

An aerial photograph of the city of Enschede, showing a dense urban landscape with various residential and commercial buildings, green spaces, and a river in the distance. The sky is overcast.

Discussienota Kwaliteit voor Enschede

2 oktober 2012

Discussienota Kwaliteit voor Enschede

Inhoud

1. Waarom deze discussienota?
2. Hoe is de nota tot standgekomen?
3. De beleidsopties.

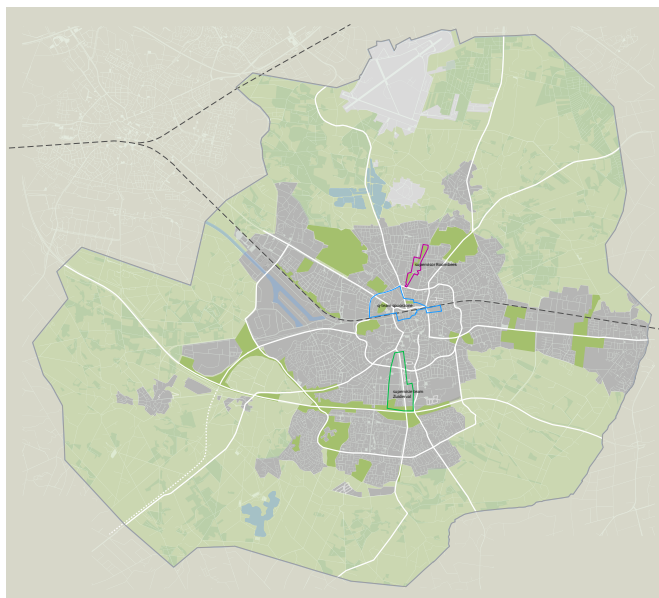
Bijlage: Achtergrondinformatie en toelichting.

1. Waarom deze discussienota ?

In de afgelopen jaren hebben diverse incidenten qua architectuur, stedenbouw en cultuurhistorie plaatsgevonden. Deze lijken te herleiden op een inhoudelijke discussie over de kwaliteit en smaak van de gebouwde omgeving enerzijds en een discussie over mandaat en autoriteit anderzijds. Onze partners pleiten breed voor focus op kwaliteit in specifieke gebieden en een duidelijker proces voor ruimtelijke kwaliteit. Een eenduidig aanspreekpunt voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving ontbreekt hiervoor.

Bij projecten vinden we steeds opnieuw het wiel uit als het gaat om borging van kwaliteit. Supervisoren, quality teams en andere sturingsmodellen gebruiken we naast elkaar. Dit is niet efficiënt. Het komt voor dat kwalitatieve aspecten in projecten onderbelicht zijn, onvoldoende juridisch geborgd zijn, of niet op het juiste moment op de agenda komen.

Sinds medio 2008 is sprake van een economische crisis, gevolgd door een vastgoedcrisis. De woningmarkt verkeert in zwaar weer en toont nog geen tekenen van herstel. Op de kantorenmarkt is sprake van een structureel veranderde markt, onder meer door de opkomst van tijd- en plaatsonafhankelijk werken. Werken aan kwaliteit op de belangrijkste plekken van de stad zorgt ervoor, dat het schaarse programma 'raak' en duurzaam is. Het voorstel gaat niet over de prioritering van te ontwikkelen locaties, dit is gebeurd via het voorstel Stedelijke Koers.



Verskillende manieren van borging kwaliteit

Deze discussienota gaat hier op in door locaties aan te wijzen die van hoge kwaliteit moeten zijn of blijven. Daarnaast gaat het over een andere wijze van sturing op ruimtelijke kwaliteit. Hierbij streven we geen onrealistisch hoge kwaliteit na. We houden rekening met de mogelijkheden die een ontwikkeling heeft en de noodzakelijke kwaliteit voor een gebied. Door focus aan te brengen en het proces aan te passen, willen we wel meer resultaat gaan bereiken.

Het belang van ruimtelijke kwaliteit

De leefbaarheid en het imago van een stad worden bepaald op plekken waar veel mensen te vinden zijn: de

voorzieningsknooppunten. Hier moet 'alles kloppen'. Ruimtelijke kwaliteit speelt een daarbij een grote rol. De binnenstad is hét knooppunt van voorzieningen binnen Enschede en omgeving. De westflank van Enschede speelt een soortgelijke rol, als knooppunt van bedrijvigheid. Dit zijn de plekken waar bezoekers van buiten de stad te vinden zijn. Hier heeft Enschede dus de kans zich te presenteren en haar imago positief neer te zetten. Hier moet de ruimtelijke kwaliteit goed zijn. Daarmee stimuleren we bestedingen in onze stad en dragen we bij aan haar economische ontwikkeling.

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet langer het exclusieve domein van overheden, beleggers, ontwikkelaars en corporaties, of van planologen, sociaal geografen, stedenbouwkundigen en architecten. Nieuwe spelers betreden het speelveld en oude spelers zijn een andere rol gaan spelen of worden daar door de crisis toe gedwongen. Er vindt een verschuiving plaats van top-down naar bottom-up, van het plannen naar eindbeelden, naar het organiseren van kleinschalige en organische ontwikkelingen. We kunnen voorzichtig spreken van een paradigmaverschuiving in de Nederlandse planningscultuur. Traditionele modellen, rollen en processen worden vervangen door nieuwe en een nieuw eigenaarschap ontloopt zich in de (nieuwe) ruimtelijke opgaven.

2. Hoe is de nota tot stand gekomen?

Er is door uw Raad verzocht de Welstandsnota inhoudelijk te evalueren. Ook is op basis van het rekenkamer onderzoek naar het functioneren van welstand, een verbeterd proces rond communicatie en publicatie van welstandstoetsing aangekondigd. Maatschappelijke partners hebben op hun beurt in zogenaamde diner pensants aangegeven behoefte te hebben aan duidelijkheid als het gaat om die plekken waar de gemeente meer dan gemiddelde kwaliteit zou willen realiseren. Hier zou de gemeente vroeg in het proces moeten meedenken en aangeven welke kaders gelden.

Ook initiatiefnemers en ondernemers ontleen hier zekerheden aan. En het zijn juist deze partijen die zorgen voor werkgelegenheid en leefbaarheid in de stad.

