
UITWERKINGSNOTA BEELDKWALITEIT

vastgesteld door de raad op 9 juni 2004



Leeswijzer

In deze Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit heeft de gemeente Nijmegen haar ambities voor wat betreft de beeldkwaliteit van de stad vertaald in criteria voor bouwplannen en ruimtelijke ontwikkelingen. Deze criteria geven vooraf duidelijkheid aan ontwerpers van bouwwerken en hun opdrachtgevers. De Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit vormt voor het College van Burgemeester en Wethouders een besluitvormingskader voor het verstrekken van bouwvergunningen. Tevens vormt de uitwerkingsnota een werkkader voor de Commissie Beeldkwaliteit die de bouwplannen toetst op 'redelijke eisen van welstand' en, waar nodig, op monumentenaspecten.

De Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit bestaat uit een aantal delen.

De **inleiding** gaat in op de doelstelling en het gebruik van de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit. De uitwerkingsnota moet een transparant en klantgericht beeldkwaliteitstoezicht inrichten, maar ook motiveren tot bouwplannen die kwalitatief goed, en specifiek voor de betreffende omgeving, zijn ontworpen.

In **Deel I** wordt een koppeling gemaakt met het Kansenboek 'Kansen voor de Keizerstad', waarin de gemeente Nijmegen een aantal ruimtelijke ambities heeft verwoord. Op waardevolle en anderszins voor de stad bijzondere plekken zal meer kwaliteit worden verlangd van ontwerpers en opdrachtgevers. Daarom wordt er onderscheid gemaakt tussen een regulier en een bijzonder toetsingsniveau. Tenslotte gaat Deel I in op de dynamiek die er in de verschillende gebieden heerst. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen beheergebieden, beschermingsgebieden, herstructurering en ontwikkelingsgebieden. Dit onderscheid is gemaakt omdat in deze verschillende categorieën van gebieden specifieke processen spelen met onderling verschillende partijen en werkwijzen.

Deel II geeft de criteria waaraan bouwplannen moeten voldoen. Er zijn daarbij drie soorten criteria:

- De algemene beeldkwaliteitscriteria die voor alle bouwplannen gelden die in Nijmegen worden aangevraagd.
- De bouwsteencriteria die gelden voor bouwplannen die binnen een bepaalde bouwsteen (gebiedstype) worden aangevraagd.
- De sneltoetscriteria voor alle licht-vergunningplichtige bouwplannen.

Aan de hand van het stroomschema op de volgende pagina kan achterhaald worden welke specifieke criteria van kracht zijn voor een bepaald bouwwerk.

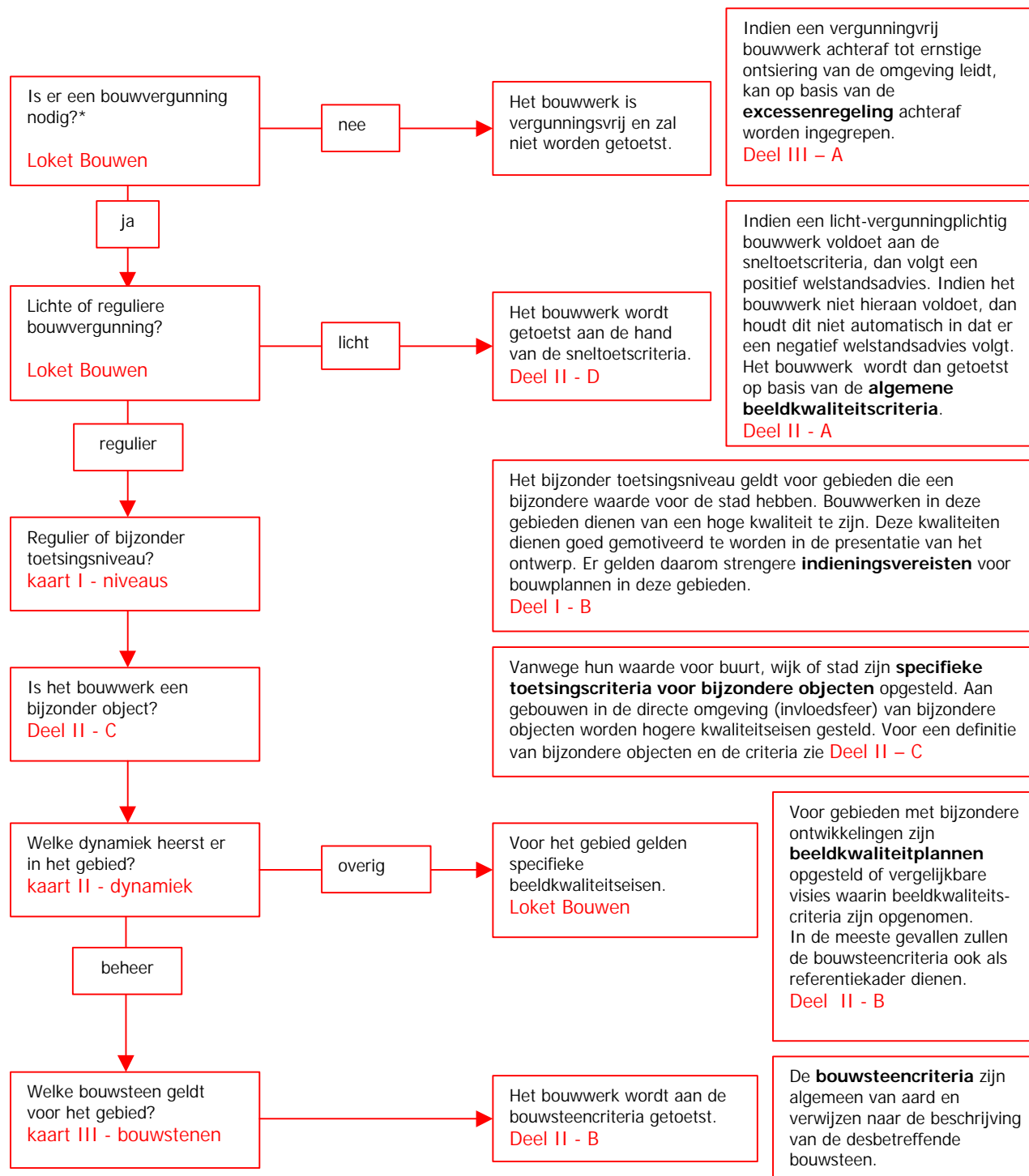
In **Deel III** is een aantal bijlagen opgenomen, zoals de werkwijze van de Commissie Beeldkwaliteit, de Gemeentelijke Monumentenverordening en een literatuurlijst.

