



Jaarverslag 2010 Aa en Hunze

Welstand verandert door Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo)

Voor burgers en gemeenten is er vanaf 1 oktober 2010 veel veranderd bij het aanvragen van een bouwvergunning. Op deze datum is de Wabo (Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht) in werking getreden die regelt dat iedere vergunningaanvraag digitaal kan worden gedaan en dat een aanvrager voor een plan met enkele vergunningen slechts één aanvraag hoeft in te dienen. Dit komt ook de kwaliteit van de welstandsadviesing ten goede omdat ieder commissielid nu de mogelijkheid heeft van tevoren kennis te nemen van een plan. Zo kan de welstandscommissie nog beter voorbereid een plan beoordelen. Kern van de welstandsadviesing blijft echter de welstandsnota waarin de raad per gebied de normen en kwaliteitseisen voor bouwplannen heeft vastgelegd. Voor iedere planbehandeling vormt dit het kader waarbinnen de commissie adviseert. Hiermee is de welstandsnota een van de belangrijkste instrumenten van iedere gemeente om de kwaliteit van de leefomgeving te bewaken en borgen.

De Wabo heeft ook tot gevolg dat de welstands- en monumentencommissie vanaf 2011 zijn samengevoegd tot een geïntegreerde Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie. Monumentenplannen worden voortaan nog maar door één commissie beoordeeld in plaats van twee. Voor de gemeente levert dit snelheid, efficiëntie en een eenduidig advies op.

De welstandscommissie vergaderde vooral over plannen die bij realisering een grote impact hebben op de leefomgeving en die daarom een zorgvuldige afweging vragen bij deskundigen uit verschillende disciplines. In de commissie zijn standaard architectuur, landschap en stedenbouw vertegenwoordigd. De kleinere plannen werden in de regel wekelijks door de rayonarchitect in samenspraak met de gemeenteambtenaar op het gemeentehuis afgehandeld. Het betrof vooral dakkapellen, schuren en schuttingen die weinig invloed op de omgeving hebben. Daarbij werd soms al gebruik gemaakt van de internet-mogelijkheden die de gemeente bood.

Het werk van de commissie was van groot belang ook voor de individuele burger. De behandeling van de plannen gebeurde op zo transparant mogelijke manier. Dit maakte dat de meeste aanvragers tevreden de vergadering verlieten, zelfs als de commissie een plan negatief had beoordeeld. Een advies kon gegeven worden door de snelheid van werken, duidelijkheid in bewoording en verkregen inzicht door de motivering van de commissie. Regelmatig heeft de welstandscommissie (met op de achtergrond de stedenbouwkundige commissie) vóór in het proces van ruimtelijke verandering adviezen gegeven. Dit was ook van belang voor het vervolg.

De commissie nodigt graag bestuurders en raadsleden uit om een vergadering bij te wonen. Zij kunnen zo met eigen ogen zien op welke wijze de commissie invulling geeft aan het in de welstandsnota vastgelegd gemeentelijk beleid. Dit is ook voor de acceptatie in de gemeente van groot belang.

Voor de politieke verantwoordelijken is het goed om te kijken naar de aanbevelingen op de middenpagina's. Deze kunnen als uitgangspunt dienen voor een uitgebreide discussie over het belang van welstand.

Voor mij was dit het laatste jaar als voorzitter van uw welstandscommissie. Ik heb dit werk met heel veel plezier gedaan en ben er trots op op deze manier een bescheiden bijdrage te hebben kunnen leveren aan een mooier Drenthe.

Willem Kuiper, voorzitter welstandscommissie.



Welstandsadviesing in Aa en Hunze

De gemeentelijke welstandsnota, zoals vastgesteld door de gemeenteraad in juni 2005, is in 2010 de leidraad geweest voor de welstandsadviesing in Aa en Hunze. Naast deze nota zijn voor nieuwe uitbreidingen de daarvoor opgestelde beeldkwaliteitsplannen als leidraad gebruikt. In de loop van 2010 is paragraaf 9 'Welstand' van de bouwverordening herschreven en aangepast aan de huidige werkwijze van de adviesing door de welstandscommissie.

