



HET OVERSTICHT

**JAARVERSLAG 2013
WELSTANDSCOMMISSIE**

HELLENDOORN



INHOUDSOPGAVE

1. Voorwoord	3
2. Conclusies en aanbevelingen	5
3. Aan de commissie voorgelegde ontwikkelingen	7
4. Welstandscommissie	11
Bijlage	14
Colofon	17

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. Zo'n 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 overheidsbemoeyenis 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 aan 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.

2. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Het welstandsbeleid en het werk van de welstandscommissie wordt door de bezoekers van de commissievergaderingen, als ook bij het spreekuur van de secretaris van de commissie, als helder en logisch ervaren. De afgelopen jaren zijn er niet of nauwelijks problemen geweest bij de advisering. Als belangrijke reden hiervoor noemt de commissie 'het vooroverleg' bij bouwplannen. Dit vooroverleg is mogelijk door het belang dat de afdeling vergunningen hieraan hecht. Op een natuurlijke wijze wordt zo begrip gekweekt voor het geldende welstandsbeleid, waarbij op de wensen van de aanvragers wordt ingegaan.

Het beleid waaraan de welstandscommissie de bouwplannen toetst wordt regelmatig geëvalueerd. Zo is eind 2012 een nieuwe welstandsnota vastgesteld. In het eerste jaar van toepassing hiervan lijken de criteria prima te hanteren.

3. AAN DE COMMISSIE VOORGELEGDE ONTWIKKELINGEN

Hieronder treft u een selectie aan van de in de commissie behandelde bouwaanvragen en/of projecten. In veel gevallen betreft het bouwaanvragen en projecten die meer keren tijdens de commissievergaderingen aan de orde zijn geweest.

Stationsweg 13a Haarle

Op een door hoog groen omsloten erf aan de rand van Haarle wordt een nieuwe woning gebouwd. De ligging van deze locatie is nabij een kleine slinger in de Stationsweg. Volgens het geldende welstandsbeleid dient de nokrichting van de hoofdmassa haaks op de weg te worden gesitueerd. Wanneer deze woning als zodanig zou worden geplaatst, zou het bouwplan ongebruikelijk (scheef) in het stedenbouwkundige patroon komen te liggen. Daarom is besloten de woning, in tegenstelling tot het welstandsbeleid, evenwijdig aan de bestaande woningen in de directe omgeving te plaatsen.

De volumeopbouw van de woning bestaat uit een hoofdvolume met twee aanbouwen die door een tussenlid en diagonaal met het hoofdvolume zijn verbonden. Hoewel dit ongebruikelijk is in de omgeving, was de commissie van mening dat de woning hoogwaardig wordt vormgegeven binnen de bestaande bebouwingskarakteristieken met de toepassing van streekeigen materialen en kleuren. Met de situering van de aanbouwen wordt gereageerd op de slinger in de Stationsweg. Deze bijzonder vormgegeven woning, ontworpen door P. Bokseveld, voldeed aan het geldende welstandsbeleid.





Artist impression Rijssensestraat 176, Nijverdal

Rijssensestraat 176 a,b,c en d Nijverdal

Erve Broekmate is een unieke groene plek, een binnenstedelijke locatie te Nijverdal. Voordat Nijverdal bestond, was hier al agrarische activiteit. Door verkoop van gronden aan de randen van het erf was een boerenbedrijf op deze grond niet meer mogelijk. In het grote huis dat na de bedrijfsvoering behouden is gebleven waren vier wooneenheden met opslag gerealiseerd. Erve Broekmate wordt gekenmerkt door houtwallen, sparren en enkele bijzondere bomen. Ondanks deze stedelijke ligging, heeft het erf een nadrukkelijk groen karakter. Nu, jaren later, worden hier de vier wooneenheden vervangen voor vier levensloopbestendige en duurzame woningen.

Voor de nieuwe woningen is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Uitgangspunt is een strakke en moderne architectuur in een groenstedelijk binnengebied. De instandhouding van de parkachtige setting is uitgangspunt van de ontwikkeling. De authentieke oude boerenschuur van circa 200 jaar oud, blijft gehandhaafd en behoudt zijn cultuurhistorische waarde. De woningen liggen gestrooid in het plangebied en zijn alle gericht naar het gemeenschappelijke groene binnengebied. Per woning is variatie gebracht in architectuur. Dit uit zich vooral in de materialisatie en het kleurgebruik. De detaillering van de woningen is sober en strak gehouden. De architectuur is niet gesloten vormgegeven waardoor de woningen en het parklandschap naadloos in elkaar overgaan én elkaar versterken op deze unieke locatie. Dit is een goed voorbeeld van hoogwaardige architectuur.

