

Raadsvergadering
30 mei 2017

Agendapunt
RSO
1



BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 30 mei 2017 tot vaststelling van de welstandsnota

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
1	(d.d. 23-02-2017/nr. 576124)	
a.	In de welstandsnota zijn de criteria ten aanzien de plaatsing van zonnepanelen niet aangepast. In het B&W-voorstel wordt aangegeven dat in 2017 samen met de inwoners in de drie gebieden met een rijksbeschermd dorpsgezichten, gewerkt gaat worden aan passende criteria ten aanzien van zonnepanelen. Verzocht wordt om dit voornemen vast te leggen in de welstandsnota of op te nemen in het raadsbesluit.	In de uitvoeringsparagraaf van de Erfgoednota is de opdracht om in samenspraak met de inwoners in 2017 passende welstandscriteria op te stellen voor zonnepanelen in de drie gebieden met een rijksbeschermd dorpsgezichten, opgenomen. Deze nota zal, te samen met de welstandsnota, in het voorjaar van 2017 worden vastgesteld door de raad. <i>(telefonisch gesproken vooraf aan ze zienswijze)</i>
2.	(d.d. 28-02-2017/nr. 577911)	
a.	In de welstandsnota geeft de gemeente aan dat zij van mening is dat een aantrekkelijke en goed verzorgde omgeving de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving verhoogt. Daarnaast geeft zij aan dat zij met het welstandsbeleid een bijdrage te willen leveren aan de aantrekkelijkheid van Rheden. In de welstandsnota wordt aangegeven dat er terughoudendheid wordt betracht ten aanzien van reclame uitingen van bedrijven in woongebieden. Reclamant is echter van mening dat hieraan niet wordt voldaan door de bedrijven in het gebied rondom de Sophiastreet, IJsselstraat, Kerkallee en Schoolstraat in Velp. Deze bedrijven hebben een groot effect op het woon, werk en leefklimaat. Zij vragen zich dan ook af of deze bedrijven op deze plek op hun plaats zijn. Hoe passen genoemde bedrijven binnen de criteria van welstand en wie bepaalt op welke gronden wat het niveau van welstand moet zijn?	Het welstandsniveau en de criteria worden bepaald op basis van de structuurvisies van de gemeente Rheden. In de structuurvisies van de gemeente wordt een stip op de horizon gezet ten aanzien van de gewenste ruimtelijke kwaliteit van de dorpen en het landelijk gebied in de gemeente Rheden. De ruimtelijke identiteit van elk dorp wordt hierin geduid. De ruimtelijke visie wordt o.a. vertaald in uitvoerend beleid zoals de welstandsnota. Dit betekent niet dat daarmee het beeld reeds overal voldoet aan de gewenste kwaliteit. Er zullen altijd locaties zijn die "nog" niet passen binnen de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Of bedrijven zich mogen vestigen in een omgeving en of welke omvang van reclame-uitingen (behorende bij de bedrijfsvoering) zij mogen voeren wordt niet geregeld in de welstandsnota maar in het bestemmingsplan. Dit is het planologisch kader dat bepaalt waar welke functies zijn toegestaan. Bestaande rechten kunnen niet zomaar teniet worden gedaan.
3	(d.d. 28-02-2017/nr. 577958)	

Raadsvergadering
30 mei 2017

Agendapunt
RSO
2



BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 30 mei 2017 tot vaststelling van de welstandsnota

