

Advisering Omgevingskwaliteit

Jaarverslag 2021

Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed

Sluis

Inhoud

Advisering over architectuur, stedenbouw, landschap en erfgoed	3
Organisatie	3
Afstemming	3
Kaders bij advisering	4
Dialogoog	5
Bescherming van erfgoed	5
Plannen	5
Lange Wolstraat 2, 4, 6 Sluis	6
Kaai Breskens, 'De Rog'	7
Tragelweg 6 Oostburg	8
Zeedijk 1 Retranchement	9
Blik vooruit, vooralsnog...	10

Advisering over architectuur, stedenbouw, landschap en erfgoed

Gemeente Sluis is met haar fysieke omgeving aantrekkelijk voor bedrijven, bewoners en bezoekers. Met zorg houdt de gemeente daarbij de synergie tussen historie, landschap, gebiedsontwikkeling en innovatie voor ogen. Iedere beslissing heeft immers impact op een omgeving die duurzaam leefbaar is en blijft voor mens en natuur. Met een integrale benadering assisteren adviseurs van Dorp, Stad en Land uw gemeente bij deze optimale omgevingskwaliteit. In dit jaarverslag leest u over de advisering over ruimtelijke kwaliteit en erfgoed in uw gemeente.

Organisatie

De burgemeester en wethouders van gemeente Sluis krijgen over bouwplannen waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd advies van de onafhankelijke commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed. Adviseurs van Dorp, Stad en Land nemen zitting in deze commissie, en hebben in uw gemeente geen zakelijke of bestuurlijke belangen. Hierdoor is de onafhankelijkheid bij de advisering aan uw gemeente gewaarborgd. In de commissie namen in 2021 namens Dorp, Stad en Land architect Gerhard Vermeulen en erfgoeddeskundige Matthijs Klooster zitting, en vanuit de bewoners van de gemeente was het derde commissielid Eric van Rootselaar.

Bij haar advisering kijkt deze commissie naar hoe het uiterlijk van het plan past in de omgeving, hoe het ontwerp eruit komt te zien en welke materialen zijn gebruikt. Bij het formuleren van hun advies hanteren zij de actuele beleidsrichtlijnen van de gemeente en werken in de geest van de Omgevingswet die vooralsnog eind 2022 van kracht zal gaan.

De commissie levert aan de gemeente en aan de initiatiefnemers integrale adviezen over aspecten van ruimtelijke kwaliteit en erfgoed, en krijgt steeds vaker adviesvragen op het gebied van stedenbouw, landschap en ruimtelijk beleid. Bij het verder uitbouwen van deze integrale advisering vanuit meerdere expertises kan de commissie onder de nieuwe Omgevingswet worden omgevormd tot de integrale Adviescommissie Omgevingskwaliteit.

Afstemming

Iedere twee weken komt de commissie bijeen op woensdag om te adviseren over plannen die aan de gemeente voor het verkrijgen van een vergunning zijn voorgelegd. Afhankelijk van het planaanbod breidt deze commissie zich uit tot een geïntegreerde commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed en worden de plannen ten aanzien van monumenten besproken.

De zittingen vinden normaal gesproken in het gemeentehuis plaats. Vanwege Covid-19 heeft de advisering in 2021 voornamelijk online plaatsgevonden. Aanvragers hebben via Teams de mogelijkheid gekregen om de plannen met de commissie te bespreken. Medewerkers van de gemeenten bereiden de vergadering tijdig en goed voor, waardoor de commissieleden ruim op tijd op de hoogte zijn van de agenda en de te bespreken plannen. De commissie bespreekt in voorkomende gevallen de geagendeerde plannen door met stedenbouwkundigen, plantoetsers, handhavers en beleidsmedewerkers van de gemeente ter voorbereiding van de vergadering. Hierdoor is de commissie goed op de hoogte van welk beleid een rol speelt bij het voorgelegde plan.

Deze onderlinge samenwerking tussen de leden en de medewerkers van de gemeente verloopt efficiënt en prettig. Bij plannen voor nieuwbouw of erfgoed waarbij de inpassing in de omgeving van de ontwerper meer vraagt, bezoeken commissieleden de locatie. Op deze manier hebben zij een nog beter inzicht in de gemeente en de vraagstelling van inpassing van het object binnen de omgeving waar de ontwerper voor staat.

Kaders bij advisering

Een groot deel van de aan de commissie voorgelegde plannen betreft aanbouwen, dakopbouwen, dakkapellen en verbouwingen van woningen

en bedrijfspanden. Tevens krijgt de commissie nieuwbouwplannen voor woningen en bedrijfspanden op grotere schaal in behandeling. Als toetsingskader bij de advisering geldt het beleid van de gemeente, zoals dat is vastgelegd in de Welstandsnota 2012. Dit beleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van nieuwe bouwplannen. De commissieleden baseren zich bij het adviseren over de bouwplannen op deze nota's en op aanvullende, actuele beleidsontwikkelingen van de gemeente.