Fietsbrug F35

Net naast de nieuwe infrastructuur met als toetsingskader het beeldkwaliteitplan 'Weefwerk' is een fietsbrug geplaatst ter hoogte van de Groene Mal (fase 3), tussen Eversbergweg en de Boskronkel. Het beeldkwaliteitplan 'Weefwerk' beoogt een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit. De ambitie ligt hoog. Met de nieuwe fietsbrug is het logisch een zekere verwachting in vormgeving te creëren door keuze van kleuren en materialen. Dit was echter niet het geval en heeft dan ook geleid tot een negatief welstandsadvies. Bij de besluitvorming van de omgevingsvergunning is afgeweken van het negatieve welstandsadvies.

Naast hierboven beschreven projecten is de commissie ook betrokken geweest bij andere voor de gemeente Hellendoorn belangrijke projecten. We noemen: 29 woningen De Blokken voor de woningstichting Hellendoorn; nieuwbouw scholencluster 'De Twijn' P.C. Stamstraat Nijverdal; renovatie van de recreatiewoning Bonteweg 59 Nijverdal; aanvraag voor extra gevelreclame voor de gevels van het Nieuw Dunant te Nijverdal. Verder is er overleg gevoerd met de heer J. Bulder van de gemeente over een nieuwe visie voor het centrum van Nijverdal, voor de periode dat het doorgaande verkeer langs het centrum geleid zal gaan worden. Nieuwe aanvullende functies die gebruik maken van de al aanwezige, kunnen hier een nieuw elan geven aan het centrum van Nijverdal.

4. 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, voldoet aan 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 welstandsadvisering 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, in het geval van de gemeente Hellendoorn, elke veertien dagen, spreekuur in de gemeente om over bouwinitiatieven in relatie tot welstandsbeleid te overleggen. Het spreekuur is in 2013 60 keer bezocht.

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.

Samenstelling welstandscommissie

De samenstelling van de welstandscommissie Twente West, waarvan de welstandscommissie Hellendoorn deel uitmaakt, in 2013.

commissieleden

D. van As
ir. V.W. Piscaer (voorzitter)
G. Postma
ir. M.E.H. Spreen (landschapsdeskundige)
M.M.L. de Waal (plv voorzitter)
G.M.H. de Witte
G.J.H. Zwerus

secretarissen

ir. H.F.A. Dekkers
ing. J.H.K. Luchies
ir. E.H.G. Nijhuis
ing. R.M. Veenink

monumentdeskundigen

J. Abbink
drs. J.M.A.C. Clarijs (op afroep)
drs. J. Batelaan, MA (plaatsvervanger)

landschapsdeskundige

ir. I.M. Nij Bijvank-van Herel (op afroep)

Adviesaanvragen

Van het totaal aantal plannen (233) van aanvragen werden 208 plannen voorzien van een positief advies; 25 aanvragen kregen een negatief advies. Nog lopende aanvragen zijn in dit overzicht niet opgenomen. De commissie is in 2013 in totaal één keer bijeen geweest en heeft één plan besproken tijdens deze commissievergaderingen.

In afwijking van het welstandsadvies verleende vergunningen:

- Fietsbrug Hellendoorn.

De secretaris heeft regelmatig contact met accountmanager van het team Vergunningen, de heer B. van Petersen. Overleg vindt plaats, ook over onderwerpen die de strikte planbehandeling te buiten gaan.

BIJLAGE

**Verslag van het overleg met mevrouw Th. ten Have, wethouder gemeente Hellendoorn
d.d. 18 april 2013, gemeentehuis Hellendoorn**

Aanwezig:

Wethouder Volkshuisvesting, Ruimtelijke en Plattelandsontwikkeling: mevrouw. Th. ten Have
Accountmanager Team Vergunningen de heer B. van Petersen,
Voorzitter welstandscommissie: de heer ir. V.W. Piscaer,
Teamleider Het Oversticht: de heer ir. A. Buijs,
Secretaris welstandscommissie de heer ir. H.F.A. Dekkers.

In een open en prettig gesprek, met waardering voor ieders visie, zijn de volgende onderwerpen aan de orde geweest.