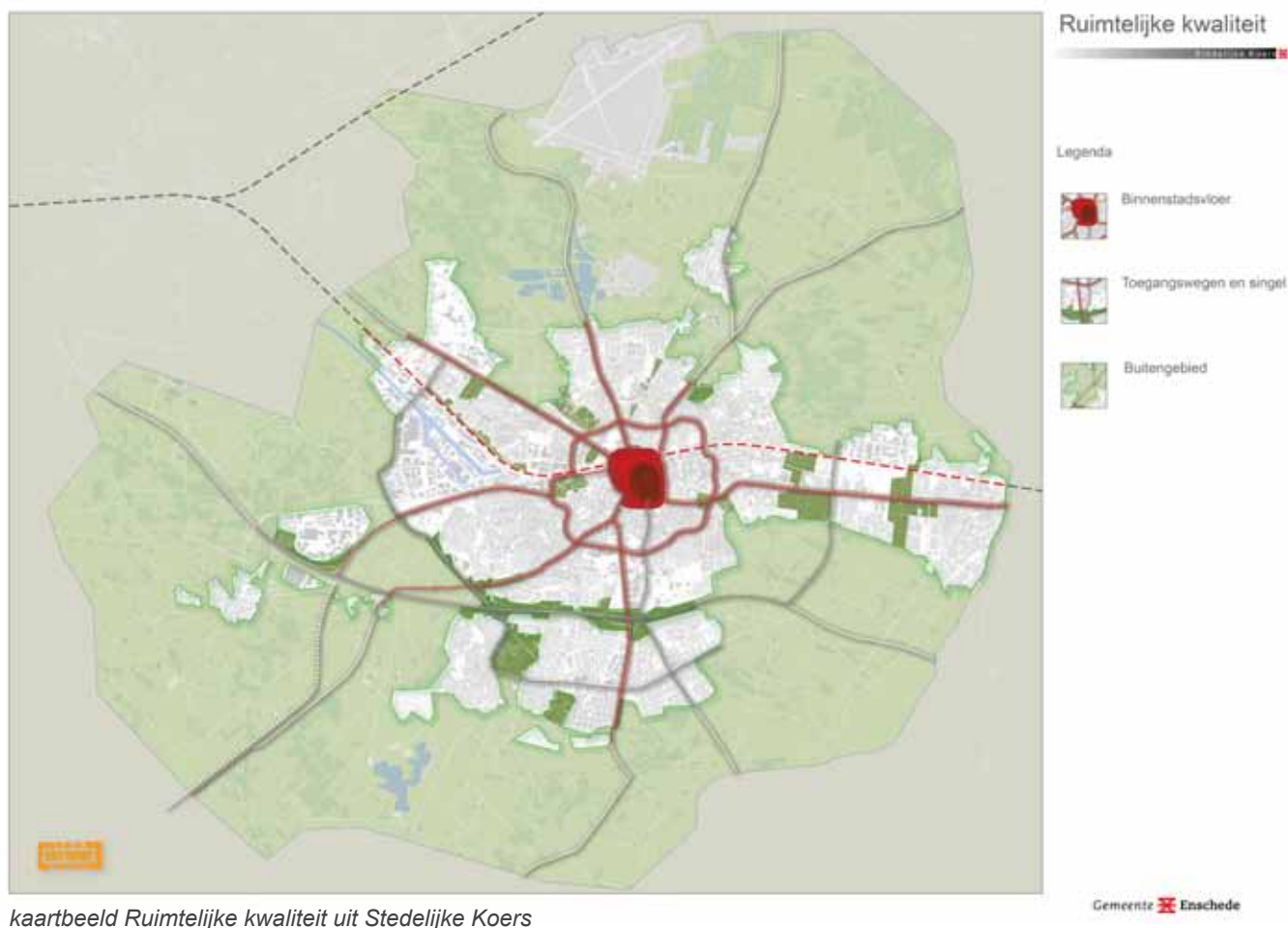
De nota is opgesteld op basis van een serie gesprekken met partners, waaronder woningcorporaties, ontwikkelaars en stedenbouwkundigen. Behandeling in het randprogramma vond plaats op 11 juni jl.

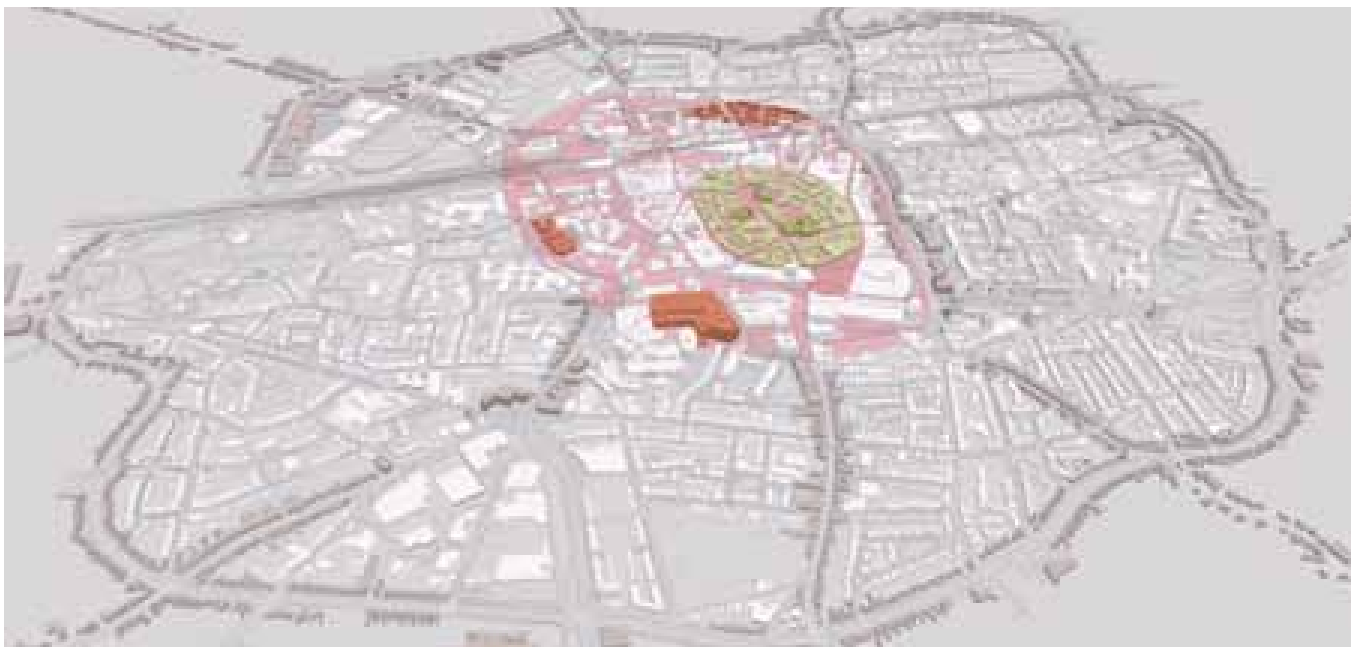
3. De beleidskeuzes

De kern van deze discussienota wordt gevormd door de concrete beleidskeuzes op een aantal thema's, die naar voren zijn gekomen in de gesprekken met partners en raadsleden. De beleidskeuzes betreffen wijzigingen en aanvullingen op het bestaande beleid en de processen die hiermee samenhangen.

