

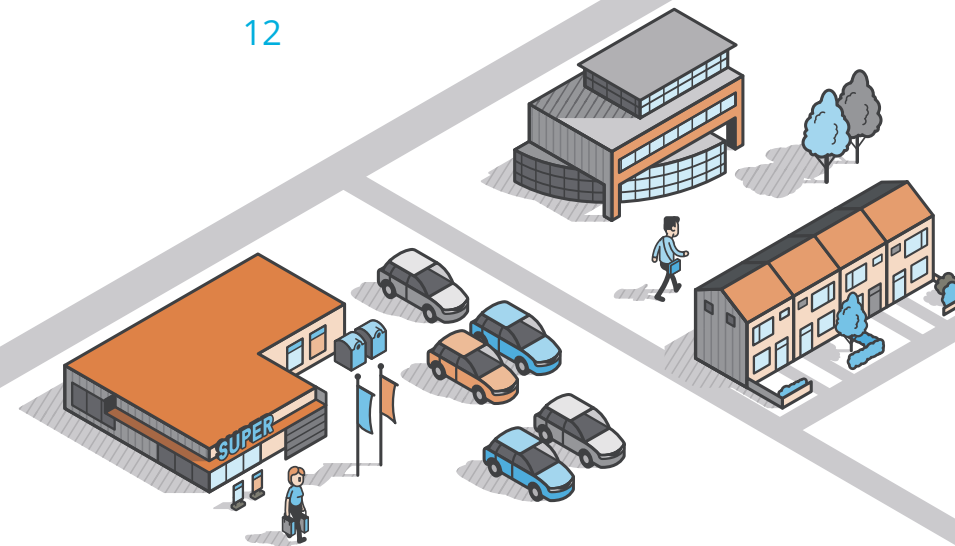


jaarverslag 2018

# Omgevingskwaliteit gemeente Steenwijkerland

# Inhoud

Inleiding	3
Cijfers	4
Trends en ontwikkelingen	5
Antenne installatie op een monument	6
Duurzaam bouwen – energieneutrale woning in buitengebied	8
Uitbreiding aan bestaande woning	9
De waarde van Omgevingskwaliteit	10
- De context van Wel-stand	10
- Omgevingskwaliteit draagt bij aan waardestijging van vastgoed	11
- Gemeentelijke ambities	11
Over Het Oversticht	12



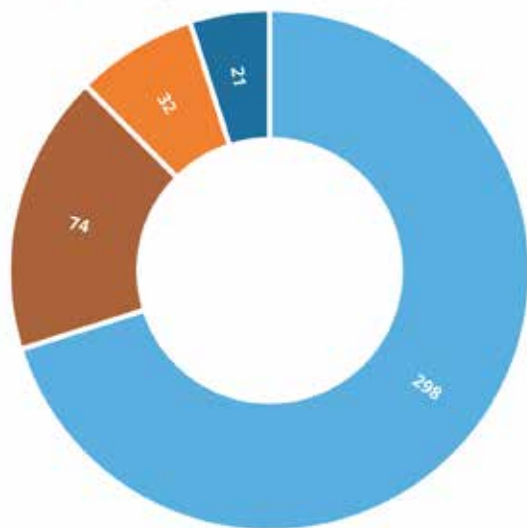
# Inleiding

In dit jaarverslag beschrijven wij behalve de meest opvallende projecten ook een aantal trends en ontwikkelingen die wij hebben gesignaleerd: ze zijn belangrijk voor behoud en verbetering van de omgevingskwaliteit in uw gemeente. Hoe gaat men in uw gemeente om met duurzame ontwikkelingen zoals het inpassen van zonnevelden of natuur inclusief bouwen? Daarnaast begint de omgevingswet dichterbij te komen. Per 1 januari 2021 zult u opnieuw een keuze moeten maken hoe u met de kwaliteit van uw omgeving wilt omgaan. Een omgevingsvisie die uitgaat van de kernkwaliteiten van de gemeente is daarbij een mooi vertrekpunt. Binnen de omgevingswet is er veel ruimte voor bestaande en nieuwe manieren van werken in het kader van welstand en omgevingskwaliteit, waardoor we voor elke gemeente maatwerk kunnen bieden. Ik ga met plezier samen met u dieper in op deze ontwikkelingen in de vorm van een persoonlijk gesprek, een presentatie of een excursie. Informeer gerust bij mij naar de mogelijkheden.

