



RD2300195

Raadsvergadering

Agendanummer:

Onderwerp: Beeldkwaliteit visie Vitale Vesting

Steenbergen; 14 november 2023

Aan de raad,

1. Inleiding

Vanuit de gemeente en verschillende belanghouders is er de wens om een nieuwe impuls te geven aan de vesting van Steenbergen. In de Vesting zijn er veel locaties in beeld die getransformeerd moeten worden om de stad vitaal te maken. Bij de transformatie van de stad wordt actief ingezet op de realisatie van een inclusieve en klimaatbestendige leefomgeving. Het karakter, de identiteit en kwaliteit van de vesting wordt versterkt.

Om vanuit diverse beleidsvelden richting te geven aan de transformatie locaties, is in samenwerking met stedenbouwkundig bureau Nieuw-Blauw een beeldkwaliteit visie opgesteld. De beeldkwaliteit visie Vitale Vesting maakt onderdeel uit van het handboek Vitale Vesting om de Vesting van Steenbergen vitaal, divers en toekomstbestendig te maken.

2. Achtergrond

De beeldkwaliteit visie Vitale Vesting dient ervoor om te sturen op de te behouden of te bevorderen beeldkwaliteit in het plangebied van Vitale Vesting. Het document kent de volgende twee doelen:

1. Het is een inspiratiedocument voor initiatiefnemers
2. Het geeft randvoorwaarden voor kenmerkende deelgebieden van Vitale Vesting.

De beeldkwaliteit visie Vitale Vesting geeft suggesties mee aan initiatiefnemers die een aanpassing willen doen aan de bebouwing binnen de grenzen van Vitale Vesting. Het document is daarmee niet dwingend maar het schets een inspiratiekader voor grotere en kleinere bouwprojecten.

De beeldkwaliteit visie Vitale Vesting bestaat uit twee verschillende delen. Deel A voor initiatieven die invloed hebben op de stedenbouwkundige structuur van Vitale Vesting en deel B voor initiatieven op gebied van architectuur, dus op gebouwniveau.

VERVALLEN

3. Overwegingen

Vitale Vesting

Binnen Vitale Vesting worden verschillende beleidsterreinen verenigd, zodat er een integraal afwegingskader ontstaat voor de transformatie opgaves. Het afwegingskader wordt vormgegeven door de integrale beleidsnota, het Handboek Vitale Vesting. Het handboek is nog in voorbereiding. U bent hierover geïnformeerd via de raadsmededeling RD2300104/23 mei 2023.

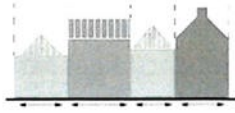
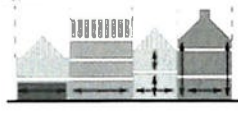
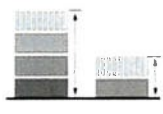
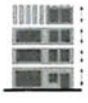
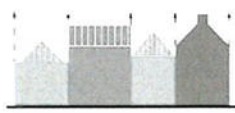

Welstandbeleid

In oktober 2012 is het Welstandbeleid gemeente Steenbergen vastgesteld. Het is in 2020 vervangen door de nota uiterlijk van bouwwerken gemeente Steenbergen. De nota uiterlijk van bouwwerken gemeente Steenbergen is opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen de dagelijkse leefomgeving van de inwoners.

Voor grote projecten zoals herontwikkelingsprojecten wordt er vanuit het welstandbeleid extra aandacht gevraagd. Het welstandbeleid (de nota uiterlijk van bouwwerken) voorziet niet in grootschalige projecten. De welstandrichtlijnen worden in dat geval opgesteld in overleg met de CRK in de vorm van een beeldkwaliteitsvisie een wordt beoordeelt op de CRK op basis van de criteria zoals opgenomen in de Nota uiterlijk van bouwwerken.

