Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Papendorp – De Taats

Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Toon van Nuland
Kenmerk	30135602
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Ja
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. De beleidsregel Beeldkwaliteitsplan “Papendorp - De Taats” met de bijlage BKP Papendorp-De Taats vast te stellen, die geldt als toetsingskader voor de Commissie Omgevingskwaliteit en als aanvulling op de beleidsregel Welstandsnota ‘De schoonheid van Utrecht’,

2. Met de beleidsregel Beeldkwaliteitsplan "Papendorp – De Taats” wijzigingen aan te brengen in de ‘beleidskaart’ en ‘analysekaart’ van de beleidsregel Welstandsnota ‘De schoonheid van Utrecht’ binnen het plangebied van Papendorp met als belangrijkste wijzigingen:
   - van Ontwikkelingsgebieden naar ‘Compacte stedenbouw’ in de Analysekaart
   - van ‘Open’ naar ‘Respect’ in de Beleidskaart

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

Voor de gebiedsontwikkeling Papendorp – De Taats heeft de raad het SPvE Papendorp Noord vastgesteld. De uitgangspunten daarvan zijn nog niet opgenomen in de Welstandsnota ‘De Schoonheid van Utrecht’. Om ervoor te zorgen dat de uitgangspunten voor de beeldkwaliteit in Papendorp – De Taats én de Nota met elkaar in overeenstemming zijn, wordt de raad gevraagd het Beeldkwaliteitsplan “Papendorp - De Taats” vast te stellen als aanvulling op de Welstandsnota.
De beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Papendorp – De Taats (hierna: BKP) wordt het toetsingskader voor de Commissie Omgevingskwaliteit voor bouwontwikkelingen binnen het plangebied van Papendorp e.o.

Context

Aanleiding

Op 3 februari 2022 heeft de raad het SPvE Papendorp Noord vastgesteld. Dit voorziet in de ontwikkeling van 2.000 woningen in Papendorp Noord met daarbij horende voorzieningen, waaronder de Mobiliteitshub XL. In vervolg hierop is op 25 april 2024 het bestemmingsplan Papendorp vastgesteld. In hoofdstuk 8 van het SPvE is ten aanzien van beeldkwaliteit het volgende aangegeven: “De kavels in de Taats en aan het Taatsenplein worden op basis van dit SPvE als eerste in de markt gezet. Daarvoor is het nodig het SPvE aan te vullen met beeldkwaliteitseisen.”

In het SPvE is een ambitie voor de beeldkwaliteit verwoord; dit is echter onvoldoende uitgewerkt om als toetsingskader voor de Commissie Omgevingskwaliteit te kunnen fungeren. Om vooraf duidelijkheid te geven voor aanvragers en de Commissie en helderheid te geven in de toetsing is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. De beeldkwaliteitseisen voor de circa 1.300 woningen en de Mobiliteitshub XL die hier worden gerealiseerd zijn nu vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan “Papendorp – De Taats”. Het beeldkwaliteitsplan dient vastgesteld te worden door de gemeenteraad.

Hierop volgend worden in Groenewoud Noord de overige circa 700 woningen ontwikkeld. Daarvoor wordt in een later stadium ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld en ter besluitvorming aan de raad aangeboden.

Met de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn beleidsregels over het uiterlijk van bouwwerken (beeldkwaliteitsplan) een raadsbevoegdheid. Zonder een beeldkwaliteitsplan kan de Commissie Omgevingskwaliteit niet sturen en toetsen op de vastgestelde ambities zoals beschreven in het SPvE.

In de Welstandsnota ‘De schoonheid van Utrecht’ is het meest noordelijke deel van Papendorp dat wordt ontwikkeld voor woningbouw en de Mobiliteitshub XL nog aangeduid als “Ontwikkelingsgebied”. In de Welstandsnota wordt alleen het beleid bepaald voor de gebieden die al bebouwd zijn of waarvoor een vastgesteld stedenbouwkundig plan geldt. De zogenoemde “Ontwikkelingsgebieden” worden buiten beschouwing gelaten en dienen te worden geactualiseerd. Het voorliggende beeldkwaliteitsplan is zo’n actualisatie.

