

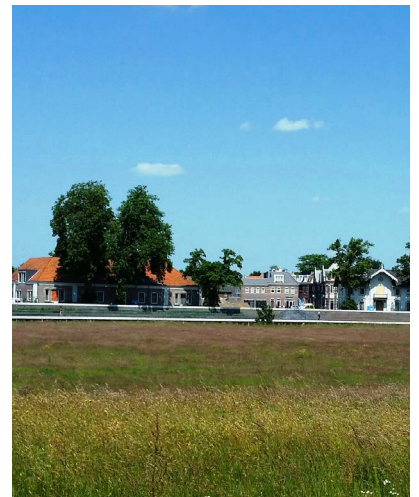


HET OVERSTICHT

JAARVERSLAG 2014

WELSTANDSCOMMISSIE

DALFSEN



INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	3
CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	6
VOORGELEGDE ONTWIKKELINGEN	8
DE WELSTANDSCOMMISSIE	13

VOORWOORD

OMGEVINGSWET EN 'KWALITEIT': TWEE ASPECTEN

Een jaarverslag is een moment van terugblikken. Dit voorwoord grijp ik, in het licht van de nieuwe Omgevingswet, graag aan om juist vooruit te kijken.

Maar eerst terug naar 1925. In dat jaar werd het Oversticht opgericht met als doelstelling: de bevordering en instandhouding van het landelijk en stedelijk schoon. Nu zeggen we: zorgen dat er ruimtelijke kwaliteit wordt bereikt en, als dat gelukt is, zorgen voor behoud en ontwikkeling van ruimtelijk erfgoed.

Het kader voor die instandhouding kwam in 1961 met de eerste Monumentenwet. Het kader voor de bevordering werd in 1962 bij wet geregeld door 'welstandszorg op te nemen in de Woningwet. (Het kabinet De Quay 1959-1963 kan visie op kwaliteit van de ruimte niet worden ontzegd!).

Die beide wetten zijn enkele malen aan nieuwe inzichten of ontwikkelingen aangepast. Daarbij is het beleid voor 'welstand' in nota's verankerd en is het meestal verfijnd tot op wijk- of buurtniveau. Het is voorspelbaar geworden door het politiek te sanctioneren en de oordeelsvorming bij de toetsing van bouwplannen aan dat beleid is gebonden aan regels. De adviescommissie of stadsbouwmeester heeft een kader voor zijn oordeel, is benoemd door de gemeenteraad en aan zijn functioneren worden eisen gesteld.

Voor 'monumenten' zijn die voorspelbaarheid van beleid en transparantie van beoordeling niet tot stand gekomen. Een (weliswaar) door de raad benoemde monumenten- of erfgoedcommissie heeft de vrije hand in de beoordeling van de vraag "of niet onnodig monumentale waarden verdwijnen". Noch over die 'waarden', noch over dat 'onnodig' is ergens een richtlijn of beleidslijn vastgesteld. Zo kan de uitvoering van de Monumentenwet op dit punt in het land zowel bij gemeenten, bij provincies, maar ook bij rijksambtenaren, sterk verschillen en wordt die in hoge mate door persoonlijke uitgangspunten bepaald.

De nieuwe Omgevingswet en zijn mogelijkheden en beperkingen moeten tegen deze achtergrond worden gezien. Met de voorgenomen digitalisering van informatie, die parallel zou lopen aan de invoering van de wet, wordt straks op perceelsniveau zichtbaar welke regels hier gelden en welke wijzigingsruimte er is. Dat gaat betekenen dat 'welstandsbeleid', dat nu meestal per gebied is gedefinieerd, met kwaliteitsregels zal neerslaan in 'locatie-ontwikkelingsregels'. De burger kan dankzij die digitale informatie op de hoogte raken van alle regels en bepalingen die op zijn perceel rusten en hij heeft geen ontsnapping meer met een 'ik wist dat niet'-excuus.

De Omgevingswet maakt straks nog steeds, en globaal op identieke wijze als nu, beleid mogelijk voor beeldkwaliteit. De intentie om dat naar het perceelsniveau te vertalen en te ontsluiten, kan alleen maar aan succes van dat beleid bijdragen: je hebt de kwaliteitsregels samen met de andere regels direct in beeld.

