



**Samen maken
we de ruimte...**

Waardevol buitengebied

Cultuurhistorische waarden

Voor elkaar

**Omgevingskwaliteit
gemeente Steenwijkerland**

Jaarverslag 2023

Over 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...

2023 was een dynamisch jaar met veel grote en kleine projecten die bij onze adviseurs zijn langgekomen. Tegelijkertijd werkten gemeenten en partners hard om klaar te zijn voor de Omgevingswet. Tijdens mijn bezoeken aan gemeenten viel op dat veel zaken die nieuw leken in de Omgevingswet, eigenlijk al jarenlang worden toegepast. We willen nu verder bouwen op succesvolle onderdelen van onze advisering die al bijna honderd jaar bestaat.

De verscheidenheid aan commissies en bouwmeesters in steden en dorpen van Overijssel is uniek in Nederland.

Dit is ontstaan door te luisteren naar de wensen van onze regio's. Deze geschiedenis vormt de basis voor de nieuwe gemeentelijke adviescommissie.

De afgelopen tijd hebben we achter de schermen hard gewerkt aan de digitale overstap voor onze dienstverlening.

Met de komst van de Omgevingswet staan we aan het begin van grote veranderingen. Het omgevingsplan waar het welstandsbeleid straks onderdeel van uitmaakt, is helemaal nieuw.

Het biedt ruimte voor groen, biodiversiteit, natuurinclusief bouwen, flexibel bouwen, gezondheid en lokale identiteit. De veelheid aan kansen kan het complex maken. Ondanks deze complexiteit is dit beleid hard nodig om de kwaliteit van onze omgeving een impuls te geven.

Het is belangrijk om terug te kijken naar oude cultuurhistorische waarden en te bedenken wat onze gemeenten uniek maakt. Een concreet voorbeeld hoe deze waarden een rol gaan spelen is de omgeving van monumenten.

In het omgevingsplan kan hier meer gerichtere regelgeving voor worden ontwikkeld. Welke nieuwe uitdagingen zijn er en hoe geven we vorm aan beleid op het gebied van omgevingskwaliteit? Het omgevingsplan is hiervoor het instrument. We denken dat we ondanks de complexiteit de nieuwe puzzel goed kunnen leggen door voort te bouwen op bekende principes.

We moedigen u aan om stappen te zetten en denken graag mee. We hopen dat dit verslag u helpt bij het formuleren van goede ambities en het maken van de juiste keuzes voor een omgeving waar iedereen zich thuis voelt.

‘Kwalitatief bouwen mét behoud van de eigen identiteit moet altijd centraal staan bij ingrepen in onze leefomgeving’



Rik Onderdelinden
Programmaleider Omgevingskwaliteit

Aansluiten bestaande identiteit



‘Er is een trend ontstaan waarbij ontwerpers zo groot mogelijke ontwerpen maken zonder naar de omgeving te kijken’

Identiteit

De identiteit van een gebied is een essentiële overweging bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het nauwe contact tussen de commissie en de stedenbouwkundige van de gemeente zorgt ervoor dat grote ontwikkelingen in een vroeg stadium worden besproken, zoals in het geval van een ontwikkeling in het beschermd gezicht van Blokzijl. Het betrof een inbreiding met woningbouw waarbij onder andere een oude stadsboerderij gesloopt zou worden. Op advies van de commissie is een cultuurhistorische analyse van het gebied gemaakt, inclusief bebouwingskarakteristieken van Blokzijl en de manier waarop deze karakteristieken zouden kunnen terugkomen in het nieuwe ontwerp. Dankzij deze analyse kon een beter passend ontwerp worden gerealiseerd. De woningen aan het water zijn een eigentijdse vertaling van boothuizen. De bestaande stadsboerderij wordt herbestemd tot woningen en is in het ontwerp nu een waardevolle drager van de identiteit van de plek geworden.

Trends

Er is een trend gaande waarbij ontwerpers zo groot mogelijke ontwerpen maken zonder naar de omgeving te kijken. Dit leidt vaak tot verlies van kleinschaligheid en beleving van kapvorm. Aanbouwen zijn vaak eenvoudige houten ‘dozen’; er wordt niet meer getracht aan te sluiten bij de bestaande architectuur. Bovenstaande elementen zijn dan ook vaak reden van een negatief welstandsadvies en onderwerp van gesprek tijdens het spreekuur. Een andere trend is de harde zwart-witte kleurstelling, zoals wit geschilderde of gekeimde gevels, antraciete kozijnen en zwarte pannen. Dit sluit vaak niet aan bij de omgeving met natuurlijke kleuren. Een voorbeeld hiervan is de Rietvink in Blokzijl. Dit hoort bij het beschermd gezicht maar is een afzonderlijk eilandje aan het worden met de zwart-wit bebouwing. In de welstandsnota staat dat andere kleuren (dan in het beschermd gezicht) zijn toegestaan, mits deze harmoniëren met de bebouwingskarakteristieken van de directe omgeving. Omdat in de directe omgeving helaas al zwart-wit woningen aanwezig zijn, is sprake van een glijdende schaal.

