ Richtlijnen voor renovatie, verbouw, uitbreiding of volledige herbouw

E. Duurzaamheid

Dit hoofdstuk is vooral informatief bedoeld. Aan bod komen:

- ✓ Stroomversnelling
- ✓ Het plaatsen van zonnepanelen (Vergunningsvrij te plaatsen, tenzij gelegen in een beschermd gezicht of op een monument)
- ✓ Toekomstwaarde nieuwbouw (bron Rijksoverheid)
- ✓ Klimaatadaptatie

GELDERS genootschap

Doorkijk naar de volgende fase

1. Omgevingswet
2. Cultureel erfgoed
3. Omgeving monument
4. Duurzaamheid

GELDERS genootschap

Ad 1. Anticiperen op Omgevingswet

“Bij alle planvorming op het gebied van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing gaan we qua proces nu al denken en handelen in de geest van de nieuwe Omgevingswet. “ Coalitieakkoord West Betuwe 2019-2022

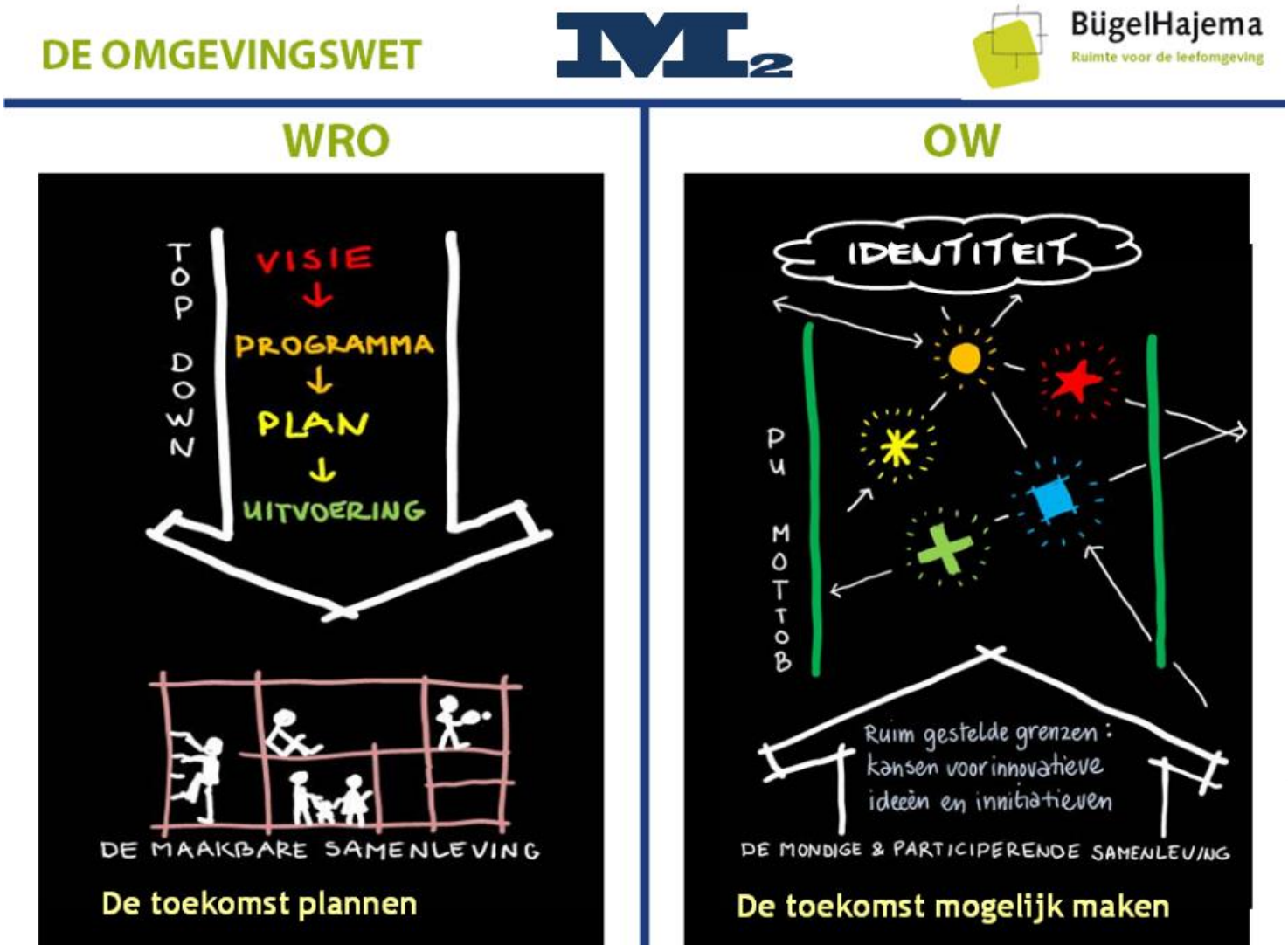
het beleid moet gaan voldoen aan de vereisten die de Omgevingswet straks stelt.

