

Aan de gemeenteraad

datum	19 september 2024
behandeld door	N. Val
ons kenmerk	2024-0094402
Onderwerp	RIB jaarverslag Welstand ter kennisneming

Geachte mevrouw, heer,

Hierbij ontvangt u het aanvullend jaarverslag in briefvorm van de Welstandscommissie over het jaar 2023.

Stichting Dorp Stad en Land heeft ervoor gekozen om vanaf 2023 een nieuwe vorm te geven aan het jaarlijkse verslag van werkzaamheden. Zij combineren het verslag van zowel de Vereniging Dorp, Stad en Land (waar wij als gemeente lid van zijn), de Stichting én het verslag van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voor Papendrecht in één verslag, de jaarkrant van Dorp, Stad en Land. Met deze krant wil Stichting Dorp Stad en Land meer inhoudelijke verdieping geven en kennis delen. Deze jaarkrant is voor stichting Dorp Stad en Land voor de zomervakantie in fysieke vorm rechtstreeks aan zowel het college als de gemeenteraad toegezonden.

Artikel 12c van de woningwet stelt dat jaarlijks een verslag van de door de welstandscommissie uitgebrachte adviezen door het college aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. Stichting Dorp Stad en Land heeft zich onvoldoende gerealiseerd dat het jaarverslag via het college aan de gemeenteraad had moeten worden voorgelegd en heeft zoals hierboven aangegeven de jaarkrant abusievelijk rechtstreeks naar de raad toegezonden.

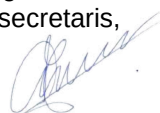
Op ons verzoek heeft stichting Dorp Stad en Land als overgang dit jaar nog voor ons een aanvullend jaarverslag in briefvorm opgesteld met daarin specifieke, verdiepende, informatie over de advisering door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in 2023. Via deze raadsinformatiebrief bieden wij u dit aanvullend jaarverslag ter kennisneming aan.

Vanaf volgend jaar verandert dit. Om 1 januari 2024 is de Omgevingswet ingegaan. Artikel 17.9 Omgevingswet geeft in lid 6 aan dat de commissie de gemeenteraad elk jaar een verslag zendt over de door haar verrichte werkzaamheden. Door het rechtstreeks toezenden van de jaarkrant heeft stichting Dorp Stad en Land abusievelijk al een voorzet genomen op de procedure voor volgend jaar.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

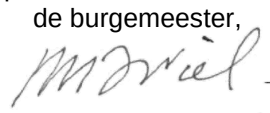
Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Papendrecht,
de secretaris,



J.M. Ansems

de burgemeester,



M.J.M. van Driel

Bijlage:

- Aanvullend jaarverslag Welstandscommissie 2023 (jaarverslag 2023 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit)

Datum: 17 juli 2024
Onderwerp: Jaarverslag 2023 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Papendrecht

Beste heer, mevrouw,

Dorp, Stad en Land verzorgde in 2023 de Gemeentelijke Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit in uw gemeente. Deze onafhankelijke commissie begeleidt en toetst vergunningaanvragen en adviseert het college op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Jaarlijks brengt de commissie verslag uit aan het college en de gemeenteraad van de werkzaamheden die zij in het voorafgaande jaar in uw gemeente heeft verricht.

Vanaf dit jaar werkt Dorp, Stad en Land met een nieuwe vorm van het jaarverslag, waarin we meer inhoudelijke verdieping geven en kennis delen. Wij combineren het verslag van zowel de Vereniging Dorp, Stad en Land (waar u lid van bent), de Stichting én het verslag van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voor uw gemeente in één verslag, de jaarkrant van Dorp, Stad en Land.

Uw gemeente heeft bij ons aangegeven de specifieke informatie over de advisering door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in uw gemeente voor 2023 graag nog apart van de jaarkrant te ontvangen. Hierin willen we u graag tegemoetkomen. U treft hierbij een beknopt verslag met hierin vermeld: de samenstelling en werkwijze van de commissie, openbaarheid van vergaderen, het toetsingskader, het aantal adviezen over 2023 en drie opvallende bouwplannen.

