GEMEENTE VALKENSWAARD

Raadsvoorstel

Agendapunt commissie: Nota Omgevingskwaliteit (voorheen Nota Ruimtelijke Kwaliteit)

Gegevens steller:

Naam:	L. Vreeswijk
Telefoonnummer:	+31621586819
Emailadres:	lucas.vreeswijk@valkenswaard.nl

Gegevens agendapunt:

Agenda punt:	
Zaaknummer:	0000530315
Datum raadsvergadering:	10 december 2026
Portefeuillehouder:	R. van den Kerkhof

Onderwerp:
Nota Omgevingskwaliteit (voorheen Nota Ruimtelijke Kwaliteit)

1. Voorstel:

1. De Nota Omgevingskwaliteit Valkenswaard vast te stellen op grond van artikel 4.19 van de Omgevingswet.

2. Inleiding:

Op 16 mei 2024, heeft de gemeenteraad, het college per motie verzocht:

1. De huidige vorm van welstandsadvisering op een zo kort mogelijke termijn af te schaffen en daarvoor in de plaats een ambtelijke toets te laten komen.
2. Zo snel mogelijk in beeld te brengen welke gebieden welstandsvrij verklaard kunnen worden en daartoe een besluit voor te leggen aan de Raad.

Vervolgens heeft op 2 juli 2024 het college het besluit genomen om de welstandsadvisering af te schaffen en te vervangen door een ambtelijke toets. De Nota Ruimtelijke kwaliteit uit 2016 was op dat moment nog van toepassing. Hier is vervolgens uitvoering aangegeven en op 13 november 2025 is hiervoor een raadsvoorstel behandeld in de gemeenteraad. In dit voorstel zou de Nota Ruimtelijke kwaliteit van 2016 worden vervangen door een herziende Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2025. Bij de besluitvorming is destijds besloten om de Nota van 2016 wel te laten vervallen, maar om de herziende Nota van 2025 niet aan te nemen. De gemeenteraad heeft bij dit besluit het college per motie verzocht:

1. De voorliggende nota ruimtelijke kwaliteit inhoudelijk sterk te reduceren in omvang en alle of vrijwel alle bijzondere gebieden te schrappen.
2. Het inspiratiekader voor welstandsvrije gebieden te schrappen.
3. De paragrafen Natuurlandschap, Agrarisch landschap, excessenregeling & de hoofdstukken Monumenten en inspiratiekader duurzame leefomgeving in ieder geval te behouden.
4. De nieuwe bescheiden nota ruimtelijke kwaliteit uiterlijk in Q2 2026 aan de raad voor te leggen.

Dit betekent dat sinds 13 november 2025 de gehele gemeente welstandsvrij is. Welstandsvrij betekent dat in deze gebieden geen additionele 'redelijke eisen van welstand' gelden. Een omgevingsvergunning kan dan niet worden geweigerd op grond van de uiterlijke verschijningsvorm zoals voorheen en dat enkele de minimale eisen gelden die zijn opgenomen in het omgevingsplan.

Naar aanleiding van de besluitvorming op 13 november 2025 is de Nota Ruimtelijke Kwaliteit aangepast en verwerkt in een nieuwe Nota Omgevingskwaliteit. Er is voor gekozen om een Nota Omgevingskwaliteit op te stellen in plaats van een Nota Ruimtelijke Kwaliteit, omdat deze beter aansluit bij de structuur van de omgevingswet.

De Nota Omgevingskwaliteit omvat de door de raad gewenste gebieden met daarbij een minimaal aantal bijzondere gebieden. De Nota Omgevingskwaliteit is daarmee een verdere afslanking van de Nota ruimtelijke Kwaliteit 2015 dan werd voorgesteld in de Herziening van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit in 2025.

Om gehoor te geven aan de motie is ervoor gekozen om alleen regels op te nemen voor de gebieden die volgens huidig vastgesteld beleid in aanmerking komen voor beschermde regels. Valkenswaard kent als leidend beleidsdocument de Omgevingsvisie voor alle toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Hierin is expliciet opgenomen dat de kleinschaligheid en het (cultuur)historische karakter van de oude linten van bebouwing worden gewaardeerd en dienen te worden behouden.