Marieke ten Hove



# Cijfers



## Legenda

In totaal zijn er 425 plannen behandeld in 2018. Daarvan zijn er:

- 298 plannen direct van een positief advies voorzien
- 32 plannen van een afwijzend advies voorzien
- 74 plannen van een voorlopig positief advies voorzien
- 21 plannen van een voorlopig afwijzend advies voorzien

## Toelichting bij de cijfers

In de gemeente Steenwijkerland werkt Marieke ten Hove als adviseur. De binnengekomen plannen worden dagelijks beoordeeld via het Omgevingsloket. Wekelijks is er op de dinsdag een gemeentebezoek voor reguliere bouwplannen met spreekuur waar ook uitgebreid met initiatiefnemers en ontwerpers overlegd wordt. Voor bijzondere ontwikkelingen wordt maatwerk geleverd. Hiervoor worden extra overleggen, bezoeken ter plekke of schetssessies gepland. Indien nodig vindt overleg plaats tussen medewerkers van de gemeente over complexe ruimtelijke opgaves.

In de grafiek is het aantal behandelde plannen weergegeven, waarvan een deel eerst een vooroverleg aanvraagt. Dit heeft als voordeel dat er al een beoordeling kan plaatsvinden in een vroeg stadium zonder dat plannen al volledig

zijn uitgewerkt. Veel plannen krijgen vervolgens een positief advies in het vergunningstraject. Een deel van de adviezen is in eerste instantie afwijzend, omdat het niet aan het gemeentelijk beleid voldoet. Deze adviezen worden altijd besproken, veelal tijdens het spreekuur of telefonisch. Een groot deel van de plannen kunnen na dit overleg alsnog positief afgedaan worden.



# Trends en ontwikkelingen

***In 2018 zijn er in de gemeente Steenwijkerland weer veel bouwinitiatieven de revue gepasseerd. Deze waren zeer verschillend van aard: van restauratie en herbestemming tot verbouwingen, uitbreidingen en complete nieuwbouw. Maar ook inrichting van de openbare ruimte kwam langs.***

Zo was de commissie verheugd te zien dat er met veel zorg een stadstuin werd ontworpen en dat de Markt in Steenwijk een grondige 'make-over' kreeg.

Er zijn een aantal trends waar te nemen in 2018. Zo is 'energietransitie' een hot item waar we ook in de welstands- en monumentencommissie de gevolgen van zien. Duurzame ontwikkelingen worden door iedereen aangemoedigd, maar tegelijkertijd mogen ze niet ten koste gaan van waardevolle landschappen en de karakteristieke bebouwing waar we allemaal zo van genieten. Hoe vind je de juiste balans en geef je dit op gepaste wijze vorm? De energieneutrale woning die in het volgende hoofdstuk wordt toegelicht is hier een mooi voorbeeld van.

Daarnaast is mobiele telefonie niet meer weg te denken uit onze maatschappij. Ook deze ontwikkeling heeft gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit van onze omgeving.

Iedereen wil goed bereikbaar, maar niemand zit te wachten op een antennemast voor zijn deur. Antennes zoveel mogelijk aanbrengen op bestaande hoge gebouwen lijkt een logisch uitgangspunt, maar ook hier zit een limiet op, blijkt uit het onderstaande voorbeeld van de watertoren in Kuinre. Het is belangrijk met elkaar hierover in gesprek te blijven en verder te kijken dan alleen die ene aanvraag.

Tenslotte zijn er aspecten van welstand die tijdloos zijn. Zoals ik in het spreekuur vaak benoem: welstand gaat niet over mooi of lelijk, maar over of iets passend is bij het gebouw en in de omgeving. Worden de bestaande bebouwingskarakteristieken gerespecteerd? Blijft de identiteit van het gebied behouden of kan deze hersteld of versterkt worden? Vragen die we onszelf moeten blijven stellen zodat de gemeente Steenwijkerland ook ruimtelijk gezien een waardevolle gemeente blijft om in te wonen en te recreëren.