Werkwijze

Iedere week brengt de architect-adviseur van Drents Plateau een bezoek aan de gemeente, waarbij de principe- en bouwvoorwaarden door medewerkers van bouw- en woningtoezicht zodanig zijn voorbereid, dat de adviesing vlot en doelgericht kan plaatsvinden. Bouwplannen waarbij planologische achtergronden een rol spelen, worden schriftelijk of mondeling door de ambtenaar toegelicht. Klantgerichtheid en probleemvoorkomend c.q. -oplossend werken spelen bij de contacten met de aanvragers een belangrijke rol. Bouwaanvragen van meer importantie, grotere omvang of die anderszins opvallen, bijvoorbeeld door nieuwe architectonische ontwikkelingen, worden meegenomen en aan de voltallige welstandscommissie van Drents Plateau voorgelegd. Eenmaal per veertien dagen vergadert op de woensdagochtend de z.g. kleine of bureaucommissie, bestaande uit twee of drie architect-adviseurs, aangevuld met de voorzitter van de welstandscommissie. Tijdens dit overleg worden de plannen geselecteerd die aan de voltallige welstandscommissie van Drents Plateau worden voorgelegd. Deze commissie vergadering vindt plaats op de donderdagmiddag van de daaropvolgende week.

De agenda voor deze vergadering wordt ruim een week van tevoren naar de gemeente gemaild, zodat belanghebbenden op de hoogte zijn van het feit dat hun bouwplan wordt behandeld.

De nadruk bij de aanvragen komt steeds meer te liggen op het adviseren 'aan de voorkant', dat wil zeggen: in de planvorming of schetsfase. Zowel de gemeente als de initiatiefnemers leggen plannen in een vroegtijdig stadium aan de commissie voor, zodat in de visie op het plan welstands- en ruimtelijke aspecten direct meegenomen kunnen worden. Deze werkwijze resulteert in een snelle behandeling en overwegend positief advies bij de definitieve bouwvoorwaarden c.q. omgevingsvergunningaanvraag.

Direct betrokkenen - de aanvragers en/of hun adviseurs - kunnen tijdens de wekelijkse overleggen op afspraak hun plan toelichten, of toelichting vragen op het uitgebrachte advies. Van deze mogelijkheid wordt vaak gebruik gemaakt: voor 2010 gemiddeld acht keer per maand. Klantgerichtheid, meedenken in mogelijkheden en wensen en probleem oplossend te werk gaan tijdens dergelijke vooroverleggen blijken niet alleen tot grote tevredenheid te leiden bij bouwvoorwaarden binnen de gemeente, maar ook tot verhoging van de kwaliteit van de plannen en versnelling van de procedure bij definitieve indiening.

Kwaliteitsteam

Het in 2008 ingestelde kwaliteitsteam voor plannen in de woonwijk Nootgedacht-Rolde is in 2010 slechts eenmaal bij elkaar gekomen. Ondanks de in een beeldkwaliteitsplan gestelde randvoorwaarden, richten particuliere aanvragers en projectontwikkelaars zich veelal op standaard-ontwerpen, materialen en detailleringen. Om tot een plan te komen dat refereert aan de kwaliteit die de gemeente op de betreffende locatie voor ogen heeft, is het in een plan verwerken van de gestelde randvoorwaarden noodzakelijk.

Het ingestelde kwaliteitsteam stuurt op het volgen van de gestelde randvoorwaarden.

Met deze werkwijze is uiteindelijk de burger blij, omdat niet alleen het eigen plan naar een hoger niveau getild wordt, maar ook omdat men zich realiseert dat dit eveneens geldt voor de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied. En een hoge ruimtelijke kwaliteit verhoogt zowel het plezier in het wonen en het beleven van de ruimte, als de waarde van het gebouwde zelf.

Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

Gestelde eisen in een bestemmingsplan zijn leidend boven het gestelde in de welstandsnota of beeldkwaliteitsplannen. Soms leidt dit tot verwarrende situaties, omdat het voor komt, dat een bestemmingsplan meer toelaat dan wenselijk vanuit de welstandsnota of het gestelde in het beeldkwaliteitsplan. Welstandsnota en beeldkwaliteitsplan geven niet enkel object-gerichte richtlijnen, maar ook richtlijnen in relatie tot de directe omgeving.

Het gestelde in bestemmingsplannen kan echter op bijv. goot- of nokhoogte, rooilijn of kaphelling meer toelaten dan vanuit nota of beeldkwaliteitsplan wenselijk is, waardoor verlies van samenhang van het plan met de directe omgeving optreedt.

Om dit soort 'tegenstrijdigheden' bij het opstellen van nieuwe en het vernieuwen van bestaande bestemmingsplannen te voorkomen is het wenselijk om deze in een zeer vroeg stadium naast de kaders zoals gesteld in de welstandsnota en/of het beeldkwaliteitsplan voor het betreffende gebied te leggen en beide stukken goed op elkaar af te stemmen.

