

## Overdracht College-Raad

Datum 9 maart 2017

onderwerp                Vaststellen Welstandsnota 2016  
portefeuillehouder    Ed Anker  
informant                Berg, Jolanda van den (2396)  
afdeling                  Ruimtelijke planvorming

### Voorgesteld besluit raad

#### De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. De Welstandsnota 2016 vast te stellen, met dien verstande dat de volgende wijzigingen worden opgenomen ten opzichte van de Welstandsnota 2012:
  1. aan de Welstandsnota 2012 de volgende Beeldkwaliteitsplannen toe te voegen:
    - Beeldkwaliteitplan Binnenstad + Schil
    - Beeldkwaliteitplan Hessenpoort 2016
    - Beeldkwaliteitplan Weezenlanden
    - Beeldkwaliteitplan Hof van Thorbecke
    - Kwaliteitsboek Spoorzone
  1. de Vechtcorridor Noord toe te voegen aan de gebiedsbeschrijving Stedelijk landschap (10) en dit gebied te laten vervallen bij de gebiedsbeschrijving Buitengebied (13);
  2. in hoofdstuk 4 een aanvulling op te nemen voor bijbehorende bouwwerken of een uitbreiding daarvan waarvoor geen welstandscriteria gelden;
1. de Welstandsnota 2012 in te trekken;

## Beslisnota voor de raad

Datum 28 februari 2017

Openbaar

Onderwerp Vaststellen Welstandsnota 2016  
Versienummer

Portefeuillehouder E. Anker  
Informant Jolanda van den Berg/ Ronald IJsselsteijn  
Afdeling Ruimtelijke Planvorming / ECR Ontwikkeling /OWP  
Telefoon (038) 498 2396/498 2699  
Email [J.van.den.Berg@zwolle.nl](mailto:J.van.den.Berg@zwolle.nl) / [R.IJsselsteijn@zwolle.nl](mailto:R.IJsselsteijn@zwolle.nl)

### Bijlagen

- Welstandsnota 2016
- Toelichting Beeldkwaliteitplan Binnenstad +Schil, met een link naar het plan
- Beeldkwaliteitplan Hessenpoort november 2016
- Beeldkwaliteitplan Weezenlanden
- Beeldkwaliteitplan Hof van Thorbecke
- Kwaliteitshandboek Spoorzone

### De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

- 1 De Welstandsnota 2016 vast te stellen, met dien verstande dat de volgende wijzigingen worden opgenomen ten opzichte van de Welstandsnota 2012:
  - a. aan de Welstandsnota 2012 de volgende Beeldkwaliteitsplannen toe te voegen:
    - Beeldkwaliteitplan Binnenstad + Schil
    - Beeldkwaliteitplan Hessenpoort 2016
    - Beeldkwaliteitplan Weezenlanden
    - Beeldkwaliteitplan Hof van Thorbecke
    - Kwaliteitsboek Spoorzone
  - b. de Vechtcorridor Noord toe te voegen aan de gebiedsbeschrijving Stedelijk landschap (10) en dit gebied te laten vervallen bij de gebiedsbeschrijving Buitengebied (13);
  - c. in hoofdstuk 4 een aanvulling op te nemen voor bijbehorende bouwwerken of een uitbreiding daarvan waarvoor geen welstandscriteria gelden;
- 2 de Welstandsnota 2012 in te trekken;

## Inleiding

In 2004 heeft de gemeenteraad de eerste welstandsnota vastgesteld. Deze nota is 2012 geactualiseerd. Het hebben van een welstandsnota is een voorwaarde om bij bouw aanvragen voor het bouwen een welstandstoets te kunnen uitvoeren. Het beleid zoals omschreven in de welstandsnota uit 2012 voldoet nog. Er zijn echter na de vaststelling een aantal beeldkwaliteitplannen gemaakt, die moeten worden toegevoegd aan de Welstandsnota.

## Beoogd effect

Met de vaststelling van de Welstandsnota 2016 heeft de gemeente weer een actuele welstandsnota.

