

Notitie reacties over Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Inleiding

Deze notitie bevat de reacties die zijn ingediend met betrekking tot de definitieve concept nota ruimtelijke kwaliteit. Het betreft de door het college van burgemeester en wethouder in de vergadering van 24 september 2019 vastgestelde nota.

De inzageperiode liep van 1 oktober tot 29 oktober 2019. Er zijn in deze periode 3 reacties ontvangen.

De ontvangen reacties omvatten vaak meerdere onderdelen.

Per reactie worden de onderdelen benoemd (kort samengevat), voorzien van een antwoord van het college en wordt aangegeven of dit leidt tot aanpassing van de nota of een van de bijlagen van de nota.

Deze notitie is een bijlage bij het raadsvoorstel waarin de raad wordt voorgesteld om de nota ruimtelijke kwaliteit Beekdaelen vast te stellen en in werking te laten treden per 1 januari 2020. Bij besluitvorming over het voorstel en de nota wordt deze notitie reacties over Nota Ruimtelijke Kwaliteit ook vastgesteld. Tevens is de notitie als bijlage 7 bij de nota gevoegd.

Reacties en behandeling reacties

1. Mondelinge ingebrachte reactie van een burger d.d. 3 oktober 2019.

Inhoud reactie:

De reactiegever informeert hoe de vlakken van de diverse gebieden tot stand zijn gekomen waarop deze grenzen zijn bepaald.

De reactiegever informeert hoe de nota ruimtelijke kwaliteit zich tot het bestemmingsplan verhoudt.

Antwoord:

De vlakbepaling voor de gebieden met gebiedscriteria is gebaseerd op een uitgebreide inventarisatie en analyse van vigerend beleid. Er is daarbij gekeken naar historische kaarten, archeologische kaarten/waarden, aanwezige monumenten en beeldbepalende panden, beeldkwaliteitsplannen, EHS/natura 2000-gebieden. Op basis hiervan zijn de te onderscheiden gebieden bepaald en deze zijn zoveel mogelijk nader begrenst aan de hand van perceelsgrenzen

De Nota ruimtelijke kwaliteit is gericht op uitwerking en is een toetsingsinstrument in het kader van de vergunningverlening. De relatie is nader aangeduid in paragraaf 2.2. pagina 7.

Conclusie: De reactie leidt niet tot een aanpassing van de nota. Deze reactie was in hoofdzaak informerend. Ambtelijk is een toelichting gegeven waarna indiener aangaf hiermee goed te zijn geïnformeerd en geen verdere vragen meer te hebben.

2. Mondeling reactie en aanvullend per mail ingebrachte reactie van een burger d.d. 16 resp. 28 oktober 2019.

Inhoud reactie:

De reactiegever heeft vragen over een specifieke locatie in een kernlint, en uit bezorgdheid dat de nota voor hun locatie nadelige gevolgen zal hebben met betrekking tot verduurzaming van een bestaande woning. Daarnaast wordt gevreesd voor belemmering door welstandseisen voor nieuwbouw. Tenslotte wordt gevreesd voor verhoging van kosten door leges voor een extra toetsing. Gevraagd wordt om het betreffende perceel aan te merken als toetsingsvrij.

Antwoord:

Uit vraagstelling blijkt de vrees voor nadeel voor een individuele burger in een specifieke situatie. De algemene beleidsnota is gericht op bescherming van het algemeen belang, de ruimtelijke kwaliteit van Beekdaelen, en gaat inhoudelijk niet in op een particuliere perceel. Het algemeen belang is niet gediend met het binnen een historisch lint gelegen gebied uitsluiten van 1 particulier perceel.

Ruimtelijk kwaliteit is het grotere algemene belang waarvan slechts in uitzonderlijke en gemotiveerd onderbouwde situaties kan worden afgeweken.

Op basis van de legesverordening zijn voor een toetsing op basis van deze nota leges verschuldigd. Vergunningplichtige initiatieven, gelegen in de aangewezen gebieden worden getoetst, en aanvragers worden doorbelast met de daaraan verbonden kostendekkende leges. Dit vloeit voort uit de nagestreefde hogere kwaliteit in aangewezen gebieden. Overwogen kan worden om in de legesverordening geen of aangepaste welstandsleges te heffen.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot een aanpassing van de nota. Overwogen zal worden of de reactie moet leiden tot een aanpassing met betrekking tot te heffen leges. Dit kan onderdeel uitmaken van de evaluatie na 1 jaar.

3. Schriftelijk ingebrachte reacties van een organisatie op het werkterrein van milieu d.d. 25 oktober 2019.

Inhoud reactie:

1. De reactiegever vraagt waarom er beoordelingsvrije gebieden zijn opgenomen.
2. De reactiegever merkt op dat een adviescommissie (welstandscommissie) niet alleen naar gebruikswaarde van een gebouw kijkt maar ook naar de omgeving.
3. Voor reactiegever is de rol van de omgevingscommissie is niet duidelijk ook in relatie tot toekomstige wetgeving (omgevingswet).
4. De reactiegever vraagt op basis waarvan het college bepaalt in welk geval advies wordt ingewonnen.
5. De reactiegever geeft aan dat het onduidelijk is hoe het zit met de commissie ruimtelijke kwaliteit resp. een Monumentencommissie en hoe het gebruik hiervan is in een concreet geval.