Juli 2019

Marieke ten Hove



*Bezoek aan de stadstuin*

# Antenne installatie op een monument

## *Trend: Groeiende behoefte aan draadloze netwerken*

Tegenwoordig wordt steeds meer gebruik gemaakt van draadloze communicatie. Bijvoorbeeld voor de radio, mobiele telefoons, babyfoons of draadloze computernetwerken. Bovendien komt er steeds meer apparatuur die draadloos met elkaar 'communiceert'. Dit gegeven leidt tot een groeiende vraag naar geschikte plekken voor het aanbrengen van antenne-installaties. De gemeente Steenwijkerland stimuleert de plaatsing van antenne installaties op bestaande hoge gebouwen alvorens gekeken wordt naar het plaatsen van een nieuwe anten-nemast. De aanvraag voor het plaatsen van antennes op de monumentale watertoren van Kuinre past dan ook in deze benaderingswijze. Maar hoeveel kan de watertoren 'verdragen' zonder dat de monumentale waarde op onaantvaardbare wijze geschaad wordt? Dit was de kernvraag bij de vele aanvragen die de commissie dit jaar voor deze watertoren heeft gehad.

## *Een optelsom van aanvragen*

De watertoren in Kuinre is stedenbouwkundig en architectuurhistorisch van belang vanwege zijn ligging, plastische hoofdvorm en details in art-deco stijl. Op de watertoren waren reeds een aantal antennes aanwezig, waarvan enkele nooit vergund waren (degene die ruim boven de borstwering uitstaken van Tele2).

In januari kwam de eerste aanvraag voor plaatsing van antennes door KPN. De commissie had geen bezwaar tegen de interne aanpassingen. De externe wijzigingen deden aanvankelijk echter afbreuk aan de contour van de watertoren: de antennes staken meer dan 70 cm boven de borstwering uit en de kleur week af van die van de bestaande antennes. Toen dit was aangepast concludeerde de commissie dat met deze aanvraag, gelet op de bestaande situatie met al geplaatste apparatuur, geen sprake was van verdere onevenredige aantasting van het silhouet van de watertoren.

Later in het jaar kwam een nieuwe aanvraag om de niet vergunde apparatuur van Tele2 te verplaatsen en aan de gevel te hangen. De commissie constateerde dat er reeds drie antennes van KPN bij de hoekvensters waren aangebracht.

Dat liet nog ruimte voor de hoekplaatsing van één antenne van Tele2 op exact dezelfde wijze en in exact dezelfde uitvoering. De schotel op de borstwering, uitgevoerd in de kleur van de eerder vergunde antennes, vond de commissie acceptabel. De commissie had echter bedenking tegen het plaatsen van overige apparatuur op nieuwe gevelvlakken of uitstekend op de toren.



Dat tastte het silhouet en de architectuur van het rijksmonument te zeer aan. Als reactie hierop volgde een aangepast voorstel: behalve de goedgekeurde hoekgeplaatste antenne werden nog twee extra antennes voorgesteld, te plaatsen onder twee aanwezige antennes, op exact dezelfde wijze en in exact dezelfde uitvoering. De commissie had hier geen bedenking tegen, gelet op die reeds aanwezige antennes, onder voorwaarde dat deze twee extra antennes aan de achterzijde van de toren geplaatst zouden worden (in plaats van op de voorzijde). De commissie merkte op dat nu met deze aanvraag het maximum aan ontsiering voor het rijksmonument bereikt was!



Later in het jaar kwam er echter toch weer een nieuwe aanvraag: KPN wilde de huidige antennes op de watertoren vervangen door een nieuwer type. Het plaatsen van de nieuwe antennes vergden weer extra ingrepen in het monument: de nieuwe antennes staken meer uit dan voorheen, en weken daarmee af van de reeds aanwezige of inmiddels vergunde apparatuur. Hierdoor werd het silhouet en de architectuur van het rijksmonument verder aangetast. Voor de commissie was dit onacceptabel.