Aansluiten bestaande identiteit



Verduurzaming



Verduurzaming monumenten

Het beleid voor zonnepanelen op monumenten in het beschermde gezicht is in 2023 onder de loep genomen omdat het gemeentelijke beleid strenger bleek dan het beleid van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De gemeente werkte hierbij nauw samen met de welstands-/monumentencommissie. Het nieuwe beleid biedt meer flexibiliteit en sluit beter aan bij de richtlijnen van de Rijksdienst.

Het afgelopen jaar zijn veel monumentplannen behandeld die gericht waren op verduurzaming. In de commissie is vooral aandacht gevraagd voor de aansluiting en detaillering. Naast toetsing aan het beleid van de gemeente, heeft de commissie geprobeerd zo veel mogelijk oplossingsgericht mee te denken: kijken naar wat wel mogelijk is. Waar nodig adviseerden de commissie over aanpak en materiaalgebruik. Deze adviserende rol, naast de reguliere toetsing, is een belangrijk onderdeel van het werk van de commissie en wordt doorgaans door initiatiefnemers zeer gewaardeerd.

Een concreet voorbeeld van het belang van aandacht voor detail bij verduurzaming is te zien bij de Onnakerk in Steenwijk, waar een legaliseringstraject liep voor de aangebrachte achterzetbeglazing bij de glas-in-loodramen.

De relatief forse kozijnen van de achterzetbeglazing waren met hun witte kleur achter de kleine glas-in-loodramen erg goed zichtbaar. Ze deden afbreuk aan de beleving van het glas in lood en waren daarmee storende elementen. De commissie is op locatie geweest en heeft gezocht naar manieren om dit esthetisch te verbeteren met zorgvuldige aandacht voor de bouwtechnische en bouwfysische aspecten, zoals onderhoud en beheer en ventilatie. Dit benadrukt het belang van het voorkomen van bouwfouten voor een toekomstgerichte aanpak van kerkvensters.

‘Advisering is een belangrijk onderdeel van het werk van de commissie en wordt gewaardeerd’



Buitengebied

Tijdens het spreekuur wordt regelmatig gesproken over bouwaanvragen voor dakkapellen op achterhuizen van (voormalige) boerderijen in het buitengebied. Volgens landelijke wetgeving mag dit onder bepaalde voorwaarden vergunningsvrij. Het is soms een dunne lijn of die voorwaarden ook gelden voor de plannen die op het spreekuur worden ingebracht. In de nota staat dat verbouwingen en uitbreidingen vanuit bestaande karakteristieken moeten worden ontwikkeld en dat voor- en achterhuis als zodanig herkenbaar moeten blijven. Dit om te voorkomen dat de verbouwing afbreuk doet aan de identiteit van het buitengebied doordat de boerderijtypologie verdwijnt.

De ontwikkelingen in het buitengebied leveren ook kansen op voor de gemeente. Steeds meer erven komen vrij doordat boeren (moeten) stoppen. Dit biedt, in combinatie met een actuele woningbouwopgave, kansen voor het buitengebied. Ook daarbij is aandacht voor behoud van de identiteit van het landelijk gebied van belang. Dat vraagt iets van de ruimtelijke en architectonische invulling van toekomstige plannen. Dergelijke ontwikkelingen zou de secretaris van de welstand en/of de commissie graag in een vroegtijdig stadium met de initiatiefnemer willen bespreken, zodat er meegedacht kan worden over passende ontwerputgangspunten.

Herziening welstandsbeleid

Bij de gedeeltelijke herziening van het welstandsbeleid was de commissie graag eerder betrokken geweest. Deze herziening omvatte een duidelijker uitsplitsing van de verschillende boerderijtypen, ook voor boerderijen zonder monumentenstatus. Het is van belang om mensen bewuster te maken van de specifieke kenmerken van bebouwing in het buitengebied en de verschillende typologieën van boerderijen. Zo kunnen zij weloverwogen beslissingen nemen in lijn met de identiteit van het gebied. De wijziging resulteert ook in meer gebieden waar initiatiefnemers op- of aanbouwen kunnen realiseren zonder de plannen te hoeven voorleggen aan welstand. Ondanks de over het algemeen goede inhoudelijke beschrijving van de boerderijtypen, vond de commissie de criteria niet altijd even helder en consistent. Op feedback van de commissie is helaas geen reactie gekomen. In 2024 wordt voor het eerst gewerkt met het aangepaste beleid.

