

Steenwijkerland

OMGEVINGSKWALITEIT

Behoud en
vernieuwing in
balans

Bouwen aan een
toekomstbestendig
Steenwijkerland

Samen
werken aan
kwaliteit

Kansen zien voor de omgeving

Ruimte geven aan nieuwe ontwikkelingen in de gemeente Steenwijkerland

In dit jaarverslag reflecteren wij op een aantal trends en ontwikkelingen in uw gemeente. We geven u informatie over het functioneren van uw beleid in de praktijk en doen suggesties waar we ons samen kunnen inzetten voor een prettige leefomgeving.

Samen maken we de ruimte...

Voor u ligt het jaarverslag van de gemeentelijke adviescommissie over 2025. Een jaar waarin Steenwijkerland volop heeft gewerkt aan ruimtelijke opgaven. De druk op de leefomgeving is ook in de gemeente voelbaar: woningbouw, klimaatadaptatie, energietransitie, mobiliteit en het behoud van identiteit vragen om zorgvuldige afwegingen. Tegelijkertijd groeit het besef dat kwaliteit geen luxe is, maar een voorwaarde voor een duurzame, toekomstbestendige én economisch vitale leefomgeving. Investerings in verschillende gebiedsontwikkelingen en woningen voor diverse doelgroepen spelen daarin een belangrijke rol en dragen bij aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat, nu en op de lange termijn.

Sinds de invoering van de Omgevingswet wordt de gemeentelijke adviescommissie steeds vaker breder ingezet dan alleen voor welstandstoetsing. Omgevingskwaliteit wordt in toenemende mate integraal benaderd, met aandacht voor stedenbouw, architectuur, erfgoed, landschap én natuur, waarbij natuur nog niet altijd vanzelfsprekend wordt meegenomen in de advisering.

Met name voor het buitengebied wordt steeds vaker nagedacht over een andere economische invulling, zoals recreatie. Ruimtelijke kwaliteit is daarvoor een belangrijke randvoorwaarde: de uitstraling van gebieden draagt bij aan hun aantrekkingskracht. Ook cultuurhistorie en erfgoed krijgen nadrukkelijker aandacht. Tegelijkertijd staat de capaciteit hiervoor binnen de gemeente onder druk. Dat maakt de rol van de gemeentelijke adviescommissie belangrijker, zowel in formele beoordelingen als in de rol van laagdrempelige sparringpartner voor vroegtijdig advies.

Het afgelopen jaar laat opnieuw zien dat vroegtijdig overleg loont. Door plannen tijdig en integraal te bespreken, ontstaat ruimte om belangen te verbinden en processen efficiënter te laten verlopen. In Steenwijkerland krijgt dit onder meer vorm via het spreekuur en het beeldregieteam voor het Kornputkwartier.

De afgelopen periode laat ook zien dat lokaal maatwerk essentieel blijft. Iedere stad en kern – van Steenwijk tot Giethoorn en Blokzijl – kent een eigen schaal, identiteit en dynamiek. Dat vraagt om een zorgvuldige balans tussen ruimte bieden en richting geven, tussen flexibiliteit op de korte termijn en verantwoordelijkheid voor de lange termijn.

In dit jaarverslag leest u trends en aanbevelingen voor Steenwijkerland, gebaseerd op concrete projecten en ervaringen uit de praktijk. Het jaarverslag vormt een basis om verder te bouwen aan een aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving die past bij het karakter van de gemeente.



Rik Onderdelinden
Teamleider Omgevingskwaliteit



**Samen werken
aan ruimtelijke
kwaliteit**



Belang deskundige adviseur

Een goed proces begint bij een deskundige adviseur, zoals een architect of ontwerper. In de praktijk zien we dat plannen vaak vastlopen doordat adviseurs niet goed naar het beleid kijken. Dit kan leiden tot negatieve adviezen en onnodige frustratie bij initiatiefnemers, die het gevoel krijgen dat welstand “moeilijk doet”, terwijl veel knelpunten vooraf te voorzien zijn. Het helpt wanneer adviseurs niet alleen aangeven wat niet kan, maar ook uitleggen waarom en meedenken over oplossingen binnen het beleid. Dat voorkomt vertraging en draagt bij aan een constructief proces. Bij complexere opgaven blijft de inzet van een ervaren ontwerper essentieel. Die investering betaalt zich terug in kwaliteit en efficiëntie.



