

## Onderwerp

Vaststelling Beeldkwaliteitplan Ressen

|                           |                                  |                      |          |
|---------------------------|----------------------------------|----------------------|----------|
| <b>Opsteller</b>          | Arnoud Janson                    | <b>Behandeldatum</b> |          |
| <b>Programma</b>          | Wonen en Stedelijke ontwikkeling | <b>Status</b>        | Openbaar |
| <b>Portefeuillehouder</b> | N.P. Vergunst                    |                      |          |

---

## Samenvatting

Het Beeldkwaliteitplan Ressen heeft in de periode van 20 juni 2019 tot en met 31 juli 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen die betrekking hebben op het beeldkwaliteitplan. Het beeldkwaliteitplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

---

## Voorstel

1. Het Beeldkwaliteitplan Ressen ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijbehorend bestand.

## Aanleiding

In de Ontwikkelingsstrategie Waalsprong van april 2013 is te lezen dat de daadwerkelijke uitwerking voor de verschillende locaties en deelgebieden in de Waalsprong zijn beslag vindt in ambitiedocumenten en bestemmingsplannen, welke steeds worden voorgelegd aan college en/of gemeenteraad. In de Ontwikkelingsstrategie Waalsprong was de start van de ontwikkeling van Ressen voorzien in 2016. In het ambitiedocument van 2016 zijn op hoofdlijnen een breed scala aan ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het totale gebied van 19 ha. De gemeenteraad heeft dit echter losgelaten en heeft op basis van het ambitiedocument alleen ruimte gegeven voor de ontwikkeling van een bouwmarkt, restaurant en brandstofverkooppunt. Voor het nieuwe ontwikkelingsgebied Ressen zijn richtinggevend ambities geformuleerd, op basis van een integrale afweging van de belangrijkste (ruimtelijke) facetten. Daarnaast zijn door middel van het voorliggende Beeldkwaliteitplan Ressen de karakteristieken van het ontwikkelingsgebied Ressen beschreven en verbeeld. Dit om ruimtelijke ontwikkelingen te begeleiden en te stimuleren. Tevens zijn er afspraken gemaakt met de provincie over de landschappelijke ontwikkeling van het parklandschap in de overgang van het ontwikkelingsgebied naar het buurtschap Ressen.

## Beoogde impact

Dit beeldkwaliteitplan vormt de basis voor de verdere planuitwerking van het ontwikkelingsgebied Ressen. Het beeldkwaliteitplan beschrijft en verbeeldt de criteria voor het creëren van een landschappelijke setting en de inpassing van een bouwmarkt, restaurant en brandstofverkooppunt waarbij de landschappelijke karakteristieken van het gebied overeind blijven en/of versterkt worden.

## Argumenten

*1.1 Het Ambitiedocument Ressen (2016) voorziet niet in het aspect beeldkwaliteit en de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit is onvoldoende uitgewerkt.*

De ruimtelijke visie voor het gebied moet recht doen aan de positie van het ontwikkelingsgebied Ressen als een representatieve zichtlocatie bij de entree van de stad, maar ook invulling geven aan de afronding van Nijmegen op de overgang naar het buurtschap Ressen met een groene parkachtige setting. Na vaststelling door de gemeenteraad vervangt het Beeldkwaliteitplan Ressen in formele zin het gestelde in de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit waar deze eisen stelt aan de inpassing en verschijningsvorm van gebouwen. Daar waar het beeldkwaliteitplan Ressen niet in voorziet, blijft de Uitwerkingsnota van kracht.

*1.2 Het beeldkwaliteitplan Ressen is een toetsingskader voor het Ruimtelijk Kwaliteitsteam (RKT) Waalsprong.*

Het RKT Waalsprong zal het Beeldkwaliteitplan Ressen als toetsingskader gebruiken bij het opstellen van zijn advies aan de commissie Beeldkwaliteit. In inhoudelijke zin is het Beeldkwaliteitplan Ressen een nadere, gebiedsgerichte uitwerking van de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit, afgestemd op de specifieke ontwikkelopgaven met een daarop toegesneden detailniveau.