Vanaf 2024 ontvangt u van ons alleen de jaarkrant.

Wij danken u voor uw vertrouwen en kijken er naar uit om nog vele bouwplannen in uw mooie gemeente te gaan begeleiden.

Met vriendelijke groet,

Ir. Joke van Egmond
Regiocoördinator
06 836 133 21

Verslag van de Commissie Ruimtelijke kwaliteit over de werkzaamheden in 2023

Werkwijze

De commissie adviseert het college op het gebied van de ruimtelijke kwaliteit in gemeente Papendrecht. De commissie adviseert over bouwplannen waarvoor een vergunning vereist is, zoals nieuwbouwplannen en verbouwingen van bestaande panden. Daarnaast kan zij op verzoek van de gemeente inhoudelijk adviseren over ruimtelijke beleidskaders. Het doel van de advisering is het borgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit in uw gemeente. Deze onafhankelijke advisering is wettelijk vastgelegd in de Wet Ruimtelijke Ordening die in 2023 nog van toepassing was. Ook in de Omgevingswet die in 2024 van kracht is gegaan is deze onafhankelijke advisering vastgesteld.

Toetsingskaders

De bouwplannen worden getoetst aan het geldend beleid:

- Welstandsbeleid Papendrecht versie 25 oktober 2012
- Dijkvisie 2013
- Beeldkwaliteitsplannen

Vooroverleg en Aanvraag Omgevingsvergunning

De commissie wordt bij voorkeur al in een vroeg stadium bij de planvorming betrokken. Door in de fase van **vooroverleg** al in gesprek te gaan kan gezamenlijk de wens van de initiatiefnemer worden besproken en geeft de commissie alvast de ruimtelijke kaders voor het ontwerpproces mee. Op die manier kan een initiatiefnemer zo goed mogelijk begeleid worden naar het vlot verkrijgen van een positief advies.

Bij ingrijpende wijzigingen kan een **bezoek op locatie** wenselijk zijn. Dit stelt de commissie in staat om te zien hoe het voorgenomen plan zich verhoudt tot de omgeving en of het ook voor burens en buren leidt tot een prettige situatie met een passende omgevingskwaliteit.

Vervolgens dient de initiatiefnemer het plan in bij de gemeente voor een **Aanvraag Omgevingsvergunning**. De commissie behandelt de aanvraag in de vergadering, toetst of het bouwplan voldoet aan het gemeentelijke beleid en de in het vooroverleg gemaakte afspraken, en brengt schriftelijk advies uit. Het definitieve advies van de commissie wordt door de gemeente meegewogen in het al dan niet verlenen van een vergunning voor de bouw.

Openbaarheid van vergaderen

Het bespreken van een aanvraag omgevingsvergunning in de commissie vergadering is altijd openbaar. Besprekingen in vooroverleg zijn besloten. Informatie over de dagen en tijden van de vergaderingen alsmede contactgegevens zijn te vinden op de gemeentelijke website. De agenda kan bij de gemeente worden opgevraagd.

Samenstelling van de commissie

De gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit bestaat uit onafhankelijke experts op het gebied van architectuur, stedenbouw, landschapsarchitectuur en erfgoed. In 2023 heeft een wisseling van experts plaatsgevonden. Mevrouw ir. Ingrid Douwes is na ruim 6 jaar opgevolgd door de heer ir. René Heijne. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Papendrecht bestond in 2023 uit de volgende leden:

Gemandateerde:	dhr. ir. René Heijne – deskundig op gebied van architectuur, stedenbouw, landschap, openbare ruimte, erfgoed, duurzaamheid
----------------	--

Commissieleden: dhr. Maurice Moerland MA - deskundig op gebied van erfgoed, architectuurhistorie, stedenbouwhistorie.
mw. Aimee de Back – deskundig op gebied van erfgoed, architectuur en participatie.

Ambtelijk secretaris: dhr. B. Seelen

Vergadermoment van de commissie

De commissie vergaderde in 2023 eens per twee weken op woensdag van 15:00 tot 17:00 uur.
De vergadering vindt plaats op locatie in het gemeentehuis van Papendrecht of online.