Tenslotte zijn achterin de nota de niveaukaart, de dynamiekaart en de bouwstenenkaart opgenomen.

Hardheidsclausule

De specifieke beeldkwaliteitscriteria voor bouwstenen en licht-vergunningplichtige bouwwerken zijn in de meeste gevallen toepasbaar. Soms kunnen ze echter ontoereikend zijn. Er bestaat dan een mogelijkheid voor het College van Burgemeester en Wethouders om gemotiveerd van de specifieke criteria af te wijken. Deze ontsnappingsclausule is nodig omdat niet alle ruimtelijke kwaliteiten kunnen worden gevat in compacte, objectieve toetsingscriteria. Daarom zijn er algemene beeldkwaliteitscriteria geformuleerd die gebaseerd zijn op universele kwaliteitsprincipes. Deze criteria zijn weergegeven in Deel II - A.

Stroomschema beeldkwaliteitscriteria



* Bij wijziging van monumenten (rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten) en bij alle bouwactiviteiten in het rijksbeschermd stadsgezicht (Benedenstad) is minimaal een lichte bouwvergunning nodig. Bij verbouwing en restauratie van rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en straatgevels van stadsbeeldobjecten geldt bovendien altijd een monumentenvergunningplicht. Ook voor reclame is volgens de Algemene Plaatselijke Verordening een vergunning nodig. Reclame moet voldoen aan 'redelijke eisen van welstand'. Er zijn daarom ook sneltoetscriteria opgesteld voor reclame en naamsaanduidingen.

Inhoudsopgave

<u>Leeswijzer</u>		pag. 1
<u>Schema beeldkwaliteitscriteria</u>		pag. 2
<u>Inleiding</u>		pag. 4
<u>Deel I Ruimtelijke ambities en dynamiek</u>		
A	<u>'Kansen voor de Keizerstad'</u>	pag. 8
B	<u>Toetsingsniveaus</u>	pag. 9
C	<u>Dynamiek</u>	pag. 12
<u>Deel II Beeldkwaliteitscriteria</u>		
A	<u>Algemene beeldkwaliteitscriteria</u>	pag. 18
B	<u>Criteria voor gebiedstypen (bouwstenen)</u>	pag. 22
C	<u>Criteria voor bijzondere objecten</u>	pag. 88
D	<u>Sneltoetscriteria voor lichte bouwvergunningen en reclame</u>	pag. 93
<u>Deel III Bijlagen</u>		
A	<u>Juridisch kader en organisatie van het beeldkwaliteitsbeleid</u>	pag. 116
B	<u>Commissie Beeldkwaliteit</u>	pag. 119
C	<u>Gemeentelijke Monumentenverordening (via hyperlink naar GB03-078)</u>	
D	<u>Verklarende woordenlijst</u>	pag. 129
E	<u>Literatuurlijst</u>	pag. 139
<u>Kaarten</u>		
	<u>Toetsingsniveaukaart</u>	
	<u>Dynamiekaart</u>	
	<u>Bouwstenenkaart</u>	

Inleiding

Aanleiding

De afgelopen jaren hebben lokale en landelijke ontwikkelingen het noodzakelijk gemaakt het ruimtelijk beleid van de gemeente Nijmegen te actualiseren. Deze ontwikkelingen komen voort vanuit maatschappelijke en politieke wensen. Zo schrijft de *Woningwet 2003* gemeenten voor om toetsingscriteria voor bouwplannen vast te leggen in een nota. De rijksnota Belvedere pleit voor "behoud door ontwikkeling" van het cultuurhistorisch erfgoed.

In Nijmegen worden cultuurhistorie, de identiteit van de stad en de ruimtelijke kwaliteit van de stad breed gedragen. Deze aspecten zijn nauw met elkaar verweven. Daardoor ontstond de wens het ruimtelijk beleid integraal te benaderen vanuit de verschillende betrokken disciplines, zoals stedenbouw, monumentenzorg, architectuur, welstandszorg, inrichting van de openbare ruimte en landschapsarchitectuur. Ook ontstond de behoefte om een gebiedsgerichte werkwijze uit te voeren die toegesneden is op de specifieke kwaliteiten, knelpunten en kansen van de betreffende gebieden.