Aandachtsgebieden kwaliteit

Op die plekken die cruciaal zijn voor de doorontwikkeling van Enschede als hoofdstad van het Oosten, willen we dat de ruimtelijke kwaliteit een optimale waarde heeft. Architectuur, stedenbouw, openbare ruimte en kunst moeten boven het basisniveau uit stijgen. We willen samen met onze partners (ontwikkelaars, beleggers, corporaties) de





De binnenstadsvloer

kwaliteit van ontwikkelingen stimuleren en geldstromen bundelen op locaties met een stedelijk belang.

Focus op kansrijke gebieden – stedelijke koers

Het prioriteren en faseren van projecten die onderdeel uitmaken van de Stedelijke Koers gebeurt vanuit een stedelijk perspectief. Alleen door naar de hele stad te kijken, kunnen keuzes gemaakt worden tussen en binnen projecten en gebieden. Hierbij staat de hoofd-doelstelling van de gemeente, namelijk het versterken van de sociaal-economische positie van Enschede samen met het bestaande beleid (Economische Visie, Woonvisie, Bedrijventerreinvisie, Kantorenvisie) en

Toekomstvisie 2020) centraal. De beperkt beschikbare middelen (geld en programma) worden ingezet op de meest kansrijke ontwikkelingen in de stad. Dat betekent dat met de herprioritering een balans moet worden gevonden tussen vraag en aanbod, zodanig dat de stad als geheel krachtiger wordt.

Conform de Stedelijke Koers, zijn de belangrijkste motoren:

- Binnenstad(svloer)

De binnenstad als verzamelpunt van voorzieningen, (o.a. winkelhart, theater en poppodium, musea, horeca,



Bedrijvigheid Noordwestflank

evenementen, etc.), kennis en werkgelegenheid (o.a. ziekenhuis, onderwijs en publieksfuncties) onderscheidt Enschede van de steden en dorpen in de regio. Wonen in de binnenstad geldt als unieke kracht. De binnenstad is de plek waar bewoners en bezoekers uit de (eu)regio elkaar treffen. Het imago van de stad wordt voor een belangrijk deel daar bepaald. Verwacht wordt dat de behoefte aan kwalitatief hoogwaardige en duurzame woningen, passend in een binnenstedelijk woonklimaat, geleidelijk zal groeien.

- Bedrijvigheid en verbinding Enschede-Hengelo
De Universiteit Twente en het Kennispark zijn

belangrijke motoren en een bron van innovatie en economische ontwikkeling van Enschede en de regio. Er is, of wordt, veel kwalitatieve en gedifferentieerd ruimte aangeboden en de bereikbaarheid van het gebied is bijzonder goed te noemen.

De (vergroete) binnenstad en concentratiepunten van bedrijvigheid (nu voornamelijk aan de westflank van de stad) zijn de belangrijkste plekken, maar om een goede woon- en leefstad te zijn is meer nodig. Gebieden om te recreëren en ontspannen en verbindingen om de stad te bereiken. Dit zijn randvoorwaarden om de kerngebieden te laten functioneren. Deze plekken moeten ook van een goede kwaliteit zijn. Om deze gebieden te bepalen, zijn in overleg met partners, criteria opgesteld.

Een locatie is van 'stedelijk belang' als ze, voor of na een transformatie, voldoet aan tenminste twee van de drie onderstaande criteria:

1. (inter-)nationaal bekende (landschaps-)architectuur

Bijvoorbeeld: museumlaan, voorzieningenknoop

Roombeek, volkspark (beelden toevoegen)

2. Essentieel onderdeel in de stedenbouwkundige structuur of de cultuurhistorie van Enschede

Bijvoorbeeld: binnenstedelijke pleinen, hoofdwegenstructuur

3. Traffic / druktebeeld

Bijvoorbeeld: voorzieningencluster, parkeerzones, verkeersaders. In het bijzonder ook de plekken waar het 'merk' Enschede wordt geladen voor (nieuwe) bezoekers.

1. (inter-)nationaal bekende (landschaps-)architectuur



2. Essentieel onderdeel in de stedenbouwkundige structuur of de cultuurhistorie van Enschede



3. Traffic / druktebeeld



De toevoeging van een vierde criterium ligt voor de hand als het gaat om het benutten van unieke kansen.

4. Momentum: er doet zich een kans voor om het nú goed te doen

Bijvoorbeeld: Boddenkamp

Het spreekt voor zich dat we in heel Enschede streven naar een goed basisoniveau van ruimtelijke kwaliteit. Waar geen sprake is van een 'stedelijk belang', moet natuurlijk wel aandacht worden gegeven aan kwaliteit. Deze locaties behoeven echter geen extra inspanningen van de gemeente qua architectuur en stedenbouw. De gemeente zou juist moeten voorkomen dat zij als hindermacht functioneert. Bewoners kunnen als expert voor hun wijk zelf prima afweging wat goed is voor hun wijk. Ze kunnen hier samen met ontwikkelende partijen zelf om tafel gaan zitten en in overleg bepalen wat belangrijk is als het gaat om ruimtelijke kwaliteit. De gemeentelijke rol is beperkt tot het meegeven van enkele basis uitgangspunten, zoals rooilijnen, bouwvlakken, etc.. Dit is afhankelijk van het type wijk. Het toepassen van sterk contrasterende architectuur, zoals in Roombeek, zou niet in iedere wijk gewaardeerd worden.

Voor bestaande wijken blijft de welstandsnota het kader. De duidelijk toetsbare richtlijnen werken goed voor bestaande woningen en bedrijven. Zo kunnen we een stuk zekerheid blijven geven aan bewoners en ondernemers. Het afschaffen van welstand in deze gebieden is mogelijk. De effecten op het beheer van ruimtelijke kwaliteit zijn echter nog niet onderzocht. Additionele financiële ruimte zal het afschaffen van

welstand overigens niet opleveren, omdat welstand geheel uit leges wordt bekostigd.