Beeldkwaliteitsvisie

Het objectieve en juridische toetsingskader voor bouwinitiatieven in Vitale Vesting blijft bestaan uit het bestemmingsplan, dat regels geeft over de functie en bouwmassa (hoogte, ligging, afmetingen, e.d.).

| Beeldkwaliteitskader Historisch bebouwingsgebied | | | |
|---|--|---|--|
| Welstandsniveau | <ul style="list-style-type: none"> Overwegend welstandsniveau 1 en 3 Voor informatie op perceelsniveau, zie Overzichtkaart Steenbergen kern, uit de Nota uiterlijk van bouwwerken gemeente Steenbergen (de Welstandnota) uit 2020. (Zie 1.4) | Relatie openbare ruimte | <ul style="list-style-type: none"> Keine voortuin of minimale privéterruimte grenzend aan de openbare ruimte |
| Korrel (gebouw) | <ul style="list-style-type: none"> Kleine korrel Afzonderlijke woning leesbaar Wisselende nokhoogtes Max. 6 gelijke  | Gevelbeeld (geleding en dakvorm) | <ul style="list-style-type: none"> Verticale geleiding op verdieping, op begane grond vrij Geen uitstekende gebouwdelen zoals balkons Panelsgewijze opbouw Duidelijke beëindiging dak (kroonlijst of dakgeest) Verscheidende daktypen  |
| Bouwhoogte | <ul style="list-style-type: none"> Tussen 1,5 en 4 lagen In de kap is een volledige woonlaag mogelijk  | Gevelbeeld (detaillering) | <ul style="list-style-type: none"> Samenhang in gevelopeningen op begane grond en verdiepingen Buitenruimte voor woningen binnen gevelcontour Grote mate van plasticiteit Detaillering in metsel- en stucwerk (rollagen en verbijzonderingen)  |
| Gevelbeeld (straat/ensemble) | <ul style="list-style-type: none"> Verticale geleiding Sterk gevarieerd gevelbeeld Woningen staan in doorlopende rijlijn  | Materialisatie en kleurgebruik | <ul style="list-style-type: none"> Daken: Rood, antraciet, gebakken pannen Gevels: Baksteen in diverse kleuren of stucwerk  |

De welstandstoetsing daarentegen heeft een minder objectief karakter omdat dit enerzijds ruimte wil geven aan bouwkunst maar ook grenzen wil stellen aan ongewenste (niet passende) bouwplannen. In de beeldkwaliteitsvisie wordt na voorafgaande studie en analyse van gebieds- en gebouwkenmerken een typering en beschrijving van die karakteristieken gemaakt. Na vaststelling van deze visie is het voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit duidelijk wat het gewenste beeld voor Vitale Vesting is. **en zal dit de basis vormen voor het welstandsadvies "voldoet" of "voldoet niet"**. Ook voor mensen met een bouwinitiatief is op voorhand duidelijk binnen welke ontwerpruimte ze een bouwplan kunnen indienen. **en waarmee ze een positief welstandsadvies kunnen krijgen**.

4. Middelen

De kosten voor het opstellen van de beeldkwaliteit visie Vitale Vesting bleven binnen het begrote budget van het project Vitale Vesting.

5. Duurzaamheid

De beeldkwaliteitsvisie Vitale Vesting is niet specifiek op duurzaamheid gericht. Duurzaamheid maakt wel een belangrijk onderdeel uit van het toekomstbestendig maken van het plangebied en de gebouwen

6. Risico's

De beeldkwaliteit visie Vitale Vesting is niet juridisch bindend, maar biedt juist duidelijkheid over gewenste beeldkwaliteit en biedt ontwerpers hiervoor handvaten.

7. Communicatie/Aanpak

De doelgroep wordt gevormd door eigenaren van gebouwen/gronden in het gebied van de Vitale Vesting en ontwerpers die een opdracht in dit gebied krijgen. De beeldkwaliteit visie moet makkelijk toegankelijk zijn voor deze doelgroepen. Voorgesteld wordt om het document op te nemen op de algemene website van Vitale Vesting.

www.vitalevesting.nl

8. Voorstel

1. Kennis te nemen van de beeldkwaliteit visie Vitale Vesting en het hierom gevoerde proces;
2. De inhoud van de beeldkwaliteit visie Vitale Vesting besluitvormend vast te stellen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Steenberghe,
de secretaris, de burgemeester,

J. van Delden

R.P. van den Belt, MBA



Raadsvergadering

Agendanummer:

Onderwerp: Beeldkwaliteit visie Vitale Vesting

Steenbergen 19 januari 2024

Aan de raad,

1. Inleiding

Vanuit de gemeente en verschillende belanghouders is er de wens om een nieuwe impuls te geven aan de vesting van Steenbergen. In de Vesting zijn er veel locaties in beeld die getransformeerd moeten worden om de stad vitaal te maken. Bij de transformatie van de stad wordt actief ingezet op de realisatie van een inclusieve en klimaatbestendige leefomgeving. Het karakter, de identiteit en kwaliteit van de vesting wordt versterkt.

