

Jaarverslag 2017

Welstandscommissie

aandacht voor omgevingskwaliteit in
gemeente Lansingerland



Inhoudsopgave

[Voorwoord](#)

3

[De Welstandscommissie](#)

4

[Beleidsafstemming en samenwerking](#)

6

[Feiten & cijfers](#)

7

[Geadviseerde plannen](#)

8

[Blik vooruit](#)

20

Over ons

Uw gemeente is samen met 62 andere gemeenten lid van Dorp, Stad en Land. Als uw onafhankelijke kennispartner adviseren en inspireren we op het gebied van landschap, stedenbouw, architectuur en cultureel erfgoed.

Contact



Stationsplein 45 | hoofdingang A



Postbus 29129 | 3001 GC Rotterdam



010 - 280 94 45



www.dorpstadenland.nl



info@dorpstadenland.nl

Voorwoord

Om de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente Lansingerland te waarborgen heeft de Welstandscommissie in 2017 het door de raad vastgestelde ruimtelijke kwaliteitsbeleid uitgevoerd.

Wij verzorgen voor de gemeente het door de raad vastgestelde ruimtelijke kwaliteitsbeleid. Dat doen we onder meer door onafhankelijk te adviseren over het uiterlijk van gebouwen en bouwwerken en hun omgeving. In uw gemeente gebeurt dat door een deskundige commissie.

Aandacht voor omgevingskwaliteit in de gemeente Lansingerland

Een aangename leefomgeving zorgt voor een goed gevoel, een plek waar je graag bent. Een omgeving die aantrekkelijk, bruikbaar en duurzaam is. Dit noemen we omgevingskwaliteit.

De werkwijze van de Welstandscommissie is dan ook zoveel mogelijk gericht op een integrale benadering van de omgeving. Vroegtijdige advisering en veel betrokkenheid van zowel de ambtelijke organisatie als deze commissie bleken ook in 2017 hiervoor belangrijke succesfactoren.

Ook voor komend jaar zetten we ons in om een positieve bijdrage te leveren aan het gemeentelijke streven naar een goede omgevingskwaliteit.

ir. Johan Roelofs

Secretaris Welstandscommissie gemeente Lansingerland

De Welstandcommissie

Samenstelling en werkwijze

De Welstandscommissie bestaat uit onafhankelijke deskundigen die nadrukkelijk geen opdrachtrelatie met gemeente Lansingerland hebben. In 2017 was de samenstelling als volgt:



ir. Johan Roelofs
gemandateerd commissielid/
secretaris



ir. Stan Cornips
gemandateerd commissielid



Sahar Aljawahiri
WABO- plantoetser

De overige benoemde commissieleden kunnen worden geraadpleegd bij specifieke aanvragen:

- ir. Gijs Tegelberg, commissielid
- ir. Jan Hein Janssens, commissielid
- ir. Suzanne Loen, commissielid/landschapsarchitect

Ambtelijke ondersteuning

Vanuit de gemeente worden de plannen voorbereid en in de vergadering toegelicht door mevrouw S. Aljawahiri, WABO- plantoetser van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving.

Werkwijze

De commissie adviseert op basis van de welstandsnota, zoals deze door de gemeenteraad is vastgesteld.

Iedere veertien dagen houdt de gemandateerde van de commissie zitting in de gemeente. Bij voldoende planaanbod vergadert de grote commissie iedere veertien dagen op het kantoor van Dorp, Stad en Land in Rotterdam. Afhankelijk van het aanbod adviesaanvragen of de grootte van een project kan de commissie besluiten de vergadering in de gemeente te laten plaatsvinden of te combineren met een andere commissie.

De commissie heeft mandaat om adviezen te verstrekken. Bijna alle aanvragen kunnen lokaal direct worden afgedaan met een advies. In geval over kleinere aanvragen omgevingsvergunning overleg met de aanvrager gewenst is, wordt deze uitgenodigd voor een volgende zitting.

De gemeente of de aanvrager kan verzoeken de planbehandeling te laten plaatsvinden in de grote commissie. Ook kan de commissie zich laten bijstaan door een externe deskundige op het gebied van landschap, stedenbouw of cultuurhistorie.