Daarnaast zijn er gebieden die het stedelijk belang weliswaar niet direct dienen, maar wel boven het buurtbelang uitstijgen. Delen van de invalswegen buiten de singel zijn bijvoorbeeld onder te brengen in deze categorie. Bezoekers van de stad doen hier immers hun eerste indrukken van de stad op. Een hoog kwaliteitsniveau is niet nodig, maar het mag in geen geval onder de maat zijn. Voor deze gebieden worden geen extra kwaliteitseisen gesteld, maar de regie op de kwaliteit moet wel stedelijk geregeld zijn.

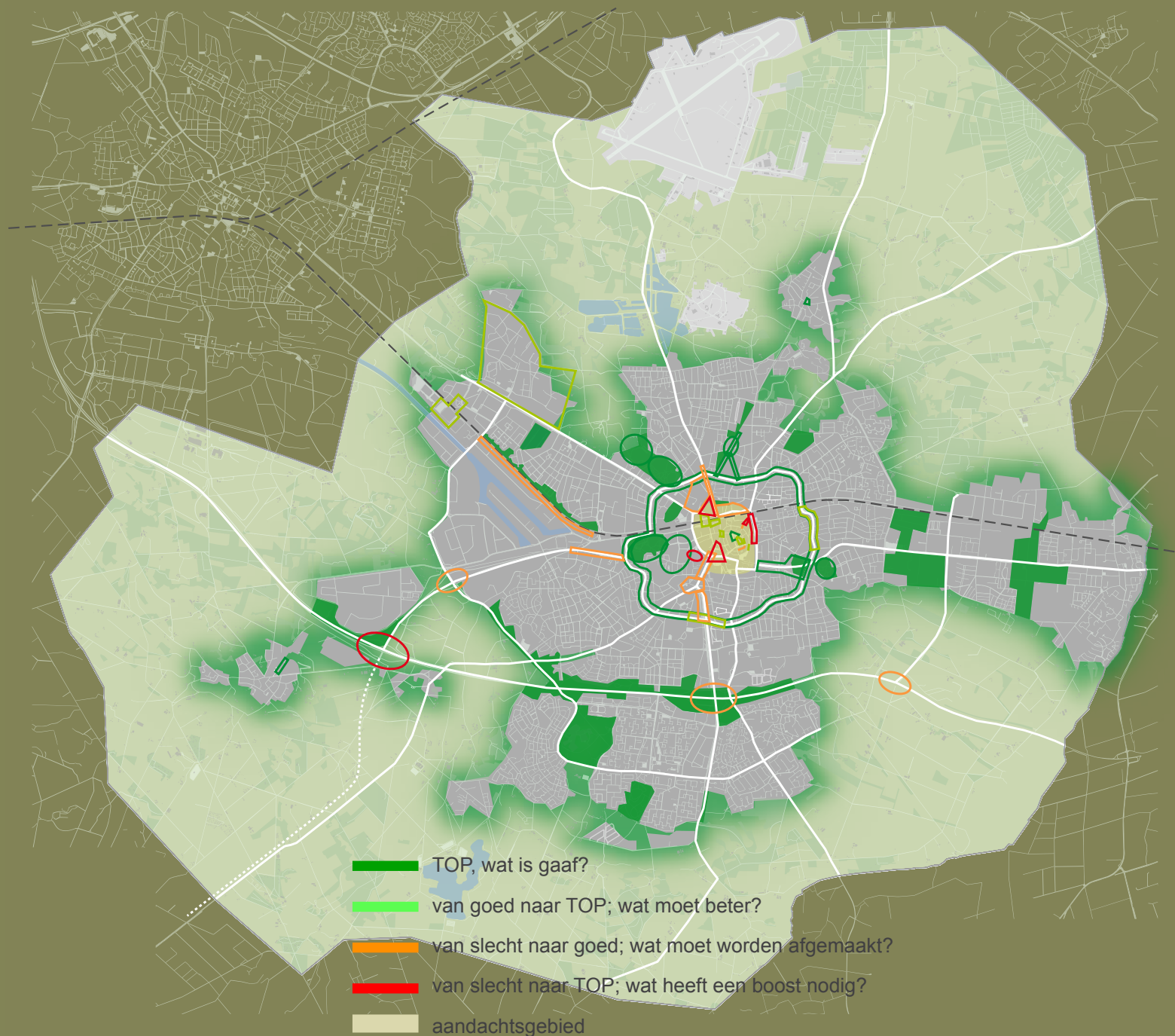
Op de kaart 'aandachtsgebieden kwaliteit' is aangegeven welke gebieden hoge kwaliteit of hoge aandacht hebben én hoe zij op dit moment te kwalificeren zijn. De kaart geeft daarmee duidelijk aan waar kwaliteitswinst te halen is en waar de huidige kwaliteit geborgd dient te worden. (zie kaart op de volgende bladzijde)

vraag:

Is de raad voornemens tot het vaststellen van aandachtsgebieden voor ruimtelijke kwaliteit?

Discussiepunt: wanneer is een locatie van stedelijk belang?

- Geven de genoemde criteria voldoende houvast?
- Is het vierde criterium te handhaven in deze tijd? i.c. hoe zou de raad om willen gaan met bijvoorbeeld Boddenkamp?
- Hoe kijkt de raad aan tegen welstandsvrije gebieden?



Beeldregie

Op dit moment is er in diverse projecten aparte beeldregie georganiseerd. Hiervoor zijn binnen projecten middelen vrijgemaakt. Door de sturing te bundelen kunnen we efficiënter werken en voorkomen we versnippering. Op dit moment bestaan er een aantal (gemeentelijke) regiomodellen naast elkaar:

- welstandscommissie
- Quality-team of Q-team
- Stadsstedenbouwer
- Supervisor Roombeek
- Supervisor Zuiderval

Tijdens de bijeenkomsten over de aandachtsgebieden kwaliteit is ook informatie gedeeld over de voor- en nadelen van verschillende sturingsmodellen. De keuzes hierbij hebben betrekking op:

- de mogelijkheid pro-actief betrokken te zijn bij planontwikkeling.
- het intern of extern (via Het Oversticht) betrekken van advies.
- de mate en breedte van de deskundigheid.
- praktische zaken als vervangingsregeling bij ziekte en dergelijke.
- bestaand financieel kader.

Modellen waarbij we welstandstoetsing binnen de gemeentelijke organisatie organiseren hebben als groot nadeel dat de van onafhankelijkheid niet te waarborgen is. Daarnaast zijn er praktische bezwaren rondom vervanging en archivering.