In februari 2003 is de Kadernota Beeldkwaliteit 'Nijmegen over de Brug' door de gemeenteraad vastgesteld. Dit is het denkraam waarbinnen de actualisatie van het ruimtelijk beleid gestalte krijgt. De kadernota geeft een definitie van het begrip beeldkwaliteit, omschrijft de typisch Nijmeegse ruimtelijke identiteit en geeft aan welke instrumenten de gemeente kan inzetten bij het streven naar een goede beeldkwaliteit van de stad. Deze Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit is het vervolg op de kadernota. De uitwerkingsnota vertaalt de ruimtelijke ambities van de gemeente Nijmegen in criteria voor nieuwe ontwikkelingen en in criteria waaraan bouwplannen worden getoetst.

Doelstelling

Het beeldkwaliteitsbeleid is geformuleerd vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het publieke belang dient te behartigen. Dit publieke belang, een aantrekkelijke gebouwde, goed verzorgde omgeving, is van algemeen belang voor de stad. Het is in eerste instantie een cultureel en maatschappelijk belang voor bewoners, mensen die in Nijmegen werken en andere bezoekers van de stad. Het verhoogt echter ook de waarde van het onroerend goed als geheel en het versterkt het vestigingsklimaat. Het beeldkwaliteitsbeleid moet daaraan, in alle openheid, een bijdrage leveren.

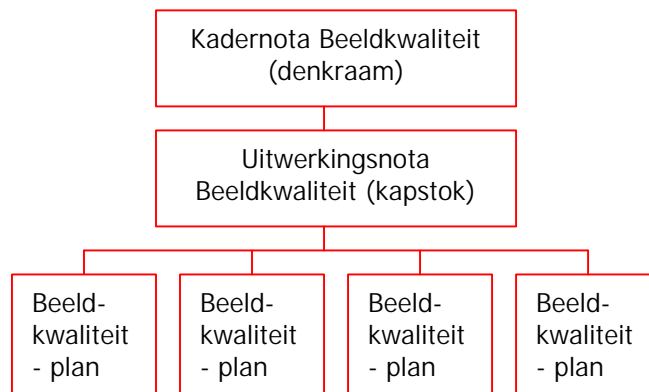
Het doel van het beleid is in eerste instantie een effectief, controleerbaar en klantgericht beeldkwaliteitstoezicht in te richten. Opdrachtgevers en architecten kunnen in een vroeg stadium informeren naar de criteria die van toepassing zijn. Voor de kleine veranderingen en aanpassingen aan bestaande gebouwen zijn criteria opgesteld die een sneltoets mogelijk maken. Voor grotere bouwplannen kan vooroverleg plaatsvinden met een lid van de Commissie Beeldkwaliteit over de betekenis van de criteria voor het concrete plan. De Commissie Beeldkwaliteit zal bouwplannen uiteindelijk toetsen aan de criteria en uitgangspunten zoals die in de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit zijn geformuleerd. Omdat het wettelijk verplichte welstandsdeel in de uitwerkingsnota is ondergebracht, vervangt deze de oude welstandsnota 'Kiezen voor Kwaliteit'.

Nijmegen heeft met het beeldkwaliteitsbeleid niet alleen de bedoeling de stad te behoeden voor minder goede gebouwen die het bestaande stadsbeeld zouden schaden. Een goed functionerend beeldkwaliteitsbeleid zal ook initiatiefnemers van bouwplannen en andere betrokkenen motiveren om verantwoord met de stad om te gaan en hen inspireren tot betere ontwerpen. Ook van de plantoetsing zelf zal een inspirerend effect uitgaan, door de opzet van deze nota en de toetsingscriteria.

Nijmegen beschouwt de wettelijke formulering "een bouwplan moet voldoen aan *redelijke eisen van welstand*" niet als een manier om de minimaal toelaatbare kwaliteit af te dwingen. Het is redelijk om bijzonder hoge eisen te stellen aan de architectuur op belangrijke plekken in de stad en voor gebouwen die een belangrijke rol vervullen in het beeld en het functioneren van de stad. Het gaat er juist om dat iedereen die bij de stad en het bouwen betrokken is daarvan overtuigd is.

Beeldkwaliteit omvat meerdere vakdisciplines. Daarom zal de uitwerkingsnota fungeren als een kapstok waaraan relevante disciplines als landschapsarchitectuur, inrichting openbare ruimte en milieu

kunnen inhaken. In de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit is het wettelijk verplichte welstandsbeleid vastgelegd. Ook is er een directe link gelegd met het monumentenbeleid en de ruimtelijke ambities zoals die in de toekomstvisie "Kansen voor de Keizerstad" zijn geformuleerd. De komende jaren zal de uitwerkingsnota worden verfijnd en gecompleteerd met beeldkwaliteitplannen voor waardevolle gebieden en ontwikkelingslocaties. Ook zal de nota jaarlijks worden geactualiseerd naar aanleiding van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De uitwerkingsnota is dus een kapstok die steeds in beweging blijft, net als Nijmegen zelf.



Gebruik van de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit

In de praktijk zal de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit worden gebruikt als een naslagwerk met criteria waaraan een bouwwerk dient te voldoen. Deze criteria vormen in eerste instantie een middel om bouwplannen die het aanzien niet waard zijn uit Nijmegen te weren. De beeldkwaliteitscriteria kunnen echter ook worden gebruikt als uitgangspunt voor plannen. De Commissie Beeldkwaliteit juicht het toe dat de criteria worden gebruikt als middel om na te denken over de ruimtelijke kwaliteit van een omgeving en over hoe een bouwplan die omgeving een meerwaarde kan bieden.

