

Discussienota Omgevingskwaliteit Roermond

14 juni 2024

Colofon

Dit rapport is in samenwerking met de volgende partijen opgesteld:

Initiatiefnemer: **Gemeente Roermond**
Architect: **Vissers & Roelands architecten & ingenieurs**

Samenstelling en redactie:
ir. K.G.M. Vissers
ir. J.C.S. Roelands

Uitgave:
© Vissers & Roelands achitecten & ingenieurs
Eindhoven 2024

Auteursrecht
© Niets uit dit rapport mag verveelvoudigd en / of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm, webpublicaties of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteur(s) van dit rapport.

Inhoudsopgave

1. **Inleiding** **4**

1.1 **Waarom een Discussienota Omgevingskwaliteit** **4**

1.2 **Kader Omgevingskwaliteit Rijksbeleid** **4**

1.2.1 Omgevingswet 4

1.3 **Leeswijzer** **5**

2. **Huidige stand van zaken** **6**

2.1 **Gemeentelijk toetsingskader Omgevingskwaliteit (vastgelegd in beleid)** **6**

2.1.1 Nota Beeldkwaliteit 2015 6

2.1.2 Omgevingsvisie 2022 6

2.1.3 Rapport gebiedsprofiel binnenstad Roermond 2023 7

2.1.4 Terrassenbeleid 2014 7

2.1.5 Hoogbouwnota 2004 8

2.1.6 Erfgoedverordening 2023 8

2.1.7 Beleidsregel zonne-energie op monumenten 2023 8

2.1.8 Reclamebeleid (ongedateerd) 8

2.1.9 Nota kleine reclame masten 2016 9

2.1.10 Nota Landmarks 2005 (grote reclamemasten) 9

2.2 **Uitvoering toetsing omgevingskwaliteit** **9**

2.2.1 Samenstelling Adviescommissie Omgevingskwaliteit 9

2.2.2 Ambtelijke ondersteuning Adviescommissie Omgevingskwaliteit 10

2.2.3 Mandaat secretaris 10

2.2.4 Taken commissie 10

2.2.5 Inrichting vergaderingen en toetsing 10
2.2.6 Conclusie van het advies 11
2.3 **Communicatie gemeente – burgers** **11**
2.3.1 Informatie beleid / toetsingskader omgevingskwaliteit 11
2.3.2 Evaluatie werkwijze commissie / feedback burgers / initiatiefnemers 11
3. **Menukaart omgevingskwaliteit** **12**
4. **Communicatie, inspraak en participatie** **29**
4.1 **Samen op reis** **29**
4.1.1 Samen op reis – de stappen 29
4.1.2 Stap 1 29
4.1.3 Stap 2 31
4.1.4 Stap 3 31
4.1.5 Stap 4 31
5. **Conclusie & integraal advies** **33**
5.1 **Omgevingskwaliteit, een verbindend element tussen architectuur, stedenbouw en landschap** **33**
5.2 **Integraal advies** **33**
6. **Begrippen & toelichting (selectie)** **35**
6.1 **Begrippen** **35**
6.1.1 Historiserend ontwerpen 35
6.1.2 Ambachtelijk ontwerpen 35
6.1.3 Karakteriserend ontwerpen (besproken in de gemeenteraad) 35
6.2 **Toelichting** **35**
6.2.1 Toetsingsniveau Omgevingskwaliteit / Beeldkwaliteit 35

7. **Bijlagen** **37**
7.1 **Presentatie en Mentimeter gemeenteraad d.d. 8 mei 2024** **37**

1. Inleiding

1.1 Waarom een Discussienota Omgevingskwaliteit

De aanleiding van deze discussienota Omgevingskwaliteit is de toezegging van het college van Burgemeester en Wethouders aan de gemeenteraad. Om specifiek te zijn: het project de transformatie van het ING kantoor. Dit project was passend binnen het vigerende bestemmingsplan en de Nota Beeldkwaliteit waardoor de omgevingsvergunning werd verleend. Onderdeel van de omgevingsvergunning was het positief advies beeldkwaliteit van de Commissie Beeldkwaliteit.
De gemeenteraad was het oneens met de omgevingsvergunning vanwege de beeldkwaliteit van het project op deze specifieke locatie en voelde zich machteloos.

De Discussienota Omgevingskwaliteit kan het startpunt vormen van een inhoudelijke discussie over een aantal concrete onderwerpen betreffende de omgevingskwaliteit: hoe wordt de omgevingskwaliteit getoetst, met welke criteria wordt gewerkt, wat is het beleid voor de binnenstad, wat is de werkwijze van toetsing en door wie wordt die uitgevoerd en hoe is de voorlichting en communicatie naar de burgers.

Na het voeren van een inhoudelijke discussie, het raadplegen van de burgers, kunnen keuzen worden gemaakt op de specifieke onderwerpen. Het beleid en de uitvoering kan vervolgens daarop worden aangepast.

1.2 Kader Omgevingskwaliteit Rijksbeleid

1.2.1 Omgevingswet

De Omgevingswet (ingangsdatum d.d. 1 januari 2024) bundelt de wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Belangrijk verbeterdoel van de nieuwe wet is een kader te bieden dat overheden meer afwegingsruimte biedt om doelen voor de leefomgeving te bereiken. “Decentraal, tenzij” is een belangrijk principe van de wet. Dit betekent dat taken en bevoegdheden in principe bij het lokale bestuur, zoals de gemeente liggen. Alleen indien het gaat om een nationaal of internationaal belang of als dat doelmatiger of doeltreffender is, stelt het Rijk regels.
Eén van de doelen van de wet is het bereiken van een goede omgevingskwaliteit (artikel 1.3 van de wet). Daarbij gaat het om het belang van aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap.
Gemeenten hebben een grote vrijheid in de wijze waarop zij het doel van een goede omgevingskwaliteit willen bereiken. Dat geldt ook voor de rol van de gemeentelijke adviescommissie daarbij. Een adequate invulling van de taak en de werkwijze van deze commissie draagt bij aan het doel van een goede omgevingskwaliteit.

1.3 **Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 is de huidige stand van zaken beschreven met betrekking tot de huidige gemeentelijke beleidskaders en de uitvoering van de toetsing omgevingskwaliteit. In hoofdstuk 3 zijn een aantal verschillende concrete onderwerpen beschreven waarin een keuze gemaakt kan worden. Deze onderwerpen zijn voorzien van voor- en nadelen. Hoofdstuk 4 bevat de conclusie en het integrale advies vanuit deze discussienota.

2. Huidige stand van zaken

2.1 Gemeentelijk toetsingskader Omgevingskwaliteit (vastgelegd in beleid)

2.1.1 Nota Beeldkwaliteit 2015

De nota geeft aan hoe met welstandstoetsing moet worden omgegaan voor een aantal verschillende bouwwerken:

- Geen welstandstoets voor omgevingsvergunningsvrije bouwwerken
- Geen welstandstoets voor een aantal omgevingsvergunningplichtinge bouwplannen, indien wordt voldaan aan de voorwaarden die aan de betreffende bouwwerken zijn gesteld
- Welstandstoets verplicht voor alle overige bouwwerken

Als toetsing zijn de algemene welstandscriteria geformuleerd. Deze zijn in de hele gemeente van toepassing. Voor bijzondere gebieden met een hoge beeldkwaliteit zijn nadere uitgangspunten en aanvullende criteria opgesteld. Dat geldt voor de volgende gebieden: voor beschermd stadsgezichten en de wijken Buitenop, voorstad Sint Jacob, Deemsel en Roerzicht, Kapellerlaan – Kapel in 't Zand, beschermd dorpsgezicht Asselt, kern Swalmen, kern Boukoul, Assenray, Maasniel, kern Leeuwen, Herten, Ool, Merum, buitengebied.
Indien er sprake is van een beschermd monument, een gebouw met een monumentaal karakter of gelegen is binnen een van rijkswege beschermd stads- of dorpsgezicht, wordt het plan voor advies voorgelegd aan de Commissie Omgevingskwaliteit (voor 2024 commissie beeldkwaliteit).
Als richtsnoer voor de architectonische vormgeving worden / zijn beeldkwaliteitsplannen opgesteld voor kantoorlocaties, perifere en grootschalige detailhandelsvestigingen en nieuwe bedrijvenlocaties.

2.1.2 Omgevingsvisie 2022

De omgevingsvisie bevat het beleid op hoofdlijnen voor de toekomst van de gemeente Roermond. De visie gaat over de fysieke leefomgeving en richt zich op mogelijkheden om te wonen, werken, recreëren, ondernemen, maar ook op een gezond en veilig leefklimaat. Deze visie brengt verschillende beleidsvisies met elkaar in verband en zorgt voor een overkoepelend integraal afwegingskader voor nieuwe initiatieven.

De bijgevoegde proceswijzer geeft aan hoe plannen gerealiseerd kunnen worden en wat daarvoor nodig is. De grondhouding is "ja mits".

De omgevingsvisie beschrijft de karakteristieken van Roermond: de ligging aan het water, de rijke historie, de unieke publiekstrekkers, samen met het kleurrijke karakter en de grote maak- en retailindustrie.
De karakteristieken vormen het vertrekpunt voor het opstellen van de toekomstbestendige keuzen voor de hoofdopgaven van de gemeente: de demografische ontwikkelingen, klimaatadaptatie en energietransitie en Roermond verbindt.

Samen met de inwoners en andere partijen wil de gemeente met de volgende 4 integrale thema's aan de slag:

1. Gezonde en veilige stad

2. Aantrekkelijke woon- en werkstad
3. Duurzame stad
4. Stad van drie grote trekkers

2.1.3 Rapport gebiedsprofiel binnenstad Roermond 2023

Het gebiedsprofiel toont een zoektocht naar de specifieke kwaliteiten en de kansen die de binnenstad van Roermond biedt. Belangrijk uitgangspunt daarbij is het behouden en versterken van haar cultuurhistorisch erfgoed én haar evenementen. Het gebiedsprofiel gaat in op de aanpak van de kwetsbare kanten van de stad en het verbeelden van nieuwe denkrichtingen en kansrijke ontwikkelingen. De binnenstad krijgt hiermee een nieuw toekomstperspectief richting 2030 dat toekomstbestendig is en waarmee we spreekwoordelijk morgen al aan de slag kunnen.
Vanuit deze opgave zijn zes bouwstenen geformuleerd:
1. Een ruimtelijke vertaling van beleid en gebruikersperspectieven, op basis van bestaande visies en samenwerking met en tussen ondernemer, bewoner en bezoeker.
2. Een perspectief bieden voor de binnenstad met 2030 als tijdshorizon.
3. Een integraal perspectief op de ontwikkeling van de openbare ruimte, klimaatadaptatie en groen.
4. Een integraal perspectief op erfgoed gevels, leegstand en functiemenging.
5. Praktische en haalbare denkrichtingen tot de verbeelding gebracht als 'kansrijke ontwikkelingen'.
6. Het versterken van het monumentale karakter van de historische binnenstad.

Het gebiedsprofiel is een bundeling van gedegen en uitvoerige ruimtelijke analyses. Het vormt het resultaat van intensieve participatie met stakeholders en een blik op de toekomst die vooral moet inspireren.

2.1.4 Terrassenbeleid 2014

De terrassen in de openbare ruimte nemen in het stadsbeeld van Roermond een belangrijke plaats in. Aangezien terrassen beeldbepalende elementen zijn in onder andere de historische binnenstad, het beschermde dorpsgezicht Asselt, de kern van het stadsdeel Swalmen en de bebouwde kom van respectievelijk Boukoul, Asenray, Maasniel, Leeuwen, Herten, Ool en Merum, is aandacht voor de kwaliteit van terrassen een van de uitgangspunten van het terrassenbeleid.
Daarnaast dienen andere vormen van gebruik van de openbare ruimte mogelijk te blijven. Om een zeker kwaliteitsniveau van de openbare ruimte en het leefklimaat te garanderen worden in het terrassenbeleid kaders gesteld waarbinnen de horecaondernemers een terras in de openbare ruimte kunnen uitbaten. Met dit terrassenbeleid zet het gemeentebestuur zich in voor de bovenregionale toeristisch recreatieve functie van de stad.

2.1.5 Hoogbouwnota 2004

Aanleiding voor de nota is dat de gemeente met regelmaat geconfronteerd wordt met initiatieven voor hoogbouw als onderdeel van ontwikkelingen die in principe wenselijk zijn in de stad. Hoogbouw wordt gezien als potentiele oplossing voor de toekomstige ruimtebehoefte van Roermond. Bij gebrek aan inhoudelijk beleid omtrent hoogbouw bestaat het gevaar dat steeds ad hoc beslissingen worden genomen. Op basis van de hoogbouwnota kan beleid worden ontwikkeld.

De hoogbouwnota is een leidraad voor ontwikkelingen op de middellange termijn van bijvoorbeeld 10 tot 15 jaar. Met uitzondering van Buitenop is de nota in algemene bewoordingen gesteld en houdt zich niet bezig met gedetailleerde uitspraken over specifieke locaties (Hoogbouwnota is voor realisatie Natalinitoren (2009), maar na de toren van de Oranjerie (1998).

2.1.6 Erfgoedverordening 2023

In de verordening is het volgende geregeld:
- aanwijzing van gebouwen / monumenten tot gemeentelijk monument;
- aanwijzing van stads- en dorpsgezichten tot gemeentelijke stads- en dorpsgezichten;
- een vergunningenstelsel voor aanpassingen aan gemeentelijke en beschermde (rijks)monumenten;
- de advisering op het gebied van monumentenzorg door de Commissie Omgevingskwaliteit voor de volgende onderdelen:
    - de aanwijzing tot gemeentelijk en beschermd (rijks)monument en gemeentelijk stads- of dorpsgezicht;
    - de verlening van een vergunning voor gemeentelijke en (rijks)monumenten;
- het regelen van bovengrondse cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen;
- eisen die worden gesteld aan het cultuurhistorisch onderzoek en archeologisch onderzoek;

2.1.7 Beleidsregel zonne-energie op monumenten 2023

Deze beleidsregel heeft als doel de regels vast te stellen voor de afweging van de belangen van eigenaren en het algemeen belang (instanthouden monumenten en beschermd stads- en dorpsgezicht alsmede het behouden van de beeldkwaliteit) bij het plaatsen van zonne-energiesystemen in- op of bij monumenten en beschermd stads- en dorpsgezicht.

2.1.8 Reclamebeleid (ongedateerd)

Het gemeentebestuur streeft naar de instandhouding van de identiteit van Roermond en naar de bevordering van een goede ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in de woon- en werkomgeving. Deze kwaliteit is mede afhankelijk van de samenhang van beeldbepalende elementen zoals: landschap, openbare ruimte, architectuur en reclame-uitingen.
Reclame-uitingen zijn in gebieden met commerciële functies op zijn plaats en kunnen de visuele aantrekkingskracht van deze omgeving verhogen. Desalniettemin zijn er gebieden waar nadere eisen aan de maatvoering, de vormgeving en het aantal van de reclame-uitingen worden gesteld om de visuele aantrekkingskracht van de omgeving te waarborgen.

Reclame-uitingen worden ambtelijk getoetst aan algemene criteria en aan objectgerichte criteria, die zo concreet mogelijk zijn geformuleerd. Deze criteria zijn vastgelegd in de reclamenota.

2.1.9 Nota kleine reclame masten 2016

De nota kleine reclamemasten vormt het afwegingskader bij aanvragen/verzoeken voor het oprichten van kleine reclamemasten in de gemeente Roermond. In de beleidsnota zijn drie locaties aangewezen waar kleine reclamemasten (mast inclusief reclamevlak) kunnen worden gerealiseerd en zijn uitgangspunten, voorwaarden voor vormgeving en uitvoering gegeven voor bouwinitiatieven die voorzien in dergelijke reclamemasten.

2.1.10 Nota Landmarks 2005 (grote reclamemasten)

Het doel van deze notitie is richtlijnen aan te geven waarbinnen realisatie van landmarks (grote reclamemasten) in Roermond mogelijk wordt. Deze richtlijnen richten zich primair op het maximale aantal en de globale situering van grote reclamemasten in Roermond. Secundair is de vormgeving en inpassing in de ruimtelijke omgeving. De in de notitie vervatte uitgangspunten en toetsingscriteria vormen het toetsingskader voor bouwinitiatieven tot grote reclamemasten.