Een geslaagd voorbeeld hiervan is het project aan de Lijsterbesstraat in Steenwijk. Hier zijn de onderwijslocaties voor het voortgezet onderwijs in Steenwijk gebundeld op één locatie.

De architect en opdrachtgever hebben vanaf het begin ingezet op samenhang: bestaande bouw en nieuwbouw zijn als één geheel ontworpen, met zorgvuldig gekozen gevelbekleding, onder andere met metselwerk, en een doordachte terreininrichting die goed aansluit op de omgeving. De commissie is in een vroeg stadium betrokken, via presentatie en afstemming met de stedenbouwkundige van de gemeente. De plannen zijn vervolgens uitgewerkt conform de besproken uitgangspunten.



Ondanks de omvang van de opgave verliep het proces soepel. De kwaliteit zit in de zorgvuldige analyse van de plek en het leveren van maatwerk. De commissie heeft aanvullend aandacht gevraagd voor vergroening, met name bij grotere gevelvlakken zoals de sporthal, en voor een zorgvuldige inpassing van installaties zodat deze het beeld niet verstoren.

Bron: RoosRos Architecten

Locatie als startpunt voor ontwerpen

Het wekelijkse spreekuur blijft een belangrijk instrument om met initiatiefnemers in gesprek te gaan en het beleid dat is vastgesteld door de raad toe te lichten. Door mensen bewust te maken van de identiteit van een gebied en bijbehorende landschappelijke en bebouwingskarakteristieken, ontstaat meer begrip, ook als men het niet eens is met een uitkomst.

Het spreekuur werd in 2025 iets minder bezocht. Complexere plannen en monumenten worden vaak behandeld tijdens de tweewekelijkse vergadering van de gemeentelijke adviescommissie. Het spreekuur, waarin de secretaris onder mandaat van de commissie werkt, wordt vooral gebruikt voor toelichting op eerdere adviezen en voor het verkennen van plannen in een vroeg stadium. Daarbij denkt de secretaris actief mee over kansrijke richtingen en geeft aan welke informatie nodig is om te komen tot de juiste uitgangspunten voor een goed plan, zoals bijvoorbeeld een cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige verkenning.

Een goed voorbeeld is de herontwikkeling van de locatie van de Zuiderbasisschool in Giethoorn. Na vooroverleg met de secretaris van de gemeentelijke adviescommissie en een stedenbouwkundige van de gemeente, volgde een locatiebezoek met de commissie voor een beter begrip van de plek. De commissie adviseerde om herbestemming (in plaats van sloop) van de Zuiderbasisschool serieus te overwegen, om zo het verhaal en de identiteit van de locatie te behouden. Tegelijk is aandacht gevraagd voor een zorgvuldige inpassing van parkeren, bijgebouwen en groen, wat leidde tot een meer integrale en groenere opzet. Ook is in dit plan positief gekeken naar het verplaatsen van cultuurhistorisch waardevolle schuren, mits zorgvuldig en zonder langdurige opslag, om verlies te voorkomen.

Locatiebezoeken vinden vooral plaats bij grotere projecten. Hoewel dit gezien de beperkt beschikbare tijd niet altijd mogelijk is, blijkt het van grote waarde voor de kwaliteit en het verdere verloop van het proces.



Locatiebezoek van de commissie



Herontwikkeling Kloostersteeg

Het plan voor de herontwikkeling van het gebied nabij de Kloostersteeg - achter Molenweg 39-41 in Giethoorn - is in een vroeg stadium, via het wekelijkse overleg met stedenbouw, in de commissie gebracht. Die vroege afstemming maakt het mogelijk om tijdig richting te geven en het proces te versnellen.

De opgave betreft parkeerplaatsen, een garage en garageboxen. Vanaf het begin heeft de commissie ingezet op behoud van de bestaande groenstructuur en respect voor de waterwegen. Het uitgangspunt is: werk met wat er is. Het vervangen van bestaand groen zonder noodzaak was onwenselijk. Ook is er kritisch gekeken naar het aantal nieuwe inritten, met het advies dit te beperken om het landschap zo min mogelijk aan te tasten.