Om te komen tot een keuze van een sturingsmodel van de welstand biedt de evaluatie van de welstandscommissie aanvullende informatie. Kernpunt is de matige reputatie van het fenomeen welstandscommissie en de tekortkomingen van dit model om pro-actief te werken. Constructies met supervisors en quality teams zijn nu vaak onvoldoende gekoppeld aan het juridisch instrumentarium van vergunningverlening. Deze adviseurs worden op dit moment ingezet (en gefinancierd) naast de welstandscommissie. Ook moet een oordeel van het Q-team of een van de supervisors altijd gevolgd te worden door een formeel besluit van de welstandscommissie. Dit is niet efficiënt.

Wij stellen u voor te kiezen voor de resterende keuzemogelijkheid: een externe stadsbouwmeester. Dit is de meest kostenefficiënte optie. Bovendien zijn we hiermee het best in staat pro-actief te handelen en blijft de onafhankelijke positie gewaarborgd. Nadeel van de stadsbouwmeester is dat deze persoon niet alle disciplines kan beheersen. Deze tekortkoming zal met name aan het licht komen in de gebieden met hogere beeldregie. Er kan dan voor gekozen worden om de stadsbouwmeester te laten adviseren door een Q-team. Hierin zijn in ieder geval een stadsstedenbouwer en adviseur beeldende kunst vertegenwoordigd. Verder is de samenstelling wisselend, afhankelijk van de behoefte van projecten op dat moment. Het huidige Q-team bestaat uit Ton Schaap (voorzitter en stadsstedenbouwer), Frits van Dongen (Rijksbouwmeester), Arnold Reyndorp

(socioloog) en Robin Veenink (rayonarchitect bij het Oversticht). Bij projecten die betrekking hebben op de spoorwegen wordt het team uitgebreid met de rijksspoorbouwmeester Koen van Velsen.

Uitgangspunt voor de nieuwe situatie is dat de beschikbare middelen vanuit leges hetzelfde blijven als in 2011. Binnen het programma Leefomgeving zijn nu structureel middelen beschikbaar om het gehele welstandstraject, waaronder de huidige adviescommissie, te kunnen financieren. Binnen projecten hoeft dan niet afzonderlijk budget beschikbaar worden gesteld. De monumentencommissie blijft in het nieuwe adviesmodel bestaan als zelfstandige commissie. Hiermee zijn geen extra kosten gemoeid. De commissie wordt volledig gefinancierd uit leges.

vraag:

- Kan de Raad zich vinden in beschreven denkmodel?

Discussiepunt: op welke wijze voeren we de regie op ruimtelijke kwaliteit?

- Is het afwegingskader voor regiomodellen compleet, of ziet de Raad nog andere invalshoeken?

Bijlagen: Achtergrondinformatie en toelichting.

1. Beeldregie: bestemmingsplannen vs. beeldkwaliteitsplannen
2. Evaluatie welstandsnota
3. Evaluatie welstandscommissie
4. beeldregie: wettelijke bepalingen
sturingsmodellen

Bijlage 1

Richtlijn beeldregie

In de diverse stedelijke ontwikkelingsprojecten in Enschede worden bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en eisen in private overeenkomsten gebruikt. Tot nu toe gebeurt dit per project verschillend. Dit heeft twee nadelen. Het is onduidelijk voor betrokkenen waar bepaalde informatie gevonden moet worden, omdat het soms in het ene en soms in het andere document wordt verwerkt. Daarnaast levert dit soms problemen op bij de toetsing, wanneer zaken niet in het juiste document staan verwerkt. In hoofdlijn komt het er op neer dat in bestemmingsplannen meetbare onderdelen thuis horen, waar welstand- en beeldkwaliteitsplannen over uiterlijke verschijning horen te gaan. Om dit te verduidelijken wordt bijgevoegd schema als richtlijn vastgesteld. Door deze werkwijze hoeft niet altijd unieke oplossingen in BP's en BKP's worden bedacht.

Bestemmingsplan versus beeldkwaliteitsplan

In bestemmingsplannen moeten zaken worden opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben. Dit zijn dus zaken die meetbaar zijn. Hier gaat het dan bijvoorbeeld om hoogte van een gebouw of erfafscheiding, rooilijn en dakhelling. Ook parkeeroplossingen horen hierbij omdat ze impact op de ruimte hebben.

In een beeldkwaliteitsplan gaat het om de verschijningsvorm. Hierbij spelen materiaal, kleur en stijl een rol. Bijvoorbeeld bij kaveluitgifte is het

beeldkwaliteitsplan waar de ruimte gezocht moeten worden om tegemoet te komen aan de gewenste vrijheid van de opdrachtgever. Bij projectmatige ontwikkeling is een meer uniforme richtlijn van belang.

Afhankelijk van het type gebied kan in het bestemmingsplan ook meer of minder vrijheid gegeven worden in de mate van bebouwing en hoogte. Tot op heden bestond de gewoonte in alle gebieden dezelfde sturingsinstrumenten te gebruiken. Door te differentiëren in mate van beeldregie, kunnen kosten worden bespaard en worden geen onnodige regels opgelegd tenzij het type gebied hierom vraagt. In gebieden waar veel vrijheid wordt nagestreeft, kunnen sommige zaken ook privaatrechtelijk worden geregeld, bijvoorbeeld via voorwaarden in de kaveluitgifte.