Het beeldkwaliteitsbeleid is in het belang van alle burgers van Nijmegen, van de indieners van bouwplannen, en natuurlijk van de stad zelf. We gaan er vanuit dat iedereen die in Nijmegen bouwt de kwaliteit van het stadsbeeld hoog in het vaandel heeft. De leden van de Commissie Beeldkwaliteit hebben de benodigde kennis van de stad en van architectuur om plannen vakkundig te toetsen. Diezelfde professionaliteit mag van indieners van belangrijke bouwplannen worden verwacht. Om tot een helder oordeel te komen, moeten zowel de commissieleden, als andere belanghebbenden een goed inzicht in de plannen kunnen krijgen. Er worden dus eisen gesteld aan de indieners en aan de manier waarop ze hun plan presenteren. Architectuurpresentaties met goede tekeningen en maquettes zijn bijzonder inspirerend. En een inhoudelijke discussie over een bouwplan kan verrijkend zijn voor de kwaliteit van het gebouw dat uiteindelijk tot stand komt.

De meest voorkomende bouwplannen zijn klein van omvang en hebben daardoor op zichzelf weinig invloed op de beeldkwaliteit van de stad als geheel. Toch is de optelsom van al die kleine bouwplannen wel degelijk belangrijk voor het stadsbeeld. Te denken valt aan dakkapellen, serres en andere op- en aanbouwen aan particuliere woningen, maar ook aan kleine bedrijfsgebouwen en aan reclame-uitingen in winkelstraten. Niet over elk plan hoeft een uitgebreide architectuurdiscussie te worden gevoerd, maar het totaalbeeld dat ze samen opleveren is zo'n discussie wel waard. Dat is de verantwoordelijkheid van de Commissie Beeldkwaliteit, maar de individuele indiener van zo'n plan is erbij gebaat snel duidelijkheid te verkrijgen over de esthetische eisen die de gemeente Nijmegen aan het bouwplan stelt. Ook die eisen zijn in de vorm van zogenaamde *sneltoetscriteria* in deze nota te vinden.

Verantwoording

De uitwerkingsnota is opgesteld onder de projectleiding van Bureau Architectuur en Monumenten van de Afdeling Stadsontwikkeling. Het uitvoerende werk is voor een groot deel gedaan door Matthijs de Boer Stedenbouw. Bureau Stedenbouw en Afdeling Bouwen en Wonen van de gemeente Nijmegen zijn intensief betrokken bij de totstandkoming van de nota.

Tijdens de totstandkoming van deze nota is een uitgebreid communicatietraject doorlopen met een expert workshop, een internet-enquête, inloopavonden, een digitaal discussieforum en een slotdebat in LUX. De uitkomsten van dit traject zijn voor zover mogelijk meegenomen in het beeldkwaliteitsbeleid. Van het communicatietraject is een eindrapportage opgesteld die verkrijgbaar is bij Bureau Architectuur en Monumenten (bureau.AM@nijmegen.nl) of te downloaden is via www.nijmegen.nl.

De uitwerkingsnota heeft vier weken ter inzage gelegen ten behoeve van de formele inspraak. Een aantal inspraakreacties zijn in de tekst en de bijbehorende kaarten verwerkt.

Deel I Ruimtelijke ambities

A 'Kansen voor de Keizerstad'

B Toetsingsniveaus

C Dynamiek - de levenscyclus van een gebied

A 'Kansen voor de Keizerstad'



Nijmegen blijft altijd in beweging. Nieuwe gebieden worden ontwikkeld, terwijl bestaande delen van de stad worden aangepast. Deze veranderingen moeten de stad als totaal en de diverse gebieden afzonderlijk ten goede komen. Realistische, doeltreffende toekomstvisies en een consistente uitvoering van ontwikkelingen zijn daarbij noodzakelijk. Wat daarbij voor iemand persoonlijk geldt, gaat ook op voor een stad als geheel: door kennis te hebben van de eigen kwaliteiten en knelpunten is men in staat om realistische toekomstscenario's te ontwikkelen. Door gedegen kennis van de bestaande stad en door de stad te onderzoeken in al haar facetten, worden deze kwaliteiten en knelpunten zichtbaar. Vervolgens worden strategieën bepaald om zowel bestaande kwaliteiten te benutten en te versterken, als om de knelpunten aan te pakken.

De ruimtelijke verkenning tot 2030 'Kansen voor de Keizerstad' is vastgesteld in 2001. Daarin is aangegeven waar in Nijmegen de komende jaren de kansen liggen voor duurzame ontwikkelingen van de stad. Deze kansen worden verder uitgewerkt in een vervolgnota. 'Kansen voor de Keizerstad' geeft aan dat typisch Nijmeegse kenmerken moeten worden versterkt en dat nieuwe ontwikkelingen met respect moeten worden ingepast binnen de bestaande omgeving. De uitgangspunten uit 'Kansen voor de Keizerstad' zijn nauw verbonden met de drie aspecten van beeldkwaliteit: structuur, identiteit en belevingswaarde.