Natuurlijk kan over de toetsing aan dat beleid van alles worden gezegd. Er zijn beslist aandachtspunten. Maar inmiddels is de onafhankelijke commissie ruimtelijke kwaliteit in de wet verankerd, met als taak in elk geval de toetsing voor erfgoed.

Zorgwekkender daarentegen, is de toekomst van de erfgoedtoets. De Erfgoedwet (2015?), die de plaats van een deel van de Monumentenwet 1988 inneemt, regelt straks vooral de aanwijzing van monumenten. De bescherming van monumenten echter, wordt geregeld in de Omgevingswet. In het Omgevingsplan zullen, per perceel (of meer generiek voor 'de monumenten'), bepalingen worden opgenomen die niet veel zullen afwijken van de oude formulering over 'waarden' en 'onnodig'. De rugdekking van de Monumentenwet echter, zal ontbreken: in plaats van een noodzakelijk 'vinkje' op de afvinklijst voor de bouwvergunning, zoals die nu bestaat, zal de afweging over het verlies van monumentale waarden deel uitmaken van een integrale afweging door de vergunningverlener. In het huidige systeem is een negatief monumentenadvies een veto voor het verlenen van de bouwvergunning. Maar straks weegt de wethouder het belang van cultuurhistorische waarden af tegen dat van economie, milieu, natuur, enz.

Beleid voor de bevordering van ruimtelijke kwaliteit kan na introductie van de Omgevingswet dus eigenlijk wel een goede toekomst tegemoet zien, dank zij de oefening die hier is gedaan in codificatie, transparantie en voorspelbaarheid. Tien jaar werken met 'welstandsnota's' heeft de weerbaarheid in dit domein vergroot. Het punt van instandhouding is bij de toepassing van de nieuwe Omgevingswet kwetsbaarder. Dat is niet alleen omdat er op het gebied van monumentenadviesing minder lange ervaring is opgedaan (de 10 Uitgangspunten voor het omgaan met monumenten (Federatie RK) dateren van 2008), maar vooral omdat het hier gaat om een andere houding. Een houding die hoort bij het integraal afwegen van waarden. Bij het aanpassen van de werkwijzen van commissies aan de komende Omgevingswet verdient de 'monumentenzorg' dan ook misschien wel meer zorg dan de 'welstand'.

Zwolle, mei 2015

Dirk Baalman,
Het Oversticht

CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

OPENBARE RUIMTE

Afgelopen jaar is de secretaris van de commissie veel betrokken geweest bij belangrijke ontwikkelingen in de openbare ruimte. Vaak wordt welstand alleen bij dergelijke processen betrokken als dit onderdeel uitmaakt van een omgevingsvergunning. Dit is niet altijd het geval. Het verdient aanbeveling om dit bewustzijn verder in de interne procedures te ontwikkelen, dat daar waar nodig, er vanuit de ruimtelijke kwaliteitsoogpunten naar ontwikkelingen in de openbare ruimte wordt gekeken. Immers: de openbare ruimte is van iedereen.

VOOROVERLEG

Vooroverleg met de secretaris van de commissie of de stadsbouwmeester is de sleutel tot een soepel proces van vergunningverlening.

NIEUW WELSTANDSBELEID

Afgelopen jaar is er gewerkt met het nieuwe welstandsbeleid. De ervaringen tot nu toe zijn goed. Er is een toenemend bewustzijn van de diversiteit van de gebieden waarin gebouwd wordt en het daarbij horende ambitieniveau. Tevens blijken nieuwe criteria voor nieuwe tendensen, zoals criteria voor zonnepanelen op de grond, meer houvast te geven dan in het verleden, waarin dergelijke criteria ontbraken. Kortom: het geldende welstandsbeleid sluit op dit moment goed aan op de dagelijkse praktijk.