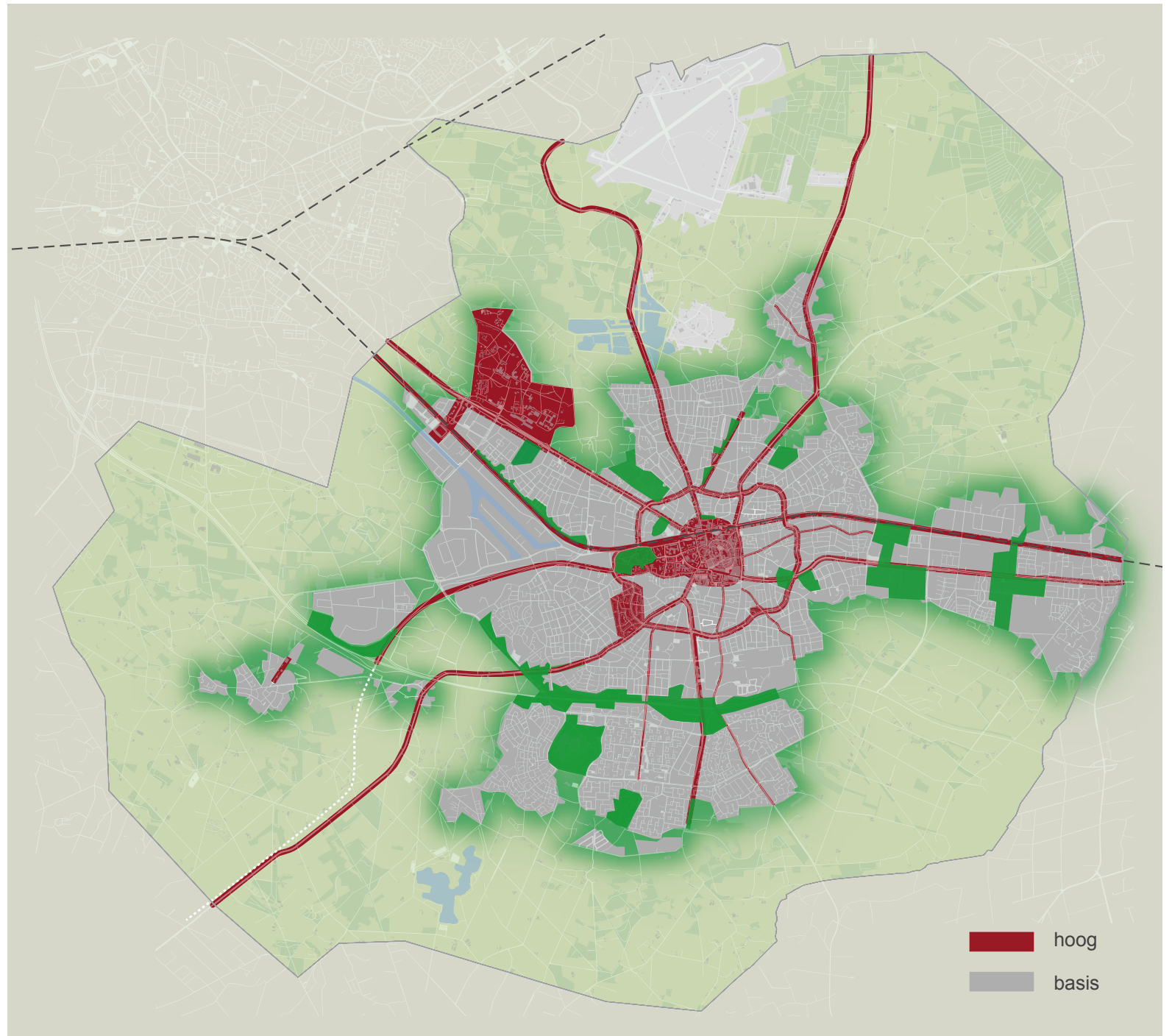
Binnen beeldregie zijn er de volgende mogelijkheden voor mate van regie:

- Normale en hoge regie: er moet op beeldkwaliteit worden gestuurd als de (bestaande) identiteit van een gebied of straat van groot belang is, bijvoorbeeld voor het beeld van de stad of wijk. De mate van regie hangt af van de factoren: traffic, belang van de stedenbouwkundige structuur, belang van de (aanwezige) architectuur. Voorbeelden van deze gebieden zijn de invalswegen en parken (normale regie) en de Museumlaan in Roombeek (hoge regie).
- Basis regie: die niet direct zijn gelegen aan de belangrijke delen van het stedelijk weefsel kunnen met minder richtlijnen toe. (bijvoorbeeld Bamshoeve).

In gebieden die vrij solitair liggen en waar de identiteit van het gebied niet belangrijk is kan op kleine schaal ook geëxperimenteerd worden met bouwen zonder welstandsregels. Dit is ook mogelijk in gebieden die een grote impuls moeten krijgen en dit nu belemmerd wordt door welstandsregels.

In bijgevoegde kaart (volgende pagina) is te zien welke beeldregie voor gebieden als vertrekpunt worden gehanteerd.

Via deze werkwijze kunnen we ruimtelijke kwaliteit én flexibiliteit optimaliseren. Door vaker lage beeldregie toe te passen is een BKP bij programmatische wijzigingen flexibeler. Samenhang in ruimtelijke kwaliteit is te bereiken door enerzijds de stedenbouwkundige richtlijnen en architectuur anderzijds. Afhankelijk van het project kan de een of de ander meer dominant zijn. De richtlijn helpt bij het maken van een afgewogen en duidelijke keuze voor deze regie.



Bijlage 2

Evaluatie welstandsnota

Op verzoek van de Raad is afgelopen jaar de welstandsnota geëvalueerd. De welstandsnota dateert uit 2004, toen een nieuwe systematiek van toetsing landelijk is ingevoerd. De Enschedese welstandsnota is landelijk bekend om de methodiek met de categorieën en sneltoetsfolders, gebaseerd op de typologie van de stad en haar inwoners. Omdat het beeld dat de nota op zich goed functioneert voor burgers en bedrijven werd bevestigd door een rekenkameronderzoek, is de evaluatie gedaan met professionals die moeten werken met de nota. Door interviews met architecten, welstandscommissie, vergunningverleners, ontwerpers en een lid van de adviescommissie cultuurhistorie is een beeld verkregen waar het goed gaat en wat aangepast moet worden.

Inhoudelijk zijn de ondervraagden positief over de welstandsnota. Doordat er een grondige analyse aan ten grondslag ligt, waarin de structuur van de stad nauwgezet is onderzocht is de nota een toekomstbestendig document. De nota hoeft daarom maar op enkele punten aangepast te worden. Een aantal houden nog verband met de regelgeving uit de Wabo.

Men is over het algemeen minder positief over het proces. Dit wordt ingegeven door twee hoofdonderdelen:

- Toetsing vooral achteraf
- Geen mogelijkheden om af te wijken

De ondervraagden denken dat een grotere rol voor beeldregie in een vroeger stadium tot hogere kwaliteit kan leiden. Nu wordt eerst een ontwerp gemaakt voordat er over gesproken wordt met welstand. Door de regie anders te organiseren, kan – bij grotere projecten – in een eerder stadium al contact plaatsvinden met de initiatiefnemer. Dit levert naast een mogelijk hogere kwaliteit ook minder ‘papier’ op in de vorm van veel minder versies van een ontwerp.

Voor 95% van de bouwplannen is het prettig dat de nota duidelijk is wat verwacht wordt van een ontwerp. Echter in sommige gevallen zijn er teveel of juist te weinig regels om voor een specifieke opgave tot een goed ontwerp te komen. Vaak moeten dan veel kunstgrepen worden toegepast om een ontwerp toch te laten passen in de welstandscategorie.

