

Gids omgevingskwaliteit: “Eigentijdse Noordenveldse Welstandsnota”

Evaluatie van de gids en de werkwijze over de periode september 2021 t/m augustus 2022

Versie: 8 december 2022

GEMEENTE NOORDENVELD

Inhoudsopgave

1. Eigentijdse Noordenveldse welstandsnota 4
Inleiding 4
Evaluatie 4
Samenhang 4

2. Evaluatie op basis van beschikbare data 5
Evaluatieperiode 5
Totaal aantal welstandstoetsen 5
Toetsingsmogelijkheden Welstand 6
Conclusie ten aanzien van toetsingsmogelijkheden 6

3. Uitkomsten per procestype 7
Totaaloverzicht 7
Vooroverleggen 8
Omgevingsvergunningen 9

4. Welstandsgebieden 11
Welstandsgebieden overzicht 11
Uitkomsten per Welstandsgebied 12
Opvallend 13

5. Welstandscodes 14
Welstandscode 1 14
Welstandscode 2 15
Welstandscode 3 15
Gebied zonder code 16

6. Bevindingen op basis van beschikbare data 16

7. Conclusies en aanbevelingen 17

Bijlage 18

1. Eigentijdse Noordenveldse welstandsnota

Inleiding

Op 1 juni 2021 heeft de gemeenteraad de ‘Gids Omgevingskwaliteit ofwel de ‘Eigentijdse Noordenveldse welstandsnota’ vastgesteld, op 17 juni 2021 is de nieuwe Welstandsnota gepubliceerd en sindsdien is dit nieuwe beleid van kracht. Deze Welstandsnota is bedoeld om aan te sluiten bij de doelen van de Omgevingswet en aan te sluiten bij de dienstverleningsdoelstelling van de gemeente Noordenveld. Hieronder verstaan wij een dienstverlening die:

- Duidelijk is;
- Snel is, waar het kan en grondig waar het moet;
- Integraal is;
- Waarbij de inwoners/initiatief centraal staat;
- Past bij de uitgangspunten van de te implementeren Omgevingswet (integrale advisering aan de voorkant).

In de Gids Omgevingskwaliteit staat wat de ontwerpprincipes van de gemeente Noordenveld zijn. Ook wordt uitgelegd voor welke (ver)bouwplannen onze inwoners en bedrijven wel of geen vergunning nodig hebben en welke van drie routes gevolgd kunnen worden.

De basisprincipes van Noordenveld gaan over drie dingen: het ontwerp, de plek en de vormgeving van het gebouw. We noemen de basisprincipes dan ook wel ‘de 3 basisprincipes van Noordenveld’. De 3 basisprincipes hebben elk een aantal uitgangspunten. De basisprincipes en hun uitgangspunten zijn algemeen omschreven om ruimte voor de invulling van bouwplannen te bieden en maatwerk mogelijk te maken.

De 3 basisprincipes van Noordenveld gelden voor alle routes voor bouwplannen: de vergunningsvrije route, de snelle route en de route voor bijzondere bouwplannen. De basisprincipes zijn bijvoorbeeld de basis voor de ontwerpprincipes van de snelle routes. We gebruiken de basisprincipes voor de beoordeling van alle bouwplannen in Noordenveld.

Naast de basisprincipes zijn er gebiedsprincipes die gelden voor de betreffende gebieden . Elk gebied heeft eigen gebiedsprincipes die zijn een afgeleide van dat gebied.

Evaluatie

Volgens de afspraken die gemaakt zijn met onze Raad wordt de nieuwe welstandsnota (gids) na één jaar geëvalueerd. Deze evaluatie zal enerzijds gebaseerd zijn op de beschikbare data en zal anderzijds worden aangevuld met opgedane ervaringen (intern en extern) ten aanzien van zowel het proces als de werkwijze. In dit document treft u de evaluatie van de nota aan. Tot slot zullen er een aantal conclusies worden getrokken en aanbevelingen worden gedaan.

Samenhang

De evaluatie van de Gids Omgevingskwaliteit heeft samenhang met het voorstel tot het instellen van een adviescommissie onder de Omgevingswet. Immers de in te stellen (door middel van een verordening) adviescommissie moet gaan werken met de gids en op basis van de door ons vastgestelde/voorgestelde werkwijze. Deze twee onderwerpen zijn ons inziens dan ook niet los van elkaar te zien.

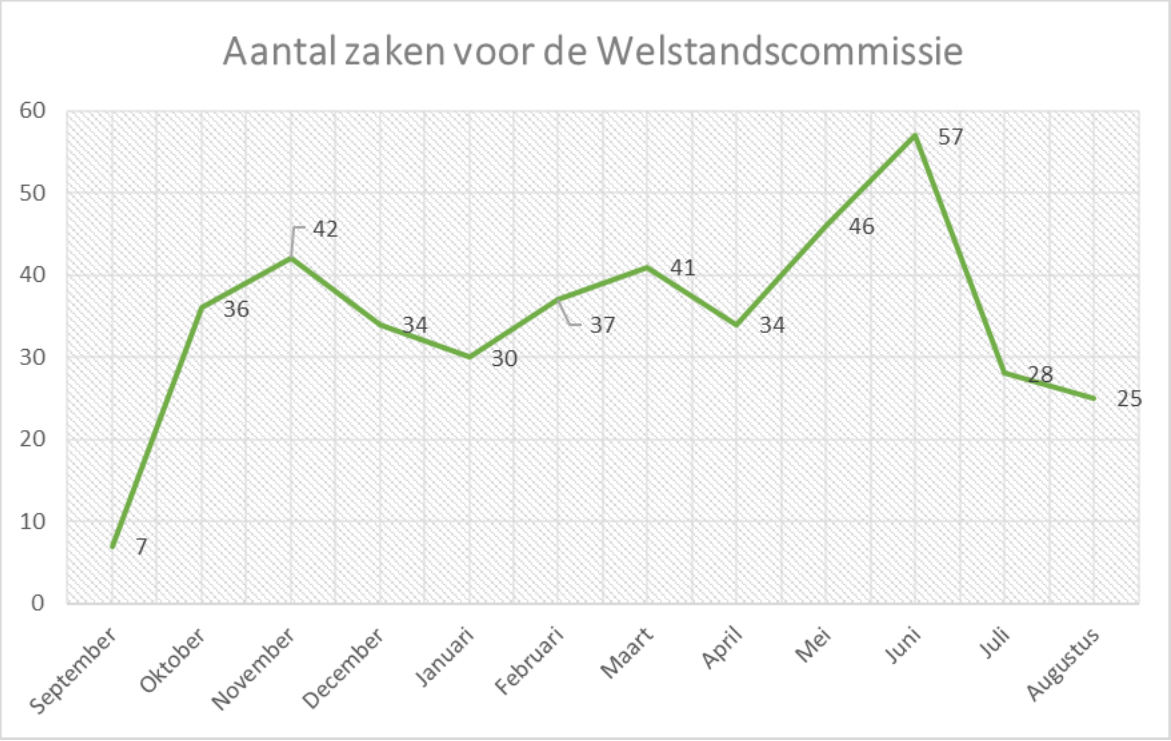
2. Evaluatie op basis van beschikbare data

Evaluatieperiode

In de hoofdstukken 2 tot en met 6 treft u de evaluatie op basis van de beschikbare data aan. Hierbij is het belangrijk om te weten dat de vakgroep Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)
In september 2021 de overstap gemaakt heeft van het zaaksysteem Mozard naar het nieuwe zaaksysteem LEEF. In de maand september zijn de eerste welstandstoetsen in LEEF afgehandeld. In LEEF is een agenda module ingebouwd, waarbij de afhandeling van de Welstandsagenda goed geëvalueerd kan worden. Om deze reden is de evaluatie gebaseerd op data van de periode 30 september 2021 t/m 18 augustus 2022.