2.2 **Uitvoering toetsing omgevingskwaliteit**

2.2.1 Samenstelling Adviescommissie Omgevingskwaliteit

De commissie bestaat uit maximaal twaalf leden, de voorzitter en ondervoorzitters daaronder begrepen. De raad kan daarnaast maximaal zes plaatsvervangers benoemen die de leden bij afwezigheid kunnen vervangen. De leden worden benoemd op persoonlijke titel op grond van de professionele deskundigheid die nodig is voor de advisering, alsmede op grond van maatschappelijke kennis en ervaring. De commissie telt enkele leden deskundig op het gebied van de monumentenzorg.
De disciplines die de leden in gezamenlijkheid vertegenwoordigen zijn: architectuur, cultuurhistorie, bouw- en architectuurhistorie, restauratiearchitectuur, landschap en stedenbouw.

2.2.2 Ambtelijke ondersteuning Adviescommissie Omgevingskwaliteit

De commissie wordt in ieder geval bijgestaan door een ambtelijk secretaris die voor de uitoefening van zijn taak uitsluitend verantwoording schuldig is aan de commissie. De secretaris wordt dus niet door bestuurlijke belangen geleid. Datzelfde geldt voor de medewerkers die eventueel aan de secretaris worden toegevoegd en die door de secretaris worden aangestuurd.

2.2.3 Mandaat secretaris

De ambtelijk secretaris heeft mandaat voor bouwwerken waarvoor in de nota ambtelijke toetsingscriteria zijn opgenomen. Tevens kan de commissie de secretaris mandateren (bijvoorbeeld voldoen aan een voorwaarde).
Nota beeldkwaliteit 2015: geen ambtelijke toetsingscriteria omschreven.
Reclamebeleid en terrassenbeleid zijn ambtelijke toetsingscriteria omschreven. Indien niet wordt voldaan aan de toetsingscriteria, wordt het plan geagendeerd voor een beoordeling door de commissie.

2.2.4 Taken commissie

Dit lid beschrijft de adviestaak in algemene zin: het adviseren van de raad en het college van burgemeester en wethouders op het gebied van de omgevingskwaliteit. De commissie geeft ook voorlichting over de doelstelling van een goede omgevingskwaliteit en over de werkzaamheden van de commissie zelf. De commissie baseert de voorlichting (net als haar concrete adviezen) op de vastgestelde beleidskaders (zoals de omgevingsvisie, het omgevingsplan en de beleidsregels over het uiterlijk van bouwwerken).

Indien de aanvraag / aanvragen betrekking heeft / hebben op een omgevingsvergunning of de advisering over een ontwerpbesluit als het college geen bevoegd gezag is, adviseert de commissie op verzoek van het college. Betreft de volgende activiteiten:
- een rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een monument
- een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een voorbeschermd gemeentelijk monument of een gemeentelijk monument
- een omgevingsplanactiviteit in geval de commissie in het omgevingsplan als adviseur is aangewezen
- een andere activiteit in geval burgemeester en wethouders een advies nodig achten met het oog op het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit

2.2.5 Inrichting vergaderingen en toetsing

De vergaderingen en toetsingen van de commissie worden als volgt aangekondigd en verlopen als volgt:

- Via de website van de gemeente worden het tijdstip en de plaats van de vergadering, de behandeling onder verantwoordelijkheid en eventueel het vooroverleg openbaar gemaakt. Indien het een digitale vergadering betreft wordt het tijdstip en het programma (bijv. Teams, Zoom) bekend gemaakt.
- De vergaderingen waarin één of meer adviezen over aanvragen om omgevingsvergunning door of namens de commissie worden vastgesteld zijn openbaar (dit wordt nu niet bekend gemaakt). De openbaarheid geldt niet voor informeel vooroverleg en principeverzoeken of bij de beleidsgerichte, opgavegerichte of ontwerpgerichte advisering. Als de commissie wordt gevraagd een persoonlijke beleidsopvatting te geven, is de vergadering niet openbaar en is het advies ook niet openbaar.
- De voorzitter of zijn plaatsvervanger opent de besluitvormende vergadering op het vastgestelde tijdstip als het voor het quorum vereiste aantal leden aanwezig is.
- De voorzitter bepaalt de vergaderorde en de orde van beraadslaging.
- Initiatiefnemers, ontwerpers en belanghebbende worden in de gelegenheid gesteld om de behandeling van een initiatief of aanvraag bij te wonen. Wanneer zij bij de behandeling aanwezig willen zijn kunnen ze dit aangeven bij de aanvraag. De gemeente zorgt voor een uitnodiging. Indien het een digitale vergadering betreft zorgt de gemeente voor een link naar de vergadering.

2.2.6 Conclusie van het advies

Het advies van de commissie bevat één van de volgende conclusies:
Voldoet: Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en/of er is geen onaanvaardbare aantasting van de monumentale waarden. Het advies kan worden gecombineerd met suggesties om het plan naar een hoger niveau te tillen. Deze suggesties zijn vrijblijvend.
Voldoet onder voorwaarden: Het plan voldoet onder voorwaarden.
Het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand en/of er is een aantasting van de monumentale waarden, tenzij het op ondergeschikte punten wordt aangepast. Het advies kan worden gecombineerd met suggesties om het plan naar een hoger niveau te tillen. Deze suggesties zijn vrijblijvend.
Niet akkoord: Het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand en/of er is een aantasting van de monumentale waarden.

2.3 **Communicatie gemeente – burgers**

2.3.1 Informatie beleid / toetsingskader omgevingskwaliteit

Informatie over de toetsing omgevingskwaliteit of beeldkwaliteit is niet te vinden op de website van de gemeente Roermond.

2.3.2 Evaluatie werkwijze commissie / feedback burgers / initiatiefnemers

Geen evaluatie van de toetsing beeldkwaliteit gevonden.

3. Menukaart omgevingskwaliteit

De volgende onderwerpen zijn in de menukaart omgevingskwaliteit opgenomen en omschreven:

- Toetsing omgevingskwaliteit
- Kleinschalige objecten
- Beleid binnenstad
- Adviescommissie Omgevingskwaliteit
- Communicatie burgers / initiatiefnemers

Alle beschreven keuzen zijn voorzien van voor- en nadelen waardoor een inhoudelijke discussie gevoerd kan worden op een hoger niveau. Daarnaast kan uiteindelijk een afgewogen beslissing worden genomen op basis van de gevoerde discussie.

KEUZEMENU DISCUSSIENOTA ROERMOND

project: **Discussienota Roermond**
proj.nr: **2402**
fase:
opgemaakt: **KV**
datum: **14 juni 2024**

onderdeel	onderwerp	keuzen	voordelen	nadelen	sub keuzen	sub sub keuzen
1	toetsing omgevingskwaliteit niveaus	geheel welstandsvrij (muv monument, beschermd stads- en dorpsgezichten / beschermd stads- en dorpsgezicht)	korte vergunningsprocedures door ontbreken welstandstoets vrijheid burgers en initiatiefnemers	geen bescherming, buren, uitsluitend via toetsing achteraf en excessenregeling, wellicht meer bezwaren van buren / omwonenden meer toetsing achteraf: hierbij correctie reeds gerealiseerd gebouw waardoor wijzigingskosten hoger mogelijk verstoring relatie onderling geen beleid door gemeente = geen regie, In bepaalde gevallen wil je als gemeente kunnen sturen op de sfeer en karakter van de straat. Maar ook om een een straat een hogere kwaliteit te geven bij maatschappelijke problemen in die straat / wijk. Architectuur / verschijningsvorm draagt bij aan het toevoegen van kwaliteit. bepaald mede de kwaliteitswaarde van de straat / wiik. mogelijk negatieve invloed op het straatbeeld / verrommeling risico waardevermindering vastgoed initiatiefnemer / buren	hele gemeente welstandsvrij (muv monument, beschermd stads- en dorpsgezichten / beschermd stads- en dorpsgezicht)	
		1 niveau	"gemakkelijk": voor hele gemeente duidelijkheid, geen verschil in behandeling plannen	alles toetsen op 1 niveau levert veel werk op kleinschalige bouwwerken worden op hetzelfde niveau getoetst als grotere projecten terwijl deze relatief weinig zichtbaar zijn in de openbare ruimte of weinig impact daarop hebben geen differentiatie van gebieden met meer of minder impact	hele gemeente heeft dezelfde welstandstoets	
		2 niveaus	op het oog gemakkelijk: wel of geen toetsing	grove indeling waardoor veel plannen moeten worden getoetst aan een (te) hoog regime	welstandsvrij (geen toetsing)	

KEUZEMENU DISCUSSIENOTA ROERMOND

project: **Discussienota Roermond**
proj.nr: **2402**
fase:
opgemaakt: **KV**
datum: **14 juni 2024**

onderdeel	onderwerp	keuzen	voordelen	nadelen	sub keuzen	sub sub keuzen
		3 niveaus	onderscheid in niveaus waardoor niet alle plannen op hetzelfde niveau getoetst worden	relatief veel projecten worden onder hoger regime worden getoetst (meer tijd / langzamere procedures). veel valt onder "algemene" welstandscriteria, minder duidelijke toetsing	welstandsvrij (geen toetsing) toetsing regulier (toetsing basiskwaliteit / lichte toets) toetsing bijzonder (toetsing volledig)	
		4 niveaus	heldere en logische opbouw van toetsing, duidelijk uit te leggen aan burgers waar scheiding zit tussen de verschillende welstandsniveaus Minder projecten vallen in hoog welstandsniveau waardoor minder werk ambtelijk en snellere procedures.	-	welstandsvrij (geen toetsing) toetsing luw (toetsing op volume) toetsing aandacht (volume + gevelindeling) toetsing bijzonder (volume + gevelindeling + detaillering)	

KEUZEMENU DISCUSSIENOTA ROERMOND

project: **Discussienota Roermond**
proj.nr: **2402**
fase:
opgemaakt: **KV**
datum: **14 juni 2024**

onderdeel	onderwerp	keuzen	voordelen	nadelen	sub keuzen	sub sub keuzen
2	indeling gemeente op:	bouwstenen	objectieve indeling obv bouwperiode, gebouwtype, typologie en functie directe koppeling gebied / bouwsteen met welstandsniveau mogelijk uitbreiding bestaand beleid, herkenbaar en geeft continuiteit	veel verschillende gebieden	Historische gegroeide gebieden (stadscentrum, linten)	historische dorpsgebieden historische stedelijke bebouwing historische bebouwingslinten gemengde bebouwing gesloten historische bouwblokken rond 1900
					Planmatig ontworpen woongebieden	gesloten planmatige bouwblokken parkachtige woongebieden tuindorpen en tuinwijken woonwijken in traditionele blokverkaveling het nieuwe bouwen forumbeweging thematische in en uitbreidingen individuele woningbouw
					Bedrijvengebieden	industrieterrein bedrijventerreinen kantorenlocatie
					Groene gebieden	parken groen en sportgebieden buitenplaatsen, landgoederen boerenerven, agratisch gebied natuurgebieden recreatieparken en vakantiewoningen uiterwaarden / rivier
					Bijzondere bebouwingsthema's	instituten / instellingen hoogbouw winkelcentra woonwagenkamp ontwikkelingsgebieden orientatiepunten knopen / verkeersknooppunten

KEUZEMENU DISCUSSIENOTA ROERMOND

project: **Discussienota Roermond**
proj.nr: **2402**
fase:
opgemaakt: **KV**
datum: **14 juni 2024**

onderdeel	onderwerp	keuzen	voordelen	nadelen	sub keuzen	sub sub keuzen
		combinatie thema bouwstenen met bijzondere aanduidingen	redelijk objectieve indeling obv bouwperiode, gebouwtype directe koppeling thema met welstandsniveau mogelijk	veel verschillende thema's minder helder door stapeling van onderdelen de indeling specifieke aanduidingen gaat uit van een subjectief waardeoordeel over de verschillende objecten (muv monument, beschermd stads- en dorpsgezichten), deze moeten toegekend worden door gemeente / (externe) adviseurs	Stedebouwkundige typologieen	1. Compacte historische stedenbouw 2. Gesloten stedelijk blok 3. Half open stedelijk blok 4. Tuinwijk 5. Stempel- en strokenverkaveling 6. Landschappelijk ensemble 7. Vrije verkaveling en vrije situering 8. Cluster stedenbouw 9. Gridverkaveling 10. Compacte stedenbouw 11. Formele stedenbouw 12. Historisch lint
					Aanduidingen	1. Ontwikkelingsgebieden 2. Groengebieden 3. Gebieden met (cultuur-)historische waarde
					Specifieke aanduidingen	1. Rijksmonument 2. Gemeentelijke monument 3. Beschermd stadsgezicht 4. Van belang zijnde straatwanden 5. Beeldbepalende gebouwen 6. Orientatiepunten 7. Knopen

KEUZEMENU DISCUSSIENOTA ROERMOND

project: **Discussienota Roermond**
proj.nr: **2402**
fase:
opgemaakt: **KV**
datum: **14 juni 2024**

onderdeel	onderwerp	keuzen	voordelen	nadelen	sub keuzen	sub sub keuzen
		combinatie thema bouwstenen met bijzondere objecten	alleen de gekozen / beschreven objecten zijn welstandsplichtig	de indeling gaat uit van een subjectief waardeoordeel over de verschillende objecten (muv monument, beschermd stads- en dorpsgezichten), deze moeten toegekend worden door gemeente / (externe) adviseurs mogelijk versnipperd beeld door het ontbreken van samenhang tussen de gebieden / bijzondere objecten	gebieden / bouwstenen	
					bijzondere objecten met specifieke waarde, (gebouwen, kunstwerken, pleinen groenstructuren met belangrijke betekenis)	1. Stedenbouwkundige waarde: landmarks, opvallende gebouwen op bv kruisingen / belangrijke wegen 2. Architectonische waarde: gebouwen die door een uitgesproken vormgeving een bepaalde bouwstijl vertegenwoordigen 3. Functionele waarde: gebouwen die bijzondere functies herbergen 4. Culturele waarde: gebouwen die een bijzondere cultuurfunctie hebben 5. Maatschappelijke waarde: gebouwen die een uitgesproken functie hebben voor de gemeenschap 6. Symbolische waarde: gebouwen die symbool staan voor geloofsovertuigingen of oorlogsmonument, beschermd stads- en dorpsgezichten 7. Cultuurhistorische waarde: gebouwen die een bepaalde gebeurtenis of periode uit de Roermondse geschiedenis vertegenwoordigen 8. Landschappelijke waarde: gebouwen of structuren die de beleving van een bijzonder landschapstype mogelijk maken of versterken. Geldt ook voor parken / bijzondere groenstructuren.
					hoogbouwobjecten	

KEUZEMENU DISCUSSIENOTA ROERMOND

project: **Discussienota Roermond**
proj.nr: **2402**
fase:
opgemaakt: **KV**
datum: **14 juni 2024**

onderdeel	onderwerp	keuzen	voordelen	nadelen	sub keuzen	sub sub keuzen
3	uitbreiding categorie vergunningsvrij	1. Vergunningsvrij bouwen uitsluitend bouwwerken door wetgeving aangegeven	huidige situatie ongewijzigd: geen procedure voor burgers, geen "vertraging" door aanvragen vergunning	toetsing achteraf op excessen buren kunnen (zonder waarschuwing vooraf) worden geconfronteerd met een bouwwerk		
		2. bij inschakelen gecertificeerde architect: van toepassing bij bouwprojecten passend binnen bestemmingsplan, met een laag bouwtechnisch risicoprofiel (bv vrijstaande woning, uitbreiding woning, verbouw etc) in vooraf geselecteerde gebieden	meer vrijheid burgers / initiatiefnemers geen procedure voor burgers, geen "vertraging" door aanvragen vergunning (ca. 3 maanden) geen onduidelijkheid planning (datum vergunningverlening onbekend) gemakkelijk wijzigingen doorvoeren (niet tussentijds terug naar gemeente) controle op de bouw door architect – kwaliteitsborging minder vergunningsaanvragen waardoor minder werk gemeente	mogelijk ongewenste uitstraling bij gebouwen bij kleinschalige projecten kunnen kosten architect hoger zijn dan legeskosten	evt start als pilot, daarna verder uitbreiden bij andere gebieden / thema's / objecten evt. koppelen aan subsidie om zo bekendheid te vergroten (NB subsidie wordt vanuit maatschappelijk geld bekostigt, duidelijke afweging hierin maken)	