Op dit moment kent Enschede een welstandscommissie. In sommige gebieden worden ook adviezen gegeven door een supervisor of Q-team. Op dit moment is het project Kwaliteit voor Enschede in de afrondende fase. Hierin zullen voorstellen worden gedaan voor het wijzigen van de regie op beeldkwaliteit. Om dit voorstel integraal te kunnen maken, is het van belang dat de feitelijke wijzigingen in

de welstandsnota naar aanleiding van de evaluatie nu vrij worden gegeven voor inspraak. Deze wijzigingen zijn beperkt van omvang, behalve voor Roombeek. Omdat Roombeek voor het grootste deel is afgerond, wordt nu voorgesteld hier het reguliere welstandsregiem toe te gaan passen. Om dit goed te kunnen laten functioneren, is een nieuwe welstandscategorie “Moderne Stadsassen” ontwikkeld, m.n. voor de Lonnekerspoorlaan.

Deze categorie is ook van toepassing voor een deel van de Blekerij in Boekelo, alsmede in de toekomst voor Boddenkamp. Naast Roombeek zijn ook de ontwikkelingen in Twakkelveld en Kleine Vaert afgerond.

Betrokken partners:

- Welstandscommissie
- Diverse architecten
- Adviescommissie cultuurhistorie
- Afdeling Ontwerp
- Afdeling Vergunningen
- Het Oversticht

Bijlage 3

Evaluatie welstandscommissie)1

De welstandsadvisering is in Enschede opgedragen aan het Oversticht. De welstand- en monumentencommissie is met ingang van 1 januari 2009 een geïntegreerde commissie geworden. Het gevoel bij de raad leeft dat de commissie haar werk doet op grote afstand en met weinig inzicht in de Enschedese samenleving, vanwege het feit dat wij als gemeente de afgelopen jaren herhaaldelijk werden geconfronteerd met ophef vanuit de samenleving over verleende bouwvergunningen. Om meer invloed uit te kunnen oefenen op de samenstelling van de commissie worden wij als Enschede nu betrokken bij het benoemen van de leden. De uitgangsprincipes van de commissie zijn onafhankelijkheid en deskundigheid. De leden worden voor een periode van drie jaar benoemd en zijn hierdoor in staat om gedegen kennis van de stad op te bouwen. Monumentenleden en welstandsdeskundigen kijken gezamenlijk naar de voorgelegde plannen en stemmen hun afzonderlijke beoordeling daar waar mogelijk en gewenst op elkaar af. De commissie is voor haar advies afhankelijk van welstandseisen zoals deze zijn opgenomen in de welstandsnota. Bij grotere complexe plannen wordt er soms ook advies gevraagd aan een landschapsarchitect, een ervenconsulent of een monumentendeskundigen van het Oversticht in de ontwerpfase.

De secretaris toets wekelijks alle aanvragen.

Complexere aanvragen worden aan de welstandscommissie voorgelegd.

Burgers kunnen informeel hun plannen voorleggen aan de secretaris. Hiervoor is een wekelijks spreekuur georganiseerd waarbij een ambtenaar (plantoetser) ook aanwezig is. Positief is dat de procesgang hiermee wordt versoepeld, kwaliteit van de plannen verbeterd wordt en in veel gevallen teleurstellingen voorkomt.

De complexere aanvragen worden behandeld in openbare commissievergadering Stedenband. Elke 2 weken vindt deze gadering plaats in samenwerking met Hengelo, Borne en Almelo op een vaste dag, vast tijdstip maar op een wisselende locatie. Door deze samenwerking is een efficiëntyslag gemaakt. Helaas maken burgers nog onvoldoende gebruik van spreekrecht om bij deze openbare vergaderingen aanwezig te zijn.

In de werkwijze kan nog op zoek worden gegaan naar slimmere werkwijzen en effectief beleid. Aan de ene kant moet het de snelheid bevorderen maar de kwaliteit niet in geding brengen. Ook kan het de communicatie naar de burgers toe verbeteren. Het gaat over de bekendheid van de procedures maar ook over het vooraf positief communiceren over welstandsregels. Uitdragen dat we samen met de burgers/ondernemers de stad “mooier” willen maken. Dit kan door hierover meer aandacht te besteden op de website, maar ook in gesprekken met aanvragers. Pro-actief handelen is een belangrijk aspect hierin.

De ambities van Enschede zijn hoog. Positief is dat het Oversticht bij grote projecten in een vroeg stadium wordt betrokken zodat er een goed ontwerp tot stand komt. Op deze manier kunnen ze meedenken, advies uitbrengen en versoepelt en verkort het de procedure. Er is dan ook regelmatig overleg met de betrokkenen afdelingen binnen de gemeente en de secretaris van de welstandscommissie.

)1 Er zijn diverse bronnen die zijn gebruikt bij de evaluatie van de welstandscommissie.

Het rapport “welstand getoets” van de rekenkamer (2010), enquête van I&O Research over welstandsadvisering, rapport rekenkamer, invoering Wabo (okt. 2010), raadsvragen 2011 over welstand- en monumentenbeleid en professionals.

Bijlage 4

Beeldregie: wettelijke bepalingen sturingsmodellen

De wet geeft twee mogelijkheden voor welstandstoetsing, via een welstandscommissie of een stadsbouwmeester. Zij adviseren B&W over de passendheid van de aanvraag binnen de welstandsnota. Dit advies is niet bindend, maar bij eventuele bezwaren sta je niet sterk als het advies niet is aangenomen. Het Rijk heeft het voornemen het verplichte welstandsadvies te laten vervallen. Omwille van de borging van de ruimtelijke kwaliteit van de stad, is dit echter niet wenselijk. Ook is dit vanuit juridisch oogpunt niet wenselijk; bij bezwaren is het belangrijk een onafhankelijk advies over welstand te hebben.