6. De reactiegever geeft aan om aan de hand van een voorbeeld de praktijk te willen testen.

Antwoord:

1. Tot de fusie waren de voormalige gemeenten Onderbanken en Nuth welstandsvrij. De voormalige gemeente Schinnen was gedeeltelijk welstandsvrij. In het kader van de fusie van de drie gemeenten tot de gemeente Beekdaelen is uniformiteit en eenduidigheid gewenst. Om hiertoe te komen is gebleken dat er behoefte is aan een kader om de ruimtelijke kwaliteit te kunnen beoordelen/waarborgen. In onderhavige nota zijn gebieden onderscheiden met gebiedscriteria en aangeduid op basis van een goede inventarisatie en analyse van de ruimtelijke kwaliteit. Daaruit is de onderverdeling van de gebieden met gebiedscriteria tot stand gekomen. Hieronder vallen ook de beoordelingsvrije gebieden. Echter voor deze gebieden geldt wel de excessenregeling. Ter verduidelijking zal in de legenda op de kaart de beoordelingsvrije gebieden (ziende de witte gebieden) als zodanig worden verklaard.
In dat kader is ook gekeken naar de bedrijventerreinen binnen de gemeente Beekdaelen, waaronder ook het bedrijventerrein De Horsel. Aangezien zowel de bedrijventerreinen De Horsel als De Breinder aan een belangrijke doorgaande weg (rijksweg A76) zijn gelegen als ook het nog in te richten bedrijventerrein Rode Beek (Buitenring) worden er voorwaarden gesteld om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren als zich hier mogelijkheden c.q. kansen voordoen.
2. Zoals aangegeven richt deze nota zich vooralsnog primair op de gebruiks-, de belevings- en toekomstwaarde van een gebouw of samenhangend gebied. De landschappelijke en stedenbouwkundige waarden zijn hierin niet meegenomen aangezien deze pas ten behoeve van de nog op te stellen omgevingsvisie in het kader van de toekomstige Omgevingswet benoemd en beschreven zullen worden. Echter dit neemt niet weg dat bij het beoordelen van een bouwplan of een ontwikkeling de samenhang in ogenschouw wordt genomen. De omgeving wordt daarbij nadrukkelijk betrokken. De rol van de commissie ruimtelijke kwaliteit blijft hierbij ongewijzigd. Er vindt daarmee altijd een integrale afweging plaats ten aanzien van het bouwplan/ontwikkeling in relatie tot de aanwezige ruimtelijke kwaliteit
3. Per 1 januari 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Dit houdt in dat de huidige ruimtelijke plannen zoals deze nu op www.ruimtelijkeplannen.nl staan van rechtswege te samen het omgevingsplan vormen als overgangssituatie. In de transitieperiode van 2021 tot en met 2029 dient de gemeente een gebiedsdekkend omgevingsplan vast te stellen. Hierin moet dan alles worden geregeld dat betrekking heeft op de fysieke leefomgeving, waaronder ook ruimtelijke kwaliteit.
De onderhavige nota heeft ook betrekking op de fysieke ruimtelijke kwaliteit en zal dus geïntegreerd worden in dit omgevingsplan. Hierin zal dan een regeling worden opgenomen gebaseerd op de beleidsuitgangspunten van deze nota Ruimtelijke Kwaliteit. Daarbij zal naar verwachting altijd een rol zijn weggelegd voor een omgevingscommissie. Echter de Omgevingswet maakt meer mogelijk en streeft naar deregulering en flexibiliteit. Hierdoor zal het college meer vrijheden hebben waaronder het kunnen inwinnen van advies omtrent redelijke eisen van welstand. Er is daardoor sprake van enige 'vrijheid' omtrent het wel of niet inschakelen van de omgevingscommissie. De toekomst zal uitwijzen hoe hieraan nadere invulling gegeven zal worden.

4. De nota Ruimtelijke Kwaliteit is er voor bedoeld om advies te vragen aan de commissie voor gebouwen resp. ontwikkelingen, die vergunning plichtig zijn en die gelegen zijn binnen gebieden met gebiedscriteria.
5. De gemeente Beekdaelen is in navolging van de drie rechtsvoorgangers aangesloten bij de stichting Ruimtelijke kwaliteit rayon Landelijk Parkstad. Deze stichting faciliteert voor de gemeente momenteel zowel de dorpsbouwmeester (voor welstand en excessen) als ook de Monumentencommissie (voor monumenten en beeldbepalende panden/waarde cultuurhistorie). De monumentencommissie bestaat nu uit de dorpsbouwmeester en de plaatsvervangend dorpsbouwmeesters. De aanstelling van de huidige leden loopt tot 1 juli 2020. In de praktijk functioneert derhalve als een commissie. Daarna zal, rekening houdend met het komende regime van de Omgevingswet worden bezien hoe deze belangrijke adviesfunctie wordt geborgd.
6. Zoals hiervoor aangegeven gold er voor de voormalige gemeente Nuth geen welstand. Door het aanwijzen van het bedrijventerrein De Horsel als 'Zichtlocatie bedrijventerrein' zou dit nu anders beoordeeld worden en voorgelegd moeten worden aan de commissie. Mogelijk dat dit dan ook tot aanvullende eisen zou hebben geleid. Dit betekent derhalve dat als een bouwplan resp. ontwikkeling is gelegen binnen een gebied met gebiedscriteria en vergunning plichtig is, dit voorgelegd moet worden aan de commissie.

Conclusie:

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de nota. Wel zal in de legenda op de kaart de beoordelingsvrije gebieden (zijnde de witte gebieden) ter verduidelijking als zodanig worden verklaard.

Ambtelijke aanvulling

Ambtelijk is vastgesteld dat het wenselijk is dat de kaart ook de aanduiding bevat van gemeentelijke en rijksmonumenten (puntaanduidingen). Deze aanduiding was wel reeds opgenomen in de zogenaamde inventarisatie-/analysekaart.

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Beekdaelen d.d. 5-11-2020.

Vastgesteld door de gemeenteraad van Beekdaelen d.d. 17-12-2020.