*1.3 Beeldkwaliteitplannen dienen een meer globaal karakter te hebben.*

Beeldkwaliteitplannen dienen een meer globaal karakter te hebben, waarbij de essentiële kenmerken meer op hoofdlijnen worden beschreven. Deze manier van beschrijven en vastleggen van de essentiële kenmerken voor een gebied, sluit meer aan bij de ontwikkelingsstrategie Waalsprong (2013) die uitgaat van een meer organische en vraaggerichte gebiedsontwikkeling.

*1.4 Het beeldkwaliteitplan heeft geen gevolgen voor mensen met een beperking.*

De gebiedsontwikkeling Ressen is bereikbaar voor mensen in een rolstoel.

*1.5 Het beeldkwaliteitplan houdt rekening met de gevolgen voor het klimaat.*

Verantwoord materiaalgebruik, beperking van energievraag en bij voorkeur een klimaat neutrale energievoorziening dragen mede bij aan de klimaatdoelstellingen. Dit vormen criteria bij de verdere uitwerking van de bouwplannen voor de gebiedsontwikkeling Ressen.

*1.6 Tegen het beeldkwaliteitplan zijn geen zienswijzen binnengekomen.*

Tijdens de periode dat het beeldkwaliteitplan ter inzage heeft gelegen zijn geen zienswijzen binnengekomen. Het beeldkwaliteitplan is nu gereed voor vaststelling.

**Kanttekeningen**

*1.1 Het beeldkwaliteitplan Ressen is een inspiratiedocument.*

Het beeldkwaliteitplan Ressen is behalve toetsingskader ook een inspiratiedocument voor partijen (zoals ontwikkelaars en architecten) betrokken bij de ontwikkeling van het gebied en de verschillende functies daar in. Het beeldkwaliteitplan is een hulpmiddel om de geschetste verschijning en identiteit voor een langere periode met een aantal verschillende actoren vast te kunnen houden en daadwerkelijk te realiseren. Dit betekent niet dat het een compleet dichtgetimmerd document is. Het beeldkwaliteitplan biedt voor het

functionele programma ruimte voor doorontwikkeling en groeiende inzichten. Het is een gereedschapskist met hulpmiddelen voor een eindproduct.

*1.2 Het beeldkwaliteitplan is gedeeltelijk parallel aan de opstelling van het bestemmingsplan en de ontwikkeling van de bouwmarkt opgesteld.*

De gekozen procedures voor de inpassing van een bouwmarkt, restaurant en brandstofverkooppunt worden parallel uitgewerkt en vastgesteld. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan parallel aan de bouwplanontwikkeling van de bouwmarkt zijn opgesteld. Het besluit voor deze gecoördineerde regeling van de procedures is op 20 december 2017 genomen.

In het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan wordt primair voorzien in een ruimtelijke visie en een landschappelijk raamwerk voor het gebied. Het landschappelijk raamwerk vormt het kader voor de inpassing van de bebouwing waarvoor algemene en gebiedsgerichte beeldkenmerken zijn opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan is voor de vaststelling uit besproken en afgestemd met het RKT Waalsprong om daarna het plan van de bouwmarkt te kunnen beoordelen binnen de context van de ruimtelijke visie, het landschappelijk raamwerk en de beeldkenmerken.

### **Financiën**

Het beeldkwaliteitplan heeft geen financiële consequenties. Met dit besluit worden geen (nieuwe) financiële verplichtingen aangegaan. De kosten voor het opstellen van het beeldkwaliteitplan komen ten laste van de grondexploitatie Waalsprong.

### **Vervolg**

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het vastgestelde beeldkwaliteitplan Ressen gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Tegen het beeldkwaliteitplan staan echter geen beroepsmogelijkheden open.

### **Bijlagen**

1. Beeldkwaliteitplan Ressen.