Totaal aantal welstandstoetsen

De Welstandscommissie kent twee samenstellingen. De kleine commissie bestaande uit een zogenaamde rayonarchitect van het Libau en een ambtelijke secretaris. De grote commissie is de kleine commissie aangevuld met een architect en een burger voorzitter. De kleine commissie komt doorgaans elke week bijeen. De grote ongeveer één keer per 2 maanden. Tijdens deze periode zijn er 46 zittingen van de Welstandscommissie geweest en zijn er **417** welstandstoetsen afgehandeld. Gemiddeld zijn er 11 zaken per zitting (week) behandeld. Om een goed overzicht te creëren hebben we dit onderstaand in een overzicht per maand weergegeven.



* Tijdens de maand september zijn wij overgeschakeld van zaaksysteem, hierdoor is deze maand relatief laag. De maand augustus is voor de helft meegenomen in dit rapport.

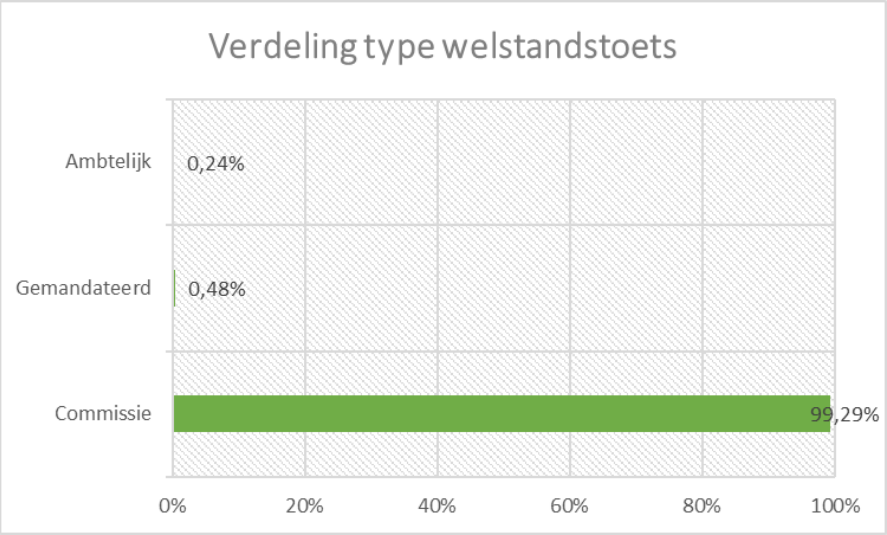
Toetsingsmogelijkheden Welstand

Er zijn verschillende manieren waarop een welstandstoets uitgevoerd kan worden. De behandeld ambtenaar heeft in het werkproces, keuze uit drie manieren namelijk:

1. De zaak kan worden voorgelegd bij de Welstandscommissie. De zaak wordt dan via LEEF geagendeerd voor een geplande bijeenkomst van de Welstandscommissie.
2. De toets kan gemandateerd worden uitgevoerd door de secretaris van de Welstandscommissie. Deze toets zit niet vast aan een bijeenkomst en kan uitgevoerd worden op elk gewenst moment.
3. De toets kan ambtelijk worden uitgevoerd. Deze toets zit niet vast aan een bijeenkomst en kan uitgevoerd worden op elk gewenst moment.

Deze opties bieden de behandeld ambtenaar de mogelijkheden om de dienstverlening passend te maken aan de hand van het ingediende initiatief.

In de onderstaande afbeelding is te zien dat de opties 2 en 3 slechts in drie gevallen zijn toegepast. In alle andere gevallen is er besloten om de toets uit te laten voeren door de Welstandscommissie.



Conclusie ten aanzien van toetsingsmogelijkheden

De toetsingsmogelijkheden bieden de behandeld ambtenaar de mogelijkheden om de dienstverlening passend te maken aan de hand van het ingediende initiatief echter van deze mogelijkheid wordt nog zeer weinig gebruik gemaakt. De oorzaak hiervan is niet uit de data terug te herleiden. Mogelijk heeft het te maken met het feit dat de medewerkers nog relatief onbekend zijn met de mogelijkheid. Anderzijds ontwerpen de vormgevers naar de wensen van de aanvragers en houden hierbij geen rekening met deze versnellingsmogelijkheid uit de gids.

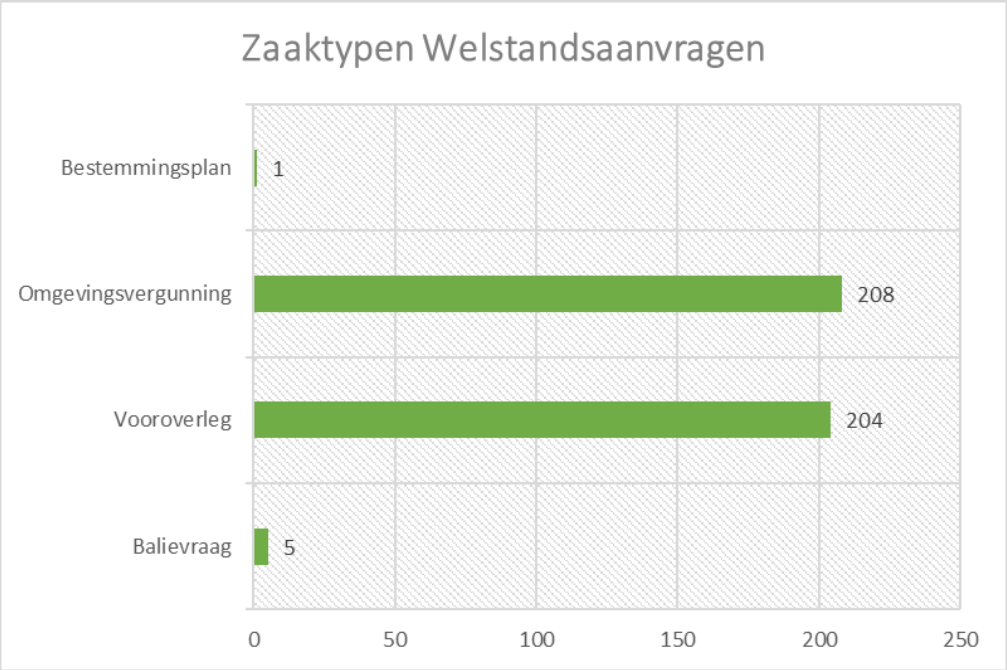
Omdat welstand een onderdeel is van het gehele vergunningproces is het niet 1 op 1 vast te stellen dat bij het meer gebruikmaken van deze mogelijkheden dit ook leidt tot versnelling in het totale proces. Anderzijds verdient het wel de aanbeveling om te kijken op welke manier de opties toch beter benut kunnen worden door bijvoorbeeld:

- De opties periodiek onder de aandacht te brengen bij werkoverleggen
- Nadere werkafspraken te maken over: welke zaken zelf of door de secretaris afgehandeld kunnen worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zaken die in tijdens een vooroverleg al aan de commissie zijn voorgelegd. Hierbij ligt het in de rede om toetsing tijdens de daadwerkelijke aanvraag te mandateren