De uitwerkingsnota van 'Kansen voor de Keizerstad' omvat de volgende ruimtelijke ambities:

- *sterke wijken*
- *vitale werkgebieden*
- *herkenbare stadsranden en stadspoorten*
- *stad aan het water*
- *dynamische stedelijke knopen*
- *duurzame stedelijke dragers*
- *beleefbaar groen in de stad*
- *stad met identiteit in de regio*

De bovenstaande ambities zullen, wanneer er aanleiding toe is, worden doorvertaald in de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit. Dit zal op verschillende manieren vorm krijgen:

- Voor specifieke ontwikkelingen die voortvloeien uit de ruimtelijke ambities van 'Kansen voor de Keizerstad' worden beeldkwaliteitplannen opgesteld als onderdeel van de ruimtelijke planontwikkeling. Bovendien is er aanleiding om voor deze ontwikkelingen het bijzondere toetsingsniveau in te stellen. In dat licht moet de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit het gewenste kwaliteitsniveau waarborgen. In het bestemmingsplan dient dit kwaliteitsdenken verder plaats te krijgen.
- De uitwerking van 'Kansen voor de Keizerstad' dient tevens als inspiratiebron voor de initiatiefnemer. Bij bouwinitiatieven die betrekking hebben op bebouwing binnen de invloedssfeer van een ruimtelijke ambitie, moet hiermee rekening worden gehouden. De initiatiefnemer moet bij de bouwaanvraag aan kunnen geven op welke manier hij reageert op de ruimtelijke ambitie.

B Toetsingsniveaus

De gemeente heeft een verantwoordelijkheid als het gaat om de beeldkwaliteit van de stad. Hierbij zal zij haar aandacht voornamelijk richten op die gebieden die van belang zijn voor de stad als geheel, bijvoorbeeld centrumgebieden zoals het historisch centrum en bedrijvenpark de Brabantse Poort. Ook is het voor de stad van belang dat de ruimtelijke kwaliteit van de hoofdwegen, de stadsranden en entrees van hoog niveau zijn. Veel mensen beleven de stad immers vanaf deze routes. In gebieden met een bijzondere cultuurhistorische, architectonische of landschappelijke waarde zal de gemeente haar beleid en instrumenten inzetten om deze kwaliteiten te behouden en te versterken.

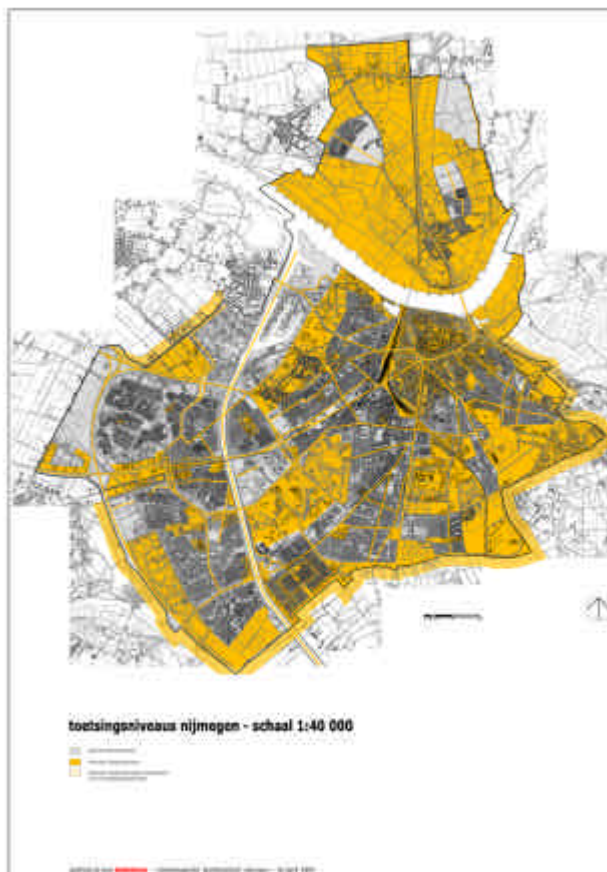
In veel woongebieden ligt de verantwoordelijkheid voor de beeldkwaliteit voor een deel bij de bewoners zelf. De inrichting en het onderhoud van de openbare ruimte is een taak van de overheid, maar waar het gaat om het bouwen en verbouwen in en aan de eigen woning, heeft de bewoner de verantwoordelijkheid om er iets goeds van te maken. Ook voor de omgeving is dit van belang. De taak van de gemeente zal zich dan beperken tot het toetsen van de ingediende bouwplannen op basis van de criteria in deze nota.

De gemeente onderscheidt bij de ruimtelijke ontwikkeling van de stad twee zogenaamde toetsingsniveaus: een bijzonder en een regulier toetsingsniveau.

In gebieden waar een bijzonder toetsingsniveau geldt, zal de gemeente een meer actieve rol spelen bij de totstandkoming van nieuwe ontwikkelingen. Er zullen ook hogere eisen worden gesteld aan initiatieven en bouwplannen van derden.

In gebieden waar een regulier toetsingsniveau van kracht is, zullen minder strenge eisen worden gesteld aan bouwplannen. Er wordt wel gewaakt voor achteruitgang en verlies van bestaande ruimtelijke kwaliteit.

Achterin deze nota is een groter formaat van de toetsingsniveaus-kaart van Nijmegen bijgevoegd.



1 Bijzonder toetsingsniveau

Voor gebieden waar het bijzonder toetsingsniveau geldt, heeft de gemeente hoge ambities ten aanzien van de te behouden of te ontwikkelen beeldkwaliteit. Er zal daarom een sterke positie worden ingenomen om deze ambities waar te maken. Professioneel opdrachtgeverschap bij bouwplannen zal gestimuleerd worden en er wordt verwacht dat er vakkundig en zorgvuldig ontworpen wordt door gekwalificeerde architecten. Ingediende bouwplannen zullen getoetst worden aan strengere criteria. Dit alles moet ervoor zorgen dat bestaande kwaliteit in deze gebieden gehandhaafd en versterkt worden en dat gewenste, toekomstige kwaliteit wordt verwezenlijkt.