Vergaderingen welstandscommissie

Van de in totaal 248 ingediende bouwplannen zijn er 14 aan de voltallige commissie voorgelegd. Bij deze bouwplannen gaat het om schetsplannen of principe-beoordelingen en om (definitieve) bouwplannen c.q. omgevingsvergunningaanvragen. Op een enkele vergadering na is het burgerlid of het vervangende burgerlid bij alle vergaderingen aanwezig geweest. De plannen voor de ontwikkeling van de verkeersrotonde Gieten en voor het openbaar vervoersknooppunt aan deze rotonde zijn door gemeente, provincie en rijkswaterstaat toegelicht.

Belanghebbenden of belangstellenden maken goed gebruik van de openbaarheid van de vergaderingen. Meestal volgt men uitsluitend de behandeling van het eigen bouwplan. De voorzitter biedt hen desgewenst de gelegenheid een korte toelichting te geven.

Klanttevredenheid door betrokkenheid heeft daarbij voor alle partijen veel opgeleverd. Niet alleen uitleg waarom iets niet past maar samen kijken hoe het nog beter kan leidt tot grotere ruimtelijke kwaliteit.

Bijzondere ontwikkelingen

Een ontwikkeling die in het afgelopen jaar de aandacht heeft getrokken, was de ontwikkeling van het OV-knooppunt bij Gieten, met name de specifiek vormgegeven overkappingselementen. Provincie Drenthe en Rijkswaterstaat waren hierin de opdrachtgever.

Aanbevelingen

- In samenhang met de invoering van de Wabo en de verkorte termijn voor vergunningverlening is samenwerking in een vroegtijdig stadium met de afdeling Ruimtelijke Ordening van groot belang. Het voordeel is een breed gedragen advies, klantvriendelijkheid en snelheid van werken. De klant krijgt in een vroeg stadium inzicht in alle randvoorwaarden waaraan het plan moet voldoen.
- Bij het opstellen van beeldkwaliteitsplannen kan de welstandscommissie in een vroegtijdig stadium meekijken en meedenken. Drents Plateau biedt gemeenten de mogelijkheid voor locatieonderzoek, wanneer een ontwikkeling van een invulling van een open ruimte binnen bestaande bebouwing maar ook op onbebouwde vrije ruimte aan de orde is. Met deze vorm van samenwerking tussen welstandscommissie, gemeente en opsteller van het plan wordt een hoge hanteerbaarheid en bruikbaarheid van de randvoorwaarden en beoordelingscriteria in het beeldkwaliteitsplan voor plannen bereikt.
- Wanneer beeldkwaliteitsplannen voor een langere periode dan gedacht de randvoorwaarden voor de advisering vormen, bijvoorbeeld door terugloop van investeringen in de bouw, is het een goede zaak contact te houden met de opstellers van het plan. Zij kunnen toelichting geven op de intentie van het plan. Wanneer blijkt dat een beeldkwaliteitsplan aangepast moet worden aan veranderd inzicht, kunnen zij het kader aangeven waarbinnen wijzigingen plaats kunnen vinden.
- Met het vernieuwen van bestaande bestemmingsplannen en het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen is het aan te bevelen, de eisen van het plan zeer goed af te stemmen op mogelijk aanwezige beeldkwaliteitsplannen en vice versa. Het instellen van een team ruimtelijke kwaliteit, waar diverse afdelingen van de gemeente en niet-toetsende architecten uit de welstandscommissie zitting in hebben, voorkomt conflicten tussen beide plandelen en leidt tot een kwalitatief hoge ruimtelijke kwaliteit binnen de gebouwde omgeving.
- Steeds vaker vragen niet alleen ondernemers, maar ook particulieren reclame-uitingen aan. Deze variëren van een bescheiden naamsaanduiding op de gevel naast de entree tot spandoek-reclames en grote verlichte zuilen op openbaar gebied. De huidige beperkte voorwaarden voor reclame-uitingen vormen onvoldoende toetsingskaders voor de nieuwe mogelijkheden voor reclame. Het is aan te bevelen in 2011 een nieuwe nota reclame op te stellen.
- Met het in werking treden van de WABO en de verruiming van de categorie van vergunningvrije bouwwerken, kan de situatie ontstaan dat vaker repressief, d.w.z. achteraf, opgetreden zal moeten worden tegen excessen. Het gaat dan om bouwwerken of andere bouwwerken "geen gebouw zijnde", waarvan de negatieve invloed op de omgeving breed gedragen wordt en zelfs voor niet-deskundigen duidelijk moet zijn. De huidige excessenregeling in de gemeentelijke welstandsnota zou in dit verband wellicht uitgebreid kunnen worden met de bestaande loket- of sneltoetscriteria of een selectie daaruit. Deze criteria kunnen de excessenregeling objectiever en meer toetsbaar maken, in geval van een meningsverschil met een burger.