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
a.	<p>Reclamant pleit niet voor extra welstandscriteria maar wel voor het kritisch heroverwegen van de voorgenomen begrenzings van de gebieden waarvoor het welstandsniveau is verlaagd. Veel gebieden zijn verlaagd van niveau 1 naar 2 en er zijn meer welstandsgebieden met niveau 3. Reclamant vind dat de gemeente hiermee niet consistent omgaat met haar eigen ambitieniveau voor de ruimtelijke kwaliteit.</p>	<p>Bij de actualisatie van de welstandsnota is kritisch gekeken naar de toetsingsniveaus. Niet alleen naar de niveaus zelf, maar ook naar de beoordelingsaspecten behorende bij de verschillende niveaus. Dit betekent dat hoewel in sommige delen van de gemeente het welstandsniveau is verlaagd de bebouwing vanaf het openbare gebied minimaal even kritisch als in de vorige nota zal worden beoordeeld. Terwijl er ruimte is gecreëerd voor de eigenaar om op haar terrein niet zichtbaar vanaf de openbare weg zelf verantwoordelijk te zijn voor het uiterlijk van de bebouwing.</p>
b.	<p>Het is belangrijk dat de structuurvisies hun weerslag vinden in het uitvoerend beleid zoals de bestemmingsplannen en welstandsnota. Reclamant is van mening dat dit nu niet gebeurt.</p>	<p>Het belang van de doorvertaling van de structuurvisie in het uitvoerend beleid kan door de gemeente alleen maar onderschreven worden. Het welstandsniveau en de daarbij behorende beoordelingsaspecten in de welstandsnota zijn aangepast op basis van de structuurvisies van de gemeente Rheden. De nota zet alleen in op welstandsniveau 1 daar waar de verschijningsvorm van een bouwwerk en de wijze waarop dat is ingepast in de omgeving van groot algemeen belang is, zoals bij monumenten, beschermde dorpsgezichten, buitenplaatsen en beeldbepalende bebouwing. De stedenbouwkundig en/of cultuurhistorisch waardevolle gebieden en de ruimtelijke dragers van de dorpen hebben welstandsniveau 2 gekregen. Hier wordt net als bij niveau 1 op alle hoofd-, deel-, en detailaspecten getoetst. Alleen is hier ruimte gelaten voor de eigenaar voor zo ver het gaat om zij- en achtererven niet grenzend en/of zichtbaar vanaf het openbaar gebied. Welstandsniveau 3 wordt toegepast in gebieden die meer variatie kunnen verdragen. In deze gebieden wordt alleen getoetst op de hoofdaspecten (zoals bebouwing</p>

Raadsvergadering
30 mei 2017

Agendapunt
RSO
3



BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 30 mei 2017 tot vaststelling van de welstandsnota

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
c.	Momenteel wordt de erfgoednota geactualiseerd. Het is belangrijk de Erfgoednota te zwaluwstaarten met de Welstandsnota. Het toevoegen van beeldbepalende panden aan de welstandsnota is een stap in de goede richting. Aandacht wordt gevraagd voor de omgeving van deze panden	massa en vorm) en gevelcompositie. In opdracht van de raad is bij de actualisatie van de welstandsnota kritisch gekeken naar de toetsingsniveaus om zo een balans te vinden tussen het behouden van de karakteristieke beeldkwaliteit enerzijds en het verlagen van de welstandsniveau waar dit kan anderzijds. Met de invoering van de Omgevingswet zal straks ook moeten worden gekeken naar de omgang van de omgeving van cultuurhistorisch erfgoed. In de Erfgoednota is het voornemen opgenomen om op deze nieuwe wettelijke bepaling te anticiperen.
d.	Voor de diverse van elkaar te onderscheiden gebieden worden duidelijke uitgangspunten voor het welstandsbeleid geformuleerd (hoofdstuk 5). Omdat in dit hoofdstuk juist deze uitgangspunten per gebied worden geformuleerd is het volgens de reclamant logischer dit hoofdstuk eerder in de nota op te nemen.	Bij het opstellen van de hoofdstukindeling is als uitgangspunt genomen dat gestart wordt met de grote lijnen, de algemene criteria en deze steeds verder te verfijnen tot op dorpsniveau, de gebiedsbeschrijvingen. De nota zal, om deze zo gebruiksvriendelijk en leesbaar mogelijk te houden, digitaal worden ontsloten via www.welstandsnota.nl/rheden . Hier kan iedereen de nota per adres raadplegen met de daarbij behorende specifieke criteria.
e.	Bij de toetsingscriteria per gebied wordt voor de criteria voor kleine bouwwerken verwezen naar hoofdstuk 4. Dit moet volgens de reclamant hoofdstuk 3 zijn.	Hierin heeft de reclamant gelijk en dit zal worden aangepast.
f.	In hoofdstuk 5 Gebiedsbeschrijvingen Velp 4 Parkachtig wonen ten oosten van de Rozendaalselaan mist het kopje Uitgangspunten	Hierin heeft de reclamant gelijk en dit zal worden aangepast