Aantal behandelde vergunningaanvragen in 2023

Gemeente Papendrecht		1 ^e	2 ^e	3 ^e	4 ^e	5 ^e	6 ^e	7 ^e	8 ^e	9 ^e
Totaal aantal adviezen	160									
aantal behandelingen		60%	19%	10%	4%	4%	3%			
aantal vooroverleggen	31									
aantal reguliere adviezen	123									

Trends en ontwikkelingen

1. Het centraal, dorps en landelijk dijklint bepaalt in sterke mate het ruimtelijke beeld van Papendrecht. Het dijklint heeft in de welstandsnota een bijzonder niveau. De commissie adviseert daarom met grote zorgvuldigheid over plannen die vallen binnen dit gebied, zoals een nieuwe woning aan de Matena 2-4.
2. Papendrecht werkt aan de verdichting van de bebouwing rond de Markt. Het bouwplan voor de Veerpromenade is goedgekeurd in 2023, de commissie was betrokken bij de ontwikkelaarscompetitie voor de PC Hooftlaan 180.
3. In 2023 zijn voornamelijk woninguitbreidingen behandeld, zoals dakkapellen, aanbouwen en balkonbeglazingen.

Aanbevelingen

Een presentatie aan de raadscommissie stond gepland in het najaar, maar deze afspraak is helaas komen te vervallen. Dorp, Stad en Land vindt een contactmoment met de raad zeer waardevol voor wederzijdse afstemming van de gewenste kwaliteit, en stelt daarom voor alsnog een ontmoeting te organiseren.

Langs het centrale, beeldbepalende dijklint van Papendrecht bevinden zich bijzondere, voor de gemeente waardevolle panden. Deze panden zijn in de optiek van de commissie veelal de moeite van het beschermen waard, waarvoor momenteel echter nog een gericht beleid ontbreekt.

In het kader van de omgevingswet is het raadzaam om een actualisering van de huidige welstandsnota uit 2012 te overwegen, gericht op een integrale advisering zoals de Omgevingswet beoogt.

Voor alle beeldkwaliteitplannen, zowel voor kleine opgaven als voor grote ontwikkelingen, die binnen de gemeente worden opgesteld, is de aanbeveling om deze met de commissie te bespreken. De commissie kan beoordelen of het beeldkwaliteitplan voldoende basis biedt voor een inhoudelijke toetsing van bouwplannen tijdens een vergunningaanvraag.

Bouwplannen waarover de commissie adviseerde in 2023

1. Woning in het Dijklint, Westeind 25 Papendrecht

Het plan ligt in Gebied 1, centraal dijklint, bijzonder welstandsgebied, daarnaast is de Dijkvisie van toepassing

De locatie voor de nieuwe woning is in het dorpse deel van de dijk. Voor het dijklint in Papendrecht is de **Dijkvisie** van toepassing. Daarin wordt het centraal en dorps dijklint onderscheiden. Op de locatie voor de nieuwe woning stond voorheen terugliggend van de dijk een bijgebouw met zwart gepotdekselde houten delen. De nieuwe woning wordt in de lijn van de straat gebouwd, zoals gebruikelijk voor de woningen en daarmee wordt het straatbeeld met kleinschalige maat en schaal van de bebouwing behouden en versterkt.

De commissie heeft enkele malen met de architect gesproken over de hoofdropzet, de moderne architectuur en de toepassing van kenmerkende materialen aansluitend bij het historische dijklint, als dakpannen en gevelmetselwerk.

De nieuwe woning is in grootte en opzet passend in het beeld van dijk. De woning is een ingetogen moderne toevoeging en voegt zich in het historische deel van het Westeind. vooroverleg in 2022, vergund in 2023.



2. Herontwikkeling Veerpromenade 23 Papendrecht

De Veerpromenade bevindt zich in het centrum van Papendrecht. Door de sloop van het pand van de juwelier komt het kavel Veerpromenade 23 direct aan de Markt te liggen. Het te ontwikkelen gebouw moet een eyecatcher worden aan het plein en heeft daarom een hoogwaardige architectonische uitstraling. De programmering bestaat uit een levendige plint met daarboven woningen.