3. Uitkomsten per procestype

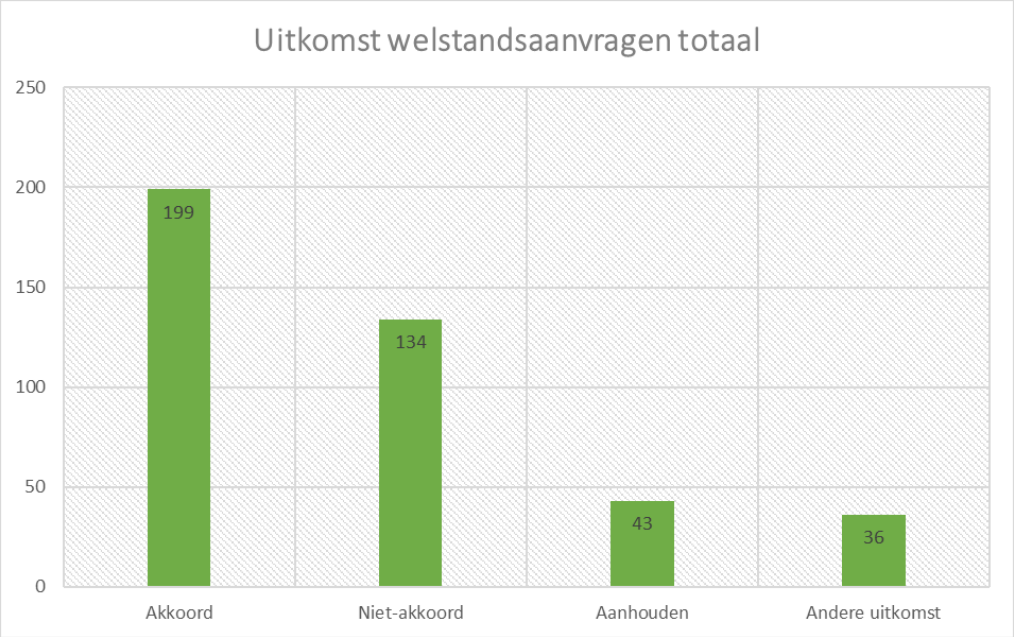
Totaaloverzicht

In de onderstaande tabel hebben we de voorgelegde welstandstoetsen onderverdeeld in zaaktypes.



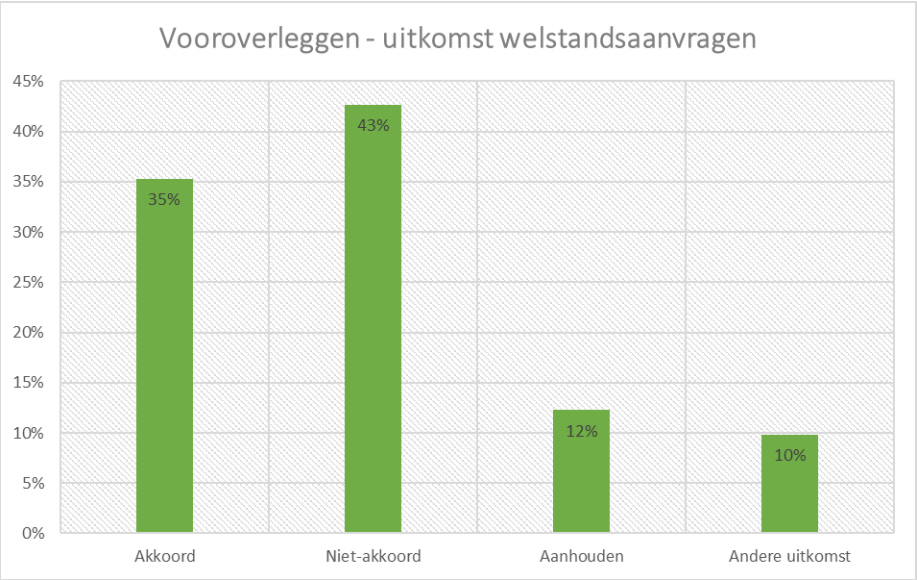
In deze 417 welstandstoetsen hebben we gekeken naar de uitkomsten van de behandeling in de Welstandscommissie. De uitkomsten akkoord en niet-akkoord zijn duidelijke uitkomsten. Bij aanhouden is er gekozen om de aanvraag mee te nemen naar de volgende bijeenkomst. Bij de andere uitkomst is niet een duidelijk resultaat te definiëren of is niet ingevuld.

Het aanhouden gebeurt als er te weinig stukken voorliggen voor een goede beoordeling of dat de kleine commissie zich niet gemandateerd voelt. Zo nu en dan is er behoefte aan nadere toelichting door de commissie of van de vormgever. Dan volgt er geen uitkomst maar wordt er een gespreksverslag gemaakt.



Vooroverleggen

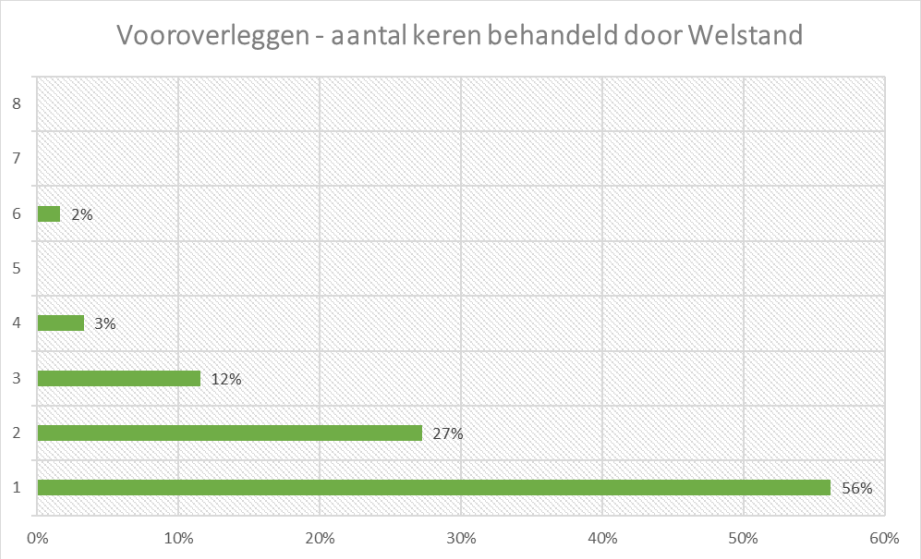
Als we de procestypen nader onderzoeken, zien we het belang van het vooroverleg voor onder meer de beoordeling van een bouwplan in de schetsfase. In de vooroverlegfase worden de schetsen van de initiatiefnemer besproken en worden er aanpassingen meegegeven aan de initiatiefnemer conform ons beleid. In 35% van de gevallen kon er een akkoord worden afgegeven, in 43% van de gevallen was het voorgestelde bouwplan niet-akkoord.



*In totaal hebben er 204 welstandstoetsen plaatsgevonden.

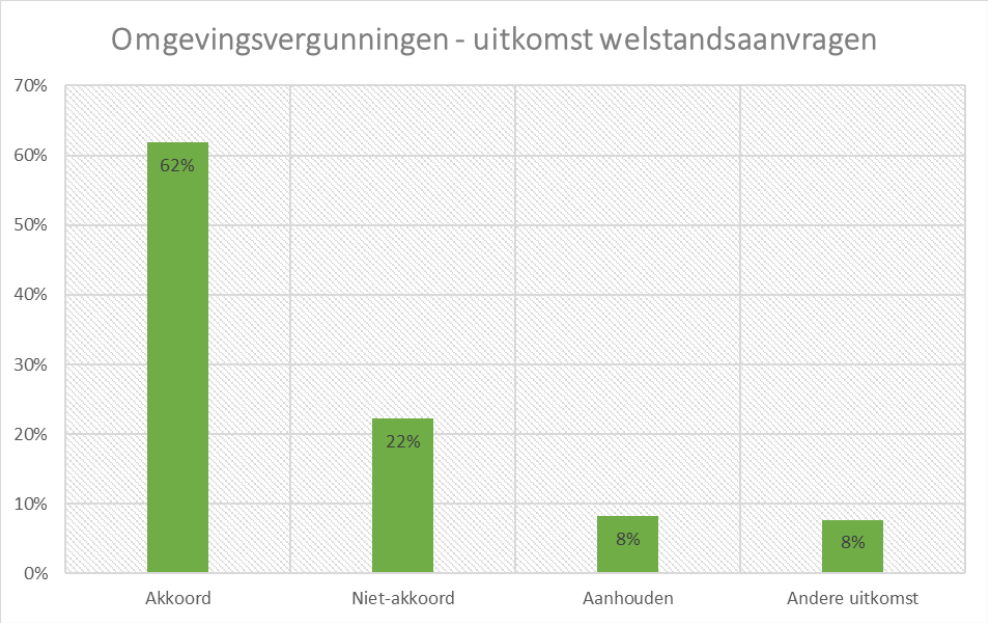
Belangrijk is het wel om te vermelden dat de initiatiefnemer bij de behandeling van de welstandscommissie een inhoudelijke terugkoppeling krijgt over de bevindingen van de commissie. Sommige initiatiefnemers kiezen ervoor om aan de hand van deze terugkoppeling aanpassingen door te voeren in het bouwplan, maar dit niet opnieuw tijdens vooroverleg in te dienen. Zij dienen een aangepast bouwplan dan in bij de omgevingsvergunningaanvraag.