Plannen Aa en Hunze



Rolde, Asserstraatweg 19

Verbouw karakteristiek pand uit het eerste kwart van de 20e eeuw. Advies: positief (na negatief advies op sloop en nieuwbouw andere typologie woning). De uitbreidingen zijn geheel in stijl met de karakteristieke architectuur van de bouwperiode en passend in de directe omgeving.



Rolde Zuid: Nooitgedacht

Nieuwbouw woning Advies: positief. De woning voldoet aan het gestelde in het beeldkwaliteitsplan. Duidelijk is de doelstelling van de gemeente, om verschillende gebieden binnen het uitbreidingsplan te creëren. De verbinding tussen de verschillende gebieden wordt gevonden door de toepassing van een minimum-percentage houten gevelbekleding.



Rolde Zuid: Nooitgedacht

Nieuwbouw woning met garage. Advies: positief. De woning voldoet in alle opzichten aan het gestelde in het beeldkwaliteitsplan en heeft een sterke, eigen vormgeving.



Ontwikkeling Landgoederen

Landgoed Het Dobbbos, dat hier sprake is van een gevolg van de recessie mag duidelijk zijn.



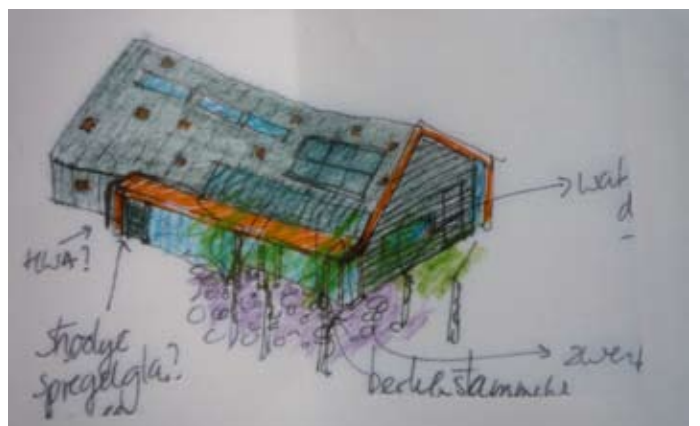
Rolde Zuid: Nooitgedacht

Nieuwbouw woning Advies: positief. De woning voldoet aan het gestelde in het beeldkwaliteitsplan. Opvallend is de geheel andere uitstraling door toepassing van een lichte kleurstelling van de houten gevel ten opzichte van bovenstaand voorbeeld waar de houten gevel naturel van kleurstelling is.



Anloo, Annerweg 17

Bestaand woonhuis wijzigen met 'warme jas' naar een energiezuinige woning. Positief advies met opmerkingen.



Samenstelling en werkwijze commissie

Commissie

De gemeenteraden van de aangesloten gemeenten hebben de door Drents Plateau voorgedragen leden benoemd als lid van de welstandscommissie.

Voor een goed functioneren als adviesorgaan van de gemeente vindt de welstandscommissie het belangrijk een directe terugkoppeling te kunnen maken naar de ideeën die bij de gemeenten leven. Dit gebeurt via de gemeentelijke vertegenwoordiger die bij de vergaderingen aanwezig is. Deze vertegenwoordiger heeft geen stemrecht.

Samenstelling

De welstandscommissie was in 2010 als volgt samengesteld:

- Dhr. W.H. Kuiper, voorzitter
- Mevr. M. Pemmelaar-Groot, landschapsarchitect
- Mevr. ir. H. W. de Lorm, architect
- Dhr. P. Brink, architect
- Dhr. F.A. Pentenga, architectadviseur Drents Plateau (Meppel, De Wolden, Borger-Odoorn)
- Dhr. ir. B.J. Smit, architectadviseur Drents Plateau (Tynaarlo, Westerveld, Hoogeveen)
- Dhr. ir. A.P. Steenhuis, architectadviseur Drents Plateau (Tynaarlo, Coevorden, Noordenveld, Midden-Drenthe)
- Mevr. ir. A. de Groot, architectadviseur Drents Plateau (Aa en Hunze, Coevorden, Midden-Drenthe)

De architect-adviseurs van Drents Plateau hebben in de commissie alleen stemrecht bij bouwplannen van de gemeenten waarvoor zij werkzaam zijn.