Voor de garageboxen is gestuurd op bijgebouwen met een schuurtypologie, bij voorkeur met een kap en bijvoorbeeld een vegetatiedak. Door dit soort uitgangspunten vooraf te bespreken, ontstaat ruimte voor een zorgvuldige inpassing.

De vroege betrokkenheid van zowel aanvrager als stedenbouw blijkt hier opnieuw van grote waarde: gezamenlijk vastgestelde uitgangspunten leiden tot een soepeler en beter onderbouwd vervolgtraject.

'Vroege betrokkenheid van aanvrager en stedenbouw is van grote waarde'



Vergroening in de openbare ruimte draagt bij aan een gezonder en klimaatbestendigere leefomgeving

Natuurinclusief bouwen

Het draagvlak voor natuurinclusief bouwen groeit zichtbaar. Ontwerpers en aannemers brengen dit steeds vaker zelf in, waar we er eerder actief op moesten sturen. Die ontwikkeling is nodig: onderzoeken van onder meer het Planbureau voor de Leefomgeving laten zien dat Nederland zich moet voorbereiden op een extremer klimaat, met meer hitte en wateroverlast. Internationale voorbeelden laten zien dat vergroening van de leefomgeving bijdraagt aan een gezonder en klimaatbestendiger stedelijk klimaat. Ook lokaal merken we dat groene ingrepen het verschil maken, zeker in warme periodes. Het is daarbij belangrijk dat groen vanaf het begin onderdeel is van plannen, en niet als losse toevoeging achteraf.

Ook de Europese Natuurherstelwet schrijft voor dat een afname van groen moet worden voorkomen. Daarnaast spelen eisen rond CO₂, milieuprestaties (MPG) en waterinfiltratie een steeds grotere rol. Dit vraagt om een integrale benadering van ontwerp en uitvoering. Circulair bouwen maakt hier onderdeel van uit, maar vraagt nog om een omslag in kennis en werkwijze. In de praktijk zien we dat ontwerpers vaak terugvallen op vertrouwde oplossingen.

De gemeente is op de goede weg. Zo is in het beeldkwaliteitsplan Noordermaten expliciet een paragraaf opgenomen over natuurinclusief bouwen, waarbij ook de ecooloog is betrokken. En hoewel we niet alles kunnen afdwingen, zien we dat natuurinclusief bouwen steeds vaker een vanzelfsprekend onderdeel wordt van het gesprek. Ook de landschapsdeskundige van de commissie besteedt hier nadrukkelijk aandacht aan.

Voor de gemeente is het van belang om op deze ontwikkelingen te anticiperen. Bijvoorbeeld bij de herontwikkeling van het station in Steenwijk en rondom thema's als parkeren; minder verharding en een bewuste inzet op mobiliteit (bijvoorbeeld nabij het station) bieden kansen om ruimte te maken voor groen.

Woningbouw

De woningbouwontwikkelingen in Blokzijl (Noordermaten) en Steenwijk (Kornputkwartier) komen goed op gang. Voor het Kornputkwartier wordt gewerkt met een beeldregieteam, waarbij de secretaris, samen met de projectleider, stedenbouwkundige en vergunningverlener, initiatiefnemers in een vroeg stadium begeleidt tot een haalbaar ontwerp. Enkele keren per jaar zijn er gesprekken met kaveleigenaren, vaak samen met hun architect. Door plannen vooraf te bespreken, kan richting worden gegeven. Dat leidt tot betere ontwerpen en zorgt ervoor dat formele aanvragen later soepeler verlopen.





**Erfgoed en
identiteit**



Monumenten

Er waren dit jaar veel monumentenaanvragen, met name rond verduurzaming. Het valt op dat initiatiefnemers vaak met de beste bedoelingen starten en verscheidene verduurzamingsmaatregelen voorstellen. De aanpak beperkt zich echter regelmatig tot deelaspecten. Het is wenselijk om vanuit een totaalplan (isolatie, installatie en ventilatie) naar de opgave te kijken om tot een effectief eindresultaat te komen en bouwfysische schade te voorkomen. De monumentendeskundigen en architecten in de commissie, waaronder een restauratiearchitect, hebben ruime kennis van het verduurzamen van monumenten waarmee zij aanvragers van waardevolle adviezen kunnen voorzien.