## Argumenten

### *1.1. Beeldkwaliteitplannen maken onderdeel uit van de welstandsnota*

Beeldkwaliteitplannen kunnen op elk moment middels een raadsbesluit aan de welstandsnota toegevoegd worden, waardoor het beeldkwaliteitplan ook een officiële toetsingsgrondslag wordt. Deze zijn bij de gebiedsbeschrijvingen benoemd. Ze worden bij vaststelling onderdeel van de welstandsnota. De volgende plannen worden toegevoegd:

- Beeldkwaliteitplan Binnenstad + Schil
- Beeldkwaliteitplan Hessenpoort 2016
- Beeldkwaliteitplan Weezenlanden
- Beeldkwaliteitplan Hof van Thorbecke
- Kwaliteitsboek Spoorzone

In het beeldkwaliteitsplan Hessenpoort is ten opzichte van de versie die ter inzage heeft gelegen in het kader van de vaststelling bestemmingsplan Hessenpoort, 2<sup>e</sup> partiële herziening een wijziging aangebracht. Het aantal toegestane inritten is in alle deelgebieden vergroot van twee naar drie, met een maximum van twee aan dezelfde zijde. Tijdens verkoopprocessen en de bouwplanontwikkeling is opgemerkt dat het maximum van twee in- en uitritten voor veel bedrijven te weinig is. Dit ook gezien het segment bedrijven in Hessenpoort (logistiek / distributie) en de bijbehorende bedrijfsvoering. Daarom is in het bkp het maximum in-/uitritten vergroot naar drie voor alle kavels, met de voorwaarde dat zich er maximaal twee aan dezelfde zijde bevinden. Hiermee blijft beeldkwaliteit en verkeersveiligheid gerespecteerd.

### *1.2 Bij het beeldkwaliteitplan Binnenstad + Schil is gekozen is voor een inspirerende en innovatieve vormgeving waardoor de informatie eenvoudig te raadplegen is.*

Het beeldkwaliteitplan is opgesteld in opdracht van de gemeenteraad. Aanleiding is de behoefte de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren, de ruimtelijke samenhangen inzichtelijk te maken en te versterken en nieuwe ontwikkelingen te laten passen in de bestaande historische context. Het beeldkwaliteitplan geeft inzicht in de ruimtelijke samenhangen en benoemt de kenmerken en de waarden van de onderscheiden deelgebieden. Initiatiefnemers volgen bij de ontwikkeling van hun plannen de voorgestelde innovatieve methode. De gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt daarbij beschreven in de vorm van inspirerende kaders en voorbeelden. De beeldkwaliteit van de historische binnenstad en de randen aan de overzijde van de stadsgracht laat zich moeilijk beschrijven met woorden alleen. Daarom is de tekst zo veel mogelijk verduidelijkt met illustraties en filmpjes.

Voor de presentatie is gekozen voor een interactief bestand dat is te raadplegen via Ipad of internet. Een initiatiefnemer hoeft de tekst niet integraal door te nemen om de voor hem/haar relevante informatie te vinden. In het bestand kan eenvoudig en snel worden gebladerd tussen de verschillende hoofdstukken en deelgebieden. De opbouw is van grof naar fijn. Eerst de grote lijnen en wie meer wil

weten kan steeds dieper in de inhoud afdalen tot vrij uitvoerige gebiedsbeschrijvingen. Door het veelvuldige gebruik van kaarten, dwarsdoorsneden, foto's van oude stadsbeelden, luchtfoto's, details en straatbeelden wordt de tekst verder verduidelijkt en verlevendigd. In de filmpjes leggen drie leden van de klankbordgroep voor de camera uit wat zij belangrijk vinden en verwachten van dit document. Op deze manier is de informatie goed ontsloten en is het beeldkwaliteitplan een goed leesbaar document geworden.

### *1.3 Het beeldkwaliteitplan Binnenstad + Schil is opgesteld samen met de stad en heeft groot draagvlak*

Het beeldkwaliteitplan is tot stand gekomen via interactieve bijeenkomsten met ± 60 geïnteresseerden. Er zijn vier stadswandelingen gemaakt en tijdens werksessies zijn de onderscheidende deelgebieden benoemd en de karakteristieken van de deelgebieden uitgewerkt. De methode en de teksten zijn plenair besproken waarbij een groot draagvlak voor de methode en de inhoud bleek.

Op 28 februari jl. is aan een afvaardiging van de media en de gemeenteraad een presentatie gegeven over de methodiek van het Beeldkwaliteitplan Binnenstad + Schil. Aansluitend is een wandeling door de binnenstad georganiseerd en is op locatie gekeken waar volgens de methode van het beeldkwaliteitplan een plan is ontwikkeld.