‘De ontwikkelingen in het buitengebied leveren kansen op voor de gemeente’



Maatwerk en expertise

‘Het inschakelen van de juiste specialisten helpt bij het verkrijgen van een efficiënt proces’



Maatwerk en expertise

Het inschakelen van de juiste specialisten, helpt bij het verkrijgen van een efficiënt proces. Zo is het voor een belangrijke ontwerpogave van groot belang een architect in te schakelen met ervaring en specifieke expertise. Dat werd duidelijk bij de aanvraag voor een extra woning op Landgoed Duivenslaagte. Gezien de cultuurhistorische waarde van het landgoed is uitbreiding beperkt mogelijk. Het oorspronkelijke uitgangspunt was dat de nieuwe woning ondergeschikt zou zijn aan het hoofdverblijf, om de hiërarchie van het landgoed te behouden. Het voorgestelde ontwerp, een groot herenhuis, week af van deze principes en sloot niet aan bij de stijl van het hoofdverblijf. Bovendien bleek het ontwerp oorspronkelijk bedoeld voor een andere locatie, waardoor geen sprake was van maatwerk. Iets wat voor iedere opgave van belang is, maar zeker voor een landgoed als deze met unieke landschappelijke waarde. De commissie adviseerde een architect in te schakelen die bekend is met het gebied en de opgave die voor ligt; namelijk het ontwerpen van een huis dat tegemoetkomt aan de wensen van de eigenaar én voldoet aan de kaders die door de gemeente zijn meegegeven om een ondergeschikte woning te realiseren passend bij het landhuis (ensemble) en in de context van het landgoed.

Belang goed vooroverleg

Het wekelijkse spreekuur van de welstands-/monumentencommissie is in 2023 goed bezocht. Voor de secretaris en initiatiefnemers is de aanwezigheid van een ambtenaar van toegevoegde waarde; plannen zijn goed voorbereid en stukken zijn volledig. Hoewel een hybride spreekuur - een mix van fysieke en online aanwezigheid - sinds corona mogelijk is, blijkt deze variant over het algemeen rommeliger en minder efficiënt, en geniet daarom niet de voorkeur.

Bij vergaderingen van de monumentencommissie schuift ook de ambtenaar monumenten aan. Dat heeft een duidelijke meerwaarde vanwege de goede informatievoorziening.

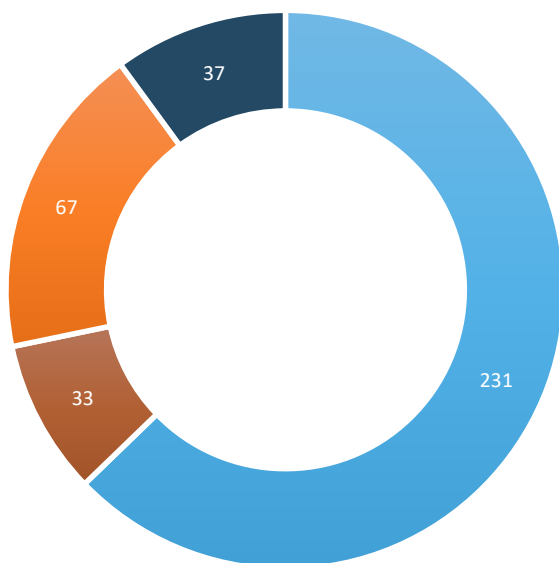
Ook bij de ontwikkelingen in het Van den Kornputkwartier is de toegevoegde waarde van een goede voorbereiding goed merkbaar. Het beeldregieteam komt eens in de zes weken bij elkaar om de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan met initiatiefnemers te bespreken en samen te kijken hoe hun plannen daarbij aansluiten. Door deze voorbesprekingen verlopen de officiële aanvragen vlot.

Facts & Figures

De kleuren in het onderstaande diagram geven de verschillende stadia en de beoordeling daarvan aan van de behandelde plannen in 2023. Alle plannen die wij ontvangen, toetsen wij aan het welstandsbeleid 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 het spreekuur 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 welstandsbeleid van de gemeente. Deze plannen bespreken wij achteraf zo veel mogelijk met de initiatiefnemer. Een groot deel van de plannen krijgt na dit overleg en bijstelling alsnog een positief advies.

Toelichting

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

Legenda

In totaal zijn er 368 plannen behandeld in 2023. Daarvan zijn er:

- 231 plannen direct van een positief advies voorzien
- 33 plannen van een afwijzend advies voorzien
- 67 plannen van een voorlopig positief advies voorzien
- 37 plannen van een voorlopig afwijzend advies voorzien

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



Marieke ten Hove
secretaris welstands-/
monumentencommissie

Het Oversticht

Aan de Stadsmuur 79-83

Postbus 531

8000 AM Zwolle

038 - 421 32 57

info@hetoversticht.nl

www.hetoversticht.nl

