

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

Ruimte voor wonen en werken

Inspireren

Kijken naar mogelijkheden

**Omgevingskwaliteit
gemeente Steenwijkerland**

Jaarverslag 2022

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...

Onze leefomgeving verandert continu. Een gezonde en sociale leefomgeving is onmisbaar, juist in tijden van grote ruimtelijke transitie.

Wonen, mobiliteit, energie, klimaat en natuur. Slechts enkele onderwerpen die de komende jaren overal voor ingrijpende (ruimtelijke) veranderingen zorgen. Hoe zorg je ervoor dat er desondanks een goede balans blijft bestaan, of juist opnieuw ontstaat, tussen een fysieke, gezonde en sociale leefomgeving?

We willen voldoende duurzame en betaalbare woningen, overstappen op duurzame opwekking van energie en de omslag maken naar kringlooplandbouw met een gezonde en diverse natuur. Op een klein oppervlak moet veel gebeuren. Dit vraagt om de juiste keuzes, een eerlijke verdeling van de ruimte en een goede onderlinge afstemming om de kwaliteit van de leefomgeving ook voor volgende generaties te behouden.

Er is meer dan ooit behoefte aan een heldere visie. Kwalitatief bouwen mét behoud van de eigen identiteit zou altijd centraal moeten staan bij ingrepen in onze leefomgeving.

Dat betekent voor nu en de nabije toekomst dat we naast het creëren van een flink aantal woningen, oog moeten blijven houden voor de lokale maat, schaal en cultuur. We gaan voor een toekomst waarin we investeren in het behoud en de ontwikkeling van ons erfgoed, zorgen voor perspectief voor het landelijk gebied, en natuurinclusief (en biobased) bouwen een vanzelfsprekend onderdeel is van de ruimtelijke ordening.

Wij zijn een groot voorstander van nieuwe ontwikkelingen. Denk bijvoorbeeld aan het toepassen van innovatieve materialen, het plaatsen van zonnepanelen op erven of het toevoegen van duurzame installaties, maar zijn ons ook bewust van de ruimtelijke impact daarvan. Onze adviseurs hebben het afgelopen jaar gemerkt dat de bewustwording bij nieuwe ontwikkelingen vaak ontbreekt en dat deze nog niet of onvoldoende in regelgeving of beleid zijn verankerd. Hierdoor zijn sommige ontwikkelingen niet altijd goed te beoordelen. Het is dus raadzaam om tijdig na te denken over mogelijke vernieuwing of aanpassing van het beleid.

Gebruik onze adviseurs als klankbord voor veranderingen in de leefomgeving die met respect voor de lokale cultuur moeten worden doorgevoerd. Onze adviseurs leveren maatwerk en sluiten met hun advies aan op deze cultuur, zodat elke inwoner kan blijven genieten van een omgeving waarin hij of zij zich thuis voelt.

We gaan graag het gesprek aan over hoe wij hier gezamenlijk, in uw gemeente handen en voeten aan kunnen geven.

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



Rik Onderdelinden
Programmaleider Omgevingskwaliteit

Trends en ontwikkelingen



‘In steeds meer beeldkwaliteitsplannen is aandacht voor natuurinclusieve en klimaatadaptieve maatregelen’

Duurzaam wonen

De trend van vorig jaar - waarbij natuurinclusief bouwen steeds meer werd gedragen in de gemeente - heeft zich dit jaar voortgezet. In steeds meer beeldkwaliteitsplannen is hier aandacht voor, zoals voor de Bloemenbuurt in Steenwijk. In foto's en tekst wordt hierin gestuurd op maatregelen die bijdragen aan de huisvesting van vogels en insecten en op de inpassing van klimaatadaptieve maatregelen zoals wadi's. Wel gaat het in de meeste gevallen om inspiratie en niet om harde criteria. Het aantal aanvragen voor zonnepanelen is in het afgelopen jaar enorm toegenomen. De aanvragen leveren een spanningsveld op tussen de maatschappelijke opvatting over het plaatsen van zonnepanelen en de richtlijnen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed enerzijds en het meer behoudende beleid van de gemeente anderzijds. De gemeente onderzoekt hoe ze tegemoet kan komen aan de wens van de inwoners om te verduurzamen en tegelijkertijd het karakter van het beschermde gezicht kan behouden.

Ontwikkelingen in de kern

Een andere trend die zich voortzet, is dat op locaties vaker de grens van het maximaal toelaatbare aantal wooneenheden wordt opgezocht om een ontwikkeling rendabel te houden.