Het bijzonder toetsingsniveau is ingesteld in gebieden vanwege:

- aanwezige hoog gewaardeerde kwaliteiten: bijvoorbeeld van de historische binnenstad,
- een beeldbepalende positie in de stad,
- kwetsbaarheid in verband met stedenbouwkundige, landschappelijke of bouwkundige eigenschappen in relatie tot te verwachten ontwikkelingen,
- laag gewaardeerde kwaliteiten, met de bedoeling een kwaliteitsimpuls te geven door middel van bouwinitiatieven.

Het bijzondere toetsingsniveau geldt voor bepaalde typen bouwplannen vanwege:

- de bijzondere kwaliteiten van de aangrenzende gebouwen of buitenruimte,
- de bijzondere functie van het bouwplan, bijvoorbeeld een gebouw met een openbare functie,
- de omvang of importantie van het bouwplan,
- afwijking van het geldende bestemmingsplan.

Vereisten voor de indiening van bouwplannen voor de beeldkwaliteitstoetsing

- Een aantoonbaar professioneel opdrachtgeverschap geniet de voorkeur.
- Een zorgvuldige en gemotiveerde architectenselectie (ingeschreven in het architectenregister) wordt aanbevolen, bijvoorbeeld door een presentatieronde, Europese aanbesteding of een prijsvraag.
- Toetsing vindt plaats in stappen: eerst de stedenbouwkundige uitgangspunten, daarna de architectonische visie, dan het schetsplan, en uiteindelijk de bouwvergunningsaanvraag. Bij zeer omvangrijke plannen kan indiening en presentatie in onderdelen verlangd worden, zodat ook op onderdelen afzonderlijk kan worden beoordeeld en geadviseerd.
- Bij het indienen van bouwplannen dient men bereid te zijn om een professionele gedachtewisseling te voeren die kan leiden tot wezenlijke aanpassing van het ontwerp aan het toetsingsniveau.
- Men dient inzichtelijke planpresentatie(s) in beeld en toelichting te leveren. Dat houdt in elk geval in: een situatietekening (een tekening van het te bouwen object in de relevante context), aanzichten, plattegronden en doorsneden, driedimensionale beelden en, in bepaalde gevallen, een maquette. Tekeningen dienen voorzien te zijn van inzichtelijke aanduidingen van materialen en kleuren. Van materialen en kleuren kunnen bovendien monsters gevraagd worden.
- Het ontwerp moet duidelijk maken dat het gebouw specifiek voor de context is ontworpen.
- Het ontwerp moet duidelijk maken dat het gebouw specifiek geschikt is voor de bedoelde functie.

2 Regulier toetsingsniveau

Het reguliere toetsingsniveau geldt voor gebieden die minder van belang zijn voor de beleving van de stad als geheel, maar waar wel aanleiding is om alert te blijven op de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Het reguliere toetsingsniveau betreft in principe alle gebieden waar geen bijzonder toetsingsniveau geldt. Wanneer een locatie die is benoemd als 'regulier' een ruimtelijk-visuele relatie heeft met een gebied met bijzonder toetsingsniveau, dan wordt daar bij de toetsing rekening mee gehouden. Er kunnen dan aanvullende indieningsvereisten worden gevraagd die deze ruimtelijk-visuele relatie in beeld brengen.

Vereisten voor de indiening van bouwplannen voor de beeldkwaliteitstoetsing

- Bij grotere plannen wordt een gemotiveerde keuze van een architect (ingeschreven in het architectenregister) aanbevolen.
- Toetsing vindt plaats in stappen: eerst het schetsplan en dan de bouwvergunningaanvraag. Bij zeer omvangrijke plannen kan indiening en presentatie in onderdelen verlangd worden, zodat ook op onderdelen afzonderlijk kan worden beoordeeld en geadviseerd.
- Bij het indienen van grotere plannen dient men bereid te zijn om een professionele gedachtewisseling te voeren die kan leiden tot wezenlijke aanpassing van het ontwerp aan het toetsingsniveau.
- Men dient inzichtelijke planpresentatie(s) in beeld en toelichting te leveren. Dat houdt in elk geval in: een situatietekening (een tekening van het te bouwen object in de relevante context), aanzichten, plattegronden en doorsneden en, in bepaalde gevallen, driedimensionale beelden en een maquette. Tekeningen dienen voorzien te zijn van inzichtelijke aanduidingen van materialen en kleuren. Van materialen en kleuren kunnen bovendien monsters gevraagd worden.
- Het ontwerp moet duidelijk maken waarom het gebouw specifiek voor de context is ontworpen.
- Het ontwerp moet duidelijk maken waarom het gebouw specifiek geschikt is voor de bedoelde functie.

C Dynamiek - de levenscyclus van een gebied

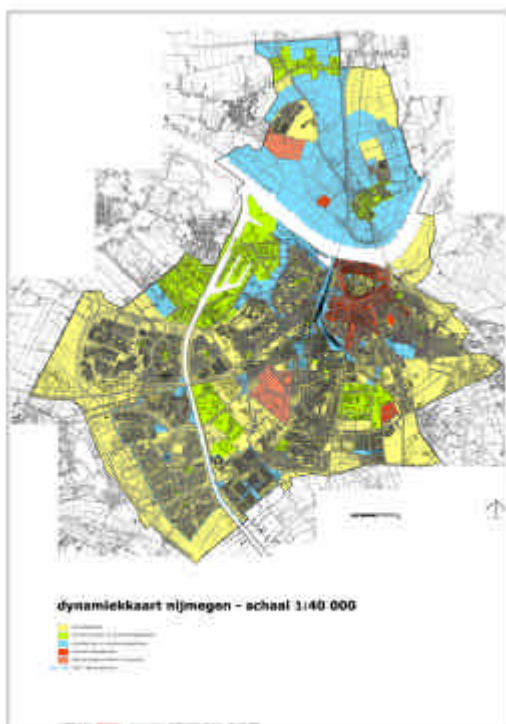
Ieder stadsdeel maakt een eigen ontwikkeling door. We kunnen hierbij spreken van een levenscyclus die begint met de **ontwikkelingsfase** van het gebied. In een ontwikkelingsgebied ontstaat een nieuw woon- of werkgebied op een plek die daarvoor voor een ander gebruik diende, bijvoorbeeld voor landbouw. Nadat de ontwikkelingsfase is afgerond, is het nieuwe gebied voltooid en zal het beheerd en onderhouden moeten worden. Het gebied komt dan in de **beheerfase**.

