

Geachte heer Leegwater, leden van de raad,

Namens de welstandscommissie voor uw gemeente bied ik u het verslag 2013 aan. U leest in dit verslag over de ontwikkelingen, projecten en aanvragen die dit jaar in uw gemeente speelden.

Uiteraard zijn wij graag bereid nadere toelichting te geven op dit jaarverslag. Het verslag is in afschrift verstuurd aan het college van Burgemeester en Wethouders.

Hoogachtend,

drs. ing. D.H. Baalman,
directeur

<p>ruimte met karakter</p>	<p>M.N. (Miriam) van Eunen-van der Hoeven Secretarieel medewerker Aan de Stadsmuur 79-83 Postbus 531 8000 AM ZWOLLE Tel. 038-4254553 mvaneunen@oversticht.nl www.oversticht.nl werkzaam op maandag, dinsdag en donderdag</p>
-----------------------------------	---



HET OVERSTICHT

**JAARVERSLAG 2013
WELSTANDSCOMMISSIE**

DALFSEN



INHOUDSOPGAVE

1. Voorwoord	3
2. Conclusies en aanbevelingen	5
3. Aan de commissie voorgelegde ontwikkelingen	7
4. De welstandscommissie	12

1. VOORWOORD

Onlangs werd de Nederlandse architecte Francine Houben (Mecanoo architecten) door het Britse tijdschrift 'Architects' Journal' uitgeroepen tot 'woman architect of the year'. Tegelijk werd ze in Nederland benoemd tot lid van de Academie van Kunsten en won ze in Washington de prestigieuze competitie voor wijziging van de Martin Luther King-library. Deze vrouw wordt geïnterviewd en geeft haar ervaringen van over de wereld weer. Haar valt op dat we in Nederland met zo weinig regels een behoorlijke kwaliteit van de ruimte weten te bereiken en vast te houden.

Een mooi statement op het moment dat we hier in Nederland juist de overtuiging gestalte geven dat we met minder regels toe zouden moeten. Die slogan gaat niet altijd gepaard met een scherp besef van welke regels we eigenlijk allemaal hebben en waarvoor die ook alweer waren. Soms wil een gemeenteraad met volle overtuiging af van elke overheidsbemoediging met bouwen (tenzij het over veiligheid en gezondheid gaat) en pleit een gemeenteraad een dorp verderop juist voor een scherper geformuleerd beleid voor ruimtelijke kwaliteit. In beide gevallen moet nog even worden verduidelijkt of het gaat om betere bestemmingsplannen (bouwlocatie, gebouwfunctie en bouwvolume), of om welstandsbeleid (hoe wordt gebouwd?). Zo gezien hebben niet alleen burgers last van de complexiteit van het veld met regels, ook een raadslid kan soms door de bomen het bos niet meer zien. En als je als raadslid net bent gekozen en je hebt je idealen precies op een rijtje, dan is het een hele kunst om je hoofd daarbij te houden als die idealen worden geconfronteerd met het bouwwerk van wet- en regelgeving, waarvoor de gemeenteraad verantwoordelijkheid draagt.

Bij het vereenvoudigen van welstandsbeleid tot de effectieve en efficiënte kern hebben we in de afgelopen jaren vele discussies gevoerd met raden en raadscommissies, met burger, ontwerpers en belangengroepen. Die houden ons scherp met het definiëren van beleid, met de motivering achter standpunten en met de werkwijzen van commissies en stadsbouwmeesters. En het resultaat was vrijwel altijd een beter passend kwaliteitsbeleid en/of een beter op maat gemaakte werkwijze. Naast het werken met een commissie bieden we nu ook sinds enkele jaren de stadsbouwmeester aan. Gemeenten hebben een toenemend aantal mogelijkheden als het gaat om de organisatie van welstand. In de rond 30 gemeenten waar we als adviseur werken, is langzaam maar zeker geen situatie meer gelijk: iedereen wordt op maat bediend. De entree in nieuwe werkgebieden zoals eertijds Flevoland en nu Drenthe en Gelderland, geeft aan de innovaties weer nieuwe impulsen.

In alle gevallen is de dialoog essentieel. Die zoeken we dan ook graag. Altijd weer is de discussie in de raadscommissie, de wandeling door een centrumgebied of wijk aanleiding om de contacten te versterken, de uitgangspunten voor beleid te herijken en de blik op de eigen omgeving te vernieuwen. Vooral de wandeling waarderen we zeer: we leren er veel van en kunnen dan veel van onze kennis en ervaring delen. De reacties zijn altijd positief en het fundament onder een aanpassing van gemeentelijk beleid is er altijd beter door geworden.