KEUZEMENU DISCUSSIENOTA ROERMOND

project: **Discussienota Roermond**
proj.nr: **2402**
fase:
opgemaakt: **KV**
datum: **14 juni 2024**

onderdeel	onderwerp	keuzen	voordelen	nadelen	sub keuzen	sub sub keuzen
4	Kleinschalige vergunningsplichtige objecten (bij woningen)	1. welstandsvrij verklaren meerdere vergunningsplichtige bouwwerken	minder werk welstandtoetsing meer vrijheid burgers / initiatiefnemers	mogelijke bezwaren na realisatie (excessenregeling) minder bescherming omwonenden		
		2. opstellen objectieve toetsingscriteria voor de meest voorkomende uitbreidingen (vooraf te onderzoeken welke typen dat zijn)	duidelijkheid vooraf, toetsing ambtelijk (mandaat) bescherming omwonenden	minder vrijheid burgers (initiatiefnemer)		
		3. ontwikkelen standaard ontwerp voor de meest voorkomende uitbreidingen, vooraf geaccordeerd door commissie en daardoor welstandsvrij (bv dakkapel) –> nu ondervangen door 1e geaccordeerde uitbreiding tot standaard uit te roepen	samenhang / uniforme uitstraling in een buurt duidelijkheid vooraf bij burgers geen welstandstoets waardoor minder werk ambtelijk en snelheid bij burgers	afwijken van standaard niet mogelijk, beperking voor burgers standaard ontwerp moet worden ontwikkeld en vooraf worden geaccordeerd door omgevingscommissie		

KEUZEMENU DISCUSSIENOTA ROERMOND

project: **Discussienota Roermond**
proj.nr: **2402**
fase:
opgemaakt: **KV**
datum: **14 juni 2024**

onderdeel	onderwerp	keuzen	voordelen	nadelen	sub keuzen	sub sub keuzen
5	gebiedsgerichte criteria	1. handhaven huidige globale gebiedsgerichte criteria	globale criteria bieden vrijheid voor burgers beleid van gemeente vooraf bepaald waardoor sturing mogelijk	Toetsingscriteria en bijbehorende niveaus zijn globaal waardoor plannen op een hoger detailniveau worden getoetst of waardoor bij toetsing specifieke eisen gevraagd worden		
		2. uitbreiden / verfijnen gebiedsgerichte criteria	meer duidelijkheid vooraf bij burgers en initiatiefnemers meer ambtelijke afhandeling mogelijk (wellicht uitbreiden fte) ontlasting commissie snellere procedures	kan als beperking worden ervaren (meer regels) uitbreiding criteria en gebiedsbeschrijvingen /-karakteristieken kost tijd		

KEUZEMENU DISCUSSIENOTA ROERMOND

project: **Discussienota Roermond**
proj.nr: **2402**
fase:
opgemaakt: **KV**
datum: **14 juni 2024**

onderdeel	onderwerp	keuzen	voordelen	nadelen	sub keuzen	sub sub keuzen
6	kleinschalige objecten bij monument, beschermd stads- en dorpsgezichten / beschermd stads- en dorpsgezicht	1. uitbreiden objectcriteria voor monument, beschermd stads- en dorpsgezichten / beeldbepalend stadsgezicht	veel kleinschalige objecten moeten nu in commissie worden getoetst, dat kan of ambtelijk worden afgedaan of welstandsvrij worden snellere procedure duidelijkheid vooraf bij burgers / initiatiefnemers		bv balkons binnenstad, zonnepanelen monument, beschermd stads- en dorpsgezichten, verlichting reclame etc	
		2. gratis flitsvergunning voor kleine werkzaamheden monument, beschermd stads- en dorpsgezichten	snelle, gemakkelijke procedure gratis voor burger	werkzaamheden secretaris (mandaat)		

KEUZEMENU DISCUSSIENOTA ROERMOND

project: **Discussienota Roermond**
proj.nr: **2402**
fase:
opgemaakt: **KV**
datum: **14 juni 2024**

onderdeel	onderwerp	keuzen	voordelen	nadelen	sub keuzen	sub sub keuzen
7	Beleid binnenstad	1. Conserveren – kaasstolp (historiserend bouwen)	geen, doet afbreuk aan kenmerken historische binnenstad	historiserend bouwen sluit niet aan bij de karakteristieken van een historisch gegroeide binnenstad. Kenmerken zijn juist diversiteit in bouwstijl, bouwperiode etc		
		2. Versterken herkenbaarheid en identiteit / benaderen met respect – toetsen op specifieke kenmerken / grote gemene deler – ambachetelijk bouwen	meer vrijheid met respect omgaan met kenmerken en karakteristieken op hoger schaalniveau stedenbouwkundige structuur, zoals parcellering en de uitstraling daarvan is kenmerkend, geldt eveneens voor de toekomstbestendige materialisering en verfijning in detaillering	grote gemene deler lastig vast te stellen, dit blijven algemene criteria		
		3. Stimuleren eigentijds, vernieuwend en innovatief bouwen	actief sturen op vernieuwend bouwen in de binnenstad waardoor een nieuwe tijdslaag specifiek zichtbaar wordt gemaakt kan worden gecombineerd met (2)	indien veelvuldig toegepast, verandert de uitstraling van de stad		
		4. Geen beleid vooraf bepaald voor binnenstad	onduidelijkheid, lijkt vrijheid maar is het niet per locatie wordt op dat moment keuze gemaakt: maatwerk	geen sturing vanuit de gemeente geen duidelijkheid vooraf bij burgers toetsing per aanvraag, kan leiden tot ongelijkheid in toetsing / beoordeling kost meer tijd, eea dient telkens opnieuw bepaald / afgewogen te worden		

KEUZEMENU DISCUSSIENOTA ROERMOND

project: **Discussienota Roermond**
proj.nr: **2402**
fase:
opgemaakt: **KV**
datum: **14 juni 2024**

onderdeel	onderwerp	keuzen	voordelen	nadelen	sub keuzen	sub sub keuzen
8	uitvoering toetsing (onafhankelijk van college van B&W)	Commissie omgevingskwaliteit	continuiteit gewaarborgd integrale toetsing mogelijk door aanwezigheid verschillende disciplines (meer kennis en benadering vanuit verschillende disciplines) doordat de commissie uit meerdere personen bestaat, is politieke beinvoeding lastig, commissie dient onafhankelijk te opereren	bij vergadering in aanwezigheid van burgers kunnen verschillende meningen binnen 1 commissie, onduidelijkheid veroorzaken meer onderling overleg benodigd waardoor langzamere procedure -> taak secretaris (voorbereiding etc) financieel minder aantrekkelijke oplossing door meerdere mensen in commissie		
		Stadsbouwmeester	1 persoon kan duidelijke stempel drukken op de stad / gemeente en kent het DNA toetsing wordt door 1 persoon uitgevoerd, financieel aantrekkelijke oplossing	1 persoon kan duidelijke stempel drukken op de stad / gemeente continuiteit niet gewaarborgd (afhankelijkheid van 1 persoon) 1 persoon kan gemakkelijker politiek worden beinvloed, dient onafhankelijke te opereren sterk afhankelijk van kennis en ervaring, architectonische, stedenbouwkundige, landschappelijke opvatting van 1 persoon.	keuze stadsbouwmeester voor 1 specifiek project keuze stadsbouwmeester voor kleinschalige projecten	

KEUZEMENU DISCUSSIENOTA ROERMOND

project: **Discussienota Roermond**
proj.nr: **2402**
fase:
opgemaakt: **KV**
datum: **14 juni 2024**

onderdeel	onderwerp	keuzen	voordelen	nadelen	sub keuzen	sub sub keuzen
9	Samenstelling commissie	1. Integrale commissie omgevingskwaliteit	integraal advies mogelijk bij (grootschalige) projecten kan sturing geven aan beslissingen gemeente	"zware" samenstelling commissie voor kleine bouwplannen "overdreven"	voorzitter architect stedenbouwkundige landschapsarchitect cultuurhistoricus / monument, beschermd stads- en dorpsgezichtenzorg optioneel: expert duurzaam bouwen	omvangrijke bouwplannen en plannen die van duidelijk belang zijn voor het aanzicht van de stad, worden behandeld in de grote commissie, vergadert bv 1x per maand
		2. Commissie omgevingskwaliteit (minimaal)	relatief kleine, lichte commissie waardoor relatief snel en gemakkelijk werkbaar	integraal advies niet mogelijk tenzij experts andere disciplines op afroep worden betrokken	voorzitter (met kennis monument, beschermd stads- en dorpsgezichten / beschermd stadsgezicht) architect (met kennis monument, beschermd stads- en dorpsgezichten / beschermd stadsgezicht) secretaris (geen lid commissie)	halve commissie bestaat uit een vast, door de grote commissie aan te wijzen, commissielid en een roulerend lid en wordt bijgestaan door de secretaris. Hiermee is de continuïteit in de beoordeling gewaarborgd. De advisering is in deze gevallen gemandateerd aan de leden van de halve commissie, maar heeft overigens dezelfde rechtsgeldigheid., vergadert frequenter, bv 3x per maand
		3. optie: betrekken burgers (burgerlid toevoegen aan commissie)	betrokkenheid vergroten van burgers door actieve samenwerking te stimuleren met uitvoering welstandsbeleid	burgerlid heeft wel affiniteit maar geen volledige deskundigheid waardoor advies niet altijd relevant / praktisch extra lid (grotere commissie) mogelijke belangenverstrengeling hogere financiele lasten	samenstelling met burgerlid samenstelling zonder burgerlid	
		4. optie: aanstellen kwaliteitsteam / supervisor (voor hoger schaalniveau, bij stedenbouwkundige inpassing en inrichting openbare ruimte)	grootschalige plannen in begintraject toetsen op groter schaalniveau waarbij multidisciplinair advies het uitgangspunt kan vormen voor de uitwerking van de gebouwen / omgeving	extra toetsingscommissie, meer gelaagdheid in de toetsing overgang kwaliteitsteam naar omgevingscommissie verloopt niet altijd soepel	samenstelling: ambtelijke experts evt. aangevuld met externe adviseurs	

KEUZEMENU DISCUSSIENOTA ROERMOND

project: **Discussienota Roermond**
proj.nr: **2402**
fase:
opgemaakt: **KV**
datum: **14 juni 2024**

onderdeel	onderwerp	keuzen	voordelen	nadelen	sub keuzen	sub sub keuzen
10	Beoordeling	2-tal mogelijkheden	heldere beoordeling	te weinig keuzen, waardoor meer plannen in advies "negatief" vallen	positief advies, negatief advies	
		4-tal mogelijkheden	heldere beoordeling	-	voldoet, voldoet niet, voldoet mits, aanhouden	
		6-tal mogelijkheden	meer meuze mogelijkheden vwb advies aanvrager	te veel en de onduidelijke beoordeling	voldoet, voldoet onder voorwaarden, voldoet in principe, te herzien, voldoet niet, aanhouden	

KEUZEMENU DISCUSSIENOTA ROERMOND

project: **Discussienota Roermond**
proj.nr: **2402**
fase:
opgemaakt: **KV**
datum: **14 juni 2024**

onderdeel	onderwerp	keuzen	voordelen	nadelen	sub keuzen	sub sub keuzen
11	Mandaat secretaris (meerdere opties gelijktijdig mogelijk) NB mandaat is tevens mogelijk aan 1 of meerdere leden van de commissie NB secretaris dient voldoende kennis en ervaring te hebben	1. Geen	geen toetsingswerk voor secretaris	alle plannen moeten voor wijzigingen, akkoord mits etc terug naar de commissie, kost veel tijd langere procedure hogere kosten		
		2. Bij herhaling bouwplan (= controle voldoet indien) indien advies eenduidig is geformuleerd	snelheid toetsing hoger uitdagende en inhoudelijke werkzaamheden secretaris ontlasting omgevingscommissie	uitbreiden taken secretaris, mandaat wellicht extra fte (?)		
		3. Toetsing objectcriteria bij veel voorkomende kleine bouwwerken	snelheid toetsing hoger uitdagende en inhoudelijke werkzaamheden secretaris ontlasting omgevingscommissie	uitbreiden taken secretaris, mandaat wellicht extra fte (?) continuiteit in gevaar indien geen vervanging geregeld		
		4. Toetsing gebieden met welstandsniveau 3	snelheid toetsing hoger uitdagende en inhoudelijke werkzaamheden secretaris ontlasting omgevingscommissie	uitbreiden taken secretaris, mandaat wellicht extra fte (?) continuiteit in gevaar indien geen vervanging geregeld		

KEUZEMENU DISCUSSIENOTA ROERMOND

project: **Discussienota Roermond**
proj.nr: **2402**
fase:
opgemaakt: **KV**
datum: **14 juni 2024**

onderdeel	onderwerp	keuzen	voordelen	nadelen	sub keuzen	sub sub keuzen
12	Toegankelijkheid welstandszorg voor initiatiefnemers / burgers	1. Welstandsnota digitaal ontsluiten (minimaal)	globale duidelijkheid vooraf	geeft globaal beeld, maar niet specifiek per adres, kost tijd / moeite / kennis om beleid voor specifiek adres te vinden kennis en ervaring noodzakelijk		
		2. Per adres op te zoeken waardoor uitsluitend criteria specifiek voor locatie zichtbaar	duidelijkheid vooraf voor burgers / initiatiefnemers snel en goed te vinden uitbreidbaar naar andere beleidsstukken mbt ruimtelijke ordening / vergunningsaanvraag	werkzaamheden mbt bijhouden website bij nieuwe adressen etc		
		3. Zelftoets (digitaal) voor meest voorkomende objecten	grote duidelijkheid vooraf voor burgers / initiatiefnemers snelle werkwijze en handige tool voor burgers / initiatiefnemers	-		

KEUZEMENU DISCUSSIENOTA ROERMOND

project: **Discussienota Roermond**
proj.nr: **2402**
fase:
opgemaakt: **KV**
datum: **14 juni 2024**

onderdeel	onderwerp	keuzen	voordelen	nadelen	sub keuzen	sub sub keuzen
13	Participatie / buren	Geen stimulans betrekken buren	-	buren worden bij publicatie vergunning of bij de bouw geconfronteerd met wijzigingen in directe omgeving		
		Stimulans betrekken buren: indien burenakkoord, dan welstandsvrij (evt. Korting op omgevingsvergunning)	passend in participatie traject / gedachte buren zijn op de hoogte voorafgaand aan procedure en hebben wellicht inspraak op plannen (wijzigingen evt. mogelijk) bij burenakkoord: vrij van toetsing op omgevingskwaliteit waardoor snellere procedure minder bezwaren	initiatiefnemer en omwonenden hebben veelal wissende belangen, waardoor geen burenakkoord kan worden gegeven	bij vooraf bepaalde gebieden (niet volledige gemeente) specifieke bouwwerken ntb (bv kleine verbouwingen / bouwwerken aan voor- of zijkant)	

4. Communicatie, inspraak en participatie

4.1 Samen op reis

4.1.1 Samen op reis – de stappen

Het gedegen en zorgvuldig vormgegeven traject traject om te komen tot de Discussienota is net zo belangrijk is als de nota zelf. De Discussienota moet gedragen worden door de mensen die hem straks in de praktijk moeten gaan waarmaken. Dit zijn de stakeholders: de gemeente Roermond (ambtenaren, B&W en de gemeenteraad), de Commissie Omgevingskwaliteit, de inwoners van de gemeente en vastgoed gerelateerde partijen. Deze partijen krijgen een (belangrijke) rol in het proces en worden (actief) betrokken bij de totstandkoming van de Discussienota Omgevingskwaliteit.

