

Inwonersparticipatie bij Omgevingskwaliteit

Kwaliteitsborging en welstandsbeleid in Eindhoven



Advies aan het college van Burgemeester en Wethouders

Flip ten Cate

Eisse Kalk

Amsterdam, november 2014

Inhoud rapportage:

0. Samenvatting

I. Onderzoek

1. Aanleiding
2. Onderzoeksopzet
3. Gesprekken met stakeholders
4. Buurtrechten
5. Omgevingswet
- 6.

II. Aanbevelingen

1. Inleiding
2. Differentiëren – over ‘schaalgrootte’
 - a. Kwaliteitsborging door de overheid
 - b. Kwaliteitsborging door grote institutionele partijen
 - c.
 1. Kwaliteitsborging door gebruikers: bewonerswelstand
 2. Kwaliteitsborging door gebruikers: ondernemerswelstand
 - d. Kwaliteitsborging door individuen

III. Juridische bemerkingen

IV. Overige aandachtspunten

- a. Iconische architectuur
- b. NIMBY-bouwwerken

V. Vervolg

VI. Bijlagen

1. Gespreksverslag

0. Samenvatting

In opdracht van het college van Eindhoven hebben Eisse Kalk (Agora Europa) en Flip ten Cate (Federatie Ruimtelijke Kwaliteit) een verkennend onderzoek verricht naar de mogelijkheden en randvoorwaarden voor een proef met 'bewonerswelstand' in een deel van de stad.

In het kader van dit onderzoek is literatuurstudie verricht en daarnaast is een aantal gesprekken gevoerd met stakeholders in Eindhoven. Er is uiteraard intensief overleg geweest met ambtenaren van de afdeling stedenbouw en welstand, er is gesproken met de raads werkgroep "Nieuwe Ruimte" en met wethouder Marco van Dorst, er is gesproken met drie ambtelijke buurtcoördinatoren en er zijn drie avonden belegd waarin gesproken is met respectievelijk deskundigen en belangengroepen op het terrein van Omgevingskwaliteit (architecten, stedenbouwkundigen, cultuurhistorici), met vertegenwoordigers van bewonersgroepen (zowel uit oude wijken als uit nieuwbouwwijken, uit overwegend sociale huurwoningen en uit wijken met veel eigen woningbezit) en met professionele partijen in de bouw en vastgoedsector (corporatiemedewerkers, projectontwikkelaars, bouwondernemers en aannemers en de TU Eindhoven). Tenslotte is ook een gesprek gevoerd met de voltallige Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Met hen allen is de vraag besproken op welke wijze een hervorming van de advisering op het gebied van ruimtelijke kwaliteit het best kan vormkrijgen in Eindhoven, tegen de achtergrond van (inmiddels niet meer actuele) voornemens van het stadsbestuur om de welstandsregels af te schaffen in grote delen van de stad, behalve in de buurten waarin door bewoners alternatieve vormen van welstandsbeleid worden ontwikkeld.

Uit al die gesprekken blijkt een open houding en een constructieve opstelling. De extreme negatieve geluiden die over welstandsadviesing elders in het land te beluisteren zijn, kwamen we in onze gesprekken niet tegen. Over het algemeen blijken de belangengroepen en de buurtbewoners veel belang te hechten aan het werk van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, hoewel de rol als 'sparringpartner' meer gewaardeerd wordt dan de rol als plantoetsers. Dat wil niet zeggen dat er niets is aan te merken op de werkwijze of de samenstelling van de huidige commissie. Zeker met het oog op de toekomst is een reflectie op het takenpakket en de samenstelling van de commissie wenselijk, mede op basis van de aanbevelingen die wij in deze nota doen. De twee genoemde groepen van sparringpartners, belangengroepen en bewonersgroepen, spraken zich klip en klaar uit tegen afschaffing van het welstandsbeleid. Zij hechten aan een zekere mate van gemeentelijke regie, en ze herkennen het publieke belang van de aandacht voor ruimtelijke kwaliteit. Dat neemt niet weg dat de bewonersgroepen wel in wisselende mate positief staan tegenover bewonersparticipatie op dit terrein, maar niet geheel los van de gemeentelijke organisatie.

De derde groep stakeholders – de professionele partijen – ziet duidelijk voor zichzelf een grotere rol weggelegd en wenst een terugtrekkende overheid. Ook hier waren echter waarderende opmerkingen te horen aan het adres van de huidige Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, terwijl er enige scepsis was over de vraag of buurtgroepen zelf in staat zijn om vorm te geven aan ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de beoordeling van bouwinitiatieven op basis van dat beleid.

Op basis van deze gesprekken komen we tot de aanbeveling om een experiment te starten in een elftal buurten van Eindhoven waar de gemeente op het gebied van de borging van omgevingskwaliteit verantwoordelijkheden overdraagt aan partijen in de buurt.