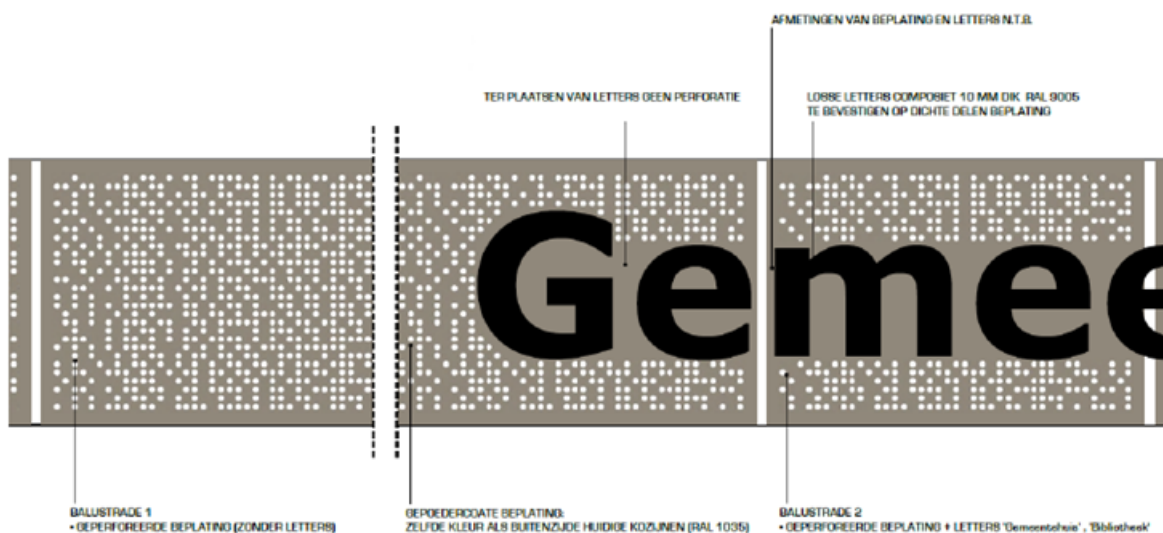
De eerste gesprekken vonden plaats in de commissie A5H waar het plan op waardering kon rekenen. Architect Steven Nobel heeft de verschijningsvorm van het gebouw aan de Veerpromenade 10-20 als inspiratie gebruikt, dit gebouw is ontworpen door architect Hugh Maaskant uit Rotterdam en heeft kenmerkende kappen. Het gebouw sluit goed aan op het bestaande stedelijk weefsel en begrenst het plein op een overtuigende manier. Na een akkoord op hoofdlijnen van de commissie A5H is het project in de lokale commissie geadviseerd tot de vergunningverlening. Met de realisatie van de Veerpromenade 23 wordt een nieuwe, eigentijdse architectonische laag aan de Markt van Papendrecht toegevoegd.



Voorgestelde nieuwe situatie vanaf de Markt met aan rechterzijde het gemeentehuis.

3. Functieaanduiding gemeentehuis en bibliotheek Papendrecht, Markt 22 Papendrecht

Voor een grotere herkenbaarheid en vindbaarheid van het gemeentehuis en de bibliotheek in Papendrecht wil de gemeente een functieaanduiding op de gevel aanbrengen. Het bestaande hekwerk op de gebogen wand bij de entree van het gemeentehuis Papendrecht en bibliotheek wordt vervangen door een hekwerk voorzien van de woorden 'gemeentehuis' en bibliotheek. Het hekwerk wordt bekleed met een geperforeerde staalplaat, een toepassing die ook in het gebouw te vinden is. De kleur van de staalplaat sluit aan op de kleur van het gevelmetselwerk. De letters van de functieaanduiding zijn op de staalplaat geplaatst vanwege de grote vuilgevoeligheid van de gevelstenen.



afbeelding van het hekwerk.



bestaande situatie



beeldmontage van het nieuwe voorstel