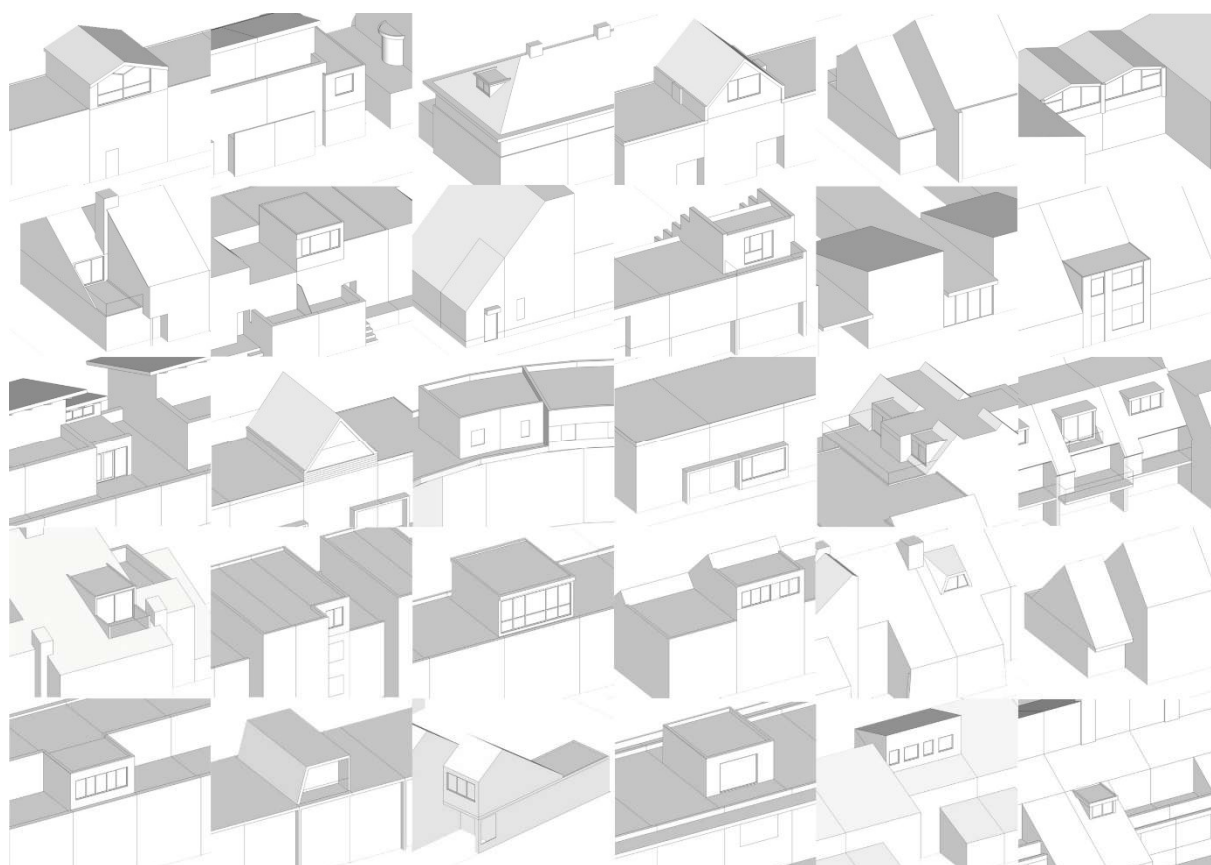


Aanvulling Welstandsnota Zwijndrecht 2013

Gebiedsontwikkelingen



AANVULLING WELSTANDSNOTA ZWIJNDRECHT 2013 - GEBIEDSONTWIKKELING
GEMEENTE ZWIJNDRECHT
AFDELING RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

© gemeente Zwijndrecht, Zwijndrecht 2021

1. INLEIDING

In dit document wordt de aanvulling op de Welstandsnota Zwijndrecht 2013 beschreven. De huidige welstandsnota wordt enkel aangevuld met het hieronder opgenomen onderdeel - Gebiedsontwikkelingen.

Het is niet altijd op voorhand in te schatten waar en op welk moment er sprake is van mogelijke (grote) gebiedsontwikkelingen. Het is daarom moeilijk om deze mogelijke toekomstige ontwikkelingen specifiek in de Welstandsnota te benoemen. De vigerende welstandsnota is met de huidige opzet dan ook onvoldoende toegerust om bij (toekomstige) gebiedsontwikkelingen sterk te sturen op ruimtelijke eigenschappen (welstandsaspecten).

Gelet op de recentelijk ontwikkelingen rondom gebiedsontwikkelingen binnen de gemeente Zwijndrecht is het noodzakelijk om de welstandsnota hierop aan te passen.

2. GEBIEDSONTWIKKELINGEN

Om zorg te dragen dat voor gebiedsontwikkelingen voldoende ruimtelijk sturing mogelijk is wordt er voor gekozen om voor deze specifieke gevallen te gaan toetsen aan een beeldkwaliteitsplan en de vigerende welstandsvoorwaarde voor dat gebied te laten vervallen.

Dit betekent dat indien sprake is van een voorname (her)ontwikkeling binnen de gemeente Zwijndrecht, welke voldoet aan de volgende voorwaarde:

- Er is een vastgesteld beeldkwaliteitsplan voor het (her)ontwikkelingsgebied.

Er in dat geval de huidige voorwaarde (gebiedscriteria, objectcriteria) uit de welstandsnota voor dat specifieke gebied komen te vervallen, hier wordt dus niet meer aan getoetst. Hiervoor in de plaats komt het beeldkwaliteitsplan, welke onderdeel wordt van de welstandsnota voor wat betreft de welstandsaspecten.

Beeldkwaliteitsplan

Een beeldkwaliteitsplan is bedoeld als praktisch hulpmiddel voor (toekomstige) eigenaren, ontwerpers en gebruikers van terreinen en vormt een toetsingsgrond voor de welstandsbeoordeling. Het bevat eisen, richtlijnen en adviezen over gebouwen, bestratingen, beplantingen, straatmeubilair (verlichting, hekwerken, naamborden etc.) architectuur en materialen. Bouwplannen en ontwerpen voor de inrichting van de percelen en openbare ruimte zullen moeten worden getoetst aan het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan wordt door de raad vastgesteld.