Om vanuit diverse beleidsvelden richting te geven aan de transformatie locaties, is in samenwerking met stedenbouwkundig bureau Nieuw-Blauw een beeldkwaliteit visie opgesteld. De beeldkwaliteit visie Vitale Vesting maakt onderdeel uit van het handboek Vitale Vesting om de Vesting van Steenbergen vitaal, divers en toekomstbestendig te maken.

2. Achtergrond

De beeldkwaliteitsvisie dient als inspiratiekader voor toekomstige ontwikkelingen en onderhoud van panden in het plangebied van Vitale Vesting. Het beschrijft de karakteristieken van de verschillende deelgebieden en geeft ontwerpmogelijkheden voor deze deelgebieden. Dit inspiratiekader vervangt niet het reeds bestaande welstandskader maar wordt hieraan toegevoegd. Dit document vormt geen toetsingskader, het moet gelezen worden als inspiratiedocument.

De beeldkwaliteit visie Vitale Vesting geeft suggesties mee aan initiatiefnemers die een aanpassing willen doen aan de bebouwing binnen de grenzen van Vitale Vesting. Het document is daarmee niet dwingend maar het schets een inspiratiekader voor grotere en kleinere bouwprojecten.

De beeldkwaliteit visie Vitale Vesting bestaat uit twee verschillende delen. Deel A voor initiatieven die invloed hebben op de stedenbouwkundige structuur van Vitale Vesting en deel B voor initiatieven op gebied van architectuur, dus op gebouwniveau.

NIEUW

3. Overwegingen

Vitale Vesting

Binnen Vitale Vesting worden verschillende beleidsterreinen verenigd, zodat er een integraal afwegingskader ontstaat voor de transformatie opgaves. Het afwegingskader wordt vormgegeven door de integrale beleidsnota, het Handboek Vitale Vesting. Het handboek is nog in voorbereiding. U bent hierover geïnformeerd via de raadsmededeling RD2300104/23 mei 2023.

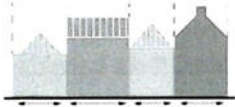
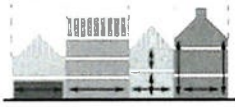
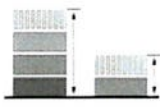



Welstandbeleid

In oktober 2012 is het Welstandbeleid gemeente Steenberg en vastgesteld. Het is in 2020 vervangen door de nota uiterlijk van bouwwerken gemeente Steenberg en. De nota uiterlijk van bouwwerken gemeente Steenberg en is opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen de dagelijkse leefomgeving van de inwoners.

Voor grote projecten zoals herontwikkelingsprojecten wordt er vanuit het welstandbeleid extra aandacht gevraagd. Het welstandbeleid (de nota uiterlijk van bouwwerken) voorziet niet in grootschalige projecten. De welstandrichtlijnen worden in dat geval opgesteld in overleg met de CRK in de vorm van een beeldkwaliteitsvisie en wordt beoordeeld op de CRK op basis van de criteria zoals opgenomen in de Nota uiterlijk van bouwwerken.

Beeldkwaliteitsvisie

Het objectieve en juridische toetsingskader voor bouwinitiatieven in Vitale Vesting blijft bestaan uit het bestemmingsplan, dat regels geeft over de functie en bouwmasa (hoogte, ligging, afmetingen, e.d.).