Hieronder is te zien hoe vaak een plan wordt voorgelegd aan de commissie. Zo worden de meeste plannen eenmaal voorgelegd en zijn plannen die meer dan tweemaal worden voorgelegd uitzonderingen .

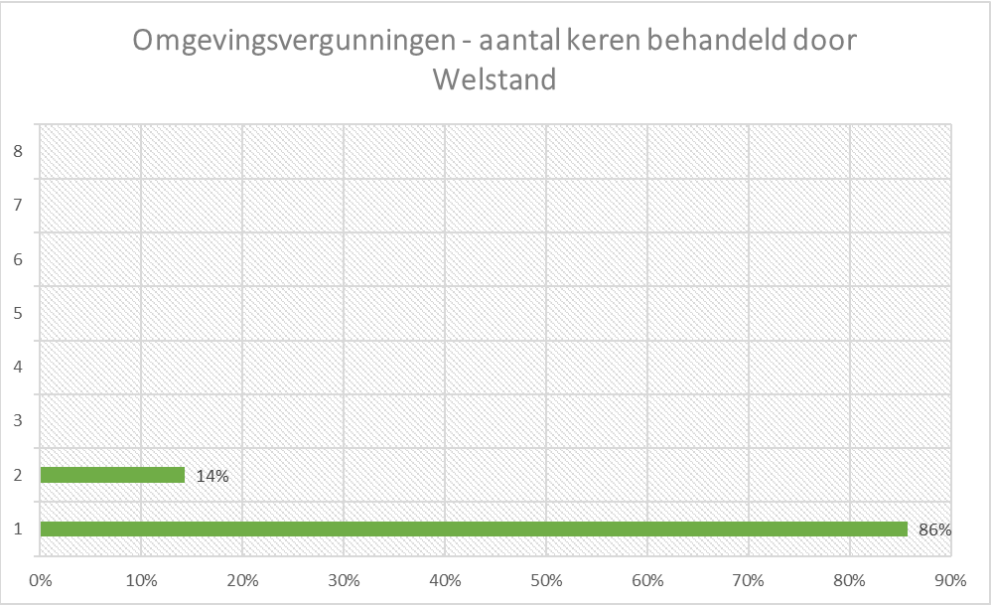


Omgevingsvergunningen

Het effect van de vooroverleggen is zichtbaar als we vervolgens naar de uitkomsten van de welstandsbeoordelingen bij omgevingsvergunningen kijken. In 62% van alle welstandsbeoordelingen bij omgevingsvergunningen kon hierdoor een akkoord worden afgegeven.



Als we kijken naar het aantal keren dat een initiatief in de aanvraagfase voor een welstandsbeoordeling wordt aangeboden, dan zien we dat er in 86% van de gevallen sprake is van een eenmalige beoordeling. Slechts in 14% van de gevallen is er een tweede beoordeling nodig.

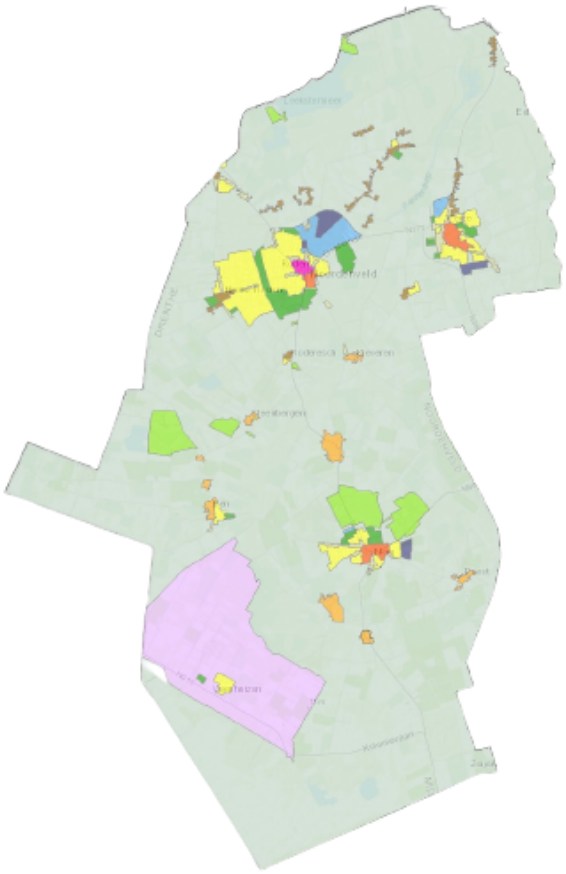


Het feit dat de meeste aanvragen slechts eenmaal worden voorgelegd aan de commissie en in de meerderheid van de gevallen akkoord wordt bevonden ondersteunt de conclusie dat indien een plan tijdens het vooroverleg is voorgelegd aan de commissie de toetsing bij de aanvraag niet (altijd) opnieuw door de commissie gedaan hoeft te worden.

4. Welstandsgebieden

Welstandsgebieden overzicht

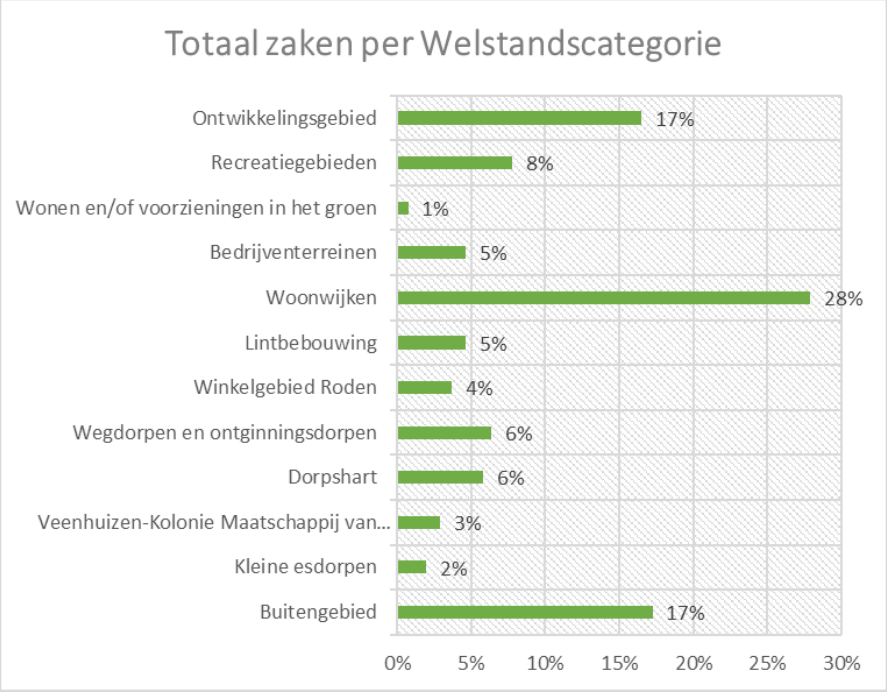
De Welstandsnota wijst verschillende gebiedstypen aan in de gemeente, hier gelden dat gebied specifieke regels ten aanzien van welstand.