Het traject omvat de volgende stappen:

1. Korte presentatie en Workshop gemeenteraad (reeds gehouden op d.d. 8 mei 2024)
2. Discussie over de te maken keuzes (keuzemenu) en de input van de gemeenteraad d.d. 8 mei 2024 – datum n.t.b.
3. Korte presentatie en Workshop stakeholders – datum n.t.b.
4. Bijeenkomst om de Nota verder door te ontwikkelen – datum n.t.b.

4.1.2 Stap 1

In de Plenaire workshop waarvoor alle leden van de gemeenteraad zijn uitgenodigd, is met (inter-)actieve inbreng van de deelnemers samen op zoek gegaan naar de perceptie op het toekomstige beleid. Tijdens de workshop is onder andere gekeken naar beleid (toetsingscriteria, welstandsniveaus), toetsing (samenstelling en rollen van Commissieleden en / of Dorpsbouwmeester) en de communicatie richting bewoners / initiatiefnemers.

Resultaat van de bijeenkomst is dat elke deelnemer actieve inbreng heeft kunnen leveren per onderdeel. Deze inbreng is hieronder nader omschreven.

Onderdelen van het Keuzemenu zijn onafhankelijk van elkaar besproken. Enkele onderdelen zijn verdeeld over meerdere vragen. De resultaten zijn per onderdeel van het Keuzemenu benoemd.

1. Toetsing omgevingskwaliteit niveaus:
   Er dient een differentiatie worden aangebracht in de toetsing: niet alle gebouwen moeten op hezelfde niveau worden getoetst. Het meerendeel van de raad (ca. 73%) heeft aangegeven 3 of meer welstandsniveaus te willen om zo de verschillende gebouwen / gebieden te kunnen toetsen / laten beoordelen.

2. Indeling gemeente: alle leden kunnen zich vinden in het opdelen van de gemeente in gebieden voor de toetsing. Dit houdt in dat per gebied een gebiedsomschrijving / -karakteristiek wordt omschreven, alsmede toetsingscriteria.

3. Uitbreiding categorie vergunningsvrij: hierin gaf 73% aan dat deze (al dan niet onder voorbehoud) uitgebreid zou mogen worden. Het voorbehoud kan nader uitgewerkt worden, eventueel toe te passen in specifieke gebieden, bij specifieke objecten of d.m.v. het inschakelen van een gecertificeerd architect.

4. Kleinschalige vergunningsplichtige objecten: niet besproken.

5. Gebiedsgerichte criteria: het merendeel van de leden gaf aan dat er een omschrijving en bijbehorende toetsingscriteria opgesteld zouden moeten worden voor minimaal de volgende gebieden: historisch gegroeide gebieden (binnenstad, dorpskernen, beschermd stads- en dorpsgezicht, (bijzondere) woonwijken en hoogbouw. M.b.t. hoogbouw werd aangegeven dat er een hoogbouwvisie in de gemeente is opgesteld, maar dat deze geactualiseerd zou moeten worden.
   Voor de volgende gebieden gaf ca. 33% van de leden aan dat dergelijke criteria opgesteld zou moeten worden: groen / blauwe gebieden, specifieke gebieden (b.v. Outlet).
   13% gaf te kennen dat voor alle gebieden in de gemeente toetsingscriteria opgesteld zou moeten worden.
   6% gaf aan nergens gebiedsgerichte toetsingscriteria toe te willen passen.

6. Kleinschalige objecten bij monument, beschermd stads- en dorpsgezicht. 60% gaf aan dat deze verder uitgebreid zouden mogen worden (waarbij toetsingscriteria uitgebreid dienen te worden).

7. Beleid binnenstad: de vragen bevatten de termen "historiserend" en "karakteriserend". Dit was verwarrend waardoor enkele leden op een verkeerd spoor zijn gezet bij het maken van een keuze. In de gesprekken kwam naar voren dat nagenoeg alle leden zich konden vinden in de term "karakteriserend" als bouwstijl / beleid voor de binnenstad. De term "karakteriserend" is vanuit de leden vertaald als "passend in de binnenstad". Dat kan een historiserende of een eigentijdse architectuurstijl betreffen, afhankelijk van de schaalgrootte, locatie, uitvoering etc.

8. Uitvoering toetsing (onafhankelijk van college B&W): 93% gaf aan de toetsing door een Commissie Omgevingskwaliteit te laten uitvoeren, al dan niet in combinatie met een Stadsbouwmeester (voor specifieke gebieden). Een Commissie geniet de voorkeur boven een Stadsbouwmeester, dit in verband met het waarborgen van de continuiteit en de onafhankelijkheid.

9. Samenstelling commissie: een combinatie van een minimale bezetting i.c.m. een aanvulling van gewenste disciplines op afroep, was voor het merendeel van de leden de beste optie voor de samenstelling. 67% gaf aan voor het aanstellen van een kwaliteitsteam te zijn voor grotere projecten of een hoger schaalniveau als aanvulling op de Commissie Omgevingskwaliteit.
   Het "betrekken van burgers" in deze vraag was specifiek gericht op het aanstellen van een burgerlid in de commissie. Dit was op voorhand niet duidelijk. In het gesprek kwam naar voren dat hiervoor weinig animo voor was.

10. Beoordeling: niet besproken

11. Mandaat secretaris: 86% van de leden gaf aan dat het mandaat zou kunnen worden uitgebreid. Dit kan zijn bij het herhaling van een bouwplan (= controle voldoet mits), bij toetsing objectcriteria veelvoorkomende kleine bouwwerken en / of bij toetsing objectcriteria van gebieden bij het laagste toetsingsniveau (bij toepassing 4 toetsingsniveaus).

12. Toegankelijkheid welstandszorg voor initiatiefnemers / burgers. Alle leden gaven aan dat het beleid goed toegankelijk, 24/7 beschikbaar zou moeten zijn. Digitaal ontsloten waarbij het opzoeken van het beleid per adres als minimaal werd omschreven, bij voorkeur inclusief zelftoets voor meest voorkomende objecten.

13. Participatie / buren: niet besproken.

De impact van bovenstaande keuzen op het gebied van financien, bemensing en eisen aan specifieke functies zijn hierbij niet in kaart gebracht. In de gesprekken zijn deze kort benoemd.

4.1.3 Stap 2

Op basis van de Discussienota en de input van de gemeenteraad d.d. 8 mei 2024, wordt in de voltallige gemeenteraad een discussie gevoerd over de te maken keuzen van het Keuzemenu.

4.1.4 Stap 3

Omgevingskwaliteit is een onderwerp dat veel mensen direct of indirect raakt en waar iedereen een mening over heeft. Een workshop met Stakeholders (bewoners / initiatiefnemers / belangengroepen) kan het draagvlak en het begrip van de keuzes van de gemeente verhogen.
Optioneel kan er worden gekozen voor meerdere workshops voor verschillende doelgroepen en stakeholders.
Resultaat van de bijeenkomst is dat elke deelnemer actieve inbreng heeft kunnen leveren per onderdeel en inzicht is verworven over de mogelijke opties en consequenties. Deze inbreng wordt samengevoegd in een rapportage. Door een actieve inbreng wordt het draagvlak en het begrip van de keuzes van de gemeente verhoogd.

4.1.5 Stap 4

Na deze workshop(s) worden de uitkomsten door ons samengevat en de Discussienota Omgevingskwaliteit verder ontwikkeld op basis van het keuzemenu.

De Discussienota Omgevingskwaliteit wordt besproken in een bijeenkomst met de ambtenaren van de gemeente Roermond. De betrokken ambtelijke disciplines en Commissie Ruimtelijke Kwaliteit / Dorpsbouwmeester krijgen hierdoor de mogelijkheid hun expertise en ervaring in te brengen.
Op basis van de reactie uit de bespreking wordt de definitieve versie Discussienota Omgevingskwaliteit opgesteld waarin de ambities en de gemaakte keuzes van de gemeente ten aanzien van de Omgevingskwaliteit vastliggen. Deze discussienota vormt de basis voor de nieuwe Nota Omgevingskwaliteit.

5. Conclusie & integraal advies

5.1 Omgevingskwaliteit, een verbindend element tussen architectuur, stedenbouw en landschap

Omgevingskwaliteit gaat iedereen aan het hart: dat blijkt wel uit de aanleiding van deze nota. Burgers, initiatiefnemers, partijen die beroepsmatig betrokken zijn en diverse belangengroeperingen / stakeholders (zoals Gehandicapten Platform Roermond en de Fietsersbond) hebben allen, vanuit eigen belangen, eigen ideeen en meningen over omgevingskwaliteit. Zelfs op een kleine schaal zijn specifieke onderdelen van gebouwen en inrichting openbare ruimte sterk van invloed op de kwaliteit van de leefomgeving en hoe inclusief deze wordt ervaren.

Roermond is van oudsher een liberale stad, er wordt grote waarde gehecht aan het vrijheidsbeginsel, in zijn hoogste vorm de individuele vrijheid. Vanuit dit perspectief is de rol van de overheid primair om het individu de ruimte te bieden zich ten volle te kunnen ontplooien. Er bestaat de angst voor het vaststellen van regels vooraf, dit wordt geassocieerd met vrijheidsbeperking.

In de nota Beeldkwaliteit zijn er op het gebied van Omgevingskwaliteit algemene en globale toetsingscriteria geformuleerd. De gedachte daarachter is een grote mate van vrijheid in ontwerpen. Echter, deze criteria geven geen duidelijkheid vooraf, zijn vaak voor meerdere interpretaties uitlegbaar en legt grote verantwoordelijkheid bij de Commissie Omgevingskwaliteit. De adviezen van de Commissie zijn vooraf soms onvoorspelbaar, niet voor iedereen gemakkelijk te begrijpen en leiden wel eens tot onbegrip of machteloosheid.

Indien een helder en duidelijk toetsingskader wordt opgesteld waarbij vooraf duidelijkheid wordt geschapen, kunnen plannen binnen die kaders worden ontworpen, getoetst en (gemakkelijk) worden afgehandeld. De focus komt te liggen op het ontwerpen binnen de kaders en minder op de toetsing: de uitkomst is voorspelbaar(der).

5.2 Integraal advies

Gelet op de schaalgrootte van de gemeente Roermond, de karakteristieken binnen de gemeente en de liberale gedachte, stellen we voor om het toetsingsniveau te verfijnen naar 4 niveaus, de gemeente in te delen in bouwstenen en daarbij het concrete beleid en toetsingscriteria op te stellen. Het uitbreiden van objectcriteria voor veelvoorkomende / kleinschalige objecten maar ook voor monumenten en beschermd stads- en dorpsgezicht biedt duidelijkheid en vrijheid aan burgers.

Roermond koestert haar monumenten en beschermd stads- en dorpsgezicht. Karakteristiek is een veelheid aan (historische) bouwstijlen, een parcellering, kleurstelling en materialisering, detaillering en ornamentering. Het gericht toevoegen (specifiek op locatie) van een nieuwe tijdslaag versterkt de karakteristiek van de stad.

Vanwege de continuiteit en borging van onafhankelijke advisering kan de uitvoering van de toetsing door de Commissie Omgevingskwaliteit worden gehandhaafd. Het reeds aanwezige onderscheid tussen de grote en de kleine commissie kan worden gehandhaafd. De beoordeling vindt plaats middels de 4-tal mogelijkheden en het advies wordt onderbouwd conform de toetsingscriteria.

Het mandaat van de secretaris (of een commissielid) kan sterk worden uitgebreid waardoor procedures worden vereenvoudigd en versneld. Hierbij zijn goed geformuleerde objectcriteria van het grootste belang.

Pilots, in de vorm van "de Architect aan Zet" kunnen bijvoorbeeld voor specifieke gebieden of vooraf bepaalde objecten worden ingezet. Na bijvoorbeeld 2 jaar kan worden geevalueerd of deze werkwijze succesvol is.

Het belang van Omgevingskwaliteit is bijzonder hoog, het raakt iedereen. Een goede voorlichting is hierbij essentieel: een goed ontsloten website waarbij per adres en per object de criteria gevonden kunnen worden maakt het beleid laagdrempelig toegankelijk.

Het stimuleren van participatie, overleg tussen intiatiefnemer en omwonenden is belangrijk. Het invoeren van een "burenakkoord" waarbij bijvoorbeeld een korting op de legeskosten wordt gegeven, is voorstelbaar.

Omgevingskwaliteit is aan verandering onderhevig, het beleid en de uitvoering daarvan zou daarin mee moeten bewegen. Het evalueren van het (gewijzigd) beleid, de uitvoering daarvan en de informatievoorziening richting burgers zou minimaal meegenomen moeten worden.

6. Begrippen & toelichting (selectie)

6.1 Begrippen

6.1.1 Historiserend ontwerpen

Historiserend ontwerpen is het ontwerpen van een object (gebouw, kunstwerk, gebruiksvoorwerp) in de stijl van een vroegere periode. Hiermee wordt mogelijk tegemoet gekomen aan gevoelens van nostalgie en de soms als koud en afstandelijk ervaren moderne vormgeving.

Historiserende vormgeving roept ook weerstand op vanuit het idee dat vorm de functie zou moeten volgen en omdat bij een historiserende vormgeving de werkelijke leeftijd minder goed van het object is af te leiden: het ziet eruit alsof het al heel oud is, maar is dat in werkelijkheid niet.

Indien historiserend wordt ontworpen, is het essentieel dat alle aspecten vanuit de historie worden meegenomen, dus bijvoorbeeld de parcellering, de verdiepingshoogte, de hoogte van de gevelopeningen in relatie tot de verdiepingshoogte, de oranmentering en detaillering en een hoogwaardige materialisering en kleurstelling.

6.1.2 Ambachtelijk ontwerpen

Ook: traditioneel-ambachtelijk. De ambachtelijk-traditionele ontwerptrant is een inheemse of streekeigen architectuur die niet aan een bepaalde bouwstijl of bouwperiode is gebonden, maar gebruik maakt van traditionele materialen, vormen en motieven zoals:
baksteen, mergel, vlechtingen, banden, decoratieve muurankers, roosters voor keldervensters, windveren, uilenborden, rieten daken, zwart-geteerde gepotdekselde houten gevels, opkamers, erkers (bijvoorbeeld bij veel boerderijen om te kunnen zien wie het erf op komt), glas-in-lood.

6.1.3 Karakteriserend ontwerpen (besproken in de gemeenteraad)

Karakteriserend ontwerpen of ontwerpen met karakter is het ontwerpen van gebouwen passend binnen het karakter van Roermond – een identiteitsversterkend ontwerpen dat zowel eigentijds als historiserend kan zijn.

6.2 Toelichting

6.2.1 Toetsingsniveau Omgevingskwaliteit / Beeldkwaliteit

De zorg voor ruimtelijke kwaliteit kan worden gezien als een verantwoordelijkheid van gemeente en burgers samen. De gemeente zal haar aandacht bij de uitvoering van haar welstandsbeleid primair richten op gebieden, structuren en onderwerpen die bepalend zijn voor de kwaliteit en de karakteristiek van de gemeente als geheel.

Zo zal de gemeente veel aandacht besteden aan de beschermde gezichten en de stads- en dorpscentra, hetgeen resulteert in een zwaardere welstandstoets voor deze gebieden. In andere gebieden zal de gemeente zich minder als beeldregisseur opstellen, hetgeen zich vertaalt in een soepele welstandstoets. Elk gebied krijgt straks een "welstandsniveau" toebedeeld. Dit geeft aan in welke mate de gemeente welstand inzet in een bepaald gebied. Ook kan een welstandsniveau gelden voor een bepaalde groep van bouwwerken of een ruimtelijke structuur. Een ontwikkelingsgebied kan als men dat wenst tijdelijk een ander welstandsniveau krijgen toebedeeld. Het welstandsbeleid kent vier welstandsniveaus:

welstandsniveau 1: toetsing bijzonder
welstandsniveau 2: toetsing aandacht
welstandsniveau 3: toetsing soepel
welstandsniveau 4: geen toetsing

7. **Bijlagen**

7.1 **Presentatie en Mentimeter gemeenteraad d.d. 8 mei 2024**

Mentimeter

INTERACTIEVE DISCUSSIE KEUZEMENU

VISSERS & ROELANDS

12

HEEFT DIT GEBOUW EEN HOGE BEELDKWALITEIT?