Na verloop van tijd kunnen er door maatschappelijke en ruimtelijke veranderingen knelpunten ontstaan in het gebied. Om problemen te voorkomen of aan te pakken kan ervoor gekozen worden om het gebied te **herstructureren** of te revitaliseren. Daardoor kan het weer beter gaan functioneren. Ook komt het voor dat gebieden zo goed functioneren en gewaardeerd worden dat men besluit het gebied een **beschermde status** te geven. Dat wil zeggen dat er behoudend met veranderingen in het gebied wordt omgegaan. Het gebied kan bijvoorbeeld worden aangewezen als gemeentelijk beschermd stadsbeeld indien er cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten aanwezig zijn die het waard zijn om behouden te blijven.

Omdat iedere fase binnen de levenscyclus van een gebied zijn eigen processen en spelers heeft, wordt in deze nota het onderscheid in dynamiek aangegeven. De uiteindelijke kwaliteit van een nieuwe ontwikkeling of herstructurering hangt voor een groot deel af van het proces dat doorlopen wordt. Los van toetsingscriteria voor bouwplannen zullen daarom ook specifieke verwachtingen worden uitgesproken ten aanzien van het te doorlopen proces en van de partijen die daaraan deelnemen.

De dynamiek van een gebied of deelgebied bepaalt in grote mate op welke criteria bouwplannen worden getoetst. Bestaande karakteristieken, zoals die in de bouwstenen verwoord zijn, zullen het referentiekader vormen waar ingezet is op behoud. Wanneer de dynamiek groot is, zijn de bouwstenen niet richtinggevend, maar wordt gekeken naar de beeldkwaliteit van het gebied of deelgebied die voor de toekomst wordt geambieerd.

Achterin deze nota is een groter formaat van de dynamiekaart van Nijmegen bijgevoegd.



1 Ontwikkelings- en transformatiegebieden



De Waalsprong, ontwikkelingsgebied aan de noordzijde van de Waal

Nieuwe woonwijken en werkgebieden verrijzen op plekken die zich in de loop van de geschiedenis hebben gevormd tot bijvoorbeeld landbouwgebied, of in gebieden die al eerder bewoond waren. Er zijn dus altijd sporen uit het verleden aanwezig, soms zelfs al vanuit de préhistorie. Ook zijn in het gebied vaak waardevolle landschappelijke of ecologische structuren aanwezig.

Voordat een visie voor het nieuwe gebied wordt opgesteld, zal daarom onderzoek worden verricht naar de cultuurhistorie van het gebied en naar de landschappelijke en ecologische waarden. Waardevolle elementen die in het gebied aanwezig zijn, worden daarbij geïnventariseerd en gewaardeerd.

In de ontwikkelingsvisie kunnen deze elementen worden opgenomen en ingepast, zodat de geschiedenis en de identiteit van de plek een positie krijgen in het nieuwe gebruik van het gebied. Op deze wijze worden de aanwezige kwaliteiten van het gebied doorgezet in de nieuwe ontwikkeling. Ook moeten nieuwe ontwikkelingen een impuls krijgen die niet op de oude eigenschappen van het gebied zijn gebaseerd, maar juist op het nieuwe functioneren ervan. Architectuur en stedenbouw zijn belangrijk en kunnen nieuwe, verfrissende ideeën aandragen. De creativiteit van ontwerpers moet hierbij de ruimte krijgen.

Nadat de stedenbouwkundige visie van het nieuw te ontwikkelen gebied is opgesteld, zal het worden vertaald in een beeldkwaliteitplan en gekoppeld aan de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit. Bij de ontwikkeling van een gebied spelen diverse partijen een rol, zoals projectontwikkelaars, de gemeente, stedenbouwers, architectenbureaus, en de Commissie Beeldkwaliteit.

Ontwikkelings- en transformatiegebieden zijn gebieden waar ontwikkelingen worden verwacht en waarbij de functies en de stedenbouwkundige structuur sterk gaan veranderen, zodat ook de beeldkwaliteit sterk verandert. Een voorbeeld van een ontwikkelingsgebied is de Waalsprong. Een voorbeeld van een transformatiegebied is Koers West. In ontwikkelings- en transformatiegebieden is de bestaande situatie niet het enige referentiekader, maar zal ook de ambitie voor de toekomst het aanknopingspunt zijn voor de toetsingscriteria voor beeldkwaliteit. De gemeente streeft ernaar die ambities vast te leggen in stedenbouwkundige visies, ontwerpen en beeldkwaliteitplannen.

2 Beheergebieden



Grootstal, beheergebied

Beheergebieden zijn woon- of werkgebieden waar geen ingrijpende ontwikkelingen plaatsvinden. In deze gebieden is het van belang om de bestaande kwaliteiten te behouden of te versterken en om knelpunten te voorkomen. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt deels bij de gemeente en deels bij de gebruikers van het gebied.