Op de afbeelding hiernaast is een overzicht van de welstandsgebieden te zien. In Noordenveld hebben we de volgende welstandsgebieden:

1. Buitengebied (lichtgroen)
2. Kleine Esdorpen (Oranje)
3. Veenhuizen-Kolonie Maatschappij van Weldadigheid
4. Dorpshart (Oranje)
5. Wegdorpen en ontginningsdorpen (donkerbruin)
6. Winkelgebied Roden (paars)
7. Lintbebouwing (licht bruin)
8. Woonwijken (geel)
9. Bedrijventerreinen (lichtblauw)
10. Wonen en/of voorzieningen in het groen (donkergroen)
11. Recreatiegebieden (appelgroen)
12. Ontwikkelingsgebied (donkerblauw)

We hebben per initiatief gekeken in welk welstandsgebied van toepassing is.

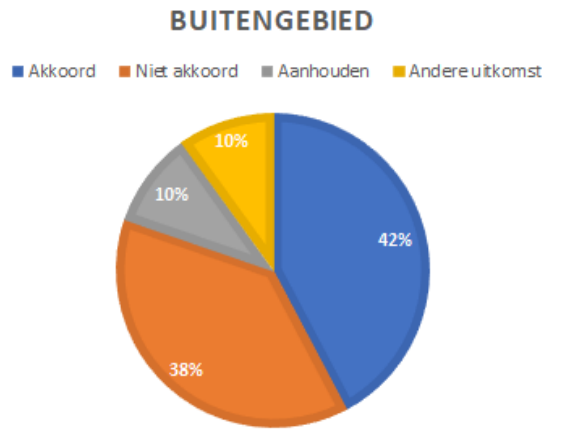


*Het gaat in totaal om 417 toets momenten

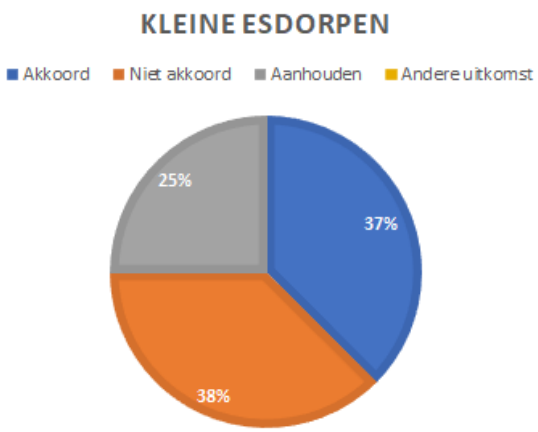
Uitkomsten per Welstandsgebied

In dit onderdeel worden alle voorgelegde welstandstoetsen opgedeeld per Welstandsgebied en gekeken hoe vaak een bepaalde uitkomst is voorgekomen in de periode september t/m mei.

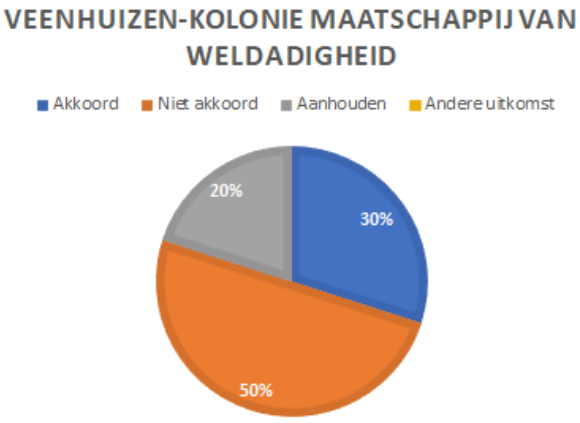
Gebied 1 – Buitengebied (17 toetsen)



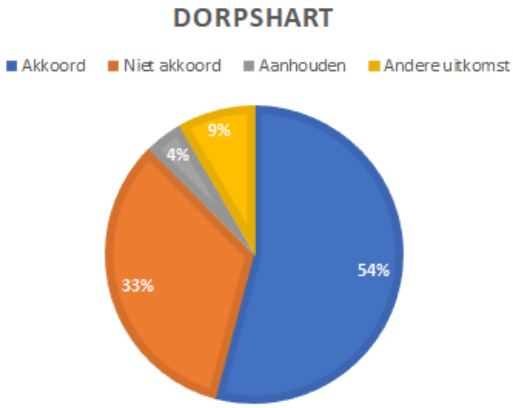
Gebied 2 – Kleine Esdorpen (9 toetsen)



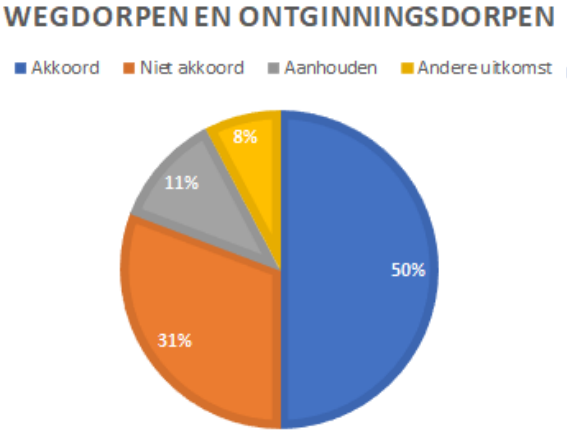
Gebied 3 - Veenhuizen-Kolonie Maatschappij van Weldadigheid (12 toetsen)



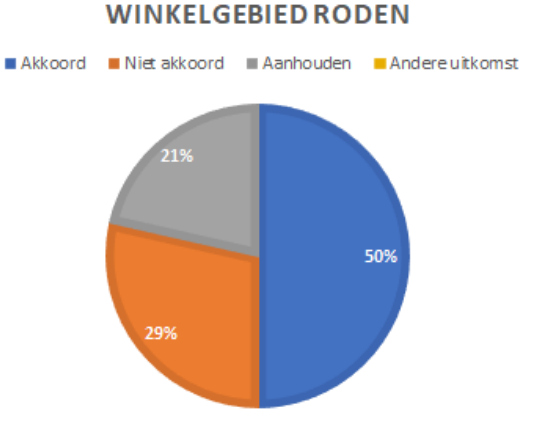
Gebied 4 – Dorpshart (24 toetsen)



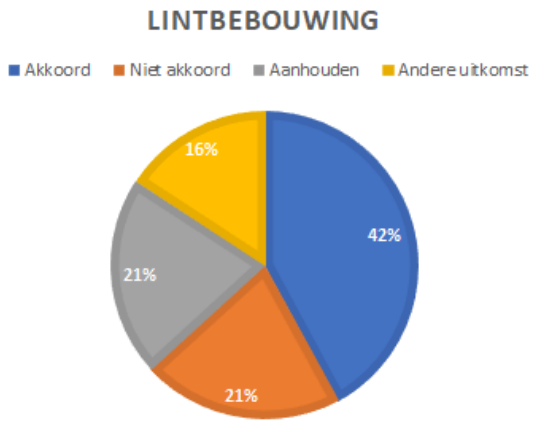
Gebied 5 - Wegdorpen en ontginningsdorpen (23 toetsen)



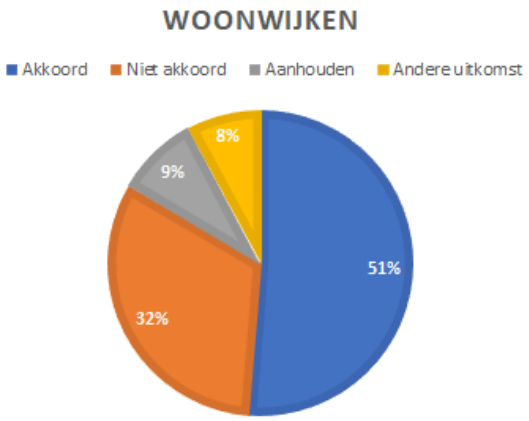
Gebied 6 - Winkelgebied Roden (17 toetsen)



