

Raadsvoorstel

Waalre, 3 december 2019

Vergaderdatum	: 7 januari 2020
Voorstelnummer	: 2020-02
Zaaknummer	: 29672
Portefeuillehouder :	: Wethouder A. van Holstein
Naam opsteller	: Marina Karnata/Koen de Jong
Naam voorstel	: Voorstel tot opstellen beeldkwaliteitsplannen in centrumgebieden
Grondslag raadsbesluit	: Toelichting: Het college heeft toegezegd in het najaar een notitie voor te leggen over welk beleidsinstrument het best passend is om extra kaders te stellen voor de centrumgebieden vooral met het oog op de beeldkwaliteit.

Voorgesteld besluit:

1. Te kiezen voor beeldkwaliteitsplannen als sturingsinstrument voor de regie op de beeldkwaliteit in de centrumgebieden.
2. De hiervoor benodigde financiële middelen van € 40.000,00 beschikbaar te stellen en deze te dekken uit de post onvoorzien.

Onderwerp

Regie op beeldkwaliteit centrumgebieden

Voorstel

1. Te kiezen voor beeldkwaliteitsplannen als sturingsinstrument voor de regie op de beeldkwaliteit in de centrumgebieden.
2. De hiervoor benodigde financiële middelen van € 40.000,00 beschikbaar te stellen en deze te dekken uit de post onvoorzien.

Inleiding

Bij de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van 6 appartementen aan Markt 14 is tijdens de raadsvergadering van 6 juni 2019 door het college toegezegd om dit najaar een notitie aan de raad voor te leggen. De notitie zou aangeven welk beleidsinstrument het best passend is om als raad extra kaders te stellen voor de Markt, De Bus en Den Hof, vooral met het oog op de beeldkwaliteit. Deze notitie ligt nu voor.

Het voorstel is om het beleidsinstrument 'beeldkwaliteitsplan' toe te passen. Gelet op alle mogelijkheden om regie te voeren op de beeldkwaliteit, blijkt het vaststellen van beeldkwaliteitsplannen het meest geschikte middel (zie bijlage 1). Daarnaast wordt voorgesteld om een externe kwaliteitsadviseur aan te wijzen om te zorgen dat er voldoende samenhang zal blijven bij projecten met een grotere impact binnen de gebieden.

Om dit te kunnen bewerkstelligen, zijn financiële middelen benodigd. Deze middelen zijn niet voorzien in de begroting 2020.

Beoogd resultaat

Door middel van beeldkwaliteitsplannen voor de centrumgebieden in Waalre kunnen kaders worden gesteld om de gewenste beeldkwaliteit te waarborgen en hierop bij nieuwe ontwikkelingen te kunnen sturen.

Argumenten

1.1 Beeldkwaliteitsplannen met begeleiding van een kwaliteitsadviseur is het meest geschikte middel.

In de bijgevoegde notitie (zie bijlage 1) zijn verschillende mogelijke scenario's voor het borgen van beeldkwaliteit in de centrumgebieden uitgewerkt. In de notitie zijn verschillende mogelijkheden beschreven. Concluderend kan worden gesteld dat het vaststellen van specifieke beeldkwaliteitsplannen het minste impact heeft voor alle betrokken partijen en het snelste operationeel kan zijn. Ook de juridische, procedurele en financiële impact is relatief beperkt. Het voorstel is dan ook om voor dit middel te kiezen.

2.1 Er zijn financiële middelen nodig om de beeldkwaliteitsplannen te kunnen opstellen.

Er is in de begroting van 2020 geen rekening gehouden met dit project. Indien de gemeenteraad instemt en de opdracht geeft om de beeldkwaliteitsplannen op te laten stellen, zullen daar financiële middelen voor beschikbaar gesteld moeten worden. Op basis van een raming is de inschatting dat een totaalbedrag van € 40.000,- benodigd is

om de projectkosten te dekken. De projectkosten bestaan uit de kosten voor onderzoek, inventarisatie en het opstellen van de beeldkwaliteitsplannen. Ook dient rekening te worden gehouden met uren voor de begeleiding van het project, het begeleiden van het participatietraject met de betrokken stakeholders, het communicatietraject en het besluitvormingstraject aan het eind van het proces. Deze (ambtelijke) uren zijn niet voorzien in de planning van 2020. Omwille van de voortgang wordt voorgesteld het project te financieren vanuit de post onvoorzien.

Kanttekeningen

2.1 Het project vergt veel onvoorziene ambtelijke uren en financiële middelen

Alhoewel het project veel onvoorziene kosten met zich meebrengt, leidt het wel tot vaststelling van kaders om meer regie te houden op de beeldkwaliteit in de centrumgebieden van Waalre. Omwille van de voortgang wordt voorgesteld het project te financieren vanuit de post onvoorzien. Omdat het geen verplichting betreft is een mogelijk alternatief het project op te nemen als wens in de kadernota 2021. Dit betekent echter wel dat het project voorlopig geparkeerd moet worden afhankelijk van de andere wensen en pas in 2021 kan worden uitgevoerd.

Kosten en dekking

De opbouw van het bedrag is € 40.000,00 is als volgt:

- opstellen beeldkwaliteitsplan centrum Aalst ca. € 7.500,00
- opstellen beeldkwaliteitsplan centrum Waalre ca. € 20.000,00 (het grote verschil in relatie tot Aalst is gelegen in onderzoek en waardestelling erfgoed)
- (participatie)begeleiding en communicatie project ca. € 12.500,00

Duurzaamheid

N.v.t.

Burgerparticipatie

Burgerparticipatie maakt in dit stadium nog geen onderdeel uit van het voorstel. Gezien de diverse betrokken belangen en stakeholders zal participatie wel onderdeel uitmaken van het proces om te komen tot de uiteindelijke.

Communicatie

Op dit moment is geen externe communicatie benodigd. Nadat de opdracht is gegeven kan worden beoordeeld op welke wijze de communicatie gevoerd kan worden.

Kernboodschap

De gemeenteraad wordt voorgesteld opdracht te geven om beeldkwaliteitsplannen te laten opstellen voor de centrumgebieden in Waalre. Hiermee wil de gemeente meer kaders stellen voor het behoud en de realisatie van de in de centrumgebieden gewenste beeldkwaliteit.

Vervolprocedure en planning

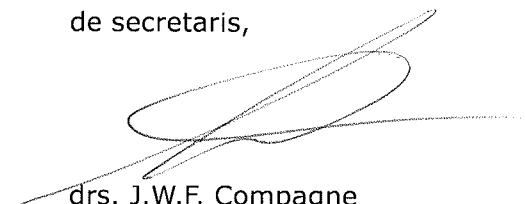
Na besluitvorming zal opdracht worden verstrekt aan een extern adviseur (Dorp, Stad & Land) om het proces om te komen tot de benodigde beeldkwaliteitsplannen nader uit te werken. Omdat het twee verschillende gebieden zijn met ieder hun eigen kenmerken, waarden en dynamiek zal het opstellen van de beeldkwaliteitsplannen en het proces eromheen enige tijd in beslag nemen. Het streven is om aan in het vierde kwartaal van 2020 de definitieve beeldkwaliteitsplannen op te leveren.

Bijlagen onderdeel van het voorstel

1. Notitie behoud gewenste beeldkwaliteit centrumgebieden Waalre

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,



drs. J.W.F. Compagne

de burgemeester,



drs. J.W. Brenninkmeijer