De gemeente heeft op basis van de bouwstenen uitgangspunten en criteria geformuleerd voor bouwplannen in het gebied. De sneltoetscriteria vormen het referentiekader voor een groot deel van de kleinere woninguitbreidingen. Dat betekent echter niet dat de bestaande kwaliteit ook altijd de maximale ambitie moet zijn. Het toevoegen van relatief kleine gebouwen met een bijzondere architectonische kwaliteit wordt dan ook aangemoedigd. Deze gebouwen kunnen door hun schoonheid de kwaliteit van de hele omgeving verhogen en een stimulans vormen voor verdere verbetering van die omgeving.

3 Herstructurerings- en revitaliseringsgebieden



Oostkanaalhavens, revitaliseringsgebied

In herstructurerings- en revitaliseringsgebieden worden structurele veranderingen doorgevoerd om maatschappelijke en ruimtelijke knelpunten te voorkomen of op te lossen indien deze reeds optreden. Het is dan ook zaak om allereerst de (toekomstige) knelpunten in het gebied te lokaliseren en daarvoor oplossingen te bedenken. Het aanpassen van een verkeersstructuur kan een oplossing zijn, maar ook het vervangen van woningen die niet meer voldoen aan de eisen van de tijd.

Bij het herstructureren van een gebied is het van belang dat aanwezige kwaliteiten niet worden weggepoetst. Het gaat erom de knelpunten aan te pakken en de waardevolle onderdelen van het gebied te handhaven of zelfs te versterken. Op basis van een stedenbouwkundige, cultuurhistorische en sociale analyse kunnen waardevolle onderdelen worden aangewezen. Vervolgens kunnen mogelijkheden en kansen worden bepaald voor vernieuwing door middel van eigentijdse architectuur en stedenbouw. Deze analyses zullen als basis worden gebruikt bij het opstellen van de herstructurerings- of revitaliseringsvisie. Vervolgens kan deze visie worden vertaald in een beeldkwaliteitplan.

Een voorbeeld van een herstructureringsgebied is Dukenburg, terwijl Oost West Kanaaldijk een typisch voorbeeld is van een revitaliseringsgebied. In principe behoudt zo'n gebied wel dezelfde functie, bijvoorbeeld als woonbuurt.

De bouwstenen die de bestaande situatie beschrijven, geven op zichzelf niet altijd voldoende houvast voor plantoetsing: er is immers aanleiding voor vernieuwing. In die gevallen is de bestaande situatie niet het referentiekader, maar zal de ambitie voor de toekomst het aanknopingspunt zijn voor de toetsingscriteria voor beeldkwaliteit.

Bij kleinschalige revitalisatie is de bouwsteen doorgaans wel richtinggevend. Het is dan belangrijk te zoeken naar mogelijkheden voor een kwaliteitsimpuls, onder andere door middel van nieuwe architectuur. De toetsingscriteria zijn hier dus niet bedoeld om bestaande kwaliteiten vast te leggen, maar juist om de ontwikkeling van nieuwe kwaliteiten aan te moedigen. De gemeente streeft ernaar die ambities vast te leggen in stedenbouwkundige visies, ontwerpen en beeldkwaliteitplannen.

4 Beschermingsgebieden en –objecten



De singels, onderdeel van het Gemeentelijk Beschermd Stadsbeeld Negentiende eeuwse Schil

Gebieden die bijzondere cultuurhistorische waarden bezitten, zijn van belang voor de stad als geheel. Ze geven de stad haar identiteit en trekken bezoekers en gebruikers aan. De bebouwing en de stedenbouwkundige structuur van het historisch waardevolle gebied verdienen daarom bescherming. De historische Benedenstad en het gebied rond de negentiende eeuwse singels rondom het centrum zijn voorbeelden van dergelijke gebieden.

Om te voorkomen dat kwaliteit verloren gaan, hebben deze gebieden een beschermde status gekregen waardoor bouwplannen aan strengere criteria moeten voldoen. De Benedenstad is een Rijksbeschermd Stadsgezicht terwijl de negentiende eeuwse schil een gemeentelijk beschermd stadsbeeld.

Bij ieder bouwplan wordt gekeken of de aanwezige cultuurhistorische kwaliteit niet wordt verstoord. Dit houdt echter niet in dat in deze gebieden historiserend moet worden gebouwd, integendeel. Wel moeten met respect worden omgegaan met de historische context van de omgeving. Dit kan heel goed op een eigentijdse manier. Architectonisch zwakke nieuwbouw detoneert niet alleen in zo'n omgeving, maar tast op den duur ook de totale kwaliteit aan.

De aanwezige architectonische rijkdom moet voor bouwplannen juist een belangrijke inspiratiebron zijn. De bestaande gebouwen verdragen beter nieuwe burens van eenzelfde, maar eigentijdse kwaliteit, dan stijlimitaties van lagere kwaliteit. De criteria van de bouwstenen zijn richtinggevend, evenals bepalingen die het beschermd stadsbeeld betreffen.

Ook individuele gebouwen of gebouwcomplexen kunnen een beschermde status krijgen op basis van hun cultuurhistorische waarde. We spreken dan van monumenten of beschermd stadsbeeldobjecten. Deze status legt beperkingen op aan het wijzigen of slopen van deze gebouwen of complexen, maar ook aan bouwinitiatieven in de directe omgeving van monumenten. De redengevende beschrijvingen van monumenten zijn maatgevend bij toetsing van bouwplannen.