# Duurzaam bouwen – energieneutrale woning in buitengebied

## **Duurzaam bouwen met respect voor bestaande bebouwingskarakteristieken**

De aanvraag betreft het bouwen van een nieuwe woning in het uitgestrekte waterlandschap in Muggenbeet. Het ontwerpconcept is gebaseerd op gebruik van passieve zonne-energie, en refereert wat betreft vormgeving op eigentijdse wijze naar de eenvoud van schuren in de omgeving. Het ontwerp bestaat uit een licht geknikte rechthoekige plattegrond met zadeldak. De gevelbekleding bestaat uit zwarte houten delen in wisselende breedtes. Het dak is van zink met felsnaden. De dakopbouw aan de straatgevel wordt voorzien van zwarte lamellen.

De commissie toont haar waardering voor het gebruik van passieve zonne-energie dat goed is doorvertaald in het ontwerp. Het eigentijdse, relatief bescheiden ontwerp met verwijzing naar schuren in het gebied toont maatwerk op de plek. De commissie is van mening dat met dit plan sprake is van hoogwaardige architectonische kwaliteit. Bij de uitwerking naar een definitief ontwerp vraagt de commissie aandacht voor de zorgvuldige detaillering van de pui op de hoek, de dakopbouw, en de loggia op de verdieping. Ook de schoorsteen op de knik vraagt om aandacht. Het is van groot belang dat de uitwerking van

deze details geen afbreuk doet aan de kwaliteit van het ontwerp zoals dat nu is gepresenteerd.

Tijdens de commissievergadering zijn zonnepanelen ter sprake gekomen. De commissie is van mening dat bij dit zorgvuldig uitgedacht en integraal ontwerp zonnepanelen op het dak zouden moeten worden geïntegreerd. Een veldopstelling zou in deze prachtige landelijke omgeving niet wenselijk zijn, en bovendien niet nodig wanneer er zo'n uitgelezen mogelijkheid is om het in de nieuwbouwwoning te integreren.



Luchtfoto locatie. Studio Tjalling Homans Architectuur



Gevels. Studio Tjalling Homans Architectuur



Impressies. Studio Tjalling Homans Architectuur



# Uitbreiding aan bestaande woning

**Een groot deel van de aanvragen die door de welstandscommissie beoordeeld moeten worden betreft uitbreidingen en op- en aanbouwen aan bestaande gebouwen.**

Een belangrijk en veel toegepast welstandscriterium daarbij is 'Uitbreidingen dienen ondergeschikt te zijn aan het bestaande gebouw en dienen daar qua vormgeving mee te harmoniseren.' Regelmatig komt het voor dat aanvragers vooral van binnenuit denken, aan de ruimte die ze willen krijgen, en daarbij de beeldkwaliteit uit het oog verliezen. Is de uitbreiding in vormgeving dan nog wel passend bij het bestaande gebouw en haar omgeving? Dat men zichzelf deze vraag wel eens vergeet te stellen laat dit voorbeeld van een uitbreiding aan een woning in Kalenberg treffend zien.

De aanvraag betrof een uitbreiding van de bovenverdieping bij een helft van een twee onder een kap woning. De huidige woning was door middel van een platte aanbouw (bijkeuken) verbonden met het huidige bijgebouw. Zowel woning als bijgebouw bestaan uit traditioneel vormgegeven volumes met rechthoekige basisplattegrond voorzien van (ongelijke) zadelkap. Ook de materialen van de bestaande bouwvolumes zijn traditioneel, namelijk rode dakpannen en rood metselwerk.

De voorgestelde uitbreiding bevond zich op- en over het bestaande platte tussenlid. De uitbreiding lag tevens in de gevellijn van het bestaande bijgebouw en besloeg de gehele breedte hiervan. De vormgeving bestond uit een doosachtig volume met lichte gevelbekleding die als het ware 'door het bijgebouw heen stak'. Op de achtergevel van het bijgebouw leidde dit tot een forse gevelopbouw met een grootschalige glaspui.