Varianten

Oversticht / welstandscommissie– huidige situatie

Organisatie	Onafhankelijke commissie –Oversticht
Financiering	Via leges (100%)
Vakdiscipline	Architecten, met ondersteuning van andere vakdisciplines binnen Het Oversticht
Handelingssnelheid	Wekelijkse toetsing
Lokale betrokkenheid	Groot, maar onafhankelijk
Voordelen	• laagdrempelig (spreekuur)
	- onafhankelijk
	- continuïteit is gewaarborgd
	- combinatie met monumenten
	- gros van de aanvragen wordt onder mandaat afgedaan
	- brede deskundigheid
	- alleen de grote/complexen aanvragen worden in de commissie afgehandeld. Ca 90% van de aanvragen worden onder mandaat door de rayonarchitect afgedaan. Zeer eenvoudige plannen worden onder mandaat door de vergunningverlener afgedaan. aanvrager heeft spreekrecht (vergaderingen openbaar)
Nadelen	• Imago: bureaucratisch;
	• Bedoeld om te toetsen, niet om te inspireren;
	• Op toerbeurt gehuisvest in Enschede, Hengelo en Almelo
	• Beperkte invloed op de samenstelling
Juridische borging	Groot
Benoeming	Door de gemeenteraad Voor 3 jaar en mogelijkheid tot verlenging van 3 jaar

Gemeentelijke welstandscommissie

Organisatie	Gemeentelijke adviesraad – gemeente
Financiering	Via leges (100%)
Vakdiscipline	Facultatief – breed
Handelingssnelheid	Facultatief
Lokale betrokkenheid	Zou groot kunnen zijn, onafhankelijkheid niet te waarborgen
Voordelen	• Laagdrempelig (spreekuur)
•	- Invloed op de samenstelling
•	- Spreekrecht aanvrager
•	- Vooroverleg, aanvrager gebaat bij beslotenheid
•	Mogelijkheid onder verantwoordelijkheid afdoen (bepaalde categorieën – door ambtenaar))
•	Spreekuur is dienstverlening van Oversticht
Nadelen	• mago: bureaucratisch
•	BackOffice moet worden georganiseerd
•	Subjectief
•	Onafhankelijkheid moeilijk te waarborgen
•	Deskundigheid moeilijk te waarborgen
•	Hoeven geen deskundige in commissie te zitten
•	Mogelijke tegenstrijdige belangen
•	Onafhankelijkheid moeilijk te waarborgen (voldoet als leden niet ondergeschikt zijn aan gemeentebestuur – bv)
•	Spreekrecht openbaar, remmend voor vooroverleg
Juridische borging	Matig, vraagt extra aandacht voor het onderdeel onafhankelijkheid,
Onafhankelijkheid verplicht (bv)	
Benoeming	Door gemeenteraad Voor 3 jaar en mogelijkheid tot verlenging van 3 jaar
Varianten leden	1. alleen deskundige leden, secretaris geen lid
	2. deskundige en geïnteresseerde burgers, secretaris geen lid
	3. alleen deskundige leden, een lid is penvoerder

Gemeentelijke welstandscommissie, gebruik van diensten provinciale welstandsorganisatie

Organisatie	Gemeentelijke adviesraad – gemeente
Financiering	Via leges (100%)
Vakdiscipline	Facultatief – breed
Handelingssnelheid	Facultatief
Lokale betrokkenheid	Zou groot kunnen zijn, onafhankelijkheid niet te waarborgen
Voordelen	• Laagdrempelig (spreekuur)
	- Invloed op de samenstelling
Nadelen	• Imago: bureaucratisch
	- BackOffice moet worden georganiseerd
	- Subjectief
	- Deskundigheid moeilijk te waarborgen
Juridische borging	Matig, vraagt extra aandacht voor het onderdeel onafhankelijkheid,
	Onafhankelijkheid verplicht (bv) gemeenschappelijke regeling of een privaatrechtelijke samenwerkingsvorm
Benoeming	Door gemeenteraad Voor 3 jaar en mogelijkheid tot verlenging van 3 jaar
Varianten leden	1. alleen deskundige leden, secretaris geen lid
	2. deskundige en geïnteresseerde burgers, secretaris geen lid (minder werkbaar)
	3. alleen deskundige leden, een lid is penvoerder (meestal rayonarchitect)

Stadsbouwmeester - Oversticht

Organisatie	Onafhankelijk –Oversticht
Financiering	• Leges, voor zover vergunningen
	• Inspiratie en advisering voor rekening gemeente
	• Gelijk t.o.v. huidige welstandscommissie huidige situatie
Vakdiscipline	Architect, met ondersteuning van andere vakdisciplines binnen Het Oversticht
Handelingssnelheid	Snel
Lokale betrokkenheid	Groot
Voordelen	• Onafhankelijk
	• Maatwerk en differentiatie bieden
	• Flexibel
	• Integrale adviezen met hoge kwaliteit
	• Kan advies inwinnen bij andere Oversticht-adviseurs
	• Kan anticiperen
	• Kan inspireren
	• Vervangingsregeling door het Oversticht
	• Directe invloed op de aan te stellen persoon
	• Brede expertise blijft beschikbaar
	• Spreekuur is dienstverlening van Oversticht
	• Adviseurs: Oversticht, externen, burgers (Q-team)
	• intern mandaat van stadsbouwmeester aan bouwplancoördinator (eenvoudige plannen – efficiënte werkwijze) of ambtelijk mandaat
Nadelen	• Individueel; persoonlijke voorkeur en verhoudingen spelen een rol
	• 2-4-6 ogen principe, afspraken goed vastleggen in DVO, wanneer en van wie adviezen inwinnen
	• Advies adviseur wordt beargumenteerd onderdeel van advies
	• We hebben nu een geïntegreerde commissie, zal oplossing voor gezocht moeten worden
Juridische borging	Groot
	Huidige secretaris kan stadsbouwmeester worden
Benoeming	Door gemeenteraad

Gemeentelijk stadsbouwmeester

Organisatie	Ambtenaar - gemeente
Financiering	• Leges, voor zover vergunningen
	• Inspiratie en advisering voor rekening gemeente
Vakdiscipline	Facultatief – breed
Handelingssnelheid	Kan snel zijn mits goede afspraken
Lokale betrokkenheid	Groot, mits dit een randvoorwaarde is
Voordelen	• Kan anticiperen
	• Kan inspireren
	• Zelf selecteren
	• Directe relatie met de gemeentelijke organisatie
Nadelen	• Individueel; persoonlijke voorkeur en verhoudingen spelen een rol
	• Geen vervangingsregeling
	• Eén vakdiscipline
	• Vraagt veel ambtelijke ondersteuning
	• Onafhankelijkheid (schijn van..)
	• Vatbaar voor politieke willekeur
Juridische borging	Groot, mits veel deskundigheid en ook juridische kennis op dit vakgebied
Benoeming	Door gemeenteraad

Adviesgroep extern (bv. Quality team)

Organisatie	Extern (experts van aanzien) – ambtelijke ondersteuning
Financiering	Door de gemeente
Vakdiscipline	Divers
Handelingssnelheid	Langzaam
Lokale betrokkenheid	Slecht
Voordelen	• Inspirerend
	• Meerdere invalshoeken
	• Profilering
Nadelen	• Duur
	• Geen juridische verankering
	• Beperkt inzetbaar (alleen voor Topprojecten). Restcategorie is erg groot.
	• Vatbaar voor politieke willekeur
Juridische borging	-
Benoeming	Door gemeenteraad