Voor de nieuwe Nota Omgevingskwaliteit zijn bij de herindeling de historische linten en uitbreidingen aan deze linten als belangrijkste gebieden opgenomen en zijn deze aangevuld met de gebieden die in de motie expliciet als behoudenswaardige waren genoemd. Bij het aanwijzen van deze welstandsvrije gebieden is door de ambtelijke organisatie een zorgvuldige afweging gemaakt. Hierdoor wordt voorkomen dat er onbedoeld ongewenste situaties ontstaan, die achteraf niet ongedaan gemaakt kunnen worden.

In deze herziening van de Nota Omgevingskwaliteit is een nieuwe indeling opgenomen van de welstandsvrije- en welstandsplichtige gebieden. Daarnaast zijn in de Nota Omgevingskwaliteit een aantal verouderde onderdelen geactualiseerd.

3. Beoogd effect:

Borgen van een goede ruimtelijke kwaliteit, die aansluit bij de ambities uit de omgevingsvisie.

4. Argumenten:

1.1 De Nota Omgevingskwaliteit sluit aan bij de Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet inwerking getreden waarin de integrale benadering van de omgevingskwaliteit belangrijk is. De nota Omgevingskwaliteit beoordeelt de samenhang tussen bouwwerken, openbare ruimte, cultuurhistorie, groen, water en landschap. Om dit meer te benadrukken is ook de naam aangepast van Nota Ruimtelijke Kwaliteit naar Nota Omgevingskwaliteit.

1.2 De nota omgevingskwaliteit bezit aanzienlijk minder Bijzondere gebieden

In de motie van 13 november 2025 wordt verzocht om vrijwel alle bijzondere gebieden te schrappen uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2015 (NRK), waarin alle stedelijke gebieden in de gemeente nog een vorm van bescherming had.

In de Nota Omgevingskwaliteit blijven slechts enkele gebieden een vorm van bescherming houden. Gekeken naar het totale stedelijk gebied in de gehele gemeente wordt 78% welstandvrij en 22% een Bijzonder gebied. Hierin zijn ook de historische linten van Borkel en Schaft, Voorste- en Achterste Brug en de Zeelberg meegenomen. Zoals in onderstaande tabel te zien is een groot deel van deze gebieden een Bijzonder gebied en is het percentage Welstandsvrij hier aanzienlijk lager dan in de stedelijke gebieden van Valkenswaard en Dommelen. In de Nota Omgevingskwaliteit wordt ongeveer 92% van het stedelijk gebied van Dommelen en 84% van het stedelijk gebied van Valkenswaard welstandsvrij verklaard.

Totale Stedelijke gebied	**Oppervlakte**	**(ha)**	**Bijzonder stedelijk gebied**	**Oppervlakte**	**(ha)**	**%**
Kern Valkenswaard	776	ha	Kern Valkenswaard	123	ha	16%
Kern Dommelen	395	ha	Kern Dommelen	32	ha	8%
Borkel en Schaft, Voorste en Achterste Brug	147	ha	Borkel en Schaft, Voorste- en Achterste Brug	136	ha	93%
Totaal stedelijk gebied Gemeente Valkenswaard	1.318	ha	Totaal stedelijk gebied Gemeente Valkenswaard	291	ha	22%

1.3 De gebieden met bijzondere omgevingskwaliteit moeten worden behouden.

De gebieden met de aanduiding welstandsniveau ‘bijzonder’ hebben door hun ligging in het centrum of aan de linten een bijzondere (historische) kwaliteit. Ze zijn de beelddragers en het visitekaartje van de gemeente. Ingrepen in deze omgeving worden getoetst aan de criteria uit de Nota Omgevingskwaliteit om daarmee de beoogde ruimtelijke kwaliteit te behouden.

De gebieden met welstandsniveau ‘zorgvuldig’ hebben door hun ligging in het buitengebied een bijzondere relatie met landschap en natuur. Ingrepen in deze omgeving worden getoetst aan de criteria om daarmee de beoogde ruimtelijke kwaliteit in relatie tot het landschap te behouden.

1.4 Het opnieuw begrenzen van historische gebieden is noodzakelijk.

Enkele plekken zijn toegevoegd aan het welstandsniveau ‘bijzonder’ omdat ze als geheel een bijzondere ruimtelijke kwaliteit hebben (als ensemble) als uitbreiding aan de historische linten. Deze gebieden hebben ook een ruimtelijke relatie met de omliggende openbare ruimte. Voorbeelden hiervan is de omgeving Wilhelminapark. De architectuur van de gebouwen rond het Wilhelminapark is afkomstig uit de wederopbouwperiode en is ontstaan in een kenmerkende hoek tussen twee historische linten Dit type architectuur krijgt vanuit het perspectief van naoorlogs erfgoed momenteel landelijke herwaardering.