Raadsvergadering
30 mei 2017

Agendapunt
RSO
4



BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 30 mei 2017 tot vaststelling van de welstandsnota

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	welstand boven de laatste alinea.	
g.	De reclamant vraagt om meer aandacht te schenken aan de gevelbeelden van de panden in het winkelgebied. Met name met betrekking tot de gevelbeelden op de tweede verdieping die vaak goed bewaard zij gebleven en karakteristiek zijn. De gerestaureerde winkels zijn aantrekkelijk voor de klant en de beleving van de winkelstraat en daarmee de nering. De welstandsnota dient dit volgens de reclamant te stimuleren.	Deze mening kan de gemeente onderschrijven. Medio 2017 zullen wij starten met het opstellen van een gevelvisie voor het dorp Velp, waarin nadrukkelijk de karakteristieke kwaliteiten van de panden in het winkelgebied onder de aandacht zullen worden gebracht. Dit is een uitwerking van de uitvoeringsparagraaf van de Erfgoednota. In de welstandsnota zal hier onder hoofdstuk 5 Velp 1 Historisch centrum hiervan kort melding van worden gemaakt. Hier wordt echter niet verder ingegaan op de specifieke karakteristieken omdat dit in de gevelvisie zal worden gedaan.
h.	In de begrippenlijst mist een omschrijving van de beeldbepalende panden.	Deze definitie zal worden toegevoegd.
i.	Behoudens bovenstaande opmerkingen geeft de reclamant aan veel waardering te hebben voor de inhoud en de uitvoering van de nota en het bijbehorende kaartmateriaal.	Het is fijn dit te horen. Dank daarvoor.
	<i>Beeldbepalende panden</i>	
4.	(d.d. 28-02-2017/nr. 578249)	
a.	De reclamant geeft aan dat haar cliënt geen bezwaar heeft tegen het aanwijzen van het pand Dorpstraat 74 in Rheden als	De opmerking is terecht en zal worden aangepast. Dorpstraat 74 in Rheden zal als aanduiding monument worden verwijderd en vervangen

Raadsvergadering
30 mei 2017

Agendapunt
RSO
5



BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 30 mei 2017 tot vaststelling van de welstandsnota

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
5.	beeldbepalend pand, echter wordt het pand nu in de bijlage op de kaarten behorende bij de welstandsnota geduid als gemeentelijk monument wat het niet is. Verzocht wordt daarom om deze status aan te passen (<i>locatie: Dorpsstraat 74 Rheden</i>)	worden door een aanduiding beeldpalend pand.
5. (d.d. 9-02-2017/nr.574891)	a. Aan de Hogeweg 8 in Velp is bij het opstellen van het bestemmingsplan een toezegging gedaan ten aanzien van twee bouwpercelen behorende bij het perceel Hogeweg 8. De reclamant is bang dat door het aanwijzen van het bestaande pand als beeldbepalend beperkingen worden opgeworpen voor de twee nog te realiseren bouwwerken.	Het aanwijzen van de woning aan de Hogeweg 8 als beeldbepalend pand heeft geen invloed op de bouwmogelijkheden op de twee andere bouwpercelen. Beeldbepalende panden leveren door hun bijzondere beeldkwaliteit een extra bijdrage aan de identiteit en leefkwaliteit van het dorp. Dit wil de gemeente koesteren en vraagt daarom bij verbouw van deze panden via de welstandsnota om extra aandacht aan de vormgeving te besteden middels welstandsniveau 1. Voor nieuwbouw geldt altijd niveau 1 omdat hier de basis wordt gelegd voor een toekomstig bouwwerk. Het aanwijzen van de Hogeweg 8 als beeldbepalend legt dus geen beperking op aan de twee bouwpercelen. De aanwijzing als beeldbepalend pand kan daarmee van kracht blijven. (<i>telefonisch gesproken vooraf aan ze zienswijze</i>)
6. (d.d. 28 februari 2017/nr.578572)	a. De reclamant vraagt zich af er een zorgvuldige weging is gemaakt bij het opstellen van de lijst met beeldbepalende panden en is van mening dat hun pand niet thuis hoort op deze lijst. Zij verzoekt	De lijst beeldbepalende panden is opgesteld o.a. om te voldoen aan de opdracht van de gemeenteraad om een balans te vinden tussen het behouden van de karakteristieke beeldkwaliteit in onze gemeente

