



Jaarverslag 2010 Hoogeveen

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 welstandsc commissie 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 welstandsc commissie 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 welstandsc commissie (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 welstandsc commissie. 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 welstandsc commissie.



Welstandsadviesing in Hoogeveen

De gemeentelijke welstandsnota, zoals vastgesteld door de gemeenteraad in 2004 en herzien in april 2007, is in 2010 de leidraad geweest voor de welstandsadviesing in de gemeente Hoogeveen.

Werkwijze

De architect-adviseur van Drents Plateau heeft wekelijks de gemeente bezocht.

De bouwvoorstellen zijn door de medewerkers van Bouw- en woningtoezicht zodanig voorbereid, dat de adviesing vlot en doelgericht kan plaatsvinden. Bouwplannen, waarbij planologische achtergronden een rol spelen, worden door de gemeente toegelicht. Regelmatig worden de ontwikkelingen in het stadscentrum doorgesproken met stadsarchitect Kees Hofstede.

De wekelijkse vergaderingen zijn openbaar. Hiervan wordt vaak gebruik gemaakt door de direct betrokkenen, d.w.z. de aanvragers en hun adviseurs (bouwkundige of architect), die hun plan komen toelichten of toelichting vragen op het uitgebrachte advies. Klantgerichtheid en probleemoplossend werken spelen bij de contacten met de aanvragers een belangrijke rol. Bouwvoorstellen van meer importantie, grotere omvang of die anderszins opvallen, bijvoorbeeld door nieuwe architectonische ontwikkelingen, worden meegenomen en aan de welstandsc commissie 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 welstandsc commissie. Tijdens dit overleg worden de plannen geselecteerd die aan de voltallige welstandsc commissie van Drents Plateau zullen worden voorgelegd. Deze vergadering vindt plaats op de donderdagmiddag van de daaropvolgende week. De agenda voor de 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.

Welstandsnota en welstandscriteria

De welstandsnota maakt deel uit van het gemeentelijke ruimtelijke kwaliteitsbeleid. Het is de bedoeling met de op de nota gebaseerde welstandstoetsing bestaande ruimtelijke kwaliteiten te behouden en waar nodig te versterken. Voor grotere (her)ontwikkelingsgebieden, die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken, bevat de welstandsnota geen beoordelingscriteria. Criteria voor deze gebieden kunnen pas worden opgesteld, wanneer er een concreet stedenbouwkundig plan en een (eventueel aangepast) bestemmingsplan beschikbaar is. Beoordelingscriteria worden vastgelegd in een beeldkwaliteitsparagraaf, gevoegd bij het bestemmingsplan, of in een speciaal beeldkwaliteitsplan voor het te ontwikkelen gebied.

De welstandsnota onderscheidt twee welstandsniveaus. De meer waardevolle gebieden zijn als bijzonder welstandsgebied aangemerkt. Voor de overige gebieden geldt het niveau

regulier welstandsgebied. De beoordeling vindt plaats aan de hand van gebiedsgerichte welstandscriteria, objectgerichte welstandscriteria en algemene welstandscriteria.

De nota vermeldt ook loket- of sneltoetscriteria, bedoeld voor licht vergunningplichtige bouwplannen. Met het in werking treden van de WABO (Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht) per 1 oktober 2010 is deze categorie bouwplannen komen te vervallen.

Vergaderingen welstandscommissie

Van de in totaal 330 (356) ingediende bouwaanvragen zijn er 19 (22) aan de voltallige welstandscommissie voorgelegd (tussen haakjes de aantallen van 2009).

De behandelde plannen varieerden van diverse verbouwingen aan woningen en winkels, particuliere woningbouw, zowel in Erflanden als in het landelijke gebied en in de dorpen, tot het plan voor een nieuw bioscoopcomplex aan het Van Echtenplein. Verdere opvallende plannen in 2010: aan het park gelegen projectmatige woningbouw in Krakeel, projectmatige woningbouw aan het Bolderdijkplein, en woningbouw in het landelijke gebied in het kader van de "ruimte voor ruimte"-regeling in Pesse en Nieuweroord. 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.

Bijzondere ontwikkelingen

Ontwikkelingen die in het afgelopen jaar (en eerder) de aandacht hebben getrokken, waren de reconstructie van het noordelijke gedeelte van de Hoofdstraat en het plan De Groene Marken aan de Coevorderstraatweg te Noordscheschut.

In de Hoofdstraat is, geïnspireerd door het veenkanaal uit het verleden, het water weer teruggebracht in het straatbeeld. Niet in symbolische zin als bij de cascade, maar concreet als (stads)gracht. Bij de Groene Marken ligt het in de bedoeling in het landelijke gebied op een locatie van ongeveer 14 ha een nieuwe nederzetting te ontwikkelen voor ca. 45 woningen. Er wordt met het stedenbouwkundige ontwerp op een zorgvuldige wijze ingespeeld op de landschappelijke karakteristieken van het gebied. Voor de woninginvulling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, waarin voorwaarden zijn opgenomen voor de woningontwerpen onderscheiden per deelgebied.

Aanbevelingen

- Met de afdeling Ruimtelijke Ordening bestaat een goede communicatie en samenwerking over relevante ruimtelijke ontwikkelingen. Soms dienen zich echter individuele (woning)bouwplannen aan, die niet voldoen aan één of meer gebiedsgerichte criteria uit de welstandsnota of die afwijken van het vigerend bestemmingsplan. Samen wordt dan bekeken of de afwijking mogelijk is en zo ja, hoe deze in goede banen geleid kan worden. Drents Plateau biedt hiervoor de mogelijkheid van een z.g. locatie-onderzoek. Bij dit onderzoek wordt op het schaalniveau van een kavel of perceel geïnventariseerd wat de ruimtelijke karakteristieken van het gebied zijn en welke ruimtelijke voorwaarden aan de nieuwe ontwikkeling gesteld moeten worden. Het resultaat van het locatieonderzoek kan als "mini beeldkwaliteitsplan" aan de welstandscommissie worden voorgelegd, die het toetst op de bruikbaarheid en ruimtelijke kwaliteitsaspecten.
- 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 gebouwen 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 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 Hoogeveen



*Herinrichting Hoofdstraat-noordelijk deel,
ontwerp gemeente Hoogeveen*



*Verbouw winkelpand Hoofdstraat,
ontwerp Architectenbureau Schraa*



*Woningbouw Dubbeldamstraat, Rozemanstraat, De Raadstraat te Hoogeveen,
ontwerp De Velde Architecten*



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 donderdag middag. 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.

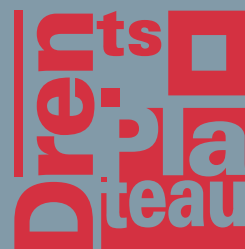
Overzicht bouwaanvragen in Drenthe

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