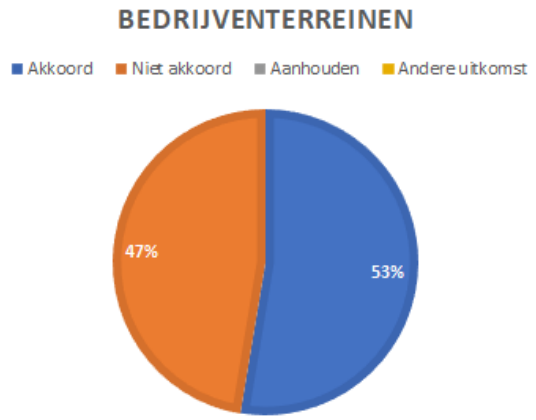
Gebied 7 – Lintbebouwing (20 toetsen)



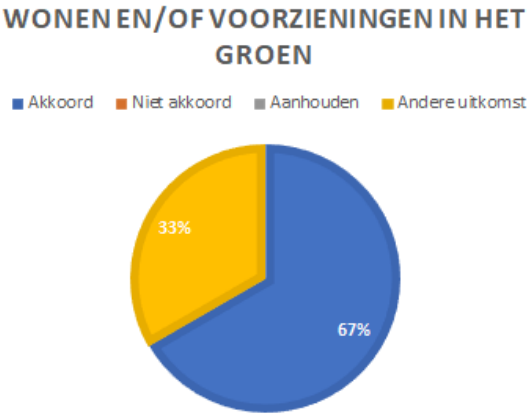
Gebied 8 – Woonwijken (117 toetsen)



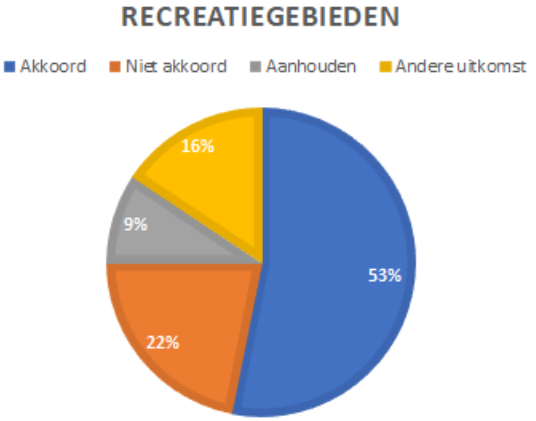
Gebied 9 – Bedrijventerreinen (19 toetsen)



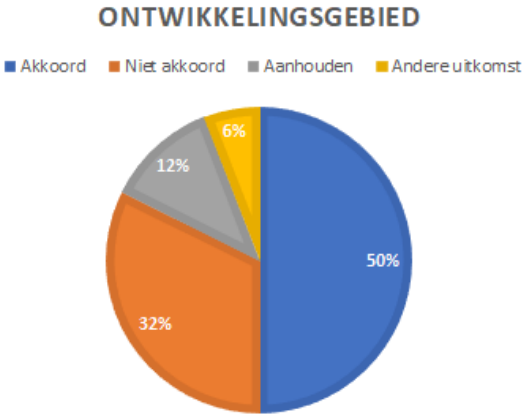
Gebied 10 - Wonen en/of voorzieningen in het groen (4 toetsen)



Gebied 11 – Recreatiegebieden (35 toetsen)



Gebied 12 – Ontwikkelgebieden (68 toetsen)

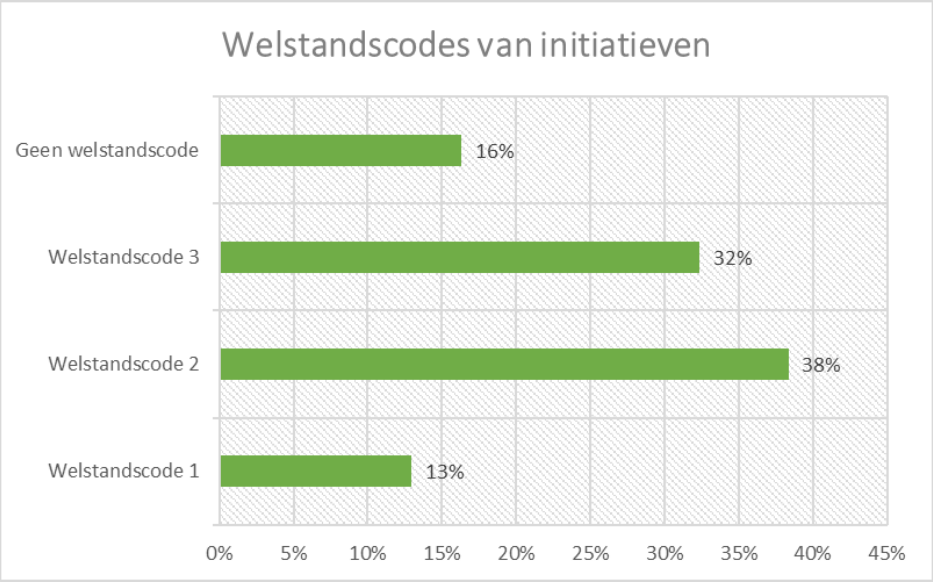


Opvallend

Ondanks het feit dat bedrijventerreinen meestal onder een laag welstandsregime vallen zien we dat toch de helft van de toetsen negatief uitvalt. Dit zelfde beeld zien we terugkomen in bestaande woonwijken.

5. Welstandscodes

In de Welstandsnota zijn per gebied Welstandscodes opgenomen. Deze Welstandscodes (1, 2 of 3) bepaald de mate van toetsing van bouwplan. Hierbij geldt dat categorie 1 de lichtste categorie is en categorie 3 de zwaarste categorie. We hebben per initiatief gekeken naar de welstandscodes en hieruit volgt het volgende beeld:

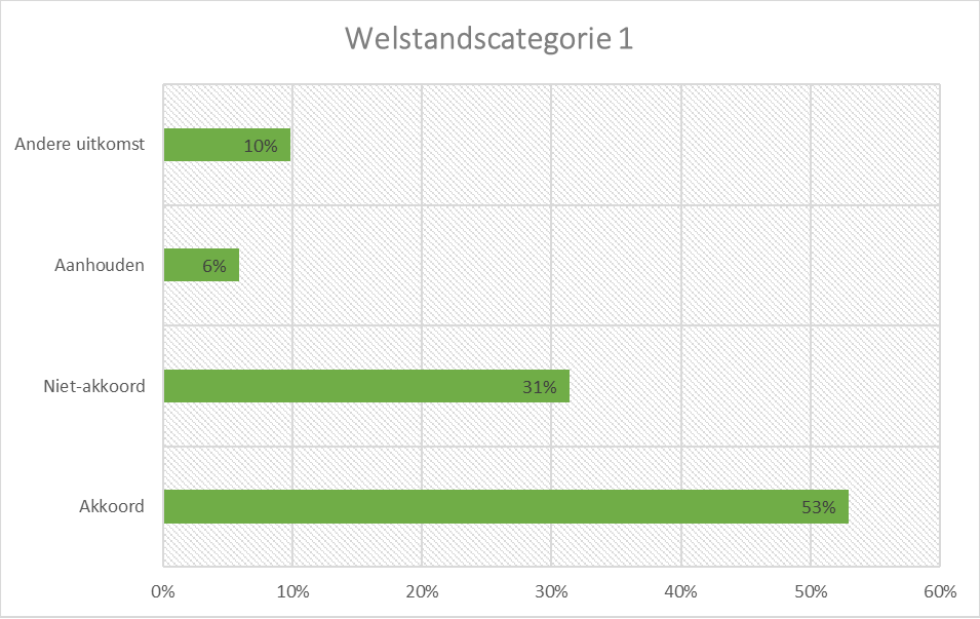


* Voor de code ‘geen’ geldt dat er op ontwikkelingsgebieden geen code is gelegd. Hier wordt ruimte aan initiatieven geboden en later zal het ontwikkelingsgebied in één van de andere 11 welstandsgebieden (en de bijbehorende welstandscode) ondergebracht worden.

Om te zien hoe de welstandscode impact heeft op de behandeling van de initiatieven, kijken we naar de uitkomsten van de welstandstoetsen per welstandscode.