Het jaarverslag dat voor u ligt, geeft een beeld van de werkwijze van de commissie en de projecten die in 2013 voorbij kwamen. In 2014 zullen veel colleges wijzigen van samenstelling. Nieuwe gemeenteraden moeten hun verkiezingsprogramma's in concreet beleid gaan omzetten. Wij stellen ons graag beschikbaar om op het gebied van de ruimtelijke kwaliteit keuzen te helpen maken. In de meeste gemeenten loopt Het Oversticht al sinds 1925 rond; we hebben een traditie in het adviseren.

drs. ing. D.H. Baalman
directeur Het Oversticht

2. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Overheden zoals de gemeente en het waterschap Groot Salland, nemen hun verantwoordelijkheid als opdrachtgever van projecten met vernieuwende architectuur en een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit. De commissie hoopt dat deze voorbeelden aantonen dat vernieuwende architectuur en ruimtelijke kwaliteit goed mogelijk is binnen de welstandskaders van de gemeente.

- Gebiedsgerichte criteria zijn geschreven voor de meest voorkomende gebouwen. Het voorbeeld van de woning aan de Doevelersteeg laat zien dat bijzondere gebouwen goed mogelijk zijn binnen de welstandsnota via de criteria voor architectonische kwaliteit.

- De welstandscommissie wordt vaak in een vroegtijdig stadium ingeschakeld.

Een gezamenlijke start van grotere transformaties, waarbij stedenbouw, opdrachtgever, architect en welstandscommissie betrokken zijn, levert meer gezamenlijke kennis op en zorgt voor een soepel vervolgtraject wanneer de uiteindelijke omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

3. AAN DE COMMISSIE VOORGELEGDE ONTWIKKELINGEN



De Trefkoele+

Het meest beeldbepalende gebouw dat afgelopen jaar in de commissie is behandeld is de transformatie van de Trefkoele. Voor velen een bekend gebouw met een grote maatschappelijke betekenis. De Trefkoele+ is een grootschalig project in het tweede dorps hart van Dalfsen. Uiteraard is er het historisch centrum aan de Vecht, maar het 'culturele en sportieve' hart van Dalfsen krijgt in de nieuwe Trefkoele nog meer gestalte op een plek die geografisch al het dorps hart vormt. De plus, van de Trefkoele+, staat voor de vele organisaties en instellingen die in het gebouw samenkomen, naast de bekende sportfaciliteiten en de bestaande bibliotheek. Een belangrijk architectonisch uitgangspunt bij de architectenselectie, betrof de aansluiting van de nieuwe Trefkoele op de herkenbare architectuur van de bibliotheek. De selectie is gewonnen door de combinatie Moeder-scheimmoonen en Spring architecten. Zij zijn er in geslaagd om oud en nieuw subtiel te combineren tot een bijzonder geslaagd gebouw waarin beide delen elkaar versterken. Het doorzetten van ronde vormen op een transparante plint, sluit zeer goed aan op de bestaande bibliotheek. De commissie was erg positief over dit plan en verwacht dat deze ontwikkeling wederom een geslaagd voorbeeld vormt van vernieuwende architectuur binnen de gemeente Dalfsen. Kortom een gebouw dat met recht de Trefkoele+ genoemd mag worden.

Kwaliteitsteam waterfront: nieuwe gevels aan het Van Bruggenplein

Naast alle nieuwe invullingen die aan het waterfront ontstaan, is er ook een aantal bestaande gebouwen die bijdragen aan het totaalbeeld van dit gebied. Naast markante gebouwen zoals de molen en de 'witte villa', vormt het bouwblok aan het Burgemeester van Bruggenplein een herkenbare aanblik van Dalfsen, zeker vanuit zuidelijke richting. Het blok vormt een van de belangrijke schakels tussen het nieuwe waterfront en de belangrijkste winkelstraat van Dalfsen, de Prinsenstraat. In eerste instantie was het de bedoeling om de gevels volledig te vernieuwen in lijn met de architectuur van het Waterfront. Uiteindelijk heeft het kwaliteitsteam er voor gepleit om de bestaande na-oorlogse architectuur als uitgangspunt te nemen. Dit betekent behoud van de karakteristieke schoorstenen en een verticale pui-indeling. Daarnaast zijn er individuele gesprekken gevoerd met de winkeliers. Een eerste aandachtspunt was de dominante luifel vervangen door een transparante luifel. Dit is gelukt. Daarnaast hebben de winkeliers in meer of minder mate hun gevels vernieuwd. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in meer diversiteit van het gevelbeeld in lijn met het waterfront, met behoud van de belangrijkste bestaande karakteristieken van het bouwblok.



