


Dorp
Stad &
Land

Voor de vestingstad Hulst ontwikkelde Dorp, Stad en Land een toekomstvisie waarin erfgoed en ruimtelijke ontwikkeling hand in hand gaan. De visie biedt een langetermijnperspectief op het versterken van de unieke vestingkwaliteiten.

ONDERSTEUNING BIJ STUREN OP OMGEVINGSKWALITEIT

Het behouden of versterken van omgevingskwaliteit is voor veel gemeenten een lastige opgave: hoe bepaal je die kwaliteit en hoe kun je het bereiken en bewaken daarvan optimaal in je processen integreren? “In de geest van de Omgevingswet moeten we veel meer aan de voorkant gaan werken. Het adviseren van initiatiefnemers over de invloed van een bouwplan op de omgevingskwaliteit moet al in de schetsfase plaatsvinden. Dat is veel efficiënter dan een al uitgewerkt bouwplan telkens terugsturen naar de initiatiefnemer. Daarnaast zal samenhangend en toekomstbestendig ruimtelijk beleid leiden tot versnelling van de bouwopgaven en een plezierig land voor ons allemaal”, aldus ir. Arlette van Poppel, directeur van Dorp, Stad en Land.

TEKST FRANK DE GROOT
BEELD DORP, STAD EN LAND

Dorp, Stad en Land is de adviseur over omgevingskwaliteit in momenteel ruim zestig gemeenten in de provincies Zuid-Holland, Zeeland en Noord-Brabant en enkele gemeenten in Utrecht en Limburg. Maar wat is omgevingskwaliteit? “Omgevingskwaliteit heeft betrekking op alles wat we zien in de fysieke leefomgeving om ons heen: gebouwen, bomen en water, maar ook bestrating, prullenbakken, zonnepanelen en warmtepompen”, legt Arlette uit. Omgevingskwaliteit is hierdoor een zeer breed begrip dat zich niet eenvoudig laat vangen in eenduidige en begrijpelijke prestatie-eisen. Een nieuwbouwe gevel moet een Rc-waarde hebben van 4,7 m²K/W. Daar kun je de gevel van een recent opgeleverd gebouw aan toetsen. Maar hoe bewaak je de kwaliteit van iets dat niet getalsmatig is vast te leggen? Wanneer draagt een gebouw positief bij aan zijn omgeving? Geen wonder dat veel gemeenten nog worstelen met omgevingskwaliteit. Wie denkt dat omgevingskwaliteit een vrijblijvende hobby is van een gemeente, heeft het mis. We citeren artikel 1.3, lid a, van de Omgevingswet over het doel van deze wet: *‘bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en...’*. Vandaar dat er tegenwoordig veel aandacht is voor het behouden of versterken van omgevingskwaliteit. Ook uit duurzaamheidsoogpunt is ‘schoonheid’ belangrijk: een zorgvuldig ontworpen gebouw blijft vaak langer staan dan een lelijk of controversieel gebouw.

REGIONALE ADVIESORGANISATIES

De behoefte aan een hoge ruimtelijke kwaliteit bestaat al lange tijd. Het begon al met de Woningwet in 1901, die moest zorgen voor een betere leefkwaliteit voor alle Nederlanders. In 1916 werd de eerste regionale adviesorganisatie voor ‘schoonheid’ opgericht: MOOI Noord-Holland (regio Noord-Holland). Tussen 1925 en 1929 volgden Gelders Genootschap (regio Gelderland), Het Oversticht (regio Overijssel en Flevoland), Hûs en Hiem (regio Friesland), Libau (regio Groningen en Drenthe), MooiSticht (regio Utrecht) en Dorp, Stad en Land (regio Zuid-Holland, Zeeland en Noord-Brabant). Vervolgens werd vanuit deze organisaties in 1931 de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit opgericht, om het belang van ruimtelijke kwaliteit op rijksniveau te ondersteunen. Inmiddels vindt er regelmatig overleg plaats door al deze organisaties in het Team Ruimtelijke Kwaliteit Nederland. Met 67 aangesloten gemeenten is Dorp, Stad en Land de grootste regionale adviesorganisatie voor omgevingskwaliteit. “Wij streven naar een heldere, inspirerende en realistische kwaliteitsadvisering aan gemeenten en initiatiefnemers over omgevingskwaliteit. Enerzijds gaat het over advisering betreffende de begeleiding en beoordeling van bouwplannen op omgevingskwaliteit. Anderzijds helpen we gemeenten bij het maken van goed, samenhangend en toekomstbestendig ruimtelijk beleid. Hierbij benutten we de kansen die de nieuwe Omgevingswet biedt.”