Mentimeter

a. Ja
b. Nee



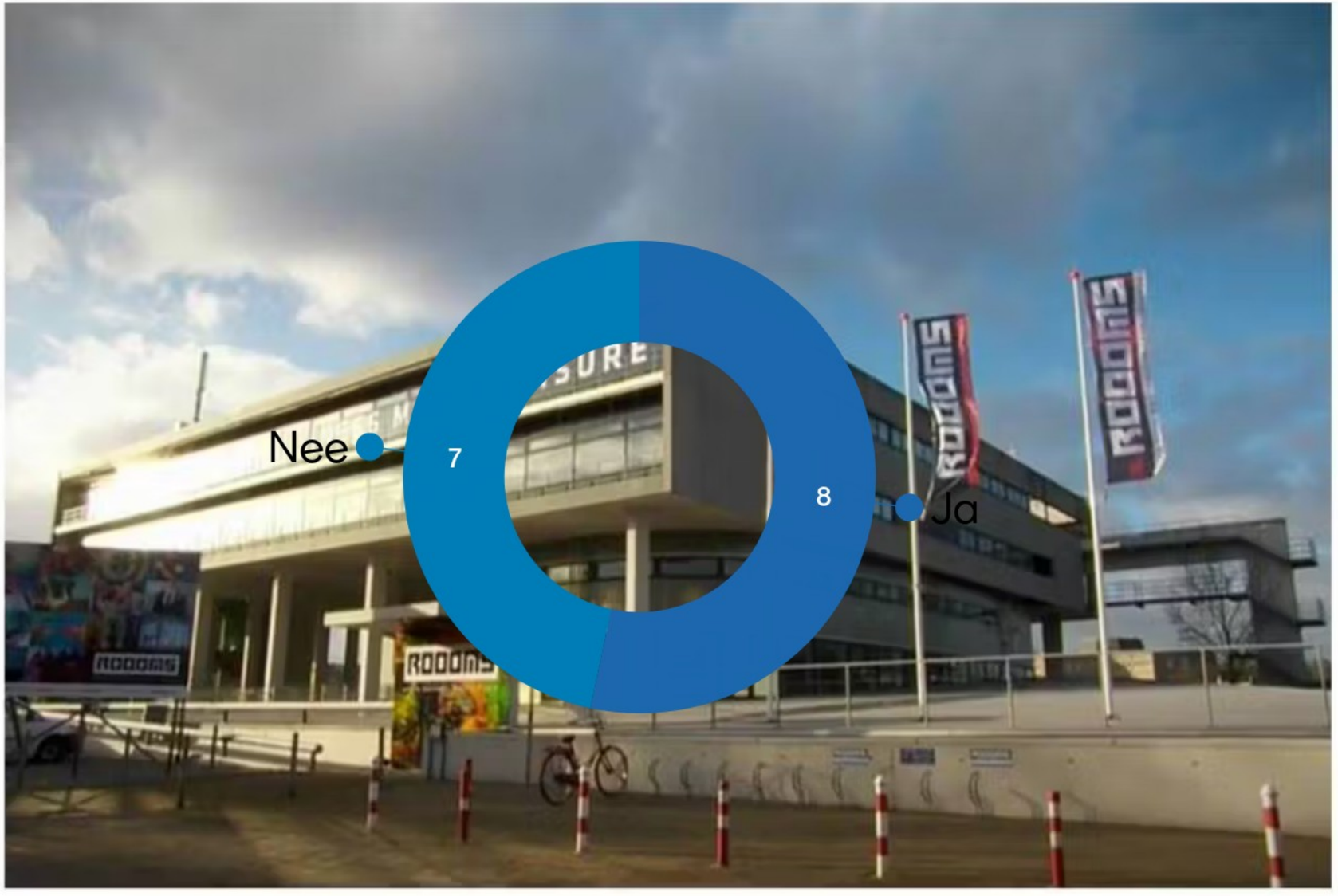
Bron: Istock

3 15

HEEFT DIT GEBOUW EEN HOGE BEELDKWALITEIT?

Mentimeter

a. Ja
b. Nee



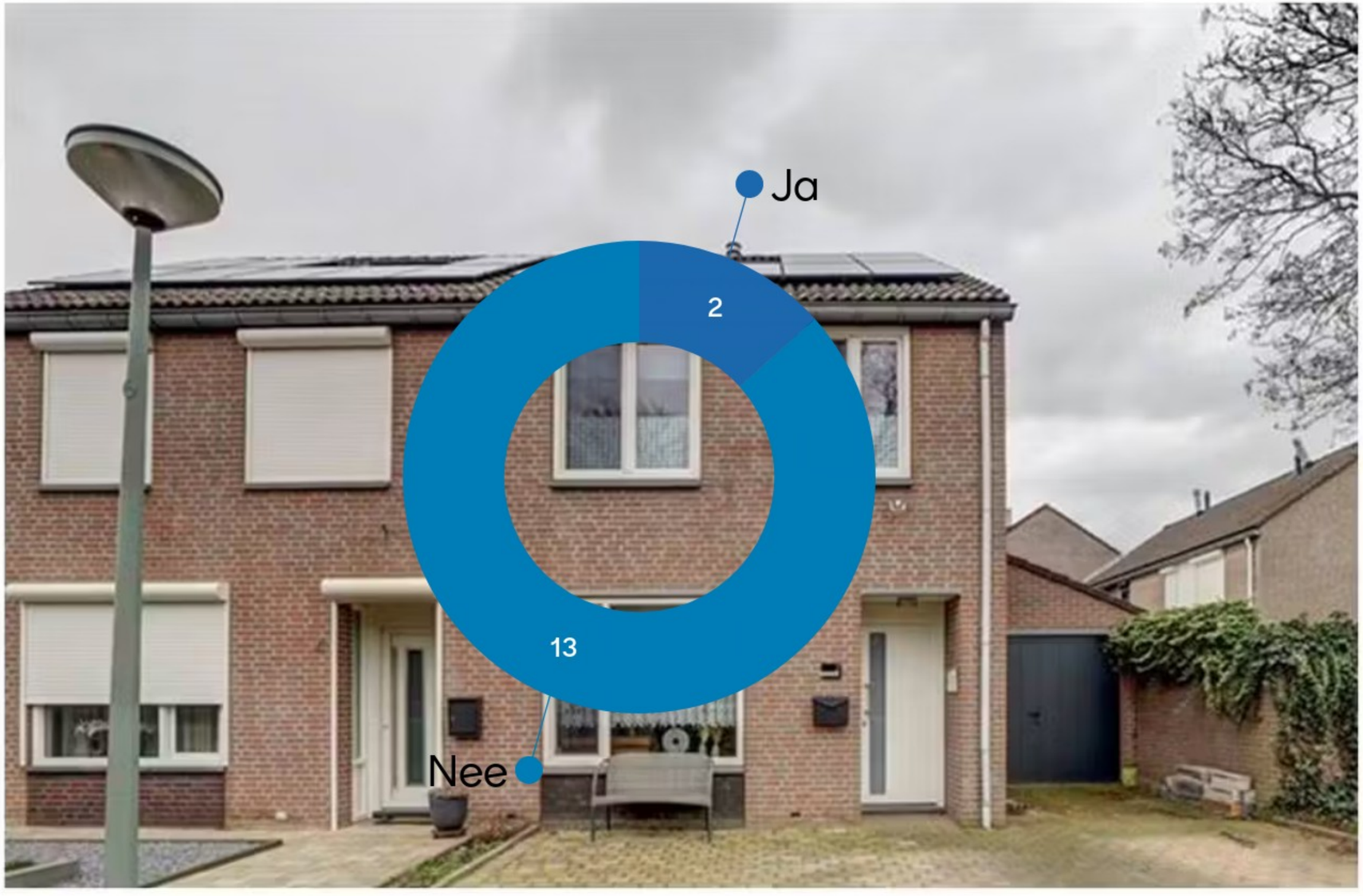
Bron: Funda

1 15

HEEFT DIT GEBOUW EEN HOGE BEELDKWALITEIT?

Mentimeter

a. Ja
b. Nee



Bron: Funda

1 15

HEEFT DIT GEBOUW EEN HOGE BEELDKWALITEIT?

Mentimeter

a. Ja
b. Nee



Bron: Funda

15

MOETEN DEZE GEBOUWEN WORDEN GETOETST OP HETZELFDE NIVEAU?

Mentimeter

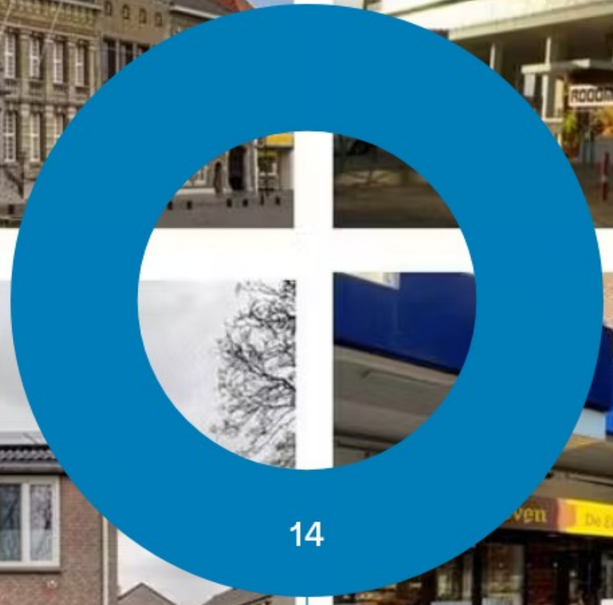
a. Ja
b. Nee











Bron: Funda

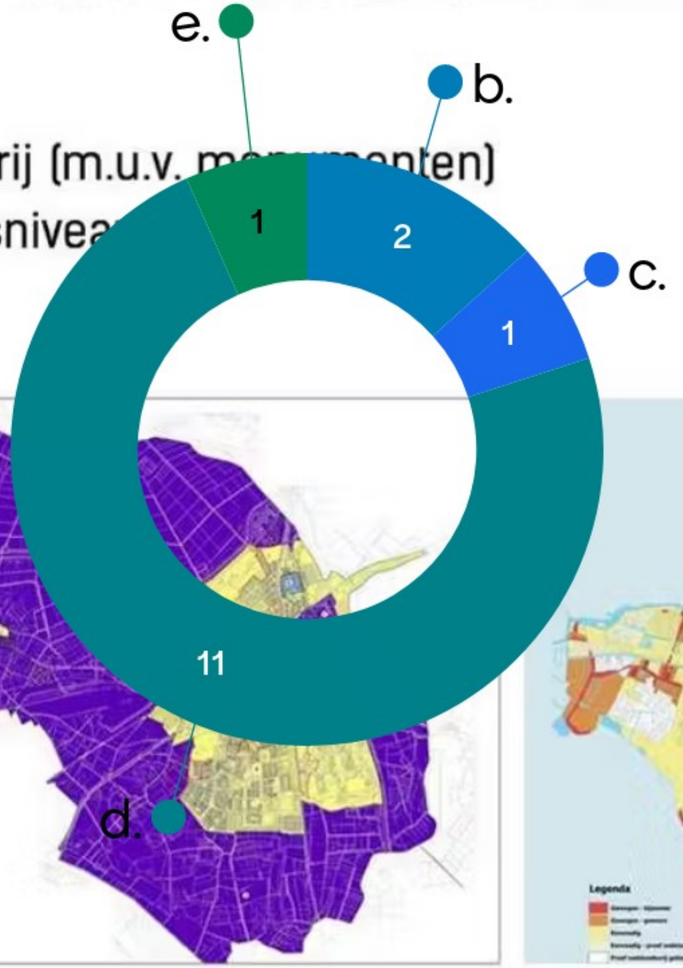
1 14

HOEVEEL TOETSINGSNIVEAUS MOET ROERMOND TEN MINSTE HEBBEN?

Mentimeter

Keuze niveau toetsing afhankelijk van belangrijke gebieden, gebouwen, objecten, structuren etc.

a. Hele gemeente welstandsvrij (m.u.v. monumenten)
b. Hele gemeente 1 welstandsniveau
c. 2 welstandsniveaus
d. 3 welstandsniveaus
e. 4 welstandsniveaus



Voorbeeld: gemeente Vught
3 welstandsniveaus



Voorbeeld: gemeente Zaanstad
4 welstandsniveaus

Bron: Gemeente Vught / Zaanstad

VISSERS & ROELANDS

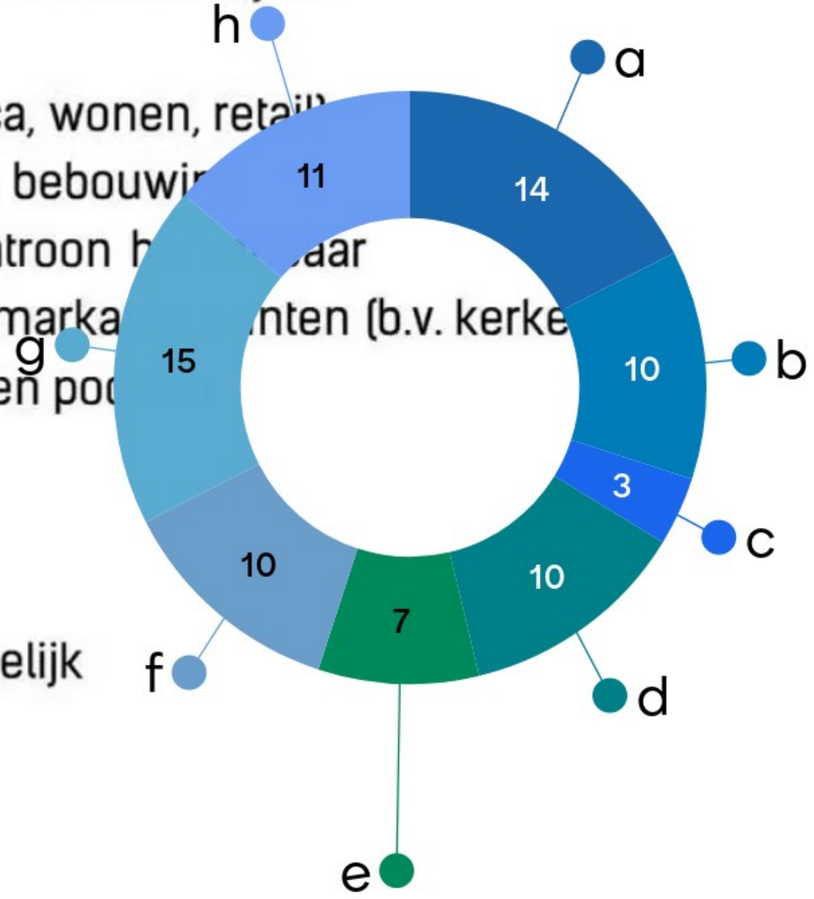
15

WAT IS KARAKTERISTIEK AAN DE BINNENSTAD ?