De commissie constateerde dat de voorgestelde uitbreiding door zijn relatief grote maat en schaal, niet ondergeschikt was aan de bestaande gebouwen (woning en bijgebouw). Het bestaande tussenlid en bijgebouw werden als het ware 'opgeslokt' door de nieuwe uitbreiding. De oorspronkelijke hoofdvorm van het bijgebouw was niet langer herkenbaar. De voorgestelde doosvormige uitbreiding harmonieerde bovendien niet met de vormgeving van de bestaande gebouwen. De lichte gevelbekleding was tevens strijdig met het criterium dat geen grote lichte vlakken mogen worden toegepast.

De commissie benoemde dat een uitbreiding van deze woning zeker mogelijk moest zijn, maar dan vormgegeven met meer respect voor- en ondergeschiktheid aan de huidige bouwvolumes. Het plan is op deze wijze aangepast waardoor een

samenhangend logisch geheel ontstaan is, dat passend is bij het gebouw en de bebouwingskarakteristieken van de omgeving.



*Woning in Kalenberg - voor*



*Woning in Kalenberg - na*

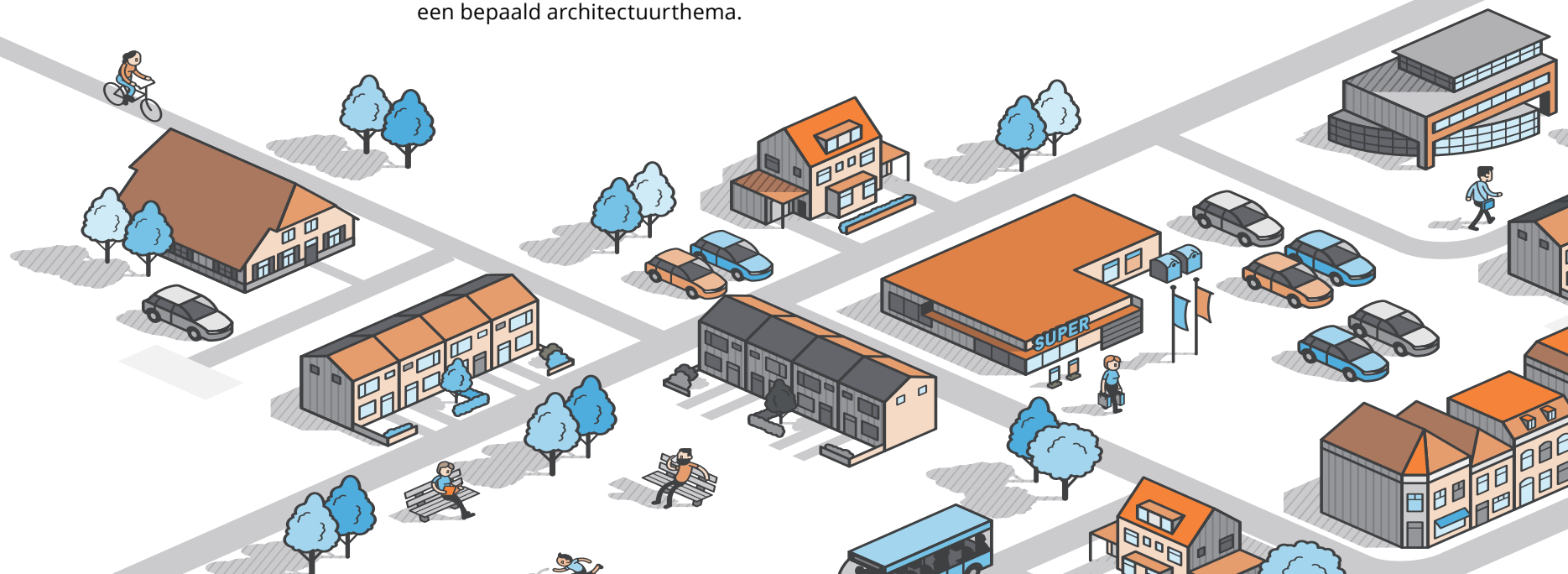
# De waarde van Omgevingskwaliteit

**Het werk van Het Oversticht wordt vaak geassocieerd met termen als 'mooi' en 'lelijk', want smaken verschillen nu eenmaal. En waarom kan een oplossing op de ene locatie wel en op een andere locatie niet? Dat heeft vooral te maken met de context (omgeving van een gebouw) en met de ambitie van de gemeente. Daarvoor is er welstandsbeleid ontwikkeld. Het doel van deze advisering is om de omgevingskwaliteit van onze woon- en werkomgeving te behouden en te versterken.**