Brug Vechterweerd

Afgelopen jaren zijn er veel belangrijke projecten rondom de ader van de gemeente, de Vecht, gerealiseerd. Denk aan het waterfront of de uitkijktoren waarover vorig jaar in het jaarverslag is bericht. Dit jaar was er een plan voor een brug over de Vecht, bij de locatie Vechterweerd. Het plan is van Lodewijk Baljon, winnaar van de prijsvraag voor de brug, uitgeschreven door waterschap Groot Salland. Ruimtelijk adviseur en vervangend secretaris, de heer G. Geerdink, is door het waterschap ingezet om in de jury plaats te nemen en daarnaast de ruimtelijke kwaliteit te bewaken in het ontwerpproces. Het plan resulteert in een zeer subtiele brug, die opgaat in het landschap. Slink gedetailleerd en bescheiden van kleur. Op deze landschappelijke plek, blijft de Vecht en haar omgeving de dominante factor. Het getuigt van een goed inzicht in deze plek om de brug zo bescheiden te maken. Dit vergt tevens een goede en zorgvuldige detaillering. De brug geeft slechts uiting aan haar functie. Zij maakt de oversteek mogelijk. Niets meer, niets minder. Zowel de ontwikkeling van de Trefkoele+, de gevels aan het Van Bruggenplein en deze brug tonen dat Dalfsen zijn verantwoordelijkheid neemt als opdrachtgever van projecten met vernieuwende architectuur en een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit. De commissie hoopt dat deze voorbeelden aantonen dat vernieuwende architectuur en ruimtelijke kwaliteit goed mogelijk zijn binnen de welstandskaders van de gemeente.

Een bijzondere woning

Een bijzonder project vormde dit jaar een nieuwe woning aan de Doevelersteeg in Hoonhorst. Het ontwerp is van de architect Liong Lie van 123DV architecten. In het buitengebied zien we normaliter vooral woningen met zadelkappen, de laatste jaren ook in abstracte varianten. Een dergelijk project zoals onderstaande foto aantoont, was nog nooit vertoond in Dalfsen.

De nieuwe woning is vrij centraal gesitueerd op de kavel. De kavel is grotendeels groen en onttrekt de bestaande en nieuwe bebouwing grotendeels aan het zicht. De woning heeft daarmee een zeer geringe invloed op de omgeving. Qua architectuur wijkt de woning af van de gebiedskarakteristieken, omschreven in het gebiedsgerichte beleid van de welstandsnota. De commissie was echter van mening dat de woning op zeer zorgvuldige manier is ontworpen en getuigt van vakmanschap. Daarom achtte de commissie toetsing aan de criteria voor architectonische kwaliteit van toepassing en motiveerde dit als volgt.

“De ronde vorm is zuiver en vormt een zeer heldere en krachtige sculptuur; het gebouw bestaat uit een witte ronde schijf die boven het maaiveld is geplaatst. Tussen de schijf en de ondergrond is alleen glas waar te nemen. Dit glas is naadloos gedetailleerd. Vanuit de locatie en bezonning is de noordzijde relatief gesloten en wordt het maaiveld deels opgetild. Aan de zuidzijde opent de woning zich richting de tuin. De schijf bestaat uit twee diktes en wordt daarmee meer een gebouw dan een dakrand. Het ontwerp blinkt uit in eenvoud. Achter deze eenvoud gaat een complexe detaillering schuil. Referentieprojecten van de architect laten zien dat hij deze details in de praktijk ook kan waarmaken.” Onder voorwaarde dat bij dit project een gelijkwaardige hoogwaardige detaillering wordt toegepast, adviseerde de commissie mee te werken aan dit plan op basis van de criteria voor architectonische kwaliteit. Hierbij adviseerde zij aanvullend om een inrichtingsplan te laten maken door een landschapontwerper om zo de relatie tussen gebouw en tuin te versterken. Dit plan laat zien dat er meer mogelijk is qua architectuur dan vaak wordt gedacht. Gebiedsgerichte criteria zijn geschreven voor de meest voorkomende gebouwen. Het voorbeeld van de woning aan de Doevelersteeg laat zien dat bijzondere gebouwen goed mogelijk zijn binnen de welstandsnota via de criteria voor architectonische kwaliteit.



4. DE WELSTANDS- COMMISSIE

Een welstandscommissie is een onafhankelijke commissie van deskundigen die aan burgemeester en wethouders van een gemeente advies uitbrengt.

Centraal in de advisering staat de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk, waarvoor een aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend, in strijd is met redelijke eisen van welstand. Deze eisen staan in het gemeentelijke welstandsbeleid. Bij elke aanvraag kijkt de commissie, met dat beleid als uitgangspunt, of particuliere wensen van degene die wil bouwen of verbouwen stroken met het algemene belang. Een belang dat gericht is op het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van een straat, buurt, wijk of streek. Voor lang niet alle bouwactiviteiten is een advies van de commissie verplicht. Soms is het mogelijk om in delen van een gemeente welstandsvrij te bouwen. En met de invoering van de Wabo in oktober 2010 is het vergunningvrij bouwen verruimd.