Mentimeter

a. Historisch en organisch gegroeid
b. Diversiteit bouw- en architectuurstijlen
c. Parcellering
d. Diverse functies (horeca, wonen, reta
e. Veelal aaneengesloten bebouwi
f. Oorspronkelijk straatpatroon h aar
g. Aanwezigheid diverse marka nten (b.v. kerke
h. Omringd door singels en poo

Meerdere antwoorden mogelijk



VISSERS & ROELANDS

15

ONTSTAANSGESCHIEDENIS BINNENSTAD | ±1700



Bron: wikipedia

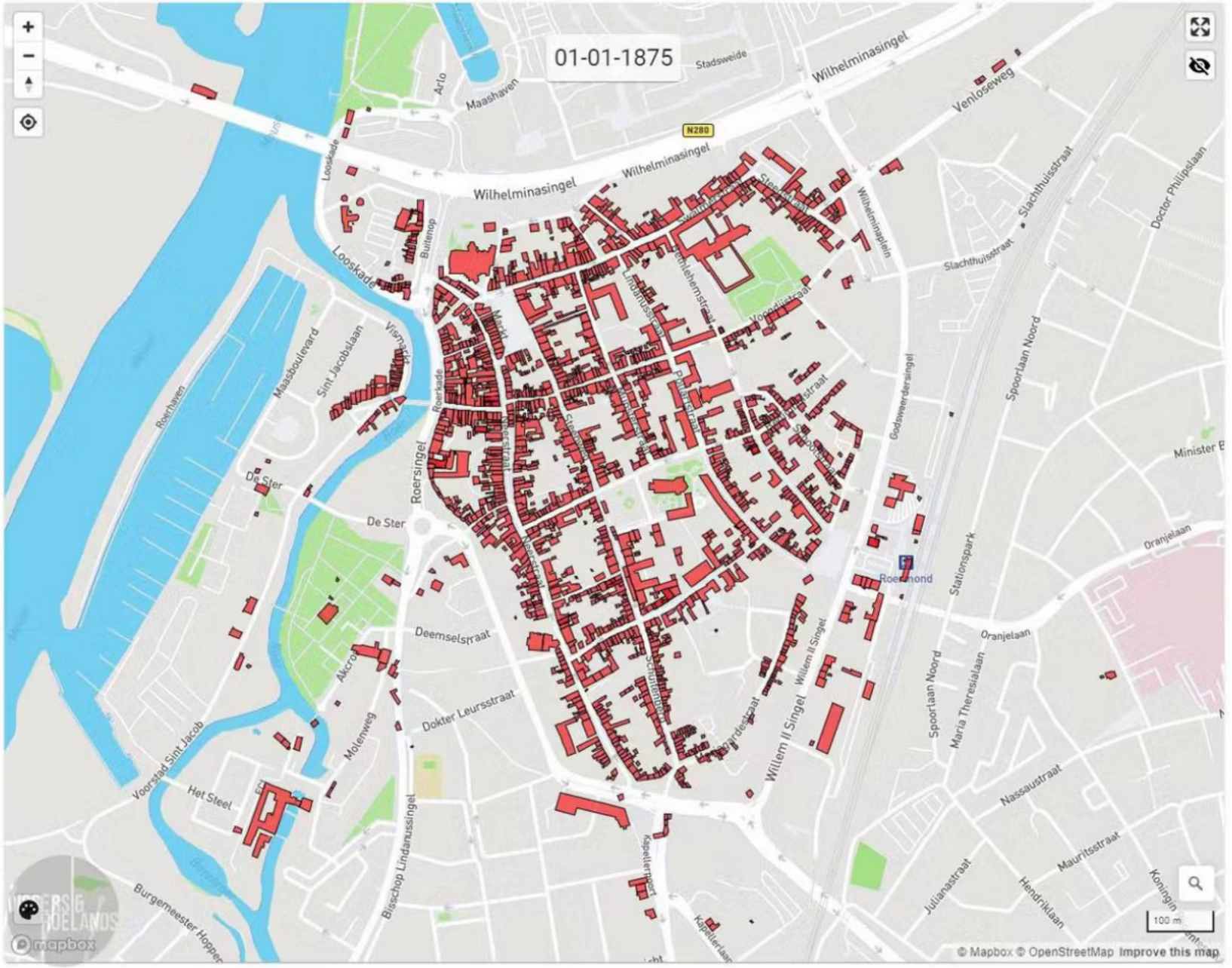
ONTSTAANSGESCHIEDENIS BINNENSTAD | 1850



Mentimeter

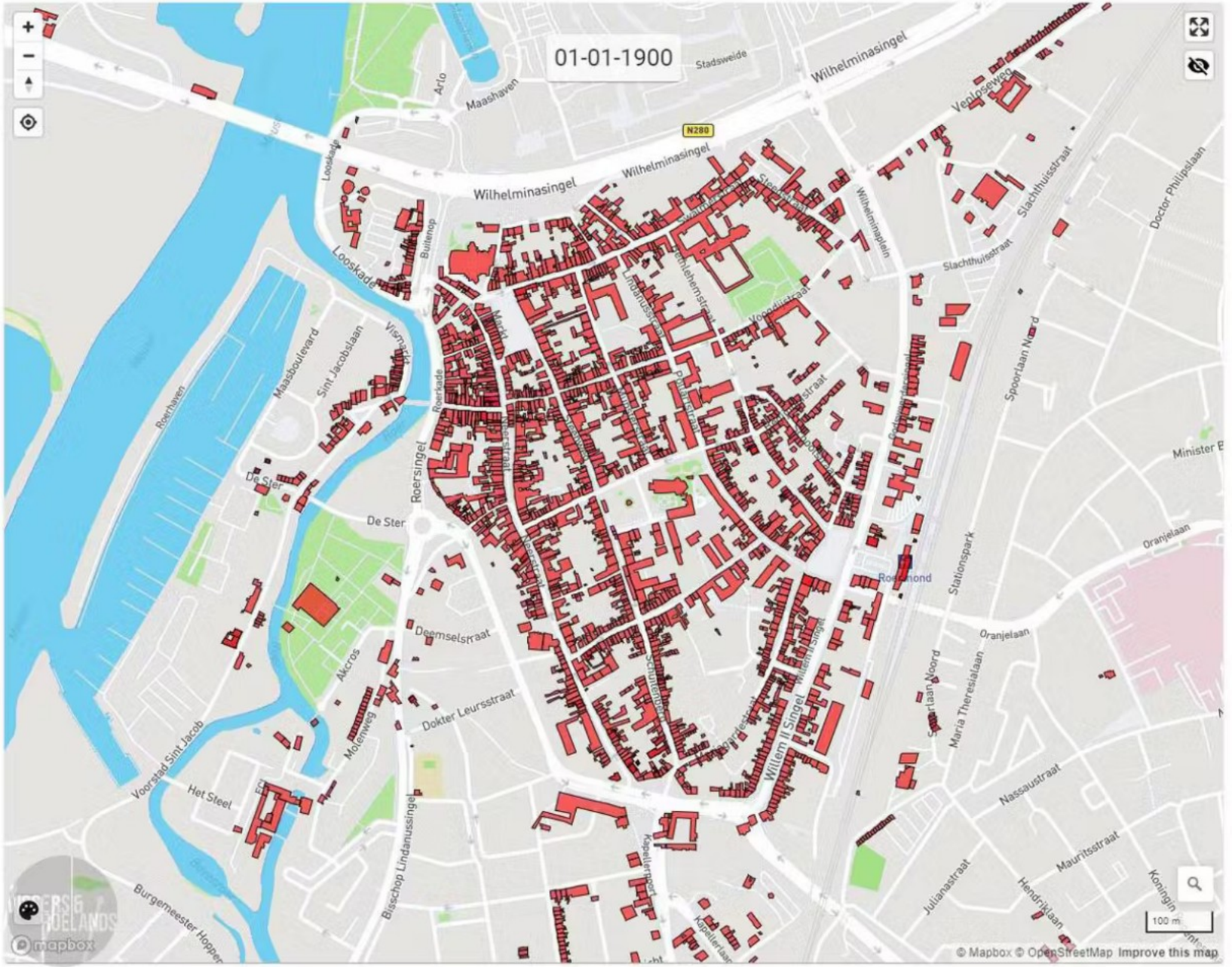
Bron: aezel

ONTSTAANSGESCHIEDENIS BINNENSTAD | 1875



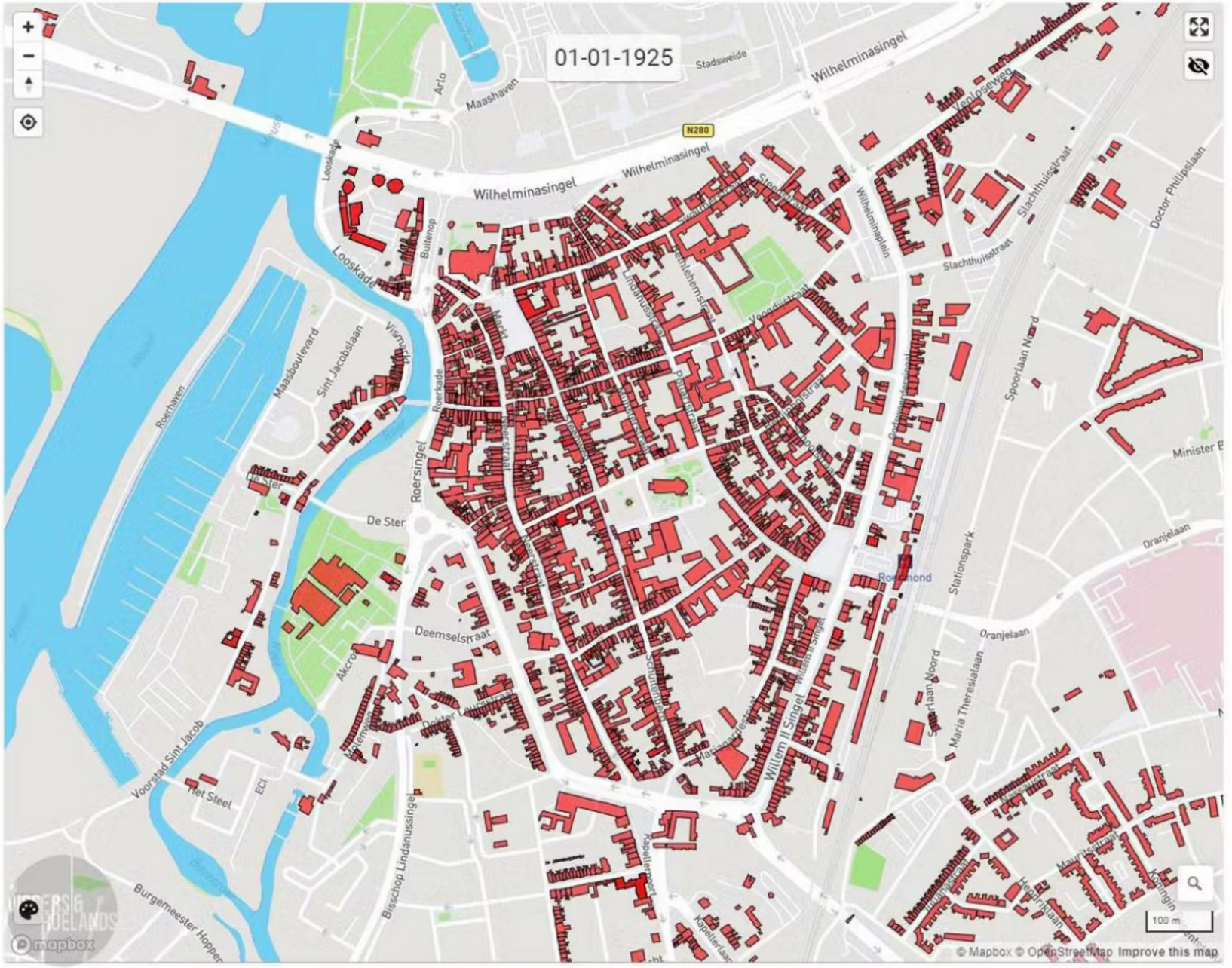
Bron: aezel

ONTSTAANSGESCHIEDENIS BINNENSTAD | 1900



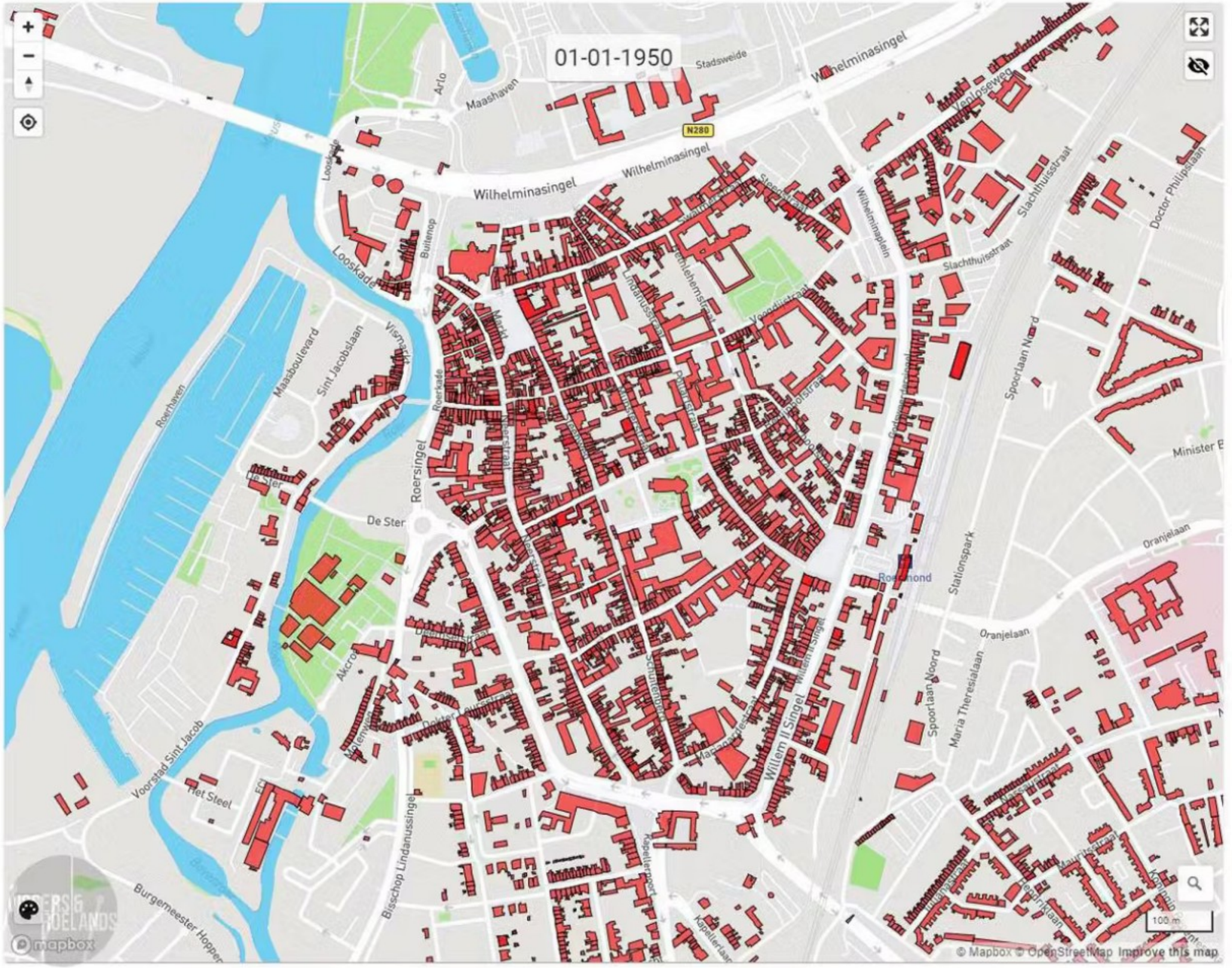
Bron: aezel

ONTSTAANSGESCHIEDENIS BINNENSTAD | 1925



Bron: aezel

ONTSTAANSGESCHIEDENIS BINNENSTAD | 1950



Bron: aezel

ONTSTAANSGESCHIEDENIS BINNENSTAD | 1975



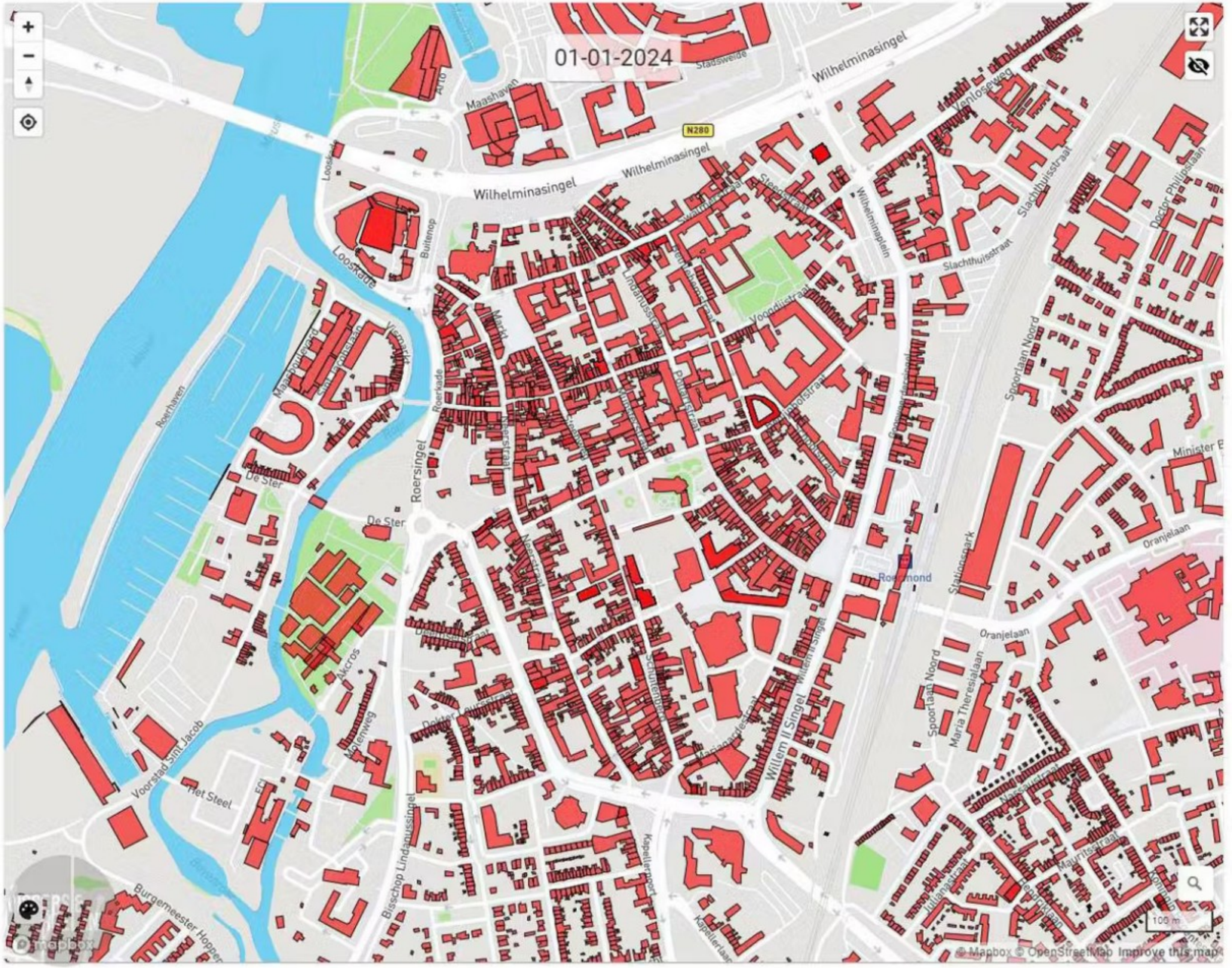
Bron: aezel

ONTSTAANSGESCHIEDENIS BINNENSTAD | 2000



Bron: aezel

ONTSTAANSGESCHIEDENIS BINNENSTAD | 2024



Bron: aezel

IS UITSLUITEND HISTORISERENDE ARCHITECTUUR WENSELIJK IN DE BINNENSTAD?

Mentimeter

a. Ja, alleen historiserend / karakteriserend bouwen in de binnenstad