Zo zal niet langer sprake zijn van welstandstoezicht en ‘redelijke eisen van welstand’, maar kunnen op grond van het Omgevingsplan ‘regels voor uiterlijke kwaliteit’ worden vastgesteld en wordt bij ruimtelijke initiatieven gekeken of deze voldoen aan de principes van een ‘goede omgevingskwaliteit’ en een ‘gezonde en veilige leefomgeving’.

GELDERS genootschap

Van plannen naar uitnodigen

Het beleid moet gericht zijn op het stimuleren en begeleiden van initiatieven.



Anticiperen op de Omgevingswet

Op zoek naar een balans tussen regie op omgevingskwaliteit en ruimte voor initiatieven

Wat is de identiteit van West Betuwe?
Benoem de kernkwaliteiten

- Cultureel erfgoed, architectuur, stedenbouw, landschap, natuur, beleving, lokale eigenheid, …

Wat zijn de gemeentelijke ambities ten aanzien van omgevingskwaliteit?

Wat is het kader?

- Regel het streven naar kwaliteit in het omgevingsplan

Welk (participatie)proces hoort hierbij?

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

GELDERS genootschap

kernkwaliteiten

kernkwaliteiten

Ad 2. Zorg voor cultureel erfgoed

Op grond van de Omgevingswet maakt ook het monumenten- en erfgoedbeleid straks deel uit van het Omgevingsplan.

In het kader van integrale advisering wordt bekeken welke onderdelen en thema's van erfgoedbeleid kunnen worden ondergebracht in het nieuwe beleid.

Er wordt aangesloten bij de inhoud van de nieuwe Cultuurhistorische Waardenkaarten (RAAP)

Er wordt expliciet ingegaan op de omgeving van een monument.

Zorg voor cultureel erfgoed - Omgeving van een monument

Tegelijk met de Omgevingswet treedt een aantal AMvB's in werking. In één van deze AMvB's (het Besluit Kwaliteit Leefomgeving, art. 5.130) is een regel opgenomen die een belangrijke vernieuwing voor de bescherming van cultureel erfgoed betekent. Op grond van het Verdrag van Granada moeten gemeenten voorkomen dat ingrepen in de omgeving van een monument leiden tot aantasting (*of ontsiering*) van het monument. Dat geldt voor alle monumenten, rijksmonumenten, provinciale en gemeentelijke monumenten. De gemeente moet daarvoor regels opstellen in het Omgevingsplan.

Zorg voor cultureel erfgoed - Omgeving van een monument

Het gaat om het voorkomen van aantasting van:

1°. de omgeving van rijksmonumenten, voorbeschermde rijksmonumenten en monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, voor zover die monumenten door die aantasting worden ontsierd of beschadigd;

2°. het karakter van in het omgevingsplan beschermde stads- of dorpsgezichten of beschermde cultuurlandschappen door de sloop van bestaande gebouwen, de bouw van nieuwe gebouwen of andere belangrijke veranderingen;

Zorg voor cultureel erfgoed - Omgeving van een monument

Dit betekent dat moet worden nagedacht over de betekenis van de omgeving voor de waarde van een monument en de wijze waarop dit in beleid en regelgeving wordt vastgelegd. Want hoe ver reikt de ‘omgeving’? Wanneer wordt de ‘waardering’ aangetast? Hoe streng kunnen regels zijn?