Voor veel gemeenten is het maken van goed ruimtelijk beleid volgens Arlette lastig, omdat het een abstract onderwerp is en je ver vooruit in de toekomst moet kijken. “Voor bouwplannen

werkt het echter vertragend als in iedere gemeente het ruimtelijke beleid en de bijbehorende kwaliteitsprocessen heel anders of tegenstrijdig in elkaar zit. Daarom hebben wij de afgelopen jaren met het Team Ruimtelijke Kwaliteit Nederland een landelijk sjabloon ontwikkeld, waar alle gemeenten mee kunnen gaan werken. Gemeenten kunnen zich hierbij naar wens laten begeleiden door een van de regionale adviesorganisaties. Aan dit sjabloon wordt nu de laatste hand gelegd, in het najaar zal het landelijk gepubliceerd worden. Door onze krachten te bundelen, kunnen we gebruikmaken van elkaars deskundigheid”, vertelt Arlette.

NADERE KENNISMAKING

Dorp, Stad en Land is in 1928 opgericht en heeft als missie ‘de instandhouding en bevordering van de schoonheid van dorp, stad en land, in de meest uitgebreide zin’. “Wij zijn een kennisorganisatie voor omgevingskwaliteit, voor gemeenten en andere overheden, en behartigen het maatschappelijk belang van de kwaliteit van onze leefomgeving. Dat doen we onafhankelijk en zonder winstoogmerk”, legt Arlette uit.

De organisatie bestaat uit een vereniging én een stichting. Het bestuur van de vereniging bestaat uit vier burgemeesters, een architect, twee juristen op het gebied van omgevingsrecht en een penningmeester. Alle uitvoerende taken zijn ondergebracht bij de stichting. Hieronder valt een team dat bestaat uit 24 vaste medewerkers, waaronder veel adviseurs omgevingskwaliteit.



Arlette van Poppel: “De grootste uitdaging is het vooraf duidelijk informeren van initiatiefnemers over de kansen en eisen voor omgevingskwaliteit.”



In Katwijk komen waterveiligheid, bereikbaarheid en toerisme samen in één toekomstbestendige ingreep. De aangelegde duinenrij met geïntegreerde dijk beschermt de kust, biedt ruimte aan een ondergrondse parkeergarage en versterkt de gebruiks- en belevingswaarde van de boulevard.

Daarnaast werkt de adviesorganisatie met circa 65 freelance professionals, ervaren vakmensen uit de praktijk. Na een uitgebreide toetsing wordt een adviseur bij gebleken geschiktheid opgenomen in het 'Register van Adviseurs' van Dorp, Stad en Land. De adviseurs bestrijken vier ruimtelijke vakgebieden: Architectuur, Stedenbouw, Erfgoed en Landschap, met daarin diverse actuele thema's.