1.5 De Nota Omgevingskwaliteit geeft duidelijkheid en vereenvoudigt vergunningverlening

Het instellen van een Nota Omgevingskwaliteit schept duidelijkheid over waar en welke regels er gelden voor welstand in Valkenswaard. Veel gebieden worden welstandsvrij, maar sommige ook niet. Door deze begrenzing vast te leggen wordt het voor iedereen duidelijk voor welke gebieden er een vorm van welstand geldt. Door het plots wegvallen van de nota ruimtelijke kwaliteit is er onduidelijkheid ontstaan bij initiatiefnemers. Er is momenteel geen geldend beeldkwaliteitskader dat sturing geeft en dit leidt bij inwoners en initiatiefnemers vaak tot verwarring.

Daarbij komt dat door het ontbreken van beleid is de hoeveelheid stedenbouwkundige toetsingen toegenomen, omdat in bestemmingsplanregels uitzonderingsgronden zijn opgenomen waarvoor een stedenbouwkundige toetsing is vereist. Door duidelijke kaders op te nemen in de Nota Omgevingskwaliteit hoeft er minder vaak beroep te worden gedaan hierop omdat de Nota duidelijk aangeeft welke kaders gelden voor die gebieden waarvoor nog wel welstand geldt. Door deze duidelijkheid kan de toetsing sneller en effectiever worden doorlopen wat ten goede komt van het vergunningsverleningsproces.

1.6 Dienstverlening aan initiatiefnemers wordt efficiënter en klantvriendelijker.

Het instellen van welstandsvrije gebieden legt minder regeldruk bij de aanvrager. Initiatieven hoeven niet meer te voldoen aan de criteria uit de Nota Omgevingskwaliteit, wat meer vrijheid biedt aan de invulling van het uiterlijk van het bouwwerk. Dit sluit ook aan bij één van de uitgangspunten van de Omgevingswet om regels te verminderen en/of te vereenvoudigen.

5. Kanttekeningen:

1.1 Het ontbreken van een welstandstoets kan leiden tot ongewenste situaties.

Het kán voorkomen dat de regels van een omgevingsplan zo ruim zijn opgesteld dat een toevoeging of een aanpassing aan een bouwwerk een te grote ruimtelijke impact heeft op de omgeving. De effecten op de omgeving zijn dan in sommige gevallen ongewenst. Een welstandstoets kan in dat geval niet worden ingezet om het initiatief bij te sturen. Op korte termijn is dit effect nog niet terug te zien in het straatbeeld, omdat de realisatie later komt dan de verleende vergunningen. Het effect van een ontbrekende welstandsnota zal op langer termijn steeds groter worden.

Voor uitzonderlijke gevallen bestaat een excessenregeling. Deze is in de hele gemeente, inclusief de welstandsvrije gebieden, van kracht. De excessenregeling voorziet in het achteraf ongedaan maken of laten herstellen van de schadelijke gevolgen van het betreffende bouwwerk. Het moet dan gaan om bouwwerken waarvan de negatieve invloed op de omgeving breed gedragen wordt. Burgemeester en wethouders kunnen de eigenaar aanschrijven. Een dergelijke aanschrijving houdt niet in het weer afbreken van het gerealiseerde bouwwerk, maar slechts het opheffen van de ernstige strijd met redelijke eisen voor het uiterlijk van bouwwerken daarvan (bijvoorbeeld door aanpassing, verplaatsing of kleurverandering). Ook vergunningvrije én welstandsvrije bouwwerken kunnen achteraf onderworpen worden aan een beoordeling.

6. Financiën:

Het instellen van de Nota Omgevingskwaliteit heeft geen directe financiële gevolgen.

7. Participatie:

N.v.t.

8. Communicatie

Na vaststelling wordt de Nota gepubliceerd op Overheid.nl en bekend gemaakt in het gemeentelijke weekblad. De nota zal in werking treden op de dag na publicatie. Daarnaast zal de Nota Omgevingskwaliteit worden geplaatst op de website van de gemeente. Verdere communicatie is niet noodzakelijk.

9.Vervolg

De gebieden uit de Nota Omgevingskwaliteit zullen worden opgenomen in het omgevingsplan (uiterlijk 2032).

Bijlage(n)

1. Nota Omgevingskwaliteit Valkenswaard