Kennis en begeleiding zijn hierbij cruciaal. Samenwerking met adviseurs die ervaring hebben met monumenten leidt aantoonbaar tot betere en duurzamere resultaten. Hulpmiddelen zoals Een 'warme jas' en detailboeken voor het verduurzamen van historische woningen bieden praktische handvatten, maar maatwerk blijft altijd uitgangspunt.

De gemeente beschikt over een deskundige monumentenambtenaar die ervoor zorgt dat plannen vooraf goed worden voorbereid. Ook is hij aanwezig bij de behandeling van monumentenaanvragen in de commissievergaderingen. Dit leidt tot zorgvuldige aanvragen en een efficiëntere behandeling in de commissie.

Dat ook kleine ingrepen grote impact hebben, zeker in een beschermd gezicht, bleek bij Bierkade 7 en 9 in Blokzijl, waar bij twee monumentale panden een balustrade was aangebracht. De aanvraag betrof in feite legalisatie. De aanleiding was begrijpelijk: een bewoner is minder mobiel en had behoefte aan extra ondersteuning. Tegelijk vraagt zo'n ingreep om zorgvuldige vormgeving. In dit geval sloten materiaal, kleur en detaillering van de houten balustrade onvoldoende aan bij het karakter van het pand en het straatbeeld. Juist in dit soort situaties ligt de taak van de commissie in het beoordelen van de esthetische en cultuurhistorische gevolgen voor het monument en het beschermde stadsgezicht. De commissie heeft meegedacht in een praktische oplossing die in vormgeving wél past in het beschermd gezicht.



Supermarkten en stedelijke ontwikkeling

Grote winkelontwikkelingen vragen om een zorgvuldige balans tussen economische vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit. In Steenwijk vormt het gebied Steenwijkerdiep hiervan een duidelijk voorbeeld. Op basis van het beeldkwaliteitsplan (2021) is hier een supermarktcluster ontwikkeld op de plek van gesloopte bebouwing.

In de uitwerking, onder meer bij de herontwikkeling van de Jumbo, bleek hoe belangrijk het is om vast te houden aan de uitgangspunten uit het beeldkwaliteitsplan. Een eerste aanvraag voldeed hier niet aan: maat, schaal en de karakteristieke “korrel” van de historische pandenstructuur waren onvoldoende gerespecteerd. Na een negatief advies is het plan aangepast, met meer verticale geleding, herkenbare individuele panden en een onopvallender vormgegeven verbinding tussen bouwdelen. Daarmee sluit het ontwerp nu beter aan op de bestaande straatwand.

Een vergelijkbaar voorbeeld speelde in Vollenhove, bij uitbreiding van de Aldi aan de Voorpoort. Hierbij rijst de vraag of deze specifieke locatie op de grens van het beschermd stadsgezicht een dergelijke ontwikkeling wel kan verdragen. Sloop van bestaande bebouwing voor parkeerplaatsen leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de stedenbouwkundige structuur en doet afbreuk aan de bebouwingskarakteristieken in dit gebied. De kern van de discussie is principieel: in hoeverre passen grootschalige supermarktontwikkelingen in of nabij historische kernen? Hoewel voorzieningen belangrijk zijn voor de leefbaarheid, kunnen schaalvergroting en extra autoverkeer de kwaliteit en veiligheid van de openbare ruimte onder druk zetten. Dit schuurt met ambities uit de stadsvisie, waarin juist wordt ingezet op behoud van historische structuren, verblijfskwaliteit en ruimte voor langzaam verkeer.