Bij de raadsbehandeling van de kredietaanvraag Mobiliteitshub XL op 12 december 2024 is het Amendement “Groen moet je doen” aangenomen. Daarmee is een beslispunt 2b toegevoegd aan het raadsbesluit. Het beslispunt luidt: “Het ontwerp dusdanig aan te passen dat minimaal 50% van de gevel buiten het geplande frame een groene gevel is. Daarnaast het frame te vergroenen zodat dit eveneens een echte groene gevel wordt. En als dit niet kan binnen budget en/of geslaagde aanbesteding de raad te informeren over zowel een optie binnen budget als een optie die minimaal 50% groen is.” In het beeldkwaliteitsplan is hiermee rekening gehouden. In hoofdstuk 4 zijn de beeldkwaliteitseisen voor de Mobiliteitshub XL opgenomen. Daar staat onder andere de ambitie dat de gevel voor ten minste 50% moet bestaan uit groen.

De bouwplantoetsing voor de ontwikkelingen in Papendorp vindt plaats in een Kwaliteitsteam. Hierin nemen twee gedelegeerden uit de Commissie Omgevingskwaliteit en de stedenbouwkundig supervisor plaats. Het Kwaliteitsteam begeleidt de plannen, de Commissie Omgevingskwaliteit adviseert het bestuur over vergunningaanvragen. De commissie heeft hierin een eigen verantwoordelijkheid.

Juridische context
In artikel 4.19 van de Omgevingswet staat dat de Raad de bevoegdheid heeft om beleidsregels over het uiterlijk van bouwwerken (welstandsbeleid), zoals een BKP, vast te stellen. Dit BKP is een aanvulling op de Welstandsnota en is een separate beleidsregel. De Welstandsnota geldt op grond van artikel 4.114 van de Invoeringswet Omgevingswet als een beleidsregel en maakt op dit moment onderdeel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Op basis van artikel 160 lid 1 onder b van de Gemeentewet is het college bevoegd om beslissingen van de raad voor te bereiden. Op grond van artikel 8:3 lid 1 sub a van de Algemene wet bestuursrecht kan geen bezwaar of beroep worden ingesteld tegen beleidsregels

In het SPvE Papendorp Noord dat is vastgesteld door de Raad staan een aantal beeldkwaliteitseisen opgenomen. Dit biedt onvoldoende kaders voor de toetsing van bouwplannen. Om die reden is aanvullend een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan Papendorp – De Taats bevat welstandscriteria voor bouwinitiatieven in het plangebied en is een aanvulling op de Welstandsnota 'De Schoonheid van Utrecht'.

Beslistermijn
Uiterlijke beslistermijn voor het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan is mei 2025. Het vastgestelde beeldkwaliteitsplan kan dan nog als bijlage worden toegevoegd aan de tender voor de Mobiliteitshub XL, zodat ook duidelijk is wat de kaders zijn voor beeldkwaliteit. Het tijdig en goed doorlopen van deze tender is noodzakelijk omdat de Mobiliteitshub XL op tijd klaar moet zijn ten behoeve van meerdere gebiedsontwikkelingen in de stad

Beoogd effect
De woningen en de Mobiliteitshub XL in Papendorp worden gebouwd conform de gestelde beeldkwaliteitseisen.

Hiervoor is het noodzakelijk de Commissie Omgevingskwaliteit een vastgesteld toetsingskader (beleidsregel) te geven dat past bij de gewenste bouwontwikkelingen in Papendorp, zoals omschreven in het SPvE Papendorp Noord en hiermee de (esthetische) kwaliteit van de te realiseren nieuwbouw te waarborgen.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
De Raad heeft voor de gebiedsontwikkeling van Papendorp de volgende stukken vastgesteld:
- Amendement "Groen moet je doen", 12 december 2024
- Bestemmingsplan Papendorp, 25 april 2024
- SPvE Papendorp Noord, 3 februari 2022

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	De beleidsregel Beeldkwaliteitsplan "Papendorp - De Taats" met de bijlage BKP Papendorp - De Taats vast te stellen, die geldt als toetsingskader voor de Commissie Omgevingskwaliteit en als aanvulling op de beleidsregel Welstandsnota 'De schoonheid van Utrecht',
Argumenten	
1.1	Een door de Raad vastgesteld BKP is noodzakelijk omdat in het SPvE de ambities voor de beeldkwaliteit wel worden omschreven, maar niet zijn vastgesteld als toetsingskader voor de Commissie Omgevingskwaliteit
	In het SPvE is een ambitie voor de beeldkwaliteit verwoord; dit is echter nooit specifiek vastgesteld door de Raad als toetsingskader voor de Commissie Omgevingskwaliteit. Binnen de Omgevingswet zijn beleidsregels over het uiterlijk van bouwwerken een Raadsbevoegdheid. Zonder BKP kan de