## De context van Wel-stand

Wie gaat (ver)bouwen krijgt meestal te maken met 'de welstand'. De term 'welstand' heeft te maken met de vraag of een gebouw WEL staat, in zijn omgeving. Dat het rekening houdt met de (bebouwings)kenmerken van een buurt of wijk. Daarbij is het zeker niet zo dat er een eentoning of saai straatbeeld moet ontstaan. Het gaat om samenhang tussen bepaalde aspecten of een bepaalde stijl. Voorbeelden zijn historische binnensteden en wijken met een architectuur uit een bepaalde periode zoals de jaren '30 wijken of met een bepaald architectuurthema.

Daarnaast gaat het over het 'wel staan' van een bouwwerk op zichzelf. Gebouwen hebben vanuit diverse ontwerpstijlen en tradities een zekere logica: een logische samenhang tussen bijvoorbeeld vorm, detail en materiaal. Kortom welstand en omgevingskwaliteit zijn meer dan een discussie over mooi en lelijk. Het bewaakt en stimuleert architectuur die aansluit op de omgeving en het liefst er nog iets aan toe voegt.





## Omgevingskwaliteit draagt bij aan waardestijging van vastgoed

Omgevingskwaliteit is niet vanzelfsprekend. Sterker nog: als je niets doet, verdwijnt ze vanzelf. Het is niet realistisch om mensen en bedrijven met particuliere of private belangen de verantwoordelijkheid te geven over collectieve of publieke belangen. In de omgevingswet krijgen gemeenten een zorgplicht voor de kwaliteit van de woon-, leef- en werkomgeving. Waaronder de taak om te zorgen voor een goede omgevingskwaliteit: een leefomgeving die veilig, gezond en aantrekkelijk is en dus een positief effect bijdraagt aan de waarde van gebouwen (verloedering leidt tot waardeverlies). Dat leidt tot welzijn van en welvaart voor burgers.

## Gemeentelijke ambities

De welstands-/monumentencommissie adviseert, maar de gemeente bepaalt de ambitie. Dat adviseren, gebeurt op basis van een gemeentelijke visie op de kwaliteit, die samen met de bewoners is opgesteld (welstandsnota of beeldkwaliteitsplan) en vervolgens democratisch in de gemeenteraad is vastgesteld. Vanuit het beleid wordt onafhankelijk geadviseerd en de ondergrens bewaakt. Daarnaast wordt de initiatiefnemer uitgedaagd en begeleid om zijn project een extra maatschappelijke meerwaarde te geven, bijvoorbeeld door koppeling aan initiatieven op geheel ander gebied (zoals ecologie of sociale impuls). Welstand en omgevingskwaliteit dragen bij aan een sociale, veilige omgeving en voegen vaak (economische) waarde toe.

# Over Het Oversticht

Straten, gebouwen, landschappen. Over alles wat u buiten ziet, is nagedacht. Door generaties voor ons, door uzelf en door specialisten. Zoals die van Het Oversticht: want wij kennen het heden en verleden van uw omgeving.

Het Oversticht adviseert en begeleidt bij ontwikkelingen in de leefomgeving. Dat doen wij sinds 1925: onafhankelijk, toekomstgericht en creatief. Daarbij zetten wij het maatschappelijk belang op de eerste plaats.

Respect voor het verleden en openstaan voor verandering zijn beiden nodig om onze omgeving te laten leven.

Samen met stedenbouwkundigen, erfgoeddeskundigen en (landschaps)architecten werken wij aan thema's zoals de energietransitie, vitaal platteland en aantrekkelijke binnensteden. Voor de wensen van vandaag en morgen betrekken wij u in een open dialoog.

