

Themablad Ruimtelijke Kwaliteit

Onderwerp	Themablad Ruimtelijke Kwaliteit
Datum	23 februari 2018
Versie	versie 1.15
Auteurs	Merel Philippart
Auteursrechten	© 2018 door Vereniging De BredeStroomversnelling Niets uit dit document mag oneigenlijk gebruikt of zonder toestemming gedeeld worden.
Aantal pagina's	4 pagina's inclusief deze
Met medewerking van	Klaas Vegter (Stroomversnelling) Flip ten Cate (Federatie Ruimtelijke Kwaliteit)

Context

Bij het isoleren van de woning aan de buitenkant, zoals vaak bij NOM renovaties gebeurt, wordt er een nieuwe schil om de woning geplaatst met als gevolg dat het uiterlijk van de woning verandert. Deze ingreep kan daarmee een significant effect hebben op de ruimtelijke kwaliteit. Buitenisolatie kan daardoor een nieuwe, positieve impuls aan de ruimtelijke kwaliteit geven van bestaande wijken.

Lokale welstandsprocedures zijn echter vaak niet ingericht op grootschalige initiatieven met een beeld-vernieuwend karakter. Tijdige afstemming tussen de initiatiefnemer en de lokale welstandscommissie voorkomt dat de bouw onnodig wordt vertraagd én zorgt er tegelijkertijd voor dat er NOM-concepten worden ontwikkeld die een positieve bijdrage leveren aan ruimtelijke kwaliteit en rekening houden met de lokale context.

Doelstelling

Een helder en voorspelbaar welstandsproces bij NOM projecten.

Werkwijze

Om tot een uniforme, landelijke werkwijze te komen, hebben Stroomversnelling en de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit (FRK) de volgende afspraken gemaakt:

- Het welstandsvrij verklaren van een bepaalde bouwactiviteit of wijk heeft *niet* de voorkeur. Om ook op het gebied van welstand de best mogelijke kwaliteit te leveren, kiest Stroomversnelling voor goede en vroegtijdige afstemming.
- Het is van belang om **zo vroeg mogelijk met betrokken partijen om tafel te gaan**. Dat zijn in ieder geval: de stedenbouwkundig medewerker van de gemeente, de afdeling bouw- en woningtoezicht, de gemeentelijke commissie ruimtelijke kwaliteit en de aanbieder (bouwer). Als het overleg goed verloopt, blijkt de officiële welstandstoets in de praktijk vaak een formaliteit. Een lokaal welstandsproces kan er als volgt uitzien:
 1. Een voorgesprek om kaders met elkaar te bespreken (zonder dat er al ontwerp is)
 2. Een tweede gesprek om het voorlopig ontwerp te bespreken
 3. De vergunningaanvraag: een formele check

- Bij rijwoningen worden renovaties in het kader van Stroomversnelling bij voorkeur bij de gehele rij tegelijk uitgevoerd in verband met de gewenste beeldkwaliteit. Bij rijwoningen in particulier bezit is dit in de praktijk lastiger en kan hier van worden afgeweken. De voorkeur voor gezamenlijke renovatie blijft.

Door de FRK zijn regionale welstand/Stroomversnelling coördinatoren aangewezen, ook wel 'Stroomversnellers'. De Stroomversnellers kunnen de juiste link leggen met de specifieke RK/omgevingscommissie van de gemeente waar het project plaatsvindt. Daarnaast zorgt betrokkenheid van de Stroomversnellers bij projecten dat er zo veel mogelijk ervaring wordt opgedaan en dat deze kan worden verspreid tussen verschillende projecten. **Zodra de bouwplannen bekend zijn neemt de ontwikkelaar contact op met de regionale Stroomversneller zodat deze zijn/haar werk goed kan uitvoeren.** In onderstaand kader zijn de contactgegevens van de regionale Stroomversnellers te vinden.

- **Grote steden, Brabant, Limburg:** Flip ten Cate (Federatie Ruimtelijke Kwaliteit), ftc@ruimtelijkekwaliteit.nl, 020-4124964
- **Gelderland:** Madeline Roelofs (Gelders Genootschap), m.roelofs@geldersgenootschap.nl, 026-4421742
- **Noord-Holland:** Kees van Hoek (MooiNoordHolland), k.vanhoek@mooinoord-holland.nl, 072-5204459
- **Utrecht:** Peter van Deelen (Mooisticht), p.vandeelen@mooisticht.nl, 030-6569000
- **Friesland:** Johan de Vries (Hûs en Hiem), jdvries@husenhiem.nl, 058-2337930
- **Groningen en Drenthe:** Victor Ackerman (Libau), ackerman@libau.nl, 050-3126545
- **Overijssel en Flevoland:** Henriëtte Verheyen (Oversticht), hverheyen@oversticht.nl, 038-4213257
- **Zuid-Holland en Zeeland:** Vincent Voorhoeve (Dorp, Stad en Land), v.voorhoeve@dorpstadenland.nl, 010-2809445

Relevante documentatie

1. [Het Rode Boekje](#)

Het Rode Boekje is een handreiking aan gemeenten op welke manier NOM renovaties gefaciliteerd kunnen worden. Het document is ook relevant voor ontwikkelaars.

Een van de relevante onderwerpen uit het Rode Boekje is het bestemmingsplan. Sinds september 2015 is het mogelijk om bij een gebouwisolatie via een eenvoudige procedure af te wijken van een bestemmingsplan. Dit wordt de 'kruimelprocedure' genoemd (Besluit Omgevingsrecht (Bor), artikel 4, Bijlage II). Dit artikel is expliciet van toepassing op NOM renovaties die onder de vlag van Stroomversnelling worden uitgevoerd. Dankzij de kruimelprocedure kan de afwijking van een bestemmingsplan in een reguliere procedure worden geregeld. De beslistermijn is 8 weken, met

een eenmalige verdagingsmogelijkheid van 6 weken. Lees hierover en over andere relevante onderwerpen meer in het Rode Boekje.

2. [Handreiking energietransitie en ruimtelijke kwaliteit](#)

De handreiking biedt handelingsperspectief voor de manier waarop gemeenten kunnen werken aan de energietransitie en hiermee tegelijkertijd een bijdrage kunnen leveren aan ruimtelijke kwaliteit.