Raadsvergadering
30 mei 2017

Agendapunt
RSO
6



BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 30 mei 2017 tot vaststelling van de welstandsnota

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	<p>daarom deze van de lijst te verwijderen.</p>	<p>enerzijds en het verlagen van de welstandsniveau waar dat kan anderzijds. Wij zijn van mening dat beeldbepalende panden een positieve bijdrage leveren aan het behouden en verhogen van de beeldkwaliteit. Bij het opstellen van de lijst beeldbepalende panden is gebruik gemaakt van de groslijst die is opgesteld ten behoeve van het opstellen van de monumentenlijst. Deze lijst is nogmaals zorgvuldig getoetst aan onze gestelde criteria voor beeldbepalende panden en aangevuld met tips van inwoners (welke natuurlijk ook langs de toetscriteria zijn gelegd). Wij zijn van mening dat we hiermee een goede basis hebben gelegd voor ons streven om te werken aan het verbeteren van de identiteit en leefkwaliteit van de gemeente Rheden. De lijst met beeldbepalende panden is niet limitatief, in de toekomst zal de lijst aangevuld kunnen worden met nieuwe panden die naar voren komen bij het opstellen van de omgevingsvisies in de het kader van de Omgevingswet. Wij zien in dit licht geen reden uw pand van de lijst te verwijderen ondanks dat het welstandniveau van de omgeving lager ligt. <i>(telefonisch gesproken vooraf aan ze zienswijze)</i></p>
7.	a. De reclamant maakt geen bezwaar tegen het aanwijzen van zijn pand als beeldbepalend maar geeft aan de dat de kwaliteit schuilt in het ensemble van woning, brug en kanaal. En vraagt daarom ook de overige onderdelen van het ensemble brug en kanaal aan te wijzen als beeldbepalend.	De mening van de reclamant wordt onderschreven. Het terugbrengen van de woning in originele staat en de aanbouw hebben van de brugwachterwoning samen met de brug weer een fraai ensemble gemaakt dat een bijdrage levert aan de identiteit en leefkwaliteit van Spankeren. De brug staat reeds in de lijst met beeldbepalende panden

Raadsvergadering
30 mei 2017

Agendapunt
RSO
7



BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 30 mei 2017 tot vaststelling van de welstandsnota

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
		<p>genoemd en zal ook een eigen aanduiding krijgen op de kaarten. Het kanaal is echter geen bouwwerk en kan daarom niet opgenomen worden in de welstandsnota omdat deze gaat over de gebouwde omgeving. In opdracht van de Provincie Gelderland is een beeldkwaliteitplan opgesteld voor het kanaal. <i>(telefonisch gesproken vooraf aan ze zienswijze)</i></p>
<p>8. (d.d. 22 februari/nr.579105)</p> <p>a. De reclamant geeft aan dat zijn woning na verbouwing niet meer voldoet aan de originele uitstraling op basis waarvan het pand is aangewezen als beeldbepalend en vraagt daarom zijn woning van de lijst te verwijderen. De woning heeft niet meer de originele kenmerken behorende bij het koetshuis. De hijs-luiken zijn vervangen en de bovenverdieping is voorzien van een gemetselde spouwmuur met rabatdelen.</p>		<p>Hoewel de woning nog steeds fraai is wordt de mening van de heer De Rooij onderschreven. De woning zal van de lijst beeldbepalende panden worden verwijderd. <i>(telefonisch gesproken vooraf aan ze zienswijze)</i></p>
<p>9. (d.d. 7-03-2017/ nr.579105)</p> <p>a. De reclamant verzoekt om zijn pand van de lijst beeldbepalende panden te verwijderen. Niet omdat hij van mening is dat het pand daar niet thuis hoort maar omdat de ruimtelijke kwaliteit door het perceel achter zijn woning teniet wordt gedaan. De reclamant geeft aan dat wanneer deze situatie zo in het bestemmingsplan is opgenomen, hij geen waarde ziet in het opnemen van zijn woning</p>		<p>.</p> <p>De lijst beeldbepalende panden is op gesteld o.a. om te voldoen aan de opdracht van de gemeenteraad om een balans te vinden tussen het behouden van de karakteristieke beeldkwaliteit in onze gemeente enerzijds en het verlagen van de welstandsniveau waar dat kan anderzijds. Wij zijn van mening dat beeldbepalende panden een positieve bijdrage leveren aan het behouden en verhogen van de beeldkwaliteit. Dit betekent niet dat daarmee het beeld reeds overal voldoet aan de gewenste kwaliteit. Er zullen altijd locaties zijn die "nog" niet passen</p>