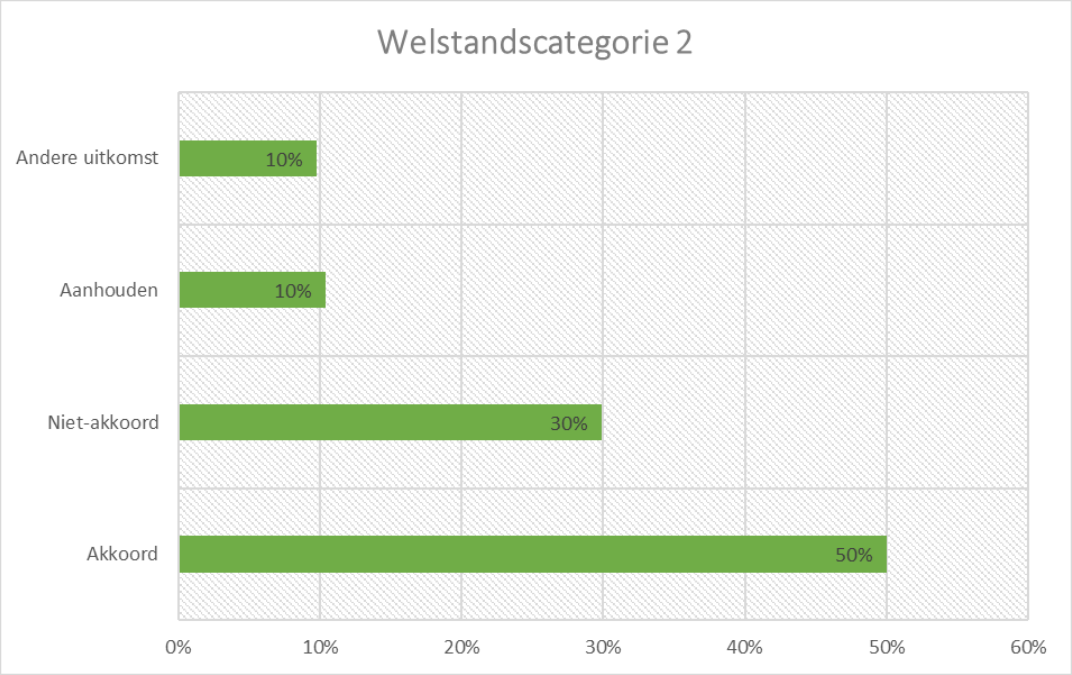
Welstandscode 1

De initiatieven die onder Welstandscode 1 afgehandeld zijn, vallen binnen de welstandscategorieën Bedrijventerreinen en Recreatiegebieden. Er zijn 54 toetsen uitgevoerd binnen Welstandscode 1.



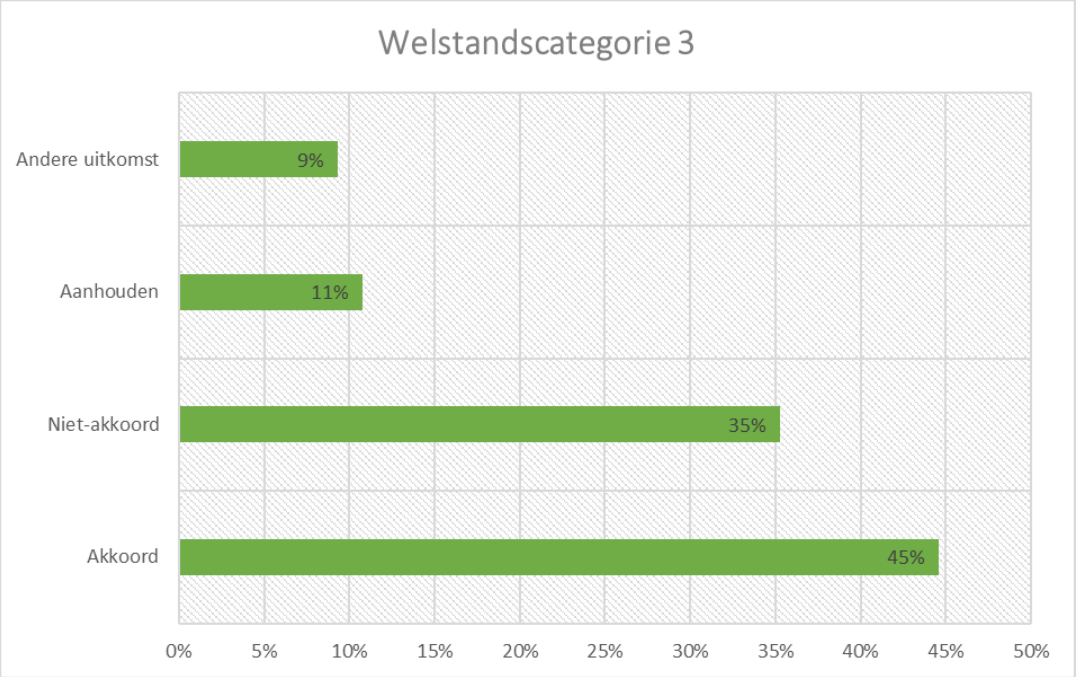
Welstandscode 2

De initiatieven die onder Welstandscode 2 afgehandeld zijn, vallen binnen de welstandscategorieën Lintbebouwing, Woonwijk, Wegdorpen en Ontginningsdorpen én Wonen en/of voorzieningen in het groen. Er zijn 160 toetsen uitgevoerd binnen Welstandscode 2.



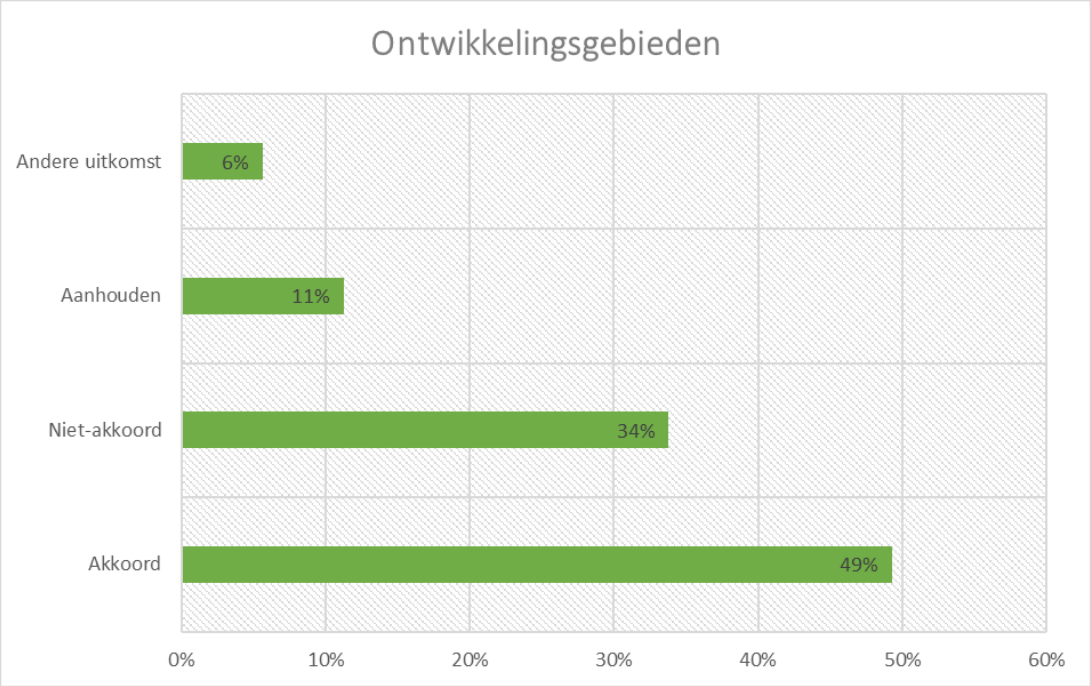
Welstandscode 3

De initiatieven die onder Welstandscode 3 afgehandeld zijn, vallen binnen de welstandscategorieën Buitengebied, Dorpshart, Kleine Esdorpen, Veenhuizen-Kolonie Maatschappij van Weldadigheid en Winkelgebied Roden. Er zijn 135 toetsen uitgevoerd binnen Welstandscode 3.