Kortom, hoe borg je de Omgevingskwaliteit van een monument in gemeentelijke kaders? Het nieuwe beleid biedt hiervoor randvoorwaarden.

Zorg voor cultureel erfgoed

Uit de inventarisatie van RAAP volgt onder andere:

- ✓ Aandacht voor de wederopbouwperiode
- ✓ Aandacht voor de ruilverkaveling

Ad 3. Duurzaamheid

Duurzaamheid mag niet ontbreken in beleid voor omgevingskwaliteit.

Duurzaamheid heeft grote aandacht in de gemeente en de bouwwereld . Toch komt men in de bouw vaak niet verder dan energiebesparende maatregelen.

Duurzaamheid kan met name bij nieuwbouw in een breder kader worden geplaatst.

GELDERS genootschap

Duurzaamheid bij nieuwbouw

De gebouwde omgeving is verantwoordelijk voor 40% van de CO2 uitstoot en voor 50% van het grondstofverbruik. Tevens produceert de bouwsector 50% van de nationale afvalproductie (bron BNA)

<u>Mogelijke doelstelling?</u>

- Verminder het gebruik van materialen die een hoge energie inhoud hebben en natuurlijke hulpbronnen uitputten .
- Verminder de afvalproductie in de bouwsector.

<u>Middel</u>

- Stuur niet standaard aan op de toepassing van baksteen als hoofdmateriaal voor woningbouw, maar biedt ruimte voor andere materiaaltoepassingen met een minder hoge CO2 uitstoot.
- Stimuleer hergebruik, flexibiliteit en het bouwen met tweedehands materialen.

GELDERS genootschap

Duurzaamheid bij nieuwe ontwikkelingen

Voorbeeld uit Apeldoorn: 'notitie duurzaamheid in beeldkwaliteitplannen'

- Een lijst met duurzame ingrepen op het schaalniveau van architectuur en stedenbouw die toegepast kan worden bij het opstellen van een Beeldkwaliteitplan of wordt meegegeven aan ontwikkelende partijen alvorens zij een plan maken. Mogelijke thema's welke aan bod kunnen komen op zo'n lijst:

  - Materiaalgebruik
  - Toepassing en plaatsing installaties (warmtepomp)
  - Klimaatadaptatie
  - Verkeer (voorrang voor fietsers)
  - Biodiversiteit

GELDERS genootschap

Verduurzamen monumenten

Wat zijn de mogelijkheden?

Waar moet je rekening mee houden?

- Een gebouw moet kunnen ademen. Dit is helemaal het geval bij monumenten. Dit vraagt om specifieke kennis van isolatiematerialen en de toepassing ervan.

- Ook bij de toevoeging van nieuwe materialen aan monumenten wordt niet altijd gekeken naar de afvalstoffen die deze in de toekomst zullen opleveren. Dat is wel van belang, want niet alleen de algemene omlooptijd van gebouwen wordt steeds korter, ook wijzigingen aan monumenten volgen elkaar sneller op.

- Het in standhouden van monumenten is op zichzelf al een vorm van duurzaamheid.

GELDERS genootschap

Uitgangspunten voor de volgende fase

Anticiperen op Omgevingswet

Afstemmen op Omgevingsvisie

Cultureel erfgoed zal een centraal element vormen.

- ✓ Het nieuwe beleid biedt randvoorwaarden voor het borgen van de omgevingskwaliteit van monumenten.

Duurzaamheid

- ✓ Zowel in beeld, richtlijnen en proces handvatten opnemen voor het implementeren van duurzaamheidsmaatregelen voor nieuwbouw, bestaande bouw en monumenten.

Het nieuwe beleid wordt toegankelijk via een webapplicatie

GELDERS genootschap

Graag horen we wat u belangrijk vindt!

GELDERS genootschap