Raadsvergadering
30 mei 2017

Agendapunt
RSO
8



BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 30 mei 2017 tot vaststelling van de welstandsnota

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	op de lijst beeldbepalende panden.	<p>binnen de gewenste ruimtelijke kwaliteit. De aanwezigheid van bedrijfsbebouwing op het perceel achter uw woning, neemt niet weg dat uw pand een karakteristieke beeldkwaliteit heeft en daarom een meerwaarde is voor ruimtelijke kwaliteit. Wij behouden daarom u pand op de lijst beeldbepalende panden.</p> <p>Of bedrijven zich mogen vestigen in een bepaalde omgeving wordt niet geregeld in de welstandsnota maar in het bestemmingsplan. Dit is een planologisch kader die bepaalt waar welke functies zijn toegestaan. Over de situatie rondom de bedrijfsbebouwing achter uw terrein zijn inmiddels met u de contacten gelegd met de desbetreffende afdeling bij de gemeente. <i>(vooraf aan zienswijze per mail contact gehad)</i></p>
<p>Advies commissie Cultuurhistorie Gemeente Reden-Rozendaal (d.d. 28/02/2017)</p> <p>De commissie geeft aan dat zij de keuze om beeldbepalende panden het hoogte welstandsniveau te geven kan onderschrijven. Zij maakt zich echter zorgen over het verlagen van het welstandsniveau in de directe omgeving van monumenten terwijl deze van invloed zijn op de (rijks)beschermd status. Daarnaast is een aantal gebieden dat niet beschermd is als rijksbeschermd dorpsgezicht, maar wel van grote cultuurhistorische waarde is, verlaagd in welstandsniveau. Ook hier ziet de commissie liever geen verlaging van de het welstandsniveau</p>	<p><i>Het advies van de commissie Cultuurhistorie is geen formele zienswijze. Maar wordt wel ter harte genomen en daarom toegevoegd aan deze nota.</i></p> <p>In opdracht van de gemeenteraad is bij de actualisatie van de welstandsnota juist kritisch gekeken naar de toetsingsniveaus om zo een balans te vinden tussen het behouden van de karakteristieke beeldkwaliteit in onze gemeente en het verlagen van de welstandsniveau waar dit kan. Maar er is niet alleen gekeken naar de niveaus zelf, maar ook naar de beoordelingsaspecten behorende bij de verschillende niveaus.</p> <p>Dit betekent dat hoewel in sommige delen van de gemeente het welstandsniveau is verlaagd de bebouwing vanaf het openbare gebied</p>	

Raadsvergadering
30 mei 2017

Agendapunt
RSO
9



BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 30 mei 2017 tot vaststelling van de welstandsnota

Nr. Korte inhoud zienswijze

Overwegingen gemeenteraad

minimaal even kritisch als in de vorige nota zal worden beoordeeld.
Terwijl er ruimte is gecreëerd voor de eigenaar om op haar terrein niet zichtbaar vanaf de openbare weg zelf verantwoordelijk te zijn voor het uiterlijk van de bebouwing.
Met de invoering van de Omgevingswet zal straks ook moeten worden gekeken naar de omgang van de omgeving van cultuurhistorisch erfgoed.
In de Erfgoednota is het voornemen opgenomen om op deze nieuwe wettelijke bepaling te anticiperen