AAN DE COMMISSIE
VOORGELEGDE
ONTWIKKELINGEN



WATERFRONT

Afgelopen jaar is er veelvuldig gesproken over de kade van het Waterfront. Naast de bebouwing vormt dit onderdeel van het plan een zeer wezenlijk element in de beleving van het totale waterfrontplan. In het kwaliteitsteam zijn de plannen voor diverse keren besproken en aangescherpt. Tevens zijn er op locatie diverse materialen bekeken en op basis daarvan geselecteerd. Dergelijke beeldbepalende elementen in de openbare ruimte worden soms onderschat. Mede omdat niet alle onderdelen onderdeel vormen van de verplichte bouwvergunning, is er niet altijd oog voor de kwaliteit en afstemming van vormgeving en materiaalgebruik in de openbare ruimte. Het goede en intensieve contact tussen alle betrokken partijen en afdelingen, waarbij een kwalitatief mooie kade voorop stond, heeft geleid tot het uiteindelijke resultaat: een waterfront waarin Dalftsen werkelijk contact met de Vecht maakt.



LEMELERVELD

Ook in Lemerleveld stonden afgelopen jaar een aantal belangrijke projecten in de openbare ruimte op de agenda zoals het Kroonplein en het vernieuwde viaduct. De reeds ontwikkelde visie op de kanaalzone, vormde een zeer goed houvast op het grote schaalniveau om beslissingen op het kleine schaalniveau te nemen. Zo is onder andere het metselwerk van het Kroonplein en het viaduct op elkaar afgestemd, alsmede de kleuren van o.a. brugleuning en lantaarnpalen. Als dergelijke projecten succesvol worden afgerond, lijken dit logische zaken, echter achter de schermen is door de welstandsadviseur en de projectleiders veel energie gestoken om iedereen het belang van dergelijke afstemming te laten inzien. Beide projecten laten zien dat er een toenemende bewustwording is van het belang van de openbare ruimte. Het verdient aanbeveling om dit bewustzijn verder in de interne procedures te ontwikkelen, dat daar waar nodig, er vanuit ruimtelijke kwaliteitsoogpunt naar ontwikkelingen in de openbare ruimte wordt gekeken, ook als hier geen formele omgevingsvergunning nodig is. De openbare ruimte is namelijk van en voor iedereen!

BUITENGEBIED

Afgelopen jaar zijn er wederom de nodige woningen in het buitengebied gebouwd. Bij de meeste nieuwe ontwikkelingen was tevens de ervenconsulent betrokken. Het is daarbij interessant dat diverse woningen goed aansluiten op de omgeving of deze zelfs verrijken. Bovenstaande voorbeelden laten zien dat zowel moderne als klassieke interpretaties van woningen in het buitengebied een interessant samenspel kunnen vormen. In het specifieke geval van deze drie woningen valt op dat de hoofdvormen eenvoudig zijn. Op deze wijze sluiten de nieuwe volumes op natuurlijke wijze aan op de eenvoud van de bebouwing in het landelijk gebied van Dalfsen. Daar binnen kunnen moderne architectuur in combinatie met klassieke materialen als steen, hout en riet een interessante toevoeging aan de omgeving vormen. Moderne elementen zoals zonnepanelen kunnen op natuurlijke wijze geïntegreerd worden als dit wordt mee ontworpen. Wat alle drie de woningen eveneens gemeen hebben, zijn de eenvoudige details. Dit laat zien dat met een aantal beeldbepalende overkoepelende kenmerken er veel variatie mogelijk is.





GERNER MARKE

Afgelopen jaren is er niet meer op grote schaal gebouwd in de Gerner Marke. Toch zijn er mondjesmaat woningen toegevoegd. Daarbij is bovenstaande rij woningen een interessant voorbeeld van een drietal woningen met een dorps karakter in een hedendaagse uitvoering. Op deze wijze sluiten de woningen goed aan op de totale wijk en vormen ze een interessante hedendaagse toevoeging.

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 samenstelling van de welstandscommissie West Overijssel-Salland, waarvan Dalfsen deel uitmaakt, in 2014

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 253 in 2014 werden 247 aanvragen voorzien van een positief advies; 6 aanvragen kregen een negatief advies. Nog lopende aanvragen zijn in dit overzicht niet opgenomen.

De secretaris bezoekt elke twee weken de afdeling Milieu en Bouwen om de adviesaanvragen in te nemen. De secretaris had in 2014 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 en B. Oud 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.

TITEL

Jaarverslag welstandscommissie Dalfsen 2014

TEKST

ir. R.M. Onderdelinden

REDACTIE

P.C.Versluis

Zwolle, augustus 2015



HET OVERSTICHT