b. Nee, maximaal 35% van nieuwbouw in de binnenstad heeft eigentijds karakter
c. Nee, maximaal 65% van nieuwbouw in de binnenstad heeft eigentijds karakter
d. Nee, verschillende architectuurstijlen i[illegible]enstad toestaan



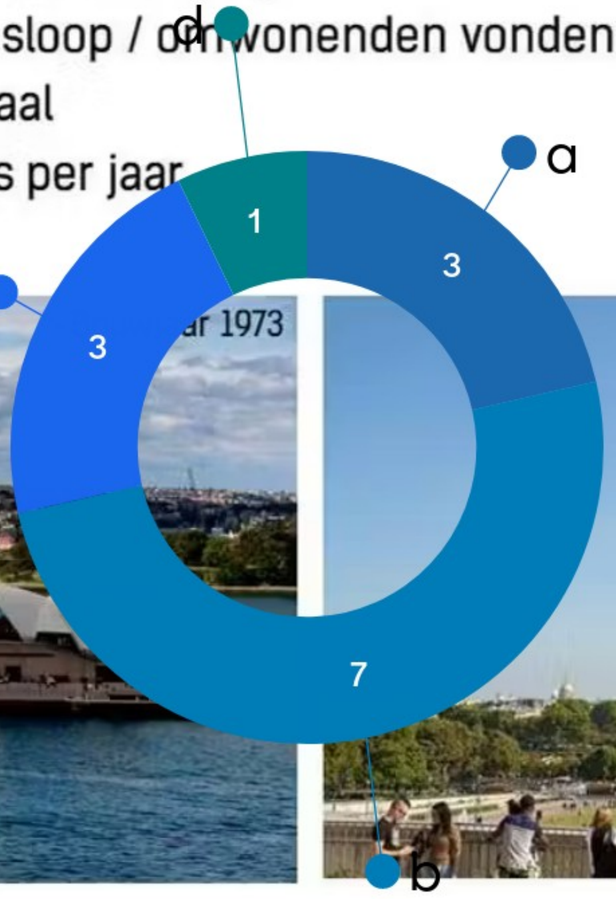
Bron: Urban plan

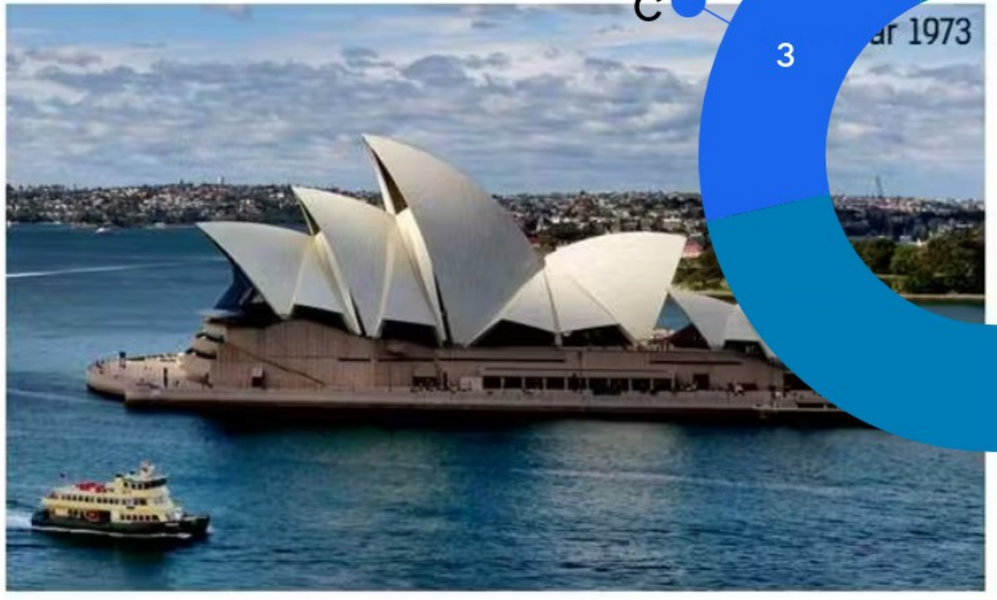
2 15

WAT HEBBEN DEZE 2 GEBOUWEN MET ELKAAR GEMEEN?

Mentimeter

a. Ontworpen voor de wereldtentoonstelling
b. Stonden op nominatie voor sloop / dhr wonenden vonden gebouw lelijk
c. Hoofddraagconstructie is staal
d. Trekken evenveel bezoekers per jaar







VISSERS& RIELANDS

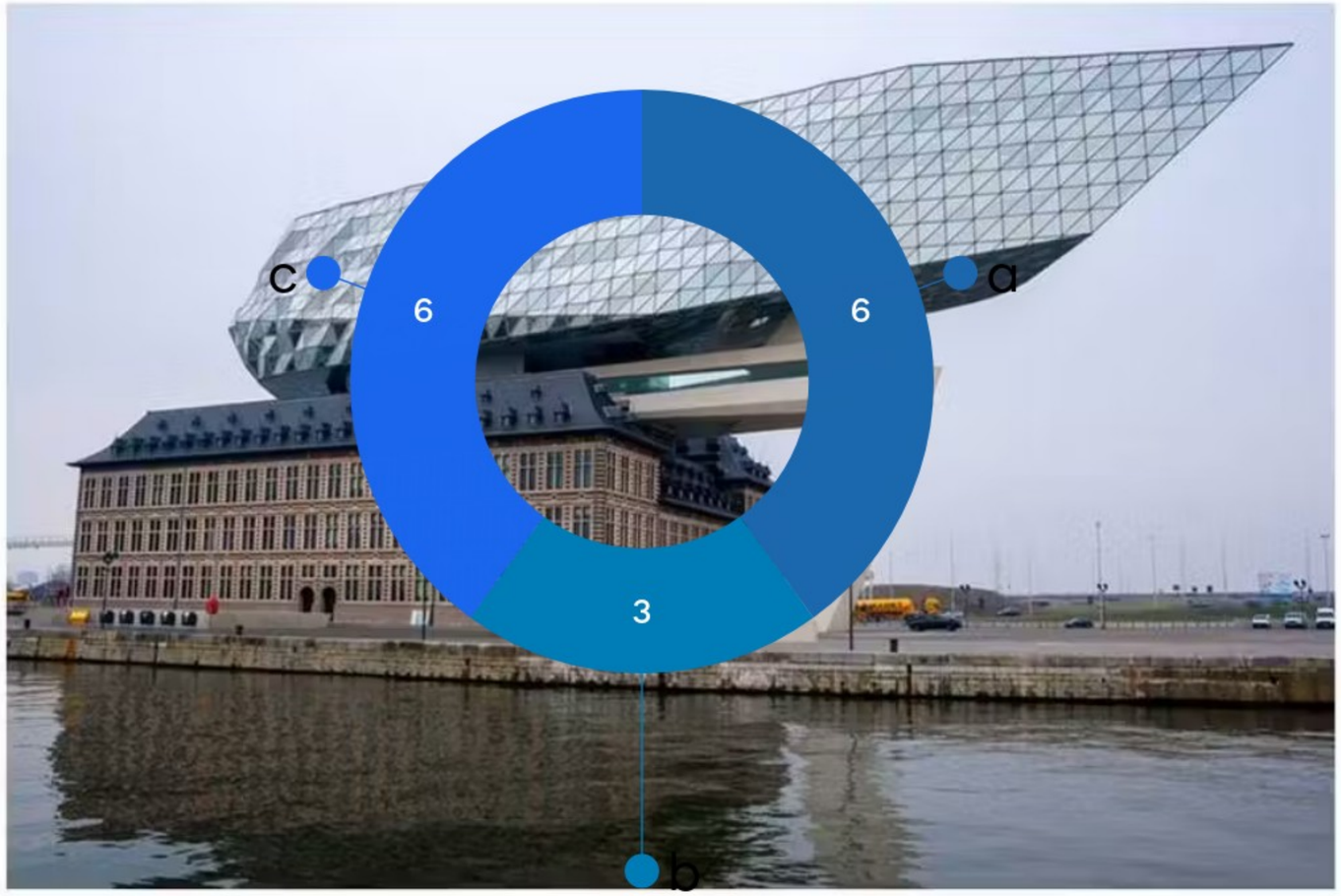
Bron: Flickr / Onbekend

1 14

IS DERGELIJKE UITBREIDING (OPBOUW) VOORSTELBAAR IN ROERMOND?

Mentimeter

a. Ja
b. Misschien
c. Nee



Bron: Pinterest

15

WAT ZOU HET BELEID VOOR DE BINNENSTAD MOETEN ZIJN?

Mentimeter

a. Conserveren (kaasstolp)
b. Versterken herkenbaarheid en identiteit behouden (mix 1 en 3)
c. Stimuleren eigentijds, vernieuwend en innovatief bouwen
d. Geen vooraf bepaald beleid (per proj[illegible]alen bij toetsing)



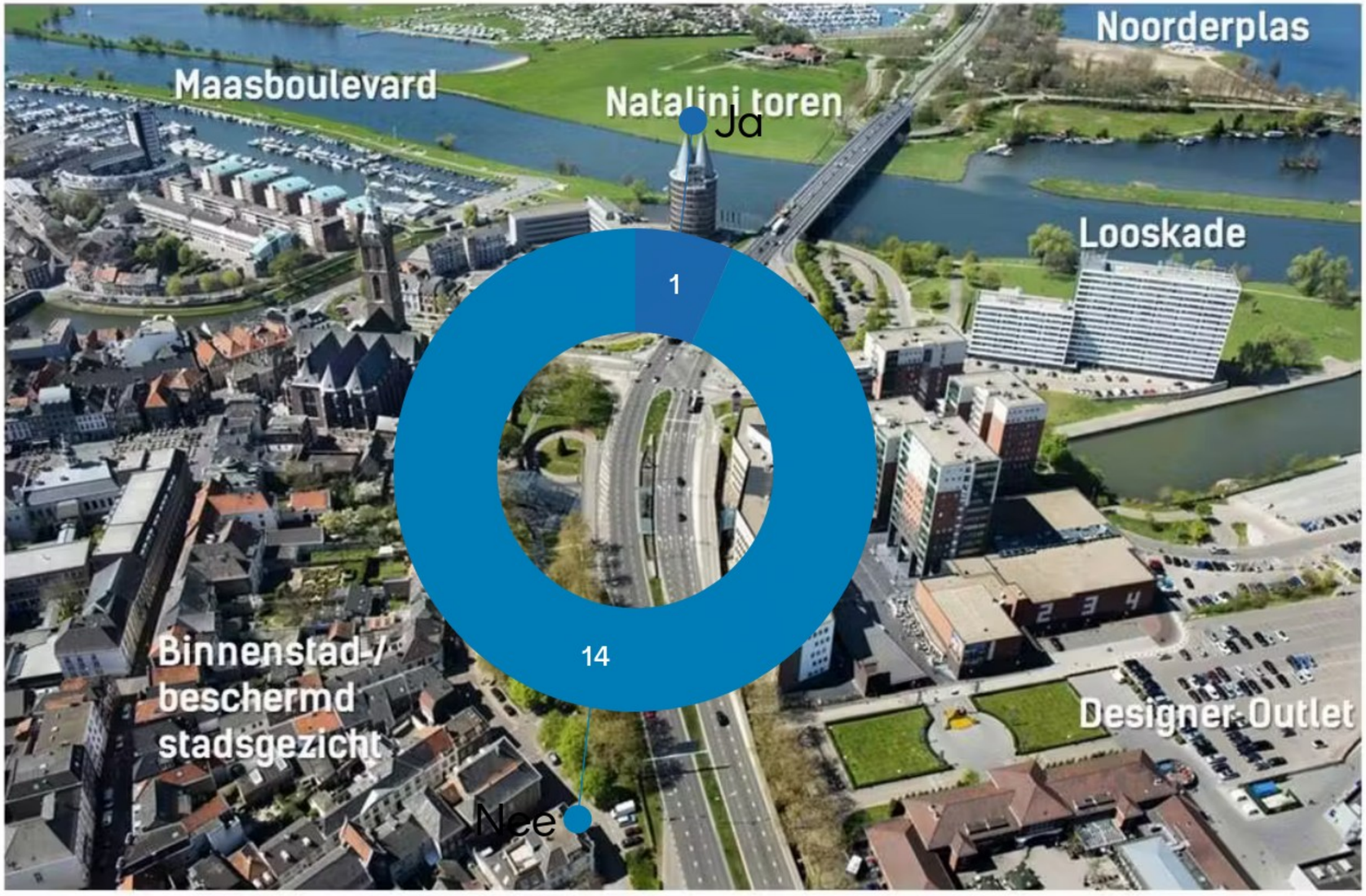


Bron: Pinterest, Funda, Limburgs Dagblad

IS DE SFEER EN HET KARAKTER VAN DEZE GEBIEDEN VERGELIJKBAAR?