| Beeldkwaliteitskader Historisch bebouwingsgebied | | | |
|---|--|---|---|
| Welstandsniveau | Overwegend welstandsniveau 1 en 3 Voor informatie op perceelniveau zie Overzichtskaart Steenberg en kern, uit de Nota uiterlijk van bouwwerken gemeente Steenberg en (de Welstandsnota) uit 2020. (Zie 1.4) | Relatie openbare ruimte | <ul style="list-style-type: none"> Kleine voortuin of minimale privéruimte grenzend aan de openbare ruimte |
| Korrel (gebouw) | <ul style="list-style-type: none"> Kleine korrel Afzonderlijke woning leesbaar Wisselende nokhoogtes Max. 6 gevels  | Gevelbeeld (geleding en dakvorm) | <ul style="list-style-type: none"> Verticale geleding op verdieping, op begane grond vrij Geen uitstekende gebouwdelen zoals balkons Plandsgewijze opbouw Duidelijke beëindiging dak (kroonlijst of dakgevel) Verscheidende daktypen  |
| Bouwhoogte | <ul style="list-style-type: none"> Tussen 1,5 en 4 lagen In de kap is een volledige woonlaag mogelijk  | Gevelbeeld (detailering) | <ul style="list-style-type: none"> Samenhang in gevelopeningen op begane grond en verdiepingen Burenruimte voor woningen binnen gevelcontour Grote mate van plasticiteit Detailering in metsel- en stucwerk (rollagen en verbijzonderingen)  |
| Gevelbeeld (straat/ensemble) | <ul style="list-style-type: none"> Verticale geleding Sterk gevarieerd gevelbeeld Woningen staan in doorlopende rijlijn  | Materialisatie en kleurgebruik | <ul style="list-style-type: none"> Daken: Rood, antraciet, gebakken pannen Gevels: Baksteen in diverse kleuren of stucwerk  |

De welstandstoetsing daarentegen heeft een minder objectief karakter omdat dit enerzijds ruimte wil geven aan bouwkunst maar ook grenzen wil stellen aan ongewenste (niet passende) bouwplannen. In de beeldkwaliteitsvisie wordt na voorafgaande studie en analyse van gebieds- en gebouwkenmerken een typering en beschrijving van die karakteristieken gemaakt. Het is voor mensen met een bouwinitiatief is op voorhand duidelijk binnen welke ontwerpruimte ze een bouwplan kunnen indienen.

4. Middelen

De kosten voor het opstellen van de beeldkwaliteit visie Vitale Vesting bleven binnen het begrote budget van het project Vitale Vesting.

5. Duurzaamheid

De beeldkwaliteitsvisie Vitale Vesting is niet specifiek op duurzaamheid gericht. Duurzaamheid maakt wel een belangrijk onderdeel uit van het toekomstbestendig maken van het plangebied en de gebouwen

6. Risico's

De beeldkwaliteit visie Vitale Vesting is niet juridisch bindend, maar biedt juist duidelijkheid over gewenste beeldkwaliteit en biedt ontwerpers hiervoor handvaten.

7. Communicatie/Aanpak

De doelgroep wordt gevormd door eigenaren van gebouwen/gronden in het gebied van de Vitale Vesting en ontwerpers die een opdracht in dit gebied krijgen. De beeldkwaliteit visie moet makkelijk toegankelijk zijn voor deze doelgroepen. Voorgesteld wordt om het document op te nemen op de algemene website van Vitale Vesting.

www.vitalevesting.nl

8. Voorstel

1. Kennis te nemen van de beeldkwaliteit visie Vitale Vesting en het hierom gevoerde proces;
2. De inhoud van de beeldkwaliteit visie Vitale Vesting besluitvormend vast te stellen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Steenbergen,
de secretaris, de burgemeester,