Aanbevelingen

Hieronder staan de belangrijkste aanbevelingen voor Steenwijkerland:

- Integreer opgaven die voorbereiden op extremer weer structureel in gebiedsontwikkeling en ontwerp.
- Zet in op vroegtijdige afstemming. Door plannen in een vroeg stadium te bespreken – zowel ambtelijk als met de commissie – ontstaan betere ontwerpen en soepelere processen.
- Blijf op ambtelijk niveau de aanvragen voor de welstands- en monumentencommissie goed voorbereiden. Dit voorkomt vertraging en verhoogt de kwaliteit.
- Maak bewuste keuzes over mobiliteit en parkeren. Overweeg om parkeren meer naar de randen van kernen te verplaatsen en voorkom dat grootschalige ontwikkelingen de kwaliteit van historische centra aantasten.
- Blijf inzetten op goede samenwerking. De aanwezigheid van betrokken ambtenaren bij commissiebehandelingen en een goede terugkoppeling vanuit stedenbouw blijken van grote waarde en verdienen continuering.
- Stimuleer de inzet van deskundige adviseurs. Vooral bij complexe opgaven is het belangrijk dat initiatiefnemers werken met ervaren architecten of ontwerpers.
- Blijf aandacht houden voor verduurzaming van monumenten. Gebruik hulpmiddelen zoals Een warme jas en de restauratieladder en stuur op een integrale aanpak.

“Sturen op samenhang en ruimtelijke kwaliteit”

Facts & Figures

De kleuren in het diagram hiernaast geven de verschillende stadia en de beoordeling daarvan aan van de behandelde plannen in 2025. Alle plannen die wij ontvangen, toetsen wij aan het beleid van uw gemeente.

Voordeel van vroegtijdig overleg

Wij stimuleren het om plannen al in een vroeg stadium in te dienen. Dat kan telefonisch, via een online vergadering of tijdens de commissievergadering in het gemeentehuis. Het voordeel is dat de secretaris kan meedenken en aanvragers tijdig kan voorzien van advies. Zo kunnen indieners nog voor de officiële vergunningsaanvraag wijzigingen aanbrengen. Dit vergroot de kans op een positief advies. Plannen waar al in een vroeg stadium naar is gekeken, ziet u terug in de categorieën voorlopig positief advies en voorlopig afwijzend advies.

Afwijzend advies

Plannen in de categorie afwijzend advies voldeden niet aan de toetsingskaders van het beleid van de gemeente. Deze plannen bespreken wij zo veel mogelijk met de initiatiefnemer. Vrijwel alle plannen krijgen na dit overleg en bijstelling alsnog een positief advies.

Toelichting

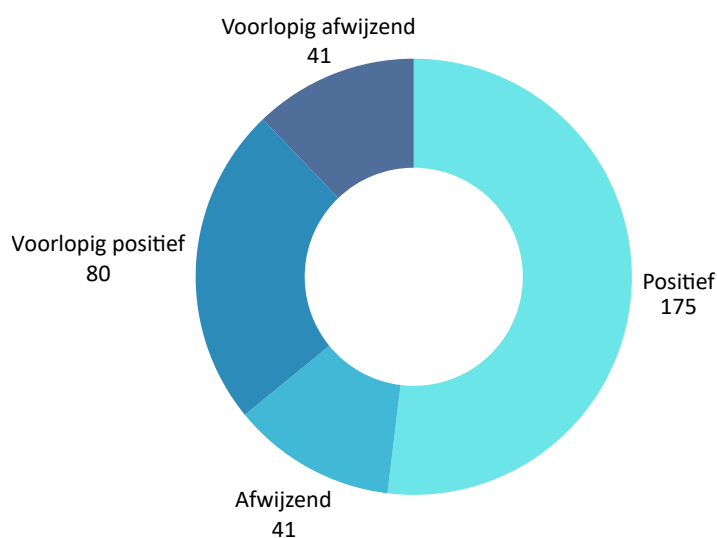
Heeft u vragen over de cijfers? De secretaris geeft graag een mondelinge toelichting.



Marieke ten Hove

Secretaris welstands-/monumentencommissie

‘Het in een vroeg stadium bespreken van de plannen, vergroot de kans op een soepel lopend proces met een positief advies’



Legenda

In totaal zijn er 337 plannen behandeld in 2025.

Het Oversticht

Aan de Stadsmuur 79-83
8011 VD Zwolle

038 - 421 32 57

info@hetoversticht.nl

www.hetoversticht.nl

