

## **RELATIE MET DE WELSTANDSNOTA**

Op 15 juli 2004 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota vastgesteld. In deze Welstandsnota wordt voor de verschillende te onderscheiden gebieden binnen de gemeente aangegeven welke welstandscriteria van toepassing zijn op het realiseren, vernieuwen, veranderen en/of uitbreiden van gebouwen en bouwwerken.

De Welstandsnota betreft een zowel intern als extern samenhangend stelsel van beleidsregels voor de welstandsadvisering, waarmee de gemeente haar visie op het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de rol van de welstandszorg uiteen zet. Om het welstandsbeleid te kunnen bepalen zijn van het grondgebied van de gemeente gebiedsgerichte analyses gemaakt, waarbij is gekeken naar authenticiteit, zeldzaamheid, beeldbepalendheid en de samenhang tussen architectuur en stedenbouw. Aan de hand van de analyse zijn zeven gebieden aangewezen met daarbij de kwaliteitsniveaus "welstandsniveau".

In de Welstandsnota worden de volgende niveaus onderscheiden:

- Niveau 1: soepel;
- Niveau 2: regulier;
- Niveau 3: bijzonder.

De drie niveaus onderscheiden zich in de mate van vrijheid met betrekking tot de omgang met de bestaande stedenbouwkundige structuur en architectuur. Nieuwe interpretaties, veranderingen en transformaties zijn op alle niveaus mogelijk, uitsluitend de beoordeling wordt zwaarder en de verantwoordelijkheid groter.

Daarnaast zijn in de Welstandsnota algemene welstandscriteria geformuleerd. Door te kiezen voor algemene criteria en het achterwege laten van meer gedetailleerde criteria wordt meer ruimte geboden voor ontwikkeling en vernieuwing en kan verstarring en een gebrek aan flexibiliteit vermeden worden. Naarmate de zwaarte van het niveau toeneemt, neemt ook het aantal criteria toe en de zwaarte waarmee gewogen wordt.

Per aangewezen gebied is het welstandsniveau bepaald en worden de gebiedskenmerken beschreven. Onderscheiden worden stedenbouwkundige kenmerken, bebouwingskenmerken, materialisering en detaillering.

Ten aanzien van grote (her)ontwikkelingsprojecten wordt aangegeven dat de welstandsnota niet is toegesneden op de projecten welke de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Voor dergelijke projecten dient als aanvulling op de Welstandsnota, een beeldkwaliteitsplan opgesteld te worden.

Voor het nieuwbouwplan Vrouwenhof is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan dient als toetscriterium bij de beoordeling van bouwplannen.