J. van Delden

R.P. van den Belt, MBA

1.3 Doel

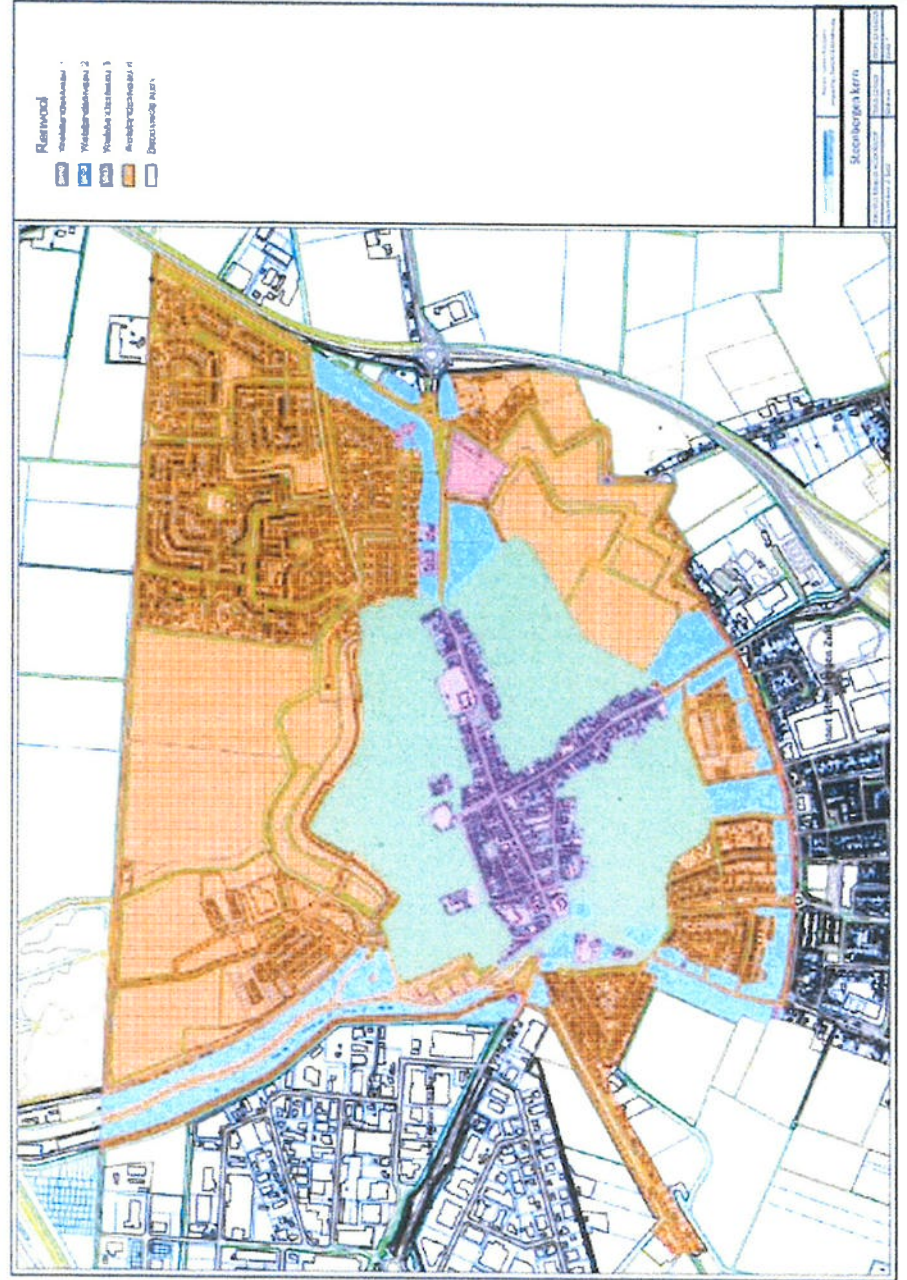
Het voorliggende document staat ten dienste van kwaliteitsbeheer van de beeldkwaliteit in Vitale Vesting. Het document kent drie concrete doelen:

1. Het zorgt voor een **toetsingskader** van het gemeentelijk welstandsbeleid
2. Het is een inspiratiedocument voor initiatiefnemers
3. Het geeft **randvoorwaarden** voor kenmerkende deelgebieden van Vitale Vesting.

Voorliggend inspiratiekader vervangt niet het reeds bestaande welstandskader maar wordt hieraan toegevoegd. De inspiratie voor aanpassingen met betrekking tot de beeldkwaliteit zijn in dit document gezocht in de kenmerken van het gebied zelf.

1.4 Relatie met welstandsbeleid

In oktober 2012 is het 'Welstandsbeleid gemeente Steenbergen' vastgesteld. Het welstandsbeleid van de gemeente Steenbergen is opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen de dagelijkse leefomgeving van de inwoners. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar van het bouwwerk alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.



Welstandsniveaus Vitale Vesting

VERVALLEN

1.3 Doel

Het voorliggende document staat ten dienste van kwaliteitsbeheer van de beeldkwaliteit in Vitale Vesting. De beeldkwaliteitsvisie dient als inspiratiekader voor toekomstige ontwikkelingen en onderhoud van panden in het plangebied van Vitale Vesting.

Het beschrijft de karakteristieken van de verschillende deelgebieden en geeft ontwerpmogelijkheden voor deze deelgebieden. Dit inspiratiekader vervangt niet het reeds bestaande welstandskader maar wordt hieraan toegevoegd. Dit document vormt geen toetsingskader, het moet gelezen worden als inspiratiedocument.

1.4 Relatie met welstandsbeleid

In oktober 2012 is het 'Welstandsbeleid gemeente Steenbergen' vastgesteld. Het welstandsbeleid van de gemeente Steenbergen is opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen de dagelijkse leefomgeving van de inwoners. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar van het bouwwerk alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