De commissieleden zijn bevoegd om kleinere bouwplannen, waarvan de mening van de commissie bekend mag worden verondersteld, en die niet passen binnen de criteria van de welstandsnota van de gemeente, van een negatief advies te voorzien.

Indien de commissieleden menen dat het plan niet geheel voldoet aan de criteria uit de welstandsnota, kunnen zij door een toelichtende schriftelijke opmerking het plan adviseren. Ook kunnen de commissieleden en indien de aanvrager dit wenst, met behulp van schetsen één of meer aanvaardbare oplossingen aan de aanvrager meegeven.

In geval van gerede twijfel dient de gemandateerde het plan voor te leggen aan de commissie. In principe wordt door de commissie in nader overleg met de aanvrager gezocht naar een aanvaardbare oplossing die voldoet aan de criteria uit de welstandsnota van de gemeente. In het uiterste geval zal de commissie het plan van een negatief advies voorzien. Dit advies wordt, gemotiveerd, op schrift gesteld door de secretaris van de commissie.

Openbaarheid

De behandeling van aanvragen omgevingsvergunning door de Welstandscommissie is openbaar. Door de publicatie van de agenda van de plannen die worden voorgelegd aan de commissie, kunnen betrokkenen en geïnteresseerden gebruik maken van de mogelijkheid hierbij aanwezig te zijn.

In de gemeente Lansingerland is in het verslagjaar zelden gebruik gemaakt van de mogelijkheid voor belanghebbenden en/of geïnteresseerden om bij de behandeling van de plannen aanwezig te zijn.

Wel moet gezegd worden dat het vooral aanvragers betrof. Deze werkwijze wordt door de commissie van harte gepropageerd en helpt om de kennis over en het draagvlak voor ruimtelijke kwaliteit bij de burgers te vergroten. Ook raadsleden zijn altijd welkom om een vergadering bij te wonen.

Beleidsafstemming en samenwerking

In 2017 is de samenwerking tussen de gemeente en de Welstandscommissie goed verlopen. De commissie is zeer tevreden over de kwaliteit van de ambtelijke ondersteuning en informatieverstrekking.

Zowel de commissieleden als de adviseurs van Dorp, Stad en Land houden de ontwikkelingen rondom ruimtelijke kwaliteit in de gemeente Lansingerland goed in de gaten. Ze zullen u ook zo goed mogelijk informeren en/of adviseren over mogelijke gevolgen van nieuwe wetgeving of nieuw beleid voor uw gemeente.

Contacten met gemeente

Minimaal één keer per jaar probeert de commissie met de portefeuillehouder van gedachten te wisselen over actuele zaken en eventuele bijzonderheden en ook om in algemene zin de werkwijze van de commissie te bespreken en te evalueren. In 2017 heeft er geen overleg plaatsgevonden met de portefeuillehouder. Opgemerkt wordt dat de portefeuillehouder regelmatig door de ambtelijke ondersteuning wordt geïnformeerd over ontwikkelingen binnen het vakgebied. De portefeuillehouder is betrokken bij het werk van de commissie en volgt de advisering met interesse.

In de gemeente Lansingerland heeft de commissie verder regelmatig contact met de overige afdelingen en/of diensten die te maken hebben met het beheer en de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Hierbij worden bestaande of nieuwe initiatieven voorbesproken. Dit betreft bijvoorbeeld overleg met een gemeentelijke projectleider ruimtelijke ontwikkeling of een stedenbouwkundige. De commissie is groot voorstander van deze werkwijze.

Feiten & cijfers

Voor de gemeente Lansingerland heeft uw commissie Ruimtelijke Kwaliteit in 2017 over het onderstaande aantal plannen geadviseerd. Met 'plannen' wordt hier bedoeld: Omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen, waarvoor een onafhankelijk welstandsadvies vereist is.

Advisering gemeente Lansingerland

	2016	2017
Vooroverleg plannen*	23	19
Totaal geadviseerde plannen:	126	200
Niet strijdig inclusief 'mits':	117	200
Strijdig inclusief 'tenzij':	6	0

*Om het vooroverleg te stimuleren en er geen belemmeringen voor op te werpen wordt het vooroverleg niet in rekening gebracht.