Plaatsvervangende leden waren de architecten mevrouw A. Ritsema en dhr. H.F. Klinkhamer en de landschapsarchitect mevr. ir. S. Bakker-Weenink.

Als burgerleden traden op mevr. H. de Vries-Wemmenhove (gemeente De Wolden) en mevr. I. van den Bovenkamp (gemeente Aa en Hunze). Gemeentelijke vertegenwoordigers waren dhr. J. Luinge (gemeente Aa en Hunze), dhr. J. Hanekamp (gemeente Borger-Odoorn) en dhr. J. Leewering (gemeente Coevorden).

Vergaderingen

In 2010 heeft de commissie 23 keer vergaderd waarvan 2 keer op locatie. Eén keer in Meppel en één keer in Dwingeloo.

Dhr. H.F. Klinkhamer is als plaatsvervangend lid 2 keer ingevallen, mevr. A. Ritsema is als plaatsvervangend lid 3 keer ingevallen en mevr. ir. S. Bakker-Weenink is als plaatsvervangend lid niet ingevallen.

Werkwijze commissie

De welstandscommissie vergadert eenmaal per twee weken op donderdagmiddag. Per vergadering komen zo'n zes bouwplannen aan de orde. De agenda voor de vergadering wordt gemaild naar de gemeenten, die voor eventuele publicatie zorgen, en op de website van Drents Plateau gezet. De vergaderingen zijn openbaar. Belanghebbenden (opdrachtgevers, ontwerpers, gemeentebesturen) kunnen hun plan toelichten.

Mandatering en bevoegdheden

Voor een snelle en klantvriendelijke advisering heeft de welstandscommissie een deel van haar bevoegdheden gemandateerd.

Onder dit mandaat kunnen de architectadviseur, de zogeheten bureaucommissie en de lokale commissies de meeste bouwplannen ter plekke van een advies voorzien.

- De architectadviseur bezoekt wekelijks de gemeenten om alle adviesaanvragen voor te bespreken, uitgebrachte adviezen toe te lichten en voor- en nagesprekken te houden met de bij de aanvraag betrokkenen. De architectadviseur is gemandateerd om adviesaanvragen van een positief advies te voorzien.
- Adviesaanvragen waarvoor het mandaat niet toereikend is, worden meegenomen voor bespreking in of de bureaucommissie of voor behandeling in de welstandscommissie. De bureaucommissie is bedoeld voor de gemeenten die geen lokale commissie hebben. Zij vergadert wekelijks en bestaat uit de architect-adviseurs van Drents Plateau en de voorzitter van de commissie. De bureaucommissie selecteert de plannen voor de voltallige commissie en doet de overige aanvragen zelfstandig af. Onder deze laatste categorie vallen de ontwerpen waarover het standpunt van de commissie als bekend mag worden geacht. Verzoeken om heroverweging van een uitgebracht advies worden altijd aan de voltallige commissie voorgelegd.

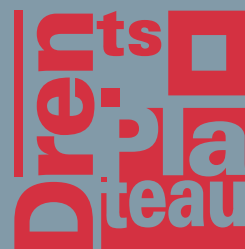
Overzicht bouwaanvragen in Drenthe

Gemeente	2009 adviesaanvragen	2009 vervolg indieningen	2010 adviesaanvragen	2010 vervolg indieningen
Aa en Hunze	267	27	248	17
Borger-Odoorn	249	13	188	7
Coevorden	281	51	259	56
Hoogeveen	356	16	330	14
Meppel	215	14	227	6
Noordenveld	233	25	253	14
Tynaarlo	366	24	389	17
Westerveld	215	12	201	8
De Wolden	270	49	250	42
TOTAAL	2452	231	2345	181

Het aantal adviesaanvragen in 2010 is ten opzichte van 2009 met 107 gedaald.

Wijze van behandeling

- Van het totaal aantal indieningen (2345 + 181 = 2526) werden er 2396 (ongeveer 95%) ter plekke onder mandaat afgedaan door de lokale commissie en architectadviseur.
- Uiteindelijk werden 130 plannen (ruim 5%) in de voltallige welstandscommissie behandeld.



erfgoed en ruimtelijke kwaliteit

Drents Plateau
Postbus 117
9400 AC Assen

bezoekadres:
Stationsstraat 11, Assen

T (0592) 305 930

F (0592) 305 940

E info@drentsplateau.nl

www.drentsplateau.nl