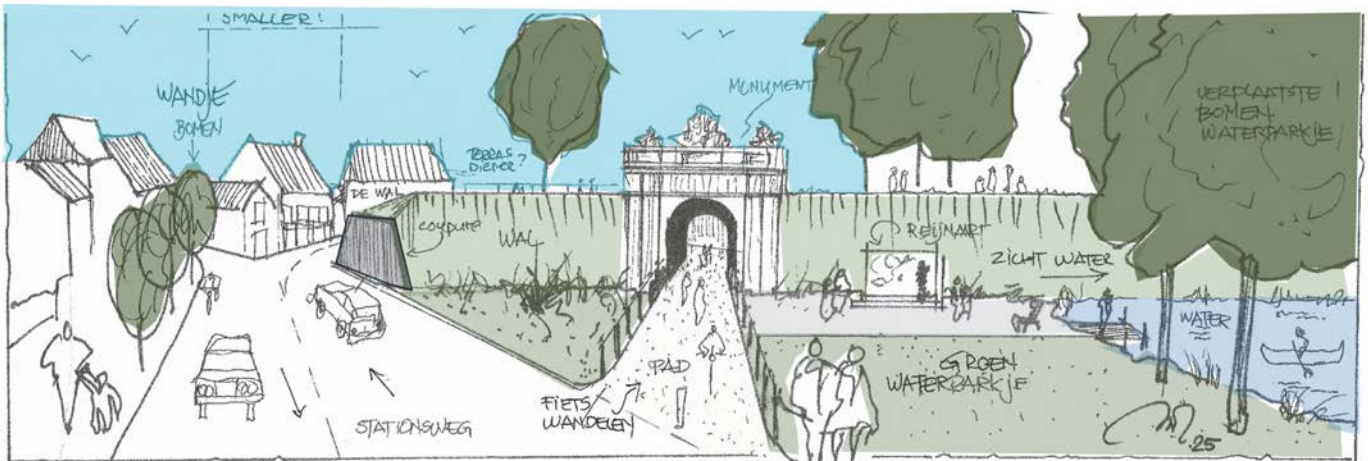
UITDAGING

De kennisorganisatie is voor een belangrijk deel actief op het gebied van bouwplanadviesing. "Honderd jaar geleden waren er al schoonheidscommissies die een plan beoordeelden op 'schoonheid'. Later kwamen er welstandscommissies die plannen toetsten aan de plaatselijk welstandseisen. Tegenwoordig ligt die taak bij de commissie omgevingskwaliteit, met onafhankelijke experts. Welstand concentreerde zich vroeger op plaatsing en verschijningsvorm van een gebouw, maar toetsing op omgevingskwaliteit gaat veel verder. De commissie omgevingskwaliteit adviseert de gemeente over de integrale kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Denk aan stedenbouw, architectuur, openbare ruimte, cultuurhistorie, duurzaam bouwen,

woonkwaliteit en monumenten. Het gaat er dus niet om of een gebouw 'mooi' of 'lelijk' is, maar of het iets toevoegt aan de omgevingskwaliteit, in het belang van de mensen die er leven." Door uitstroom van vakmensen of gebrek aan kennis is het voor veel gemeenten heel lastig om de ruimtelijke kwaliteit van een bouwplan te beoordelen. Dat kan gaan om bijvoorbeeld de omvang van het bouwblok, materiaalkeuze, kleur, gebouwworm en de aansluiting op de omgeving en de openbare ruimte. Maar ook om de positie en zichtbaarheid van warmtepompen en zonnepanelen. "Vaak zijn de gemeentelijke eisen niet duidelijk of ze zijn versnipperd in een beeldkwaliteitsplan, groenvisie, woonvisie, parkeernormen en andere beleidsstukken. Daardoor wordt de ontwikkeling van nieuwe bouwplannen met een hoge omgevingskwaliteit wel heel lastig", zegt Arlette.

Ook op landschapsniveau moeten plannen worden beoordeeld. Past dit gebouw in een buitengebied? Wat zijn de gevolgen van een ingreep voor de landschappelijke waarden en voor andere gebruikers van dat gebied? "Probleem is vaak dat een initiatiefnemer een aanvraag voor een omgevingsvergunning indient en dan pas te horen krijgt dat het plan niet past binnen de ruimtelijke opgave. Een project kan hierdoor enorm vertragen of in een impasse komen. Even bellen naar de gemeente voor overleg is vaak onmogelijk. Toetsen aan de achterzijde is daarom ouderwets, het werkt frustratie en vertraging in de hand."