De gemeente zal in het lopende jaar van 2022 het beleid voor omgevingskwaliteit actualiseren naar de doelstelling van de Omgevingswet, waarbij de commissie graag het belang blijft ondersteunen van integrale en participatieve kwaliteitsafwegingen.

Wanneer een ingediend bouwplan niet past binnen het bestemmingsplan, maakt de gemeente de afweging of het plan toch doorgang kan vinden, en zo ja, welke stedenbouwkundige voorwaarden voor het uiterlijk van het bouwwerk dan van kracht zijn. Wanneer het college besluit om bij sommige vergunningaanvragen in afwijking van de advisering van de commissie te handelen, informeert het college de commissie.

Dialogoog

Tijdens de vergadering ontvangen de commissieleden op de plannen, veelal tijdens een gesprek met de initiatiefnemers en ontwerpers, toelichtingen op het ontwerp. De commissie gaat desgewenst in overleg met de ontwerpers van de bouwplannen over de vertaalslag van de uitgangspunten van het beleid in het ontwerp. Zo kunnen de commissieleden optimaal meedenken en adviseren. Initiatiefnemers en ontwerpers spreken hun waardering uit over deze aanpak.

Bescherming van erfgoed

De gemeente beschermt sinds 2018 gebouwen en objecten met grote cultuurhistorische waarde door ze de status van gemeentelijk monument te geven. Dit kunnen gebouwen, bruggen, sluizen en grenspalen, tot bomen of banken die iets vertellen over de lokale geschiedenis. De verhalen achter de monumenten kunnen herinneren aan een bepaalde periode, aan bekende personen of bijvoorbeeld kenmerkende ambachten, oude landschappen en steeds zeldzamer geworden gebouwtjes, zoals een bollenschuur of bakhuisje. Het overzicht van deze beschermde objecten is voor iedereen ter inzage en heet 'de gemeentelijke monumentenlijst'.

Gemeente Sluis heeft ruim 114 gemeentelijke monumenten, variërend van boerderijen, molens, kerken en bijzondere kleinere en grotere woonhuizen. Tevens kent de gemeente Sluis vele rijksmonumenten en stads- en dorpsgezichten.

Bij de advisering over en het beoordelen van plannen voor herbestemming van monumenten geldt steeds de afweging over hoe enerzijds de monumentale waarde zoveel mogelijk behouden en leefbaar blijft en anderzijds de nieuwe bestemming realiseerbaar is. Bij herbestemming van monumenten gaan de adviseurs ervan uit dat doordat iemand bereid is voor het pand te zorgen en erin te wonen of werken, het object juist daardoor duurzaam wordt behouden.

Plannen

Dorp, Stad en Land adviseert gedurende een jaar op veel uiteenlopende plannen. In dit verslag belicht de commissie enkele voorbeelden van plannen, omdat deze voorbeelden goed laten zien hoe er met zorg in de gemeente Sluis wordt gewerkt aan kwaliteit.

Lange Wolstraat 2, 4, 6 Sluis Mark Architecten

In Sluis is de wederopbouwarchitectuur een steeds terugkerend en kenmerkend thema in de planbehandeling. Zeker als het gaat om vervangende nieuwbouw zoals in de Lange Wolstraat. Dit was dan ook de aanleiding om met de ontwerper in gesprek te gaan. Bij dergelijke plannen is het vaak een zoektocht om tot de juiste balans tussen het te realiseren programma en de gewenste stedenbouwkundige massa en architectuur te komen. In gezamenlijk overleg met de architect is een ingetogen plan ontstaan dat recht doet aan de omgeving en met de architectuur op eigentijdse wijze aansluiting vindt bij de wederopbouwarchitectuur.



Kaai Breskens, 'De Rog' Arcas Architecture & Urbanism

Bouwplan 'De Rog' is onderdeel van het grootschalige herontwikkelingsproject van de haven van Breskens. Voor dit project is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waaraan de commissie de individuele bouwplannen moet toetsen. Voor dit bouwplan was van toepassing dat het moest voldoen aan de criteria van de 'nautische architectuur' en dat het daarnaast op de kop van de pier tevens een 'landmark' moest zijn. Door de gekozen vormtaal en de architectuur geeft dit gebouw een mooi antwoord op de gestelde criteria.



Tragelweg 6 Oostburg Werkplaats Van Vliet

Als commissie is het in bepaalde gevallen soms lastig alleen op basis van de ingediende tekeningen tot een goed afgewogen advies te komen. In het geval van de Tragelweg heeft de commissie de architect dan ook uitgenodigd voor een plantoelichting. Na aanvankelijke bedenkingen was de slotconclusie dat de architect op deze bijzondere plek een bijzonder ontwerp heeft gemaakt. Er moest rekening gehouden worden met de bijzondere omstandigheid van de bestaande in onbruik geraakte schuilkelder van de “Bescherming Bevolking” en met de bestaande beplanting, die zoveel mogelijk gehandhaafd moest blijven. Met het ontwerp wordt op beide aspecten ingespeeld. De bunker wordt volledig gerespecteerd, waarbij de kwetsbare bovengrondse delen worden ingepakt en op die manier als zelfstandige “bijgebouwen” herkenbaar blijven. De architectuur sluit met zijn vormgeving en duurzaamheidsprincipes op een mooie manier aan op de aanwezige beplanting.