Een welstandscommissie kan op verschillende wijzen georganiseerd worden. Soms hebben gemeenten een gecombineerde welstand- en monumentencommissie - soms werken gemeenten met een stadsbouwmeester, een mogelijkheid waarin Het Oversticht ook voorziet. Er zijn commissies die adviseren aan één gemeente, er zijn ook bredere commissies die advies uitbrengen aan meer gemeenten. Vaak hangt dit samen met de grootte van de gemeenten en het streven naar efficiency.

Groot, klein, gecombineerd of niet – alle commissies hebben een aantal zaken gemeen. De leden worden voor drie jaar benoemd en kunnen dan nog voor een zelfde periode herbenoemd worden; vergaderingen van de commissie zijn openbaar en iedere commissie legt verantwoording af in de vorm van een jaarverslag. Deze zaken zijn in de wet bepaald.

Meestal bestaat een welstandscommissie uit architecten, stedenbouwkundigen, landschapsarchitecten, cultuurhistorici en vaak ook burgers. Het Oversticht organiseert welstandsadvies voor gemeenten in Overijssel en een deel van Flevoland. Commissieleden worden na een transparante sollicitatieprocedure ter benoeming voorgesteld aan de gemeenten.

De commissies zijn gericht op effectief en efficiënt werken. Vooroverleg in een vroeg stadium van planontwikkeling werkt beter dan toetsing achteraf. De secretaris van de commissie heeft daarom, meestal wekelijks, spreekuur in de gemeente om over bouwinitiatieven in relatie tot welstandsbeleid te overleggen.

Het Oversticht doet samen met een aantal organisaties in Nederland onderzoek naar ervaringen van mensen met de welstandscommissie. Bezoekers van het spreekuur wordt gevraagd digitaal een enquête in te vullen. Met de resultaten kunnen we de dienstverlening verbeteren.

Soms zijn mensen het met een advies niet eens. In dat geval bestaat de mogelijkheid van een second opinion, uitgevoerd door een andere organisatie en met een landelijk vastgelegd protocol. De welstandscommissie wordt vaak in een vroegtijdig stadium ingeschakeld. Een gezamenlijke start van grotere transformaties, waarbij stedenbouw, opdrachtgever, architect en welstandscommissie betrokken zijn, levert meer gezamenlijke kennis op en zorgt voor een soepel vervolgtraject wanneer de uiteindelijke omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Samenstelling

De samenstelling van de welstandscommissie West Overijssel - Salland, waarvan Dalfsen deel uitmaakt, in 2013:

voorzitter

E. Blaak-Schuitevoerder (ing. J. Mulder)
ir. V.W. Piscaer (plaatsvervanger)

secretarissen

ir. R.M. Onderdelinden
ir. A.H.M. Geerdink
ing. J.S. Rühl

commissieleden

ir. A. Jekel
P. Brink, MA
L.M.F. Jacobs, March
ir. H.W. de Lorm

landschapsdeskundige

ir. A.J. Bijkerk (op afroep)

Adviesaanvragen

Van het totaal aantal plannen van 257 in 2013 werden 238 aanvragen voorzien van een positief advies; 18 aanvragen kregen een negatief advies. Nog lopende aanvragen zijn in dit overzicht niet opgenomen. De commissie Dalfsen is in 2013 in totaal zes keer bijeen geweest.

De secretaris bezoekt elke twee weken de afdeling Milieu en Bouwen om de adviesaanvragen in te nemen. De secretaris had in 2013 voor vergunningplichtige plannen het mandaat om zowel positieve als negatieve adviezen uit te brengen.

Er is regelmatig contact geweest met de ambtenaren ing. J. Flentge, ing. J.P.R. Pap, B. Oud en J.G. Smit. Overleg vindt plaats, ook over onderwerpen die de strikte planbehandeling te buiten gaan. Ook met de afdeling Ontwikkeling en Grondzaken zijn er contacten die beide afdelingen aangaan, zoals plannen in het kader van rood-voor-rood beleid en nieuwe ontwikkelingen in en rond de kernen.

COLOFON

Titel

Jaarverslag welstandscommissie gemeente Dalfsen 2013

Tekst

ir. R.M. Onderdelinden

Redactie

P. Versluis

Vormgeving

M. van Eunen

Zwolle, maart 2014



HET OVERSTICHT

Meer weten?

Bent u benieuwd naar de mogelijkheden die Het Oversticht u kan bieden? Neem dan contact met ons op.

Mail@oversticht.nl / 038-4213257

www.oversticht.nl