### *1.4 Het beeldkwaliteitplan Binnenstad + Schil sluit aan bij nieuwe ontwikkelingen als de invoering van de Omgevingswet en Omgevingsvisie.*

Met het aannemen van de omgevingswet staat Zwolle voor de opdracht voor het gehele gemeentelijk grondgebied een Omgevingsvisie te maken. Deze vervangt de huidige structuurvisie. Een Omgevingsvisie wordt voor de lange termijn gemaakt. Het betreft een samenhangende visie op strategisch niveau. In de Omgevingsvisie wordt de fysieke leefomgeving integraal beschreven. De nadere uitwerking in regels vindt plaats in het Omgevingsplan. De welstandsnota en dus ook het beeldkwaliteitplan worden dan integraal onderdeel van het omgevingsplan.

De Omgevingswet staat ook voor een nieuwe manier van het benaderen van ruimtelijke initiatieven, waarbij de overheid een meer uitnodigende, faciliterende houding aanneemt. Vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet wordt het experimenteren met nieuwe instrumenten gestimuleerd. Het beeldkwaliteitplan speelt in op die nieuwe benadering door bouwplannen en inrichtingsplannen voor de openbare ruimte vooral te benaderen vanuit een inspirerende invalshoek die de initiatiefnemer inspireert en ondersteunt en ook voldoende handvatten biedt voor inhoudelijke toetsing door de welstands- en monumentencommissie.

In de bijlage wordt dieper ingegaan op de inhoud van het beeldkwaliteitplan Binnenstad+ Schil.

### *1.5 De Welstandsnota is weer actueel*

Door het vaststellen van de Structuurvisie Vechtcorridor Noord en het bestemmingsplan Vechtcorridor Noord is dit gebied getransformeerd van Buitengebied naar Stedelijk Landschap. De betreffende gebiedsbeschrijving is hierop aangepast. Daarnaast is de Welstandsnota aangepast voor bijbehorende bouwwerken of een uitbreiding daarvan in het achtererfgebied binnen 1 meter van het openbaar toegankelijk gebied waarvoor geen welstandscriteria gelden als bedoeld in artikel 3, lid 1, sub b van bijlage II van het Bor. Het bouwen binnen 1 meter van het openbaar toegankelijk gebied is daarmee vergunningvrij mogelijk, mits het bouwplan voldoet aan de overige criteria die zijn gesteld in artikel 3, lid 1 van bijlage II van het Bor. Tenslotte kunnen op grond van artikel 12, lid 2, van de Woningwet kunnen één of meer categorieën van bestaande of nog te bouwen bouwwerken worden aangewezen, waarop de redelijke eisen van welstand niet van toepassing zijn. Voor die aangewezen categorieën

bouwwerken is de welstandstoets (dan geen onderdeel van de beoordeling van de bouwaanvraag. Er wordt voorgesteld de volgende categorieën bouwwerken als zodanig aangewezen:

1. Beeldende kunst;
2. Attracties in de buitenruimte van een amusementscentrum of –park;
3. Het plaatsen van een vlaggenmast zonder reclame-uitingen.

#### *1.6. Procedure conform Inspraakverordening, geen zienswijzen*

Er is besloten om geen uitgebreid inspraaktraject te volgen, maar om de procedure uit de inspraakverordening te voeren. Dit omdat er geen sprake is van een substantiële beleidswijziging, maar slechts van een aanpassing aan nieuwe wetgeving met gebruikmaking van de keuzes die de nieuwe wetgeving biedt. De Inspraakverordening geeft aan dat conform de toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht de concept Welstandsnota 2016 zes weken ter inzage moet liggen. De concept Welstandsnota heeft van 22 december 2016 tot en met 1 februari 2017 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

#### **Risico's**

Geen risico's.

#### **Financiën**

Het aanpassen van de welstandsnota komt ten laste van het budget Actualisering bestemmingsplannen.

#### **Communicatie**

Zoals hiervoor is aangegeven is het Beeldkwaliteitplan Binnenstad + Schil samen met de stad opgesteld. Daarnaast is dit plan gepresenteerd aan een afvaardiging van de media en de raadsleden.

#### **Vervolg**

De Welstandsnota 2016 zal, nadat deze is vastgesteld, worden gepubliceerd in het Gemeenteblad. De nota treedt één dag na publicatie in werking. Tegen het besluit tot vaststelling staat geen beroep open

#### **Openbaarheid**

Het voorstel is openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