Voorgevel



Achtergevel



Rechtergevel



Linkergevel

Zeedijk 1 Retranchement Verhamme + De Vel Architecten

Het aanvankelijk ingediende ontwerp werd gekenmerkt door een vrij dominant bijgebouw dat in vormgeving niet aansloot op de vormgeving van het hoofdgebouw. Het hoofdgebouw zelf had een vrij dominant kubistisch volume op de verdieping. Als commissie waren wij van mening dat de gebouwen op deze locatie veel meer in het landschap op moesten gaan. In het overleg met de architect en opdrachtgever bleek men zelf nog zoekend te zijn naar de juiste oplossing en werden ook de ambities met betrekking tot duurzaamheid duidelijk. In gezamenlijk overleg zijn de uitgangspunten bepaald en is het ontwerp aangepast. Het uiteindelijk ontwerp is veel evenwichtiger en op een mooie manier ingepast in het landschap.



Impressie van het hoofd- en het bijgebouw aan Zeedijk 1 Retranchement.

Blik vooruit, vooralsnog...

De bijzondere tijd waar we op dit moment middenin zitten heeft ons meer dan ooit doen beseffen hoe belangrijk leven in en om het huis is. Het heeft de waardering vergroot voor onze directe woonomgeving, de nabije natuur en voor een ruime hoeveelheid aan recreatiemogelijkheden in de buurt. Dorp, Stad en Land weet dat de kwaliteit van de omgeving in belangrijke mate bijdraagt aan ons levensgeluk.

In veel gemeenten wordt hierbij de specifieke kracht en de kwaliteit van het erfgoed steeds meer erkend. Dit omdat erfgoed een verhaal vertelt en mensen verbindt met hun leefomgeving. Het unieke DNA van de gemeente is heel waardevol. Het wordt niet alleen gevormd door te behouden, maar zeker ook wanneer erfgoed als uitgangspunt of vertrekpunt voor nieuwe ontwikkelingen gezien kan worden.

Dorp, Stad en Land is de vereniging waar uw gemeente samen met 57 andere gemeenten in Zuid-Holland, Zeeland, Noord-Brabant en Utrecht lid van is. Wij zetten ons in voor een duurzame leefomgeving door aandacht te schenken aan de ruimtelijke kwaliteit en zo te zorgen voor een goede omgevingskwaliteit.

Oplossingen bieden, adviezen uitbrengen, verbeteringen voorstellen, complimenten geven, vraagstukken oplossen en lijnen mee uitzetten naar de toekomst: Dat willen onze commissieleden ook onder de Omgevingswet

graag met veel passie en kennis blijven doen. We hebben het afgelopen jaar dan ook hard gewerkt aan de implementatie van deze nieuwe wet.

In samenspraak met gemeenten hebben we een conceptvoorstel gemaakt van een verordening en een reglement van orde voor de nieuwe gemeentelijke adviescommissie. Dit alles geïnspireerd vanuit onze verenigingsrelatie en de voordelen die u als lid daarvan kunt verwachten. En steeds met als uitgangspunt onze missie om de kwaliteit van de leefomgeving te behouden en te verbeteren. In dit jaarverslag een korte terugblik op hoe uw commissie dat in 2021 heeft gedaan. Want al werd het persoonlijke contact vaak gemist, er is via de digitale weg ook in dit jaar weer veel tot stand gekomen.

We dachten dat in 2022 de omgevingswet in zou gaan en dit dus ons laatste verslag van uw commissie ruimtelijke kwaliteit, uw welstandscommissie, uw monumentencommissie en/of uw erfgoedcommissie zou zijn. Maar vooralsnog is de ingangsdatum van de wet weer een jaartje doorgeschoven en we hebben de afgelopen tijd allemaal kunnen zien dat er in een jaar nog heel veel kan veranderen.

Ton Jansen
directeur Dorp, Stad en Land

Dorp, Stad en Land is een onafhankelijke kennispartner op het gebied van landschap, stedenbouw, architectuur en cultureel erfgoed. Met een integrale benadering vanuit deze expertises adviseert de Vereniging sinds 1929 haar leden over optimale omgevingskwaliteit. Ruim 59 gemeenten uit 5 provincies zijn lid.

U kunt Dorp, Stad en Land bereiken op 010 – 280 94 45 en via info@dorpstadenland.nl

Kantoor:

Stationsplein 45 | hoofdingang A

3e etage | unit A3.207

Postbus 29129 | 3001 GC Rotterdam

www.dorpstadenland.nl