Mentimeter

a. Ja
b. Nee

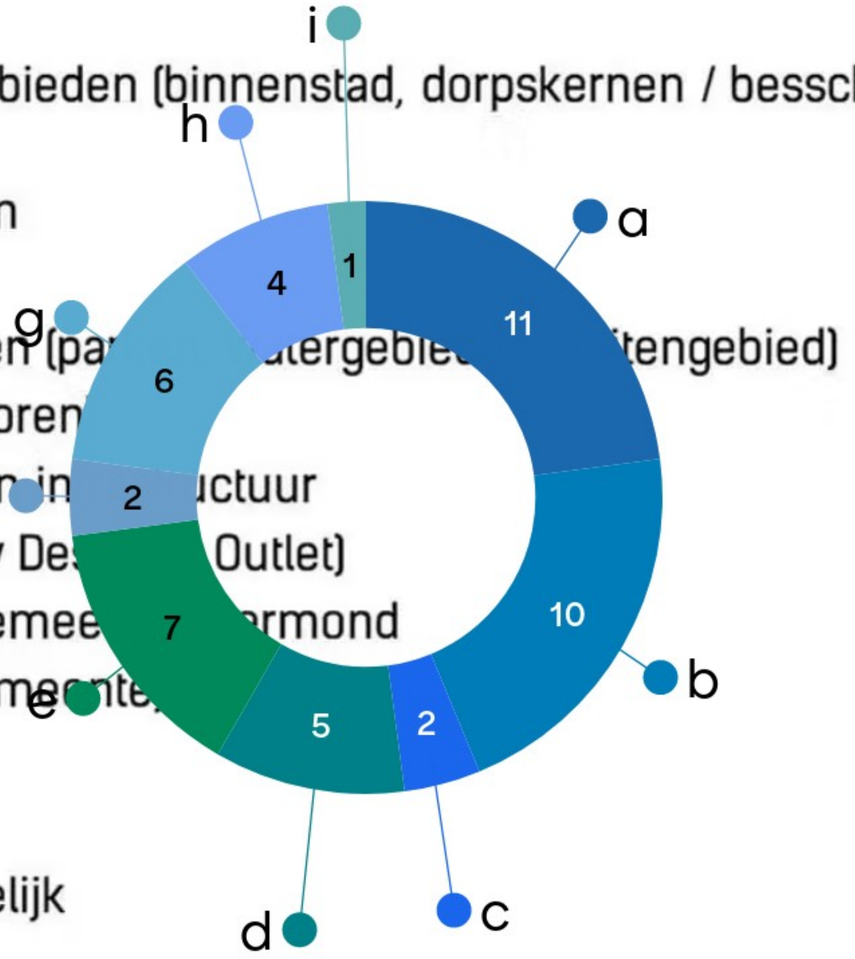


Bron: Limburgs Dagblad

VOOR WELKE GEBIED(EN) ZOU EEN OMSCHRIJVING EN BIJBEHORENDE TOETSINGSCRITERIA MOETEN WORDEN OPGESTELD?

Mentimeter

a. Historisch gegroeide gebieden (binnenstad, dorpskernen / besschermd stads- en dorpsgezicht)
b. (Bijzondere) woonwijken
c. Bedrijventerreinen
d. Groen / blauwe gebieden (par… …atergebie… …tengebied)
e. Hoogbouw (bv Natalini toren
f. Bijzondere knooppunten in… …ructuur
g. Specifieke gebieden (bv De… …Outlet)
h. Voor elk gebied in de gemee… …rmond
i. Geen (nergens in de gemeente)



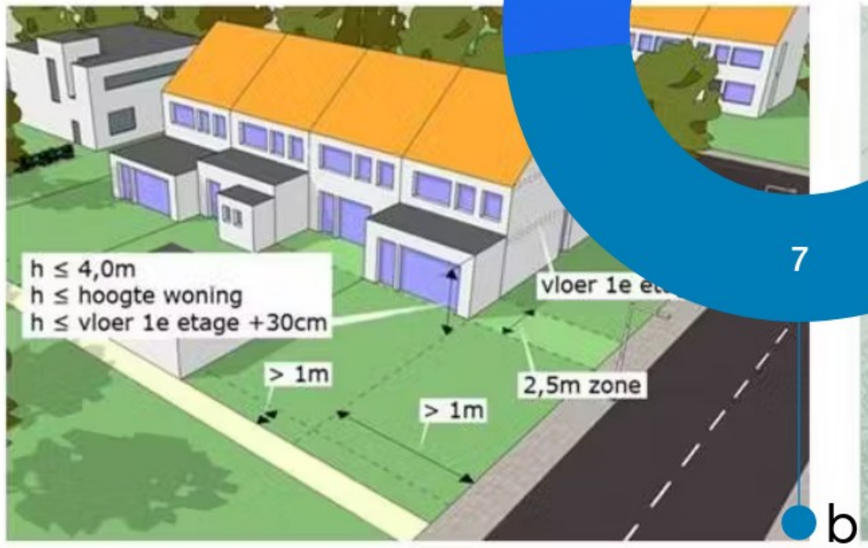
Meerdere antwoorden mogelijk

IS UITBREIDING VAN DE CATEGORIE VERGUNNINGSVRIJ WENSELIJK?

Mentimeter

a. Ja
b. Ja, mits (b.v. in specifieke gebieden, objecten en/of met inschakeling gecertificeerd architect)
c. Nee







Bron: Rijksoverheid / Gemeente Rotterdam

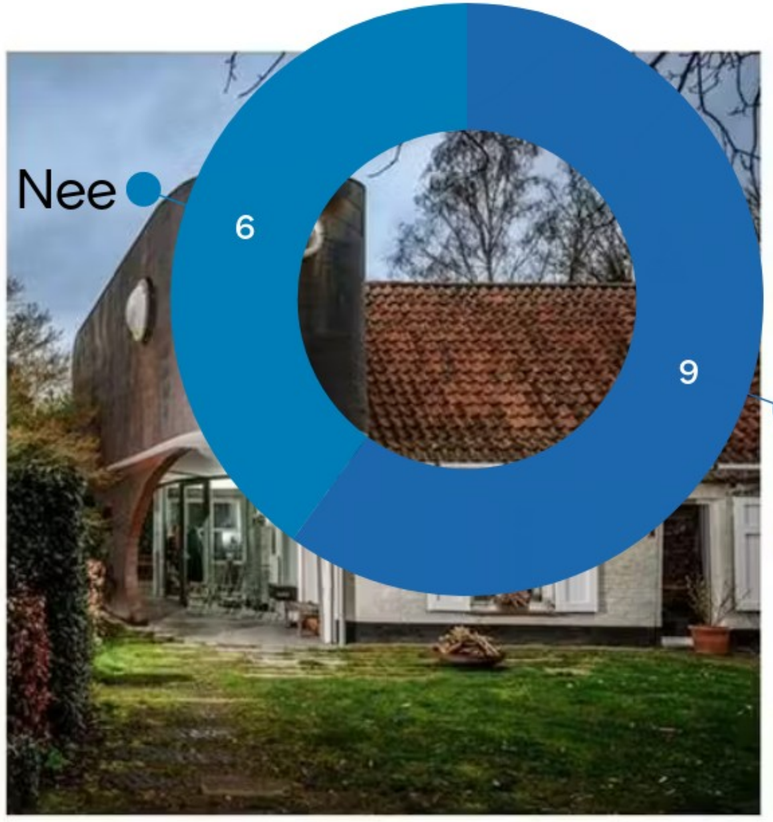
15

MOETEN DE OBJECTCRITERIA VOOR MONUMENTEN EN BESCHERMD STADS- EN DORPSGEZICHT WORDEN UITGEBREID?

Mentimeter

a. Ja
b. Nee







Bron: Monumenten / Het Nieuwsblad / Rijksdienst voor het cultureel erfgoed

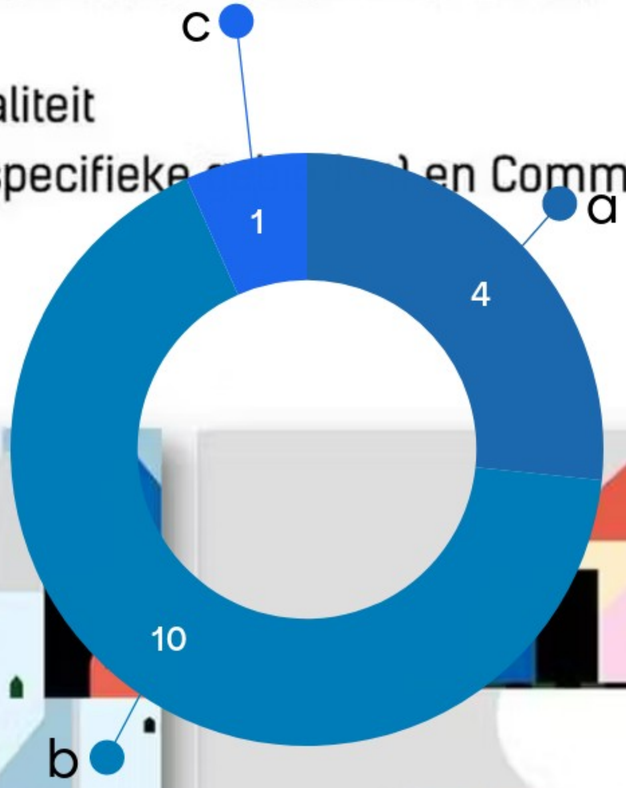
15

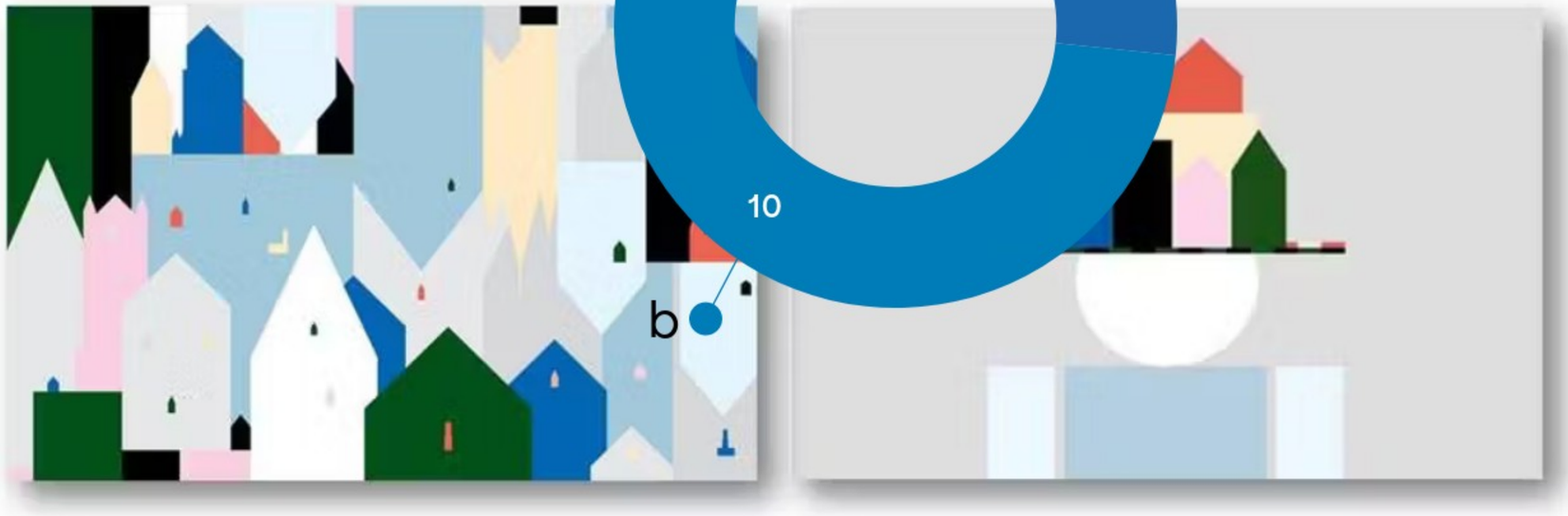
WIE TOETST OP OMGEVINGSKWALITEIT? (NIET MONUMENTEN, BESCHERMD STADS- EN DORPSGEZICHT)

Mentimeter

(Toetsing door onafhankelijk orgaan van college van B & W)

a. Commissie omgevingskwaliteit
b. Stadsbouwmeester (voor specifieke [illegible]) en Commissie omgevingskwaliteit voor overige gebieden
c. Stadsbouwmeester





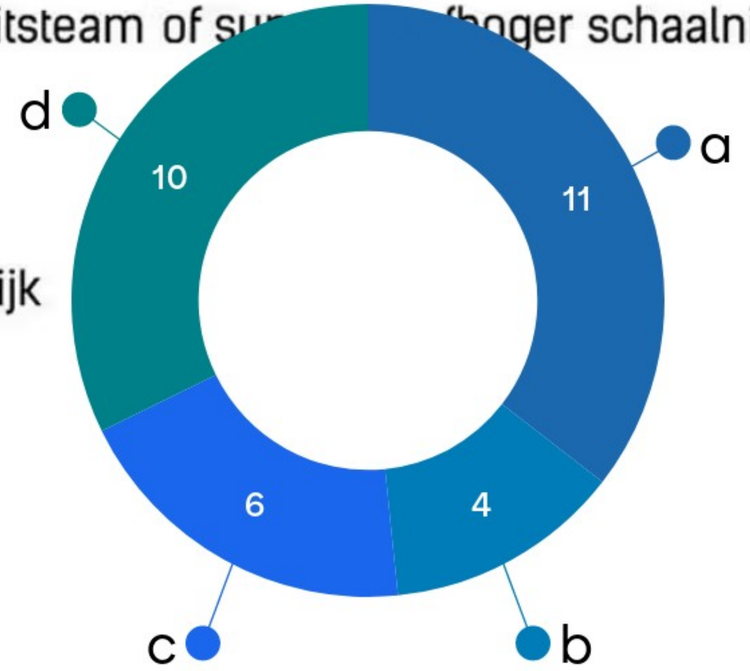
Bron: Persruimte Stad.gent

HOE MOET DE COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT ZIJN SAMENGESTELD?

Mentimeter

a. Integrale commissie omgevingskwaliteit (uitgebreide samenstelling)
b. Commissie omgevingskwaliteit (minimale samenstelling)
c. Optie: betrekken burgers
d. Optie: aanstellen kwaliteitsteam of su[illegible]hoger schaalniveau / grotere projecten)

Meerdere antwoorden mogelijk



15

MOET HET MANDAAT (*) WORDEN UITGEBREID?

(*) AAN SECRETARIS OF 1 OF MEERDERE LEDEN VAN COMMISSIE

Mentimeter

a. Nee (handhaven bestaande situatie)
b. Ja, bij herhaling bouwplan (= controle akkoordmits)
c. Ja, bij toetsing objectcriteria veelvoorkomende kleine bouwwerken
d. Ja, bij toetsing objectcriteria van gebie[illegible]laagste toetsingsniveau (bij toepassing 4 toetsingsniveaus)

Meerdere antwoorden mogelijk



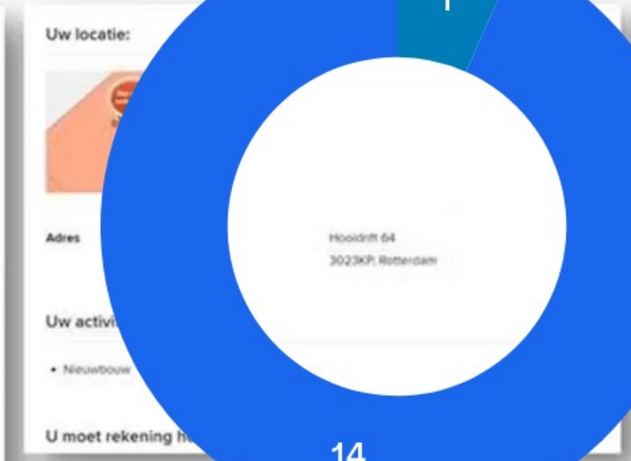
15

HOE TOEGANKELIJK MOET HET BELEID OMGEVINGSKWALITEIT ZIJN?

Mentimeter

a. Digitaal ontsloten (nota omgevingskwaliteit in zijn geheel in te zien / te downloaden)
b. Digitaal ontsloten (gelijk aan 1) + opzoeken per adres mogelijk
c. Digitaal ontsloten (gelijk aan 1 en 2) + zelft[illegible] voor meest voorkomende objecten







Bron: Gemeente Rotterdam

15