De uitdaging is volgens de directeur om de initiatiefnemer al aan de voorzijde te informeren en de juiste richting mee te geven: "Dat verkort het proces enorm en verhoogt tegelijkertijd de toekomstige omgevingskwaliteit. Gemeentebestuurders en ambtenaren moeten dus al aan de voorkant keuzes maken en dat is ingewikkeld. Daarnaast zijn gemeenten sectoraal ingericht, terwijl integraliteit wordt gevraagd. Wij komen uit ontwerpende vakgebieden: in onze ontwerpdisciplines zit al integraliteit. Wij helpen onze aangesloten gemeenten dan ook bij het opzetten van samenhangend ruimtelijk beleid, effectieve bijbehorende kwaliteitsadviesing op bouwplannen en slimme interne processen, waarin alle disciplines zijn vertegenwoordigd, zoals stedenbouw, erfgoed en openbare ruimte."



Met handschetsen worden toekomstscenario's voor de vesting onderzocht en verbeeld. Zo wordt zichtbaar hoe ingrepen kunnen bijdragen aan een sterkere omgevingskwaliteit van de vesting én hoe haalbaar de uitvoering ervan is.

DOORONTWIKKELING KWALITEITSADVISING

Om de toetsing van bouwplannen op omgevingskwaliteit te verbeteren kan een aangesloten gemeente Dorp, Stad en Land inschakelen. Dat hier een grote behoefte aan is, mag blijken uit de 18.000 adviezen op jaarbasis, en dat aantal groeit nog. Daarnaast hebben de adviseurs van Dorp, Stad en Land zitting in 61 commissies en 44 kwaliteitsteams. Ook zijn er zes bouwmeesters, die vanuit een solitaire positie adviezen leveren op ruimtelijke kwaliteit, vaak in teamverband met mensen binnen de gemeente of binnen een kwaliteitsteam. Tot slot zijn er drie supervisors die toezien op de ruimtelijke kwaliteit van een bouw- of gebiedsontwikkeling.

“De grootste verschuiving waar wij op inzetten in bouwplanadvising is het vooraf duidelijk informeren en effectief begeleiden van initiatiefnemers, in plaats van achteraf toetsen. Daarmee vergroot je de kans dat een bouwplan soepel door een vergunningstraject gaat met een hoge omgevingskwaliteit. Dat scheelt een hoop doorlooptijd en ergernis. Waarom niet een maandelijks spreekuur voor initiatiefnemers organiseren? En zorg ervoor dat initiatiefnemers toegang hebben tot begrijpelijke, inspirerende en samenhangende informatie over de eisen die een gemeente stelt aan omgevingskwaliteit. Dat kan – naast het persoonlijke contact – bijvoorbeeld via een vragenboom, net zoals de vergunningcheck voor dakkapellen op het Omgevingsloket.”

“Onze adviseurs kunnen gemeenten ondersteunen en zullen bouwplannen altijd begeleiden en beoordelen op basis van eigen beleid van de gemeenten. De gemeente blijft het bevoegd gezag, dus kan het College het commissieadvies terzijde leggen, maar dat gebeurt bijna nooit. De grootste doorontwikkeling voor beleidsadvising zit in het bereiken van kwalitatief goed ruimtelijk beleid binnen de Omgevingswet voor al onze aangesloten gemeenten. We zijn daarom enorm aan het groeien met uiteenlopende beleidsprojecten, zoals nieuwe Nota's Omgevingskwaliteit, die veel moderner zijn dan Welstandsnota's. Uiteindelijk moeten de inspanningen leiden tot bouwontwikkelingen die een gestroomlijnd proces doorlopen en bijdragen aan goede leefomgevingen voor alle inwoners. Indien de eisen die een gemeente stelt aan omgevingskwaliteit helder zijn, kan een initiatiefnemer gericht zoeken naar een locatie en deze