Adviesaanvragen

Er wordt weer meer gebouwd in de gemeente en dat vertaalt zich ook naar een toename van het aantal adviesaanvragen. De commissie heeft haar werkwijze en de vergadertijd/frequentie, in goed overleg met de gemeente, afgestemd op het actuele aanbod van vooroverleg en adviesaanvragen.





Geadviseerde plannen

Op de hiernavolgende pagina's wordt een aantal plannen toegelicht, waarover de commissie in 2017 heeft geadviseerd. Deze plannen vielen op omdat ze een meer dan gemiddelde omgevingskwaliteit hadden.

Opvallende plannen

- [De Tuinen in Bleiswijk](#)
- [De Tuinen-Oost in Bleiswijk](#)
- [Hazenweg-Groene Loper in Bleiswijk](#)
- [Woningbouw Aldo van Eyckstraat in Bergschenhoek](#)
- [Woningen Andrea Domburgingel in Berkel en Rodenrijs](#)

Eindconclusie

De samenwerking tussen de gemeente Lansingerland en de Welstandscommissie verliep in 2017 goed. Vanuit de gemeente was er een breed draagvlak voor goede omgevingskwaliteit en de onderlinge werkverhoudingen waren prettig.

Het uiteindelijke resultaat van de advisering over omgevingskwaliteit telt. We zijn ervan overtuigd dat de zichtbare kwaliteit van de gemeente in 2017 weer is vergroot.

Voortdurende aandacht voor en deskundige begeleiding van bouwinitiatieven houden ook in 2018 de waarde van de fysieke leefomgeving op peil!



De Tuinen in Bleiswijk





De Tuinen-Oost in Bleiswijk





Hazenweg-Groene Loper in Bleiswijk





Woningbouw Aldo van Eyckstraat





Woningen Andrea Domburgsingel



Blik vooruit

2017 was enige jaren geleden een heel bijzonder jaar, namelijk het laatste jaar voordat we met de Omgevingswet 2018 zouden gaan werken. Alle gemeenteraden zouden voor hun gemeente een omgevingsvisie - en aanvullend een omgevingsplan - hebben opgesteld. De welstandscommissie of commissie Ruimtelijke Kwaliteit zou voortaan de Gemeentelijke Adviescommissie heten. En dat allemaal om aan een van de twee maatschappelijke doelen van de Omgevingswet tegemoet te komen: gemeenten moeten zorgen voor het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit.

Uitstel géén afstel

Ondertussen weten we dat de invoering van de Omgevingswet doorgeschoven is naar 2021. We - en dat zeg ik met nadruk omdat het zowel voor de gemeente als voor Dorp, Stad en Land geldt - hebben dus iets meer tijd gekregen om ons goed voor te bereiden. Laten we dat dan ook doen.

In de praktijk merken we namelijk dat de aandacht bij de implementatie vooral ligt bij participatie, het verminderen van overbodige regels en het geven van ruimte voor initiatieven. Begrijpelijk en belangrijk, maar er is meer nodig om aan de hierboven genoemde doelstelling van goede omgevingskwaliteit te voldoen.

Aandacht voor omgevingskwaliteit

Een aangename leefomgeving, die aantrekkelijk, bruikbaar en duurzaam is, vraagt om continue aandacht voor goede omgevingskwaliteit.

Het afgelopen jaar verzamelden we dan ook veel praktische tips en inzichten over omgevingskwaliteit. U kunt deze lezen in het [magazine Toon](#).

Als uw deskundige en onafhankelijke kennispartner denken we graag mee over de wijze waarop we ook in de toekomst kunnen werken aan een goede omgevingskwaliteit van uw gemeente. De implementatie van de Omgevingswet wordt vaak uitgevoerd door de afdeling Ruimtelijke Ordening en we komen dan ook graag in contact met deze afdeling of met de gemeentelijke Kwartiermaker.

Ook denken we in 2018 graag samen met u als gemeenteraad mee over hoe de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente er in de toekomst uit kan zien met een omgevingsvisie en een omgevingsplan.



Ton Jansen
directeur Dorp, Stad en Land