Gebied zonder code

Er zijn verschillende initiatieven aangevraagd die vallen binnen de welstandscategorieën Ontwikkelingsgebieden. Hier geldt geen welstandscode voor. Er zijn 68 toetsen uitgevoerd binnen de Ontwikkelingsgebieden.



6. Bevindingen op basis van beschikbare data

Aan de hand van de voorgaande uitleg en data komen wij tot de volgende conclusies;

1. De Eigentijdse Noordenveldse Welstandsnota biedt de optie om op andere manieren te toetsen, door de toetsing te mandateren aan de secretaris van de Welstandscommissie of de toetsing als behandelend ambtenaar zelf uit te voeren. Hierdoor kunnen we een dergelijke toetsing sneller uitvoeren, wat ten goede zou kunnen komen van de totale doorlooptijd van een aanvraag. Van deze optie wordt nog weinig gebruik gemaakt.

2. Uit de data komt naar voren dat de vooroverlegfase gebruikt wordt waarvoor deze bedoeld is, namelijk het indienen van een schets en in gezamenlijkheid te komen tot een passend ontwerp. Dit zorgt ervoor dat de Welstandscommissie in de aanvraagfase in 86% van de aanvragen slechts één keer hoeft te adviseren op een bouwplan.

3. De Welstandsgebieden en de bijbehorende code geeft geen eenduidig beeld. Zo zien we dat bij categorie 3 gebieden, die de zwaarste regels kennen, dat er bij sommige gebieden duidelijk een lager akkoord percentage is. Dit komt naar voren bij het Buitengebied, Kleine Esdorpen en Veenhuizen. Bij de andere categorie 3 gebieden, Dorpshart en Winkelgebied Roden komt dit beeld niet naar voren. Uiteraard is dit sterk afhankelijk van de type initiatieven en de betrokken partijen bij deze initiatieven die in de periode van dit verslag zijn ingediend en behandeld.

7. Conclusies en aanbevelingen

We hebben acht architecten e/o ontwerpbureaus, waar we veel contact mee hebben, aangeschreven met de vraag wat zij vinden van de huidige Gids Omgevingskwaliteit. De meeste opmerkingen zijn praktisch van aard. Zij hebben geen concrete suggesties gedaan om de Gids Omgevingskwaliteit echt inhoudelijk aan te passen.

Daarnaast zijn de leden van de welstandscommissie zijn ook gevraagd wij zij vinden van de Gids Omgevingskwaliteit. De commissie geeft aan goed te kunnen werken met de Gids Omgevingskwaliteit.
Op twee punten vraagt de commissie zich af of het handig is om de Gids Omgevingskwaliteit aan te passen:

1. De grenzen van de gebieden zijn hard. Soms is het aan de hand van de bebouwing in grensgebieden niet altijd logisch. Ruimte inbouwen dat er aan de hand van de context van de omgeving/buurpanden kan worden gekeken. *Dit zou opgelost kunnen worden door maatwerk toe te passen gebaseerd op de overheersende kenmerken van de onmiddellijke omgeving. Onder de paragraaf "soorten gebieden en gebiedsprincipes zou de zin kunnen worden toegevoegd: De grenzen van de gebieden zijn hard. Soms is het aan de hand van de bebouwing in grensgebieden niet altijd logisch. In dat geval is het aan de commissie aan de hand van de context van de omgeving/buurpanden te bepalen wat logischer is."*
2. Misschien is een categorie 4 wenselijk. Bijv. Het centrum van Roden kent aan de Albertsbaan en de Brink dezelfde categorie. Net als een willekeurig centrum t.o.v. een beschermd dorpsgezicht. *Het instellen van een nieuwe, hogere categorie heeft niet de voorkeur. Dit zou een wijziging betekenen van de nu geldende gids. Dit is voor nu een te ingrijpende procedure. Zeker gelet op de ruimte die opmerking in zich heeft. Het is voor het goed functioneren niet strikt noodzakelijk.*

Verder heeft de commissie een aantal tips. Zowel deze tips als de opmerkingen van de externe deskundigen zijn opgenomen in de bijlage.

De beschikbare data blijkt dat we de toepassing van de Gids Omgevingskwaliteit door de medewerkers kunnen verbeteren door de toetsing daar waar mogelijk te mandateren aan de secretaris van de Welstandscommissie of de behandelend ambtenaar. Opgemerkt wordt dat het hier om positieve toetsen moet gaan. Negatieve toetsen is aan de Welstandscommissie.

Voorgesteld wordt om de Gids Omgevingskwaliteit inhoudelijk aan te passen op basis van de bevindingen van de externe deskundigen en die van de Welstandscommissie. Dat betekent dat de Gids ook wordt aangepast op het eerste genoemde punt door een zinsnede. T.a.v. het tweede punt wordt voorgesteld deze niet over te nemen vanwege het ingrijpende karakter omdat het een inhoudelijke wijziging zou betekenen.

Bijlage

Bevindingen externe deskundigen

- Benamingen van de gidsen zijn verwarrend. Gids Omgevingskwaliteit versus Noordenveldse Kwaliteitsgids
- Vindbaarheid op de website is lastig. Bijv. onder https://noordenveld.nl/bouwen-en-verbouwen
- Voor deskundigen een korte route naar gebiedscriteria inbouwen.
- Zoekvenster in digitale kaart duidelijker/nadrukkelijker in het scherm naar voren laten komen.
- Bij beoordeling duidelijker onderscheid maken tussen basisprincipes en gebiedscriteria.
- Verschil in routes is niet geheel duidelijk op de site.
- Bij basisprincipes wordt gesproken over gebouw. Bij snelle route staat het gebouw er al. Kan dit eenvoudiger?
- Term bijzondere bouwplannen dekt niet de juiste lading en wekt verwarring. Bijv. waarom niet “niet vergunningsvrije bouwplannen”.
- Zinvol voor inwoners. Voor professionals geeft de gids algemeen bekende informatie. Duidelijke taalgebruik met name voor niet deskundige.
- Bij basisprincipes wordt niet genoemd dat het raadzaam is om adviseur in te schakelen. Voor zelfredzaamheid is het vakgebied te complex.
- Met het klikken op bolletje met tekst ‘ik heb een idee’, kom je op de snelle route met de dakkapellen ed.. is dit wel zinvol?
- Gebiedsprincipes zijn duidelijk.

Bevindingen commissieleden Welstand

- De commissie kan goed werken met de verschillende 11 gebieden en de categorieën.
- De gids start met een pagina met 5 onderwerpen. Wellicht is hier een apart nummer (6) voor de uitleg mogelijk zonder een “lees verder” doorlink.
- Inhoudelijk zijn er altijd criteria die niet toegesneden zijn op maatwerk. Er moet dan terug worden gegrepen op de algemene criteria. Dit functioneert prima.
- De grenzen van de gebieden zijn hard. Soms is het aan de hand van de bebouwing in grensgebieden niet altijd logisch. Ruimte inbouwen dat er aan de hand van de context van de omgeving/buurpanden kan worden gekeken.
- Misschien is een categorie 4 wenselijk. Bijv. Het centrum van Roden kent aan de Albertsbaan en de Brink dezelfde categorie. Net als een willekeurig centrum t.o.v. een beschermd dorpsgezicht.
- Zoekfunctie in digitale kaart moet bij ieder adres opnieuw worden geladen.
- Cookies accepteren komt tijdens een bezoek aan de site is niet eenmalig.
- Downloaden Kwaliteitsgids Noordenveld gaat niet vanuit nota.
- Downloaden vergunningsvrije route folder zonnepanelen gaat niet.
- Downloaden snelle route lijst karakteristieke panden gaat niet.
- Tekst bij een aanschrijving onder “de rem” klopt niet. Aanschrijven gebeurd op basis van art 13a in combinatie met art 12.