aankopen. Dat voorkomt dat de initiatiefnemer bijvoorbeeld een goedkope, vlakke woning ontwerpt in een historische omgeving. Arlette: “Samenhangend, toekomstbestendig, integraal beleid met omgevingskwaliteit als motor, leidt tot versnelling van de bouwopgaven en een land waarin wij ook in de toekomst allemaal plezierig leven. Hiervoor is zowel goed ruimtelijk beleid nodig als een brede en onafhankelijke adviescommissie, met praktijkgerichte vakmensen die in een zeer vroeg stadium in gesprek gaan met een initiatiefnemer over zijn of haar bouwplan. Dat persoonlijke contact is heel belangrijk. Uiteindelijk kan daardoor de vergunningsaanvraag snel verlopen. Na een goed vooroverleg is het dan vaak alleen nog een kwestie van een check of een bouwplan nog steeds voldoet aan de eerder gemaakte afspraken.”

PRAKTIJKCASES

Arlette toont enkele fraaie voorbeelden van de ondersteuning die Dorp, Stad en Land biedt bij het maken van ruimtelijk beleid. Zo is er recent een ‘Toekomstvisie naar erfgoedkansen voor poorten en water van de vestingstad’ voor het historische Hulst gemaakt. “Dan moet je denken aan bijvoorbeeld het in ere herstellen van de beleving van oude stadspoorten, bruggen over de gracht zorgvuldig ontwerpen en praktisch aanpassen, looproutes en autostraten zodanig verleggen of inrichten dat dit bijdraagt aan die beleving. Maar ook: wat is de beste locatie voor terrassen en waar biedt je mogelijkheden om te suppen op de stadsgracht? Op welke plekken kunnen zonnepanelen op de daken van historische gebouwen? Waar ga je parkeer ruimte creëren, zodat het anderen niet stoort? Dit is een meerjarenvissie die de gemeente in stappen verder kan laten uitwerken en uitvoeren wanneer zij daaraan toe is. De gemeenteraad was unaniem positief over de visie. Wat mij betreft zou iedere gemeente zo'n toekomstvisie verdienen.”

Andere voorbeelden zijn een methodiek voor het opnemen van ‘de omgeving van het monument’ in het omgevingsplan en meerdere nieuwe Nota's Omgevingskwaliteit, onder andere voor Vlaardingen en Leidschendam-Voorburg. Ook worden vaak monumenteninventarisaties voor een complete gemeente uitgevoerd, inclusief meedenken over het goed informeren van monumenteneigenaren. Sinds kort wordt ook Post65-erfgoed in kaart gebracht. Verder is er volop kennis in huis over toekomstbestendig bouwen, klimaatadaptatie en biodiversiteit, om dit goed in het gemeentelijke ruimtelijke beleid te verankeren. Voor al onze beleidsprojecten werken wij met interactieve sessies of werkplaatsen waarin we samen met gemeentambtenaren, bestuurders en stakeholders de kansen en wensen onderzoeken ten aanzien van lokale omgevingskwaliteit voor de verschillende gebieden en locaties.”

Arlette besluit: “We hebben de komende jaren een grote bouwopgave. Daarbij moeten we voorkomen dat dat gevoel van druk leidt tot minder kwaliteit, maar juist omgevingskwaliteit inzetten als versneller voor de ontwikkelingen in ons mooie land. We hopen daarom dat meer gemeenten in ons gebied zich aansluiten en openstaan voor projecten om te komen tot een goede en toekomstbestendige leefomgeving. Samen kun je meer bereiken. Vooral in Brabant hopen we het aantal gemeenten uit te breiden. Belangstellenden kunnen altijd vrijblijvend bij ons informeren en de eerste gesprekken zijn kosteloos.” ■



De geluidswal van nieuwbouwwijk Wilgenrijk vormt een bijzondere overgang tussen woongebied en Rijksweg A20. Hier komen recreatie, biodiversiteit en klimaatadaptatie samen in één hoogwaardige leefomgeving.