	Commissie omgevingskwaliteit niet sturen op de vastgestelde ambities voorbeeldkwaliteit zoals beschreven in het SPvE
1.2	Bij de behandeling van de kredietaanvraag voor de Mobiliteitshub XL heeft de Raad gevraagd om hoge ambities qua groene gevels
	In het amendement "groen moet je doen" heeft de Raad gevraagd om groene gevel bij de Mobiliteitshub XL. Het BKP maakt het mogelijk voor de Commissie om hierop te toetsen als deel van de architectuur van het gebouw.
Beslispunt	
2	Met de beleidsregel Beeldkwaliteitsplan "Papendorp – De taats" wijzigingen aan te brengen in de 'beleidskaart' en 'analysekaart' van de beleidsregel Welstandsnota 'De schoonheid van Utrecht' binnen het plangebied van Papendorp met als belangrijkste wijzigingen: • van de aanduiding 'Ontwikkelingsgebieden' naar 'Compacte stedenbouw' in de Analysekaart • van de aanduiding 'Open' naar 'Respect' in de beleidskaart
Argumenten	
2.1	De wijziging van de aanduidingen van 'Ontwikkelingsgebieden' naar 'Compacte stedenbouw' en van van 'Open' naar 'Respect' zijn nodig om beter te kunnen sturen op de vastgestelde ambities voor beeldkwaliteit van bouwinitiatieven
	In de Analysekaart, zoals opgenomen in de Welstandsnota, is het meest noordelijke deel van De Taats aangeduid als 'Ontwikkelingsgebieden'. De rest van De Taats en het Taatsenplein heeft de bebouwingstypologie 'Compacte stedenbouw'. Het meest noordelijke deel van De Taats krijgt nu ook de aanduiding 'Compacte stedenbouw'. Met deze wijziging krijgen heel De Taats en het Taatsenplein dezelfde eenduidige bebouwingstypologie. Het gebruik van de juiste bebouwingstypologie helpt de Commissie Omgevingskwaliteit bij de onderbouwing van haar advies. In de Beleidskaart, zoals opgenomen in de Welstandsnota, heeft het meest noordelijke deel van De Taats het niveau 'Open'. De rest van De Taats en het Taatsenplein heeft het niveau 'Respect'. Het meest noordelijke deel van De Taats krijgt nu ook het niveau 'Respect'. Met het beeldkwaliteitsplan krijgt het gebied overal hetzelfde beleidsniveau. Voor gebieden die in de Welstandsnota de aanduiding "Ontwikkelingsgebieden" hebben geldt dat het beleidsniveau waaraan wordt getoetst nog vastgesteld moet worden. Zolang dat niet het geval is geldt het beleidsniveau 'open'. Dit beleidsniveau biedt weinig sturingsmogelijkheden voor de Commissie. Het beleidsniveau wordt van 'Open' gewijzigd naar 'Respect'. Het beleidsniveau 'Respect' kent aanvullende criteria waaraan kan worden getoetst, waaronder bijvoorbeeld kleur en materialisatie. Dit sluit beter aan bij de uitgangspunten van het vastgestelde SPvE.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties. Het voorstel is geheel in lijn met het SPvE en het bestemmingsplan Papendorp.

Vervolg
De beleidsregel BKP treedt niet in werking voordat deze is bekendgemaakt (artikel 3:40 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb)). Na vaststelling van de beleidsregel wordt deze daarom gepubliceerd in het Gemeenteblad (artikel 3:42 van de Awb in samenhang met artikel 6 van de Bekendmakingswet).

Na het vaststellen en publiceren van (onder andere) het BKP kunnen de tenders worden voorbereid en kan er worden overgegaan tot uitgifte van de gronden voor de nieuwbouw. Bij de aanvraag omgevingsvergunningen voor de nieuwbouw zal dan wordt getoetst aan het BKP.

Samen stad maken
Er is eerder participatie geweest rondom het SPvE en bestemmingsplan Papendorp.
In het SPvE staan een aantal beeldkwaliteitseisen opgenomen, deze zijn verder uitgewerkt in dit beeldkwaliteitsplan. Er heeft geen participatie plaatsgevonden over dit voorstel.

Communicatie
Op de projectwebsite wordt het document van het beeldkwaliteitsplan geplaatst.

(Niet)Referendabel
De verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht is van toepassing.

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
- Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Papendorp - De Taats met bijlage BKP Papendorp – De Taats

Bijlagen informatief
-