



Jaarverslag 2010 Tynaarlo

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 Tynaarlo

De gemeentelijke welstandsnota, zoals vastgesteld door de gemeenteraad, heeft de leidraad gevormd voor de welstandsadviesing in de gemeente Tynaarlo.

Werkwijze

Wekelijks wordt de gemeente bezocht door een architect-adviseur van Drents Plateau.

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 doorgesproken met de afdeling RO.

De wekelijkse vergaderingen zijn openbaar. Hiervan wordt vaak gebruik gemaakt door de direct betrokkenen, d.w.z. de aanvragers en hun adviseurs, die hun plan komen toelichten. 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 welstandscommissie van Drents Plateau voorgelegd.

Eenmaal per veertien dagen vergadert op de woensdagochtend de z.g. 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 vergadering vindt plaats op de donderdagmiddag van de daaropvolgende week. De agenda voor de vergadering wordt een week van tevoren naar de gemeenten gemaild, zodat belanghebbenden op de hoogte zijn van het feit dat hun bouwplan wordt behandeld.

In Tynaarlo worden de plannen voor de woonwijk "Waterland" behandeld in het zogenaamde kwaliteitsteam. In dit team hebben twee architecten van het Drents Plateau en de stedenbouwkundige die het beeldkwaliteitsplan opgesteld heeft zitting.

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. Dit behoeft echter niet te betekenen dat nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk zijn. Voor grotere 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 normaal 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 inwerkingtreden van de WABO (Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht) per 1 oktober 2010 is deze categorie bouwplannen komen te vervallen.

Vergaderingen welstandscommissie

Van de in totaal 389 (366) ingediende bouwaanvragen zijn er 30 (14) aan de voltallige welstandscommissie voorgelegd (tussen haakjes zijn de aantallen van 2009 aangegeven).

Het merendeel van de plannen bestond uit woningbouwplannen (nieuwbouw en verbouw).

Van de openbaarheid van de vergaderingen wordt goed gebruik gemaakt door belanghebbenden of belangstellenden. Meestal volgt men uitsluitend de behandeling van het eigen bouwplan, waarbij door de voorzitter de gelegenheid geboden een korte toelichting te geven op het plan.

Bijzondere ontwikkelingen

Ontwikkelingen die in het afgelopen jaar de aandacht hebben getrokken, waren de nieuwbouw in de woonwijken waterland en de "Oude Tolweg".

Bij het plan "Waterland" zijn uitgebreide welstandscriteria aangegeven. In praktijk is te zien dat deze werkwijze een bijzonder samenhangend beeld geeft.

Bij het plan "Oude Tolweg" is geëxperimenteerd met een aantal bijzondere ontwerp-uitgangspunten. Bij een aantal aspecten zoals materiaalkeuze en gevelontwerp biedt het grote vrijheid.

Plannen Tynaarlo



*Behandelgebouw op terrein Dennenoord, Zuidlaren
Atès architecten*



*Nieuwe woonwijk Oude Tolweg, Zuidlaren,
Groothuis Bouw*



*Nieuwe woonwijk Oude Tolweg, Zuidlaren,
Architect Jaap Stobbe*



Woningbouwproject, Eelde

Aanbevelingen

- Met de afdeling Ruimtelijke Ordening bestaat een goede communicatie en samenwerking m.b.t. relevante ruimtelijke ontwikkelingen. Soms dienen zich echter individuele 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. locatieonderzoek. 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 wellicht uitgebreid kunnen worden met de bestaande loket- of sneltoetscriteria of een selectie daaruit. Deze criteria kunnen de excessenregeling objectiever en meer toetsbaar maken.



*Detail Oude Tolweg, Zuidlaren,
Brummelhuis*



*Waterwijk woonhuis, Eelderwolde,
BO6 architecten Amsterdam*



*Woonhuis Hooiweg, Paterswolde
Architect Cor Kalfsbeek*



*Waterwijk woonhuis, Eelderwolde,
Team 4 architecten Groningen*



Huisje aan de straat bij project Hooiweg, Paterswolde



*Schelfhorst recreatiewoning, Schelfhorst,
Tasta Bouw*



*Tuinwijk, Eelderwolde
Architectenbureau Noordeloos*

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.

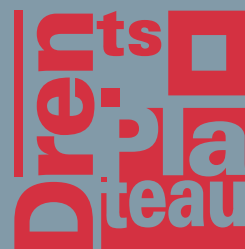
Overzicht bouwaanvragen in Drenthe

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

