Adviesaanvraag DB aan stadsdeelcommissie

Stadsdeel:	Zuidoost
Onderwerp adviesaanvraag:	Advies aan het college voor vaststelling concept-ontwerpbesluit wijziging welstandkader centrum Reigersbos
Portefeuille:	Ruimtelijke ordening
Meegestuurde stukken:	Concept-ontwerpbesluit wijzing welstandskader centrum Reigersbos
Procesbegeleider:	K. Van Veenendaal
Datum weekstart/staf:	16 oktober 2023
Datum stadsdeelcommissie:	28 november en 12 december 2023
Datum dagelijks bestuur:	19 december 2023
Registratienr. (optioneel):	…

Over adviesaanvragen door het DB: Het dagelijks bestuur vraagt de stadsdeelcommissie om advies als het voornemens is een product in het kader van een gebiedscyclus op te stellen of op eigen initiatief een taak of bevoegdheid uit te oefenen waarbij een uniforme openbare voorbereidingsprocedure in de zin van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht of inspraak in de zin van de Algemene Inspraakverordening aan de orde is (art. 19 lid 2 verordening op het lokaal bestuur). Bij de besluitvorming maakt het DB inzichtelijk wat het advies van de commissie is. Het advies is zwaarwegend (het DB neemt het advies over indien het is vastgesteld met een meerderheid van stemmen en past binnen de stedelijke en budgettaire kaders). Afwijkingen van het advies motiveert het DB schriftelijk.

Adviesvraag dagelijks bestuur aan stadsdeelcommissie:

Formuleer hier de vraag aan de stadsdeelcommissie

Op 26 januari 2022 is de investeringsnota Centrum Reigersbos vastgesteld door de gemeenteraad. De plannen voorzien onder meer in het bouwen van ongeveer 700 woningen, het op peil brengen van de maatschappelijke voorzieningen en het verbeteren en versterken van het aanbod van het winkelcentrum. In deze nota is het voornemen opgenomen om het welstandsniveau te wijzigen.
Doel

Het welstandsniveau ‘bijzonder’ is als volgt in de welstandsnota gedefinieerd: “Bijzonder zijn gebieden waar van een ontwerp mag worden verwacht, dat het een bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en aan de kwaliteit van het bouwwerk op zichzelf. Dit zijn onder meer de gebieden met een groot belang voor het aanzien van de stad. Het bijzondere niveau is ook van toepassing op gebieden, die in transformatie zijn of in opbouw en waar van de ontwerper of aanvrager een grotere inspanning mag worden verwacht om de kwaliteit van het gebied te helpen opbouwen” (p.23).

Bovenstaande aanpassing van het welstandsniveau zorgt ervoor dat er meer sturing op ruimtelijke kwaliteit mogelijk is voor het project Centrum Reigersbos.
Het dagelijks bestuur onderschrijft het concept-ontwerpbesluit wijziging welstandkader centrum Reigersbos en is voornemens om deze voor vaststelling voor te leggen aan het college van B&W en de Raad. De inspraakperiode is van 14 september 2023 tot en met 25 oktober 2023. Na de inspraakperiode wordt het concept aangepast en daarna ter besluitvorming voorgelegd aan het college van B&W en de gemeenteraad.
Voordat dit gebeurt, vraagt het dagelijks bestuur aan de Stadsdeelcommissie om haar advies uit te brengen. Onderschrijft u ook het concept-ontwerpbesluit wijziging welstandkader centrum Reigersbos en/of adviseert u om deze al dan niet op onderdelen aan te passen?

Advies stadsdeelcommissie:

Advies van de stadsdeelcommissie aan het dagelijks bestuur

De stadsdeelcommissie raadt aan om het concept-ontwerpbesluit wijziging welstandskader centrum Reigersbos te onderschrijven.

Deze wijziging in het welstandsniveau biedt de mogelijkheid om meer sturing te geven aan de ruimtelijke kwaliteit van het project. Het welstandsniveau 'bijzonder' zorgt ervoor dat er verwacht wordt dat het ontwerp bijdraagt aan de kwaliteit van zowel de omgeving als het bouwwerk zelf. Dit is vooral belangrijk voor gebieden die een grote invloed hebben op het aanzien van de stad, evenals gebieden die in transformatie zijn of in opbouw.

Door het verhogen van het welstandsniveau wordt er van de ontwerpers en aanvragers een grotere inspanning verwacht om de kwaliteit van het gebied op te bouwen. Dit draagt bij aan een betere uitstraling en kwaliteit van het centrum Reigersbos.

Wij raden aan om het concept-ontwerpbesluit te ondersteunen en geen aanpassingen voor te stellen, tenzij er specifieke onderdelen zijn die verbeterd kunnen worden zoals het VPN project, waaronder de verloederde parkeergarage in het winkelcentrum en het bruggebouw, dat voor de buurt een monumentaal erfgoed zou moeten zijn. Het is van cruciaal belang om de inspraakperiode serieus te nemen en eventuele feedback van belanghebbenden in overweging te nemen bij het uiteindelijke besluitvormingsproces. De bewoners van Reigersbos hebben eerder te kennen gegeven het niet eens te zijn met het participatieproces rondom stedenbouwkundige opgave die er ligt in Reigersbos, deze bewonersgroep dient daarom goed op de hoogte zijn van de wijziging welstandskader en het concept-ontwerpbesluit.

Het is aan te bevelen dat de Stadsdeelcommissie het concept-ontwerpbesluit grondig bestudeert en eventuele aanvullende suggesties doet om de ruimtelijke kwaliteit verder te verbeteren. Het is belangrijk om ervoor te zorgen dat het welstandsniveau voldoende richtlijnen biedt om hoogwaardige architectuur en stedenbouw te bevorderen, terwijl ook rekening wordt gehouden met de belangen van alle betrokken partijen. Het dagelijks bestuur moet nauw samenwerken met de Stadsdeelcommissie en eerder in opstand gekomen bewonersgroep om ervoor te zorgen dat alle relevante informatie en inzichten worden meegenomen bij het uiteindelijke ontwerp-besluit.

Door het concept-ontwerpbesluit te onderschrijven en eventuele aanpassingen zorgvuldig te overwegen, kan de Stadsdeelcommissie in samenspraak met de bewoners een waardevolle bijdrage leveren aan het streven naar een hoogwaardig en aantrekkelijk centrum Reigersbos.

Reactie DB:

Reactie van het dagelijks bestuur aan de stadsdeelcommissie

Het DB zal in het verlengde van het advies van de stadsdeelcommissie een positief advies afgeven als het gaat om de wijziging van het welstandskader centrum Reigersbos.
Het ontwerpbesluit heeft tot en met 25 oktober 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.