Bij een ontwikkeling in de Stationsstraat heeft de commissie regelmatig overlegd met de ontwerper om de kap van een appartementengebouw meer te laten aansluiten bij kappen van omliggende panden. Dat heeft geresulteerd in een aangepast ontwerp met een representatieve voorzijde en meer ruimte onder de kap aan de achterzijde.

Een ander aandachtspunt bij inbreiding met extra wooneenheden, is de parkeerdruk die dit met zich meebrengt. Hoewel op de locatie aan de Stationsstraat aan de achterzijde geparkeerd kan worden, kun je je afvragen of het vanuit het oogpunt van hittestress en klimaatadaptatie wenselijk is om achtererven van gebouwen te bestraten. Helemaal wanneer de woningen nabij het openbaar vervoer liggen.

Wonen en werken

Voor bedrijventerrein Eeserwold is het beeldkwaliteitsplan dit verslagjaar aangepast. Dat biedt meer ruimte aan ondernemers die vanwege veranderende marktomstandigheden en productieprocessen behoefte hebben aan grotere bedrijfshallen.

Het beeldkwaliteitsplan voor woningen in nieuwbouwwijk Landgoed De Woldberg was in 2021 al aangepast. De beoordeling van aanvragen verloopt daardoor efficiënter.

Trends en ontwikkelingen



Meedenken en inspireren



Meerwaarde fysieke overleggen

Het belangrijkste onderdeel van welstandsadvisering is om te beoordelen of een nieuwe ontwikkeling past bij de bebouwingskarakteristiek en identiteit van de omgeving en - wanneer dat niet zo is - om samen met de aanvrager op zoek te gaan naar een passend alternatief. De commissie heeft veel aanvragen gehad voor op- en aanbouwen aan woningen in het buitengebied, waarbij vaak moest worden gestuurd op een ondergeschikt ontwerp van de aanbouw of het verbindingselement.

Soms gaat het om kleinere aanvragen, die overigens wel beeldbepalend kunnen zijn, zoals bij de aanvraag voor terrasafscheidings op de markt in Steenwijk. Samen met de horecaondernemer heeft de commissie meegedacht over situering en detaillering van de afscheidingen. Met het uiteindelijk ontwerp blijft de ruimtelijke kwaliteit van de markt behouden en wordt tegelijkertijd tegemoetgekomen aan de wens van horecaondernemers om hun klanten meer comfort te bieden.

Commissie op locatie

Het afgelopen jaar heeft de Grote kerk een nieuwe entree aan de zijkant gekregen en is een losstaand houten gebouwtje in één van de zijbeuken gerealiseerd. Daarmee is de kerk voor meerdere functies en doelgroepen te gebruiken. De commissie is op locatie geweest om te kijken hoe de afspraken in de praktijk hebben uitgepakt. Een waardevolle manier om feeling te houden met het werkveld en het traject te kunnen evalueren.

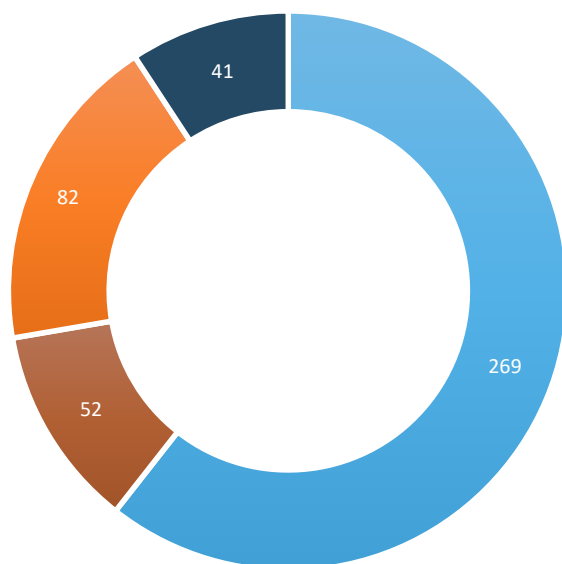
‘Met het ontwerp blijft de ruimtelijke kwaliteit behouden en kunnen horecaondernemers hun klanten meer comfort bieden’

Facts & Figures

De kleuren in het onderstaande diagram geven de verschillende stadia en de beoordeling daarvan aan van de behandelde plannen in 2022. 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 444 plannen behandeld in 2022. Daarvan zijn er:

- 269 plannen direct van een positief advies voorzien
- 52 plannen van een afwijzend advies voorzien
- 82 plannen van een voorlopig positief advies voorzien
- 41 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