Welstandzaken

De nieuwe welstandsnota is duidelijk en een verbetering ten opzichte van de vorige nota. Er zijn geen opmerkingen over het afhandelen van bouwaanvragen door de welstandscommissie/secretaris van de welstandscommissie.

Jaarverslag 2012

De inhoud van het jaarverslag is kort aan de orde geweest, evenals de productiefout in een eerdere versie van het verslag 2012

KAN-bepaling

Het Oversticht heeft een leidraad geschreven voor mogelijke varianten van de KAN-bepaling. Enkele uitgangspunten van deze mogelijkheid van de gemeenten zijn besproken. Het Oversticht heeft aangegeven dat de keuze van KAN-bepaling bij de gemeenten ligt. Naar aanleiding hiervan is ook het overleg tussen de WT4-gemeenten aan de orde geweest op gebied van:

- Welstandsbeleid (stadsbouwmeester / welstandscommissie)
- R.U.D.'s
- KAN-bepaling

De gemeente wil hierover in WT4-verband spreken. De wethouder zal dit aan de orde stellen. Het Oversticht heeft aangeboden dit gezamenlijk overleg te faciliteren.

Nieuwbouw zorginstelling Parabool

Een zorginstelling in het buitengebied is alleen mogelijk in de bouwkundige vorm van een schuur. Dit is een eis van de provincie. Er is hierover al overleg geweest met mevrouw. A. Coops, ervenconsulent van Het Oversticht. De gemeente toont zich tevreden over het werk van mevrouw Coops.

Winkelgebied centrum, Nijverdal

Er is in de gemeente Hellendoorn een reclamebelasting ingesteld. De gelden die hieruit voortkomen, vloeien terug naar de ondernemers. Mevrouw J. Olthof is door de ondernemers één dag in de week aangesteld om als promotor voor het centrum van Nijverdal nieuwe activiteiten te organiseren. Doel is Nijverdal zowel lokaal als regionaal op de kaart te zetten.

Klankbordgroep Centrumontwikkelingen Nijverdal

Een aantal bekende personen neemt deel aan de klankbordgroep centrumontwikkeling Nijverdal. Andries van de Berg van BugelHajema leidt dit. De wethouder stelt voor Herman Dekkers mee te laten doen bij deze visievorming,

(Her)bestemming kerken gemeente Hellendoorn / Kerkenpilot

De problematiek van de kerken in de gemeente is aan de orde geweest. De wethouder gaat hierover overleg voeren met de klankbordgroep (o.a. Piet Jansen, Wil de Bruine, Jan Schoot Uiterkamp).

Starterswoningen CPO te Haarle

Er is 24 april een overleg met bewoners over vormgeving e.e.a. binnen de geldende welstandscriteria. Herman Dekkers heeft aangeboden bij dit overleg aanwezig te zijn.

Excessenregeling

Bertho van Petersen wil graag geïnformeerd worden over de welstandsnota van de gemeente Twenterand, in het speciaal de locatie Oord. Herman Dekkers zal hierover informatie inwinnen bij Marieke ten Hove, stadsbouwmeester gemeente Twenterand.

COLOFON

Titel

Jaarverslag welstandscommissie gemeente Hellendoorn 2013

Tekst

H. Dekkers

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.

www.oversticht.nl

Van: Karin Zomer
Aan: Gemeentebestuur Hellendoorn
Datum: 24-3-2014
Onderwerp: Doorgest.: Jaarverslag welstandscommissie gemeente Hellendoorn
Bijlagen: Jaarverslag welstandscommissie Hellendoorn 2013.pdf

Hallo,

Graag bijgaand jaarverslag inboeken in Corsa en op lijst van ingekomen stukken voor de raad van 22 april plaatsen.

Groet, Karin

>>> Op 20-3-14 om 11:05 is in bericht
<1A385345E9191348B997E21EAA3D0096B1C986@smover01.oversticht.local> door "Eunen, Miriam van-van der Hoeven" <MEunen@oversticht.nl> geschreven:

Geachte mevrouw Zomer, leden van de raad,

Namens uw 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

ruimte met karakter

M.N. (Miriam) van Eunen-van der Hoeven

Secretariele 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

E-mail wordt door Het Oversticht niet gebruikt voor formeel berichtenverkeer of het aangaan van externe verplichtingen.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen daarom geen rechten of plichten worden ontleend.

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.