Van het experiment zijn uitgezonderd de buurten waar de gemeente, vanuit het belang voor de stad als geheel of zelfs voor de regio, een grote verantwoordelijkheid voelt voor de ruimtelijke kwaliteit: gebieden die bepalend zijn voor de identiteit van Eindhoven. Het betreft de beschermd historische stadsdelen, de radialen en doorgaande wegen waarlangs Eindhoven zich presenteert aan bezoekers en passanten, en het stadshart met het winkel- en uitgaansgebied. Wij adviseren om in die gebieden – in lijn met de uitspraken van het vorige bestuurscollege – in elk geval de advisering door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in stand te laten.

Wij stellen voor om een experiment te starten met vier verschillende typen van kwaliteitsborging:

- borging door institutionele eigenaren die een duurzame relatie hebben met de stad (Universiteit, Woningcorporaties)
- borging door bewonersgroepen
- borging door ondernemersverenigingen/parkmanagement op bedrijventerreinen
- borging door individuele eigenaren in ‘welstandsloze’ gebieden.

	Type gebied	Beleid opgesteld door	Advisering door
Experiment gebieden	TU-terrein, Woonbedrijf-buurt, corporatie-buurt	Institutionele partij	Institutionele partij
	5 woonbuurten	Buurtbewoners	Door buurtgroepen nader te bepalen
	1 bedrijven/kantoren gebied	Ondernemersvereniging	Door Ondernemersvereniging nader te bepalen
	2 woonbuurten en 2 ontwikkelingsgebieden	Geen welstandsbeleid, wel kaders (best.plan)	Geen advisering
Niet-experiment gebieden	Binnenstad, radialen, beschermd gezichten	Gemeenteraad	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
	Overige stad *(met “pieprecht”)	Gemeenteraad/vigerend beleid (voor de duur van het experiment)	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (voor de duur van het experiment)

*In de gebieden die niet bij het experiment worden betrokken, worden de oude schoenen niet weggegooid: daar blijft vooralsnog de bestaande werkwijze van welstandsadviesering over bouwplannen gehandhaafd. Wel kunnen buurtgroepen die niet bij het experiment betrokken worden, maar graag mee willen doen, alsnog toetreden. (=“pieprecht”)

Het is, om het de effectiviteit van het experiment te kunnen vaststellen, noodzakelijk dat de proef een wat langere looptijd heeft. Wij stellen een proefperiode voor van 1 ½ à 2 jaar, waarbij we wel kiezen voor gebieden waar voldoende bouw- en inrichtingsinitiatieven worden genomen om het experiment goed te kunnen evalueren en het vervolgens bij gebleken succes in grotere delen van de stad via maatwerk toe te passen. In dit advies doen wij allereerst verslag van onze bevindingen. Daarop gebaseerd doen wij aanbevelingen voor de kwaliteitsborging in verschillende typen gebieden voor de komende 2 jaren.

Deze aanbevelingen verbinden wij met ontwikkelingen op twee domeinen van het overheidsbeleid in de komende jaren: de introductie van de Omgevingswet die nu in de Kamer in behandeling is en de ontwikkeling van buurrechten in relatie tot de kabinetsnota over de doe-democratie. Wij geven tevens aan welke fasering gevolgd kan worden bij de invoering van dit beleid, de voorbereiding en inrichting van de experimenten en de monitoring en evaluatie van deze experimenten.

Dit rapport mondt uit in een voorstel voor het vervolg. Na een grondige voorlichtingsinspanning en na politieke besluitvorming breekt er een voorbereidingsperiode aan van drie à vier maanden, waarin het “buurt-omgevingsbeleid” geformuleerd wordt, met de criteria die voor de omgevingskwaliteit relevant zijn. Daarna wordt anderhalf jaar geëxperimenteerd met kwaliteitsborging conform dit plan. Het experiment wordt gemonitord en afgesloten met een rapport over de wijze waarop de proef tot generiek beleid verheven kan worden.

Het uiteindelijke perspectief is een gemeente, waarin de inwoners in hoge mate zelfstandig de verantwoordelijkheid voor ruimtelijke kwaliteitsborging gestalte geven, maar met een faciliterend stadsbestuur op de achtergrond. In sommige gebieden wordt die verantwoordelijkheid individueel door gebouw-eigenaren en gebruikers/huurders waargemaakt, elders zijn het buurt-collectieven of professionele gebiedseigenaren, en er blijven gebieden over met de belangrijke identiteitsdragers van Eindhoven, waar het stadsbestuur de kwaliteitsborging in eigen hand houdt. Dit perspectief sluit goed aan bij de Omgevingswet, die gemeenten in hoge mate de ruimte geeft om na 2018 een eigen invulling te geven aan beleid en borging op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Dat geeft meteen de tijdshorizon van deze notitie weer.

I. Verkennend Onderzoek

1. Aanleiding

De aanleiding tot deze rapportage ligt in de raadsbrief “Welstandsvrij, tenzij...”, opgesteld in december 2013. Daarin spreekt het college het voornemen uit om de welstandsregels in de stad los te laten, tenzij de zorg om de omgevingskwaliteit in een bepaalde buurt extra maatregelen vergt. Die zorg kan door de gemeente worden uitgesproken, of door partijen in de stad. In het collegevoornemen is sprake van drie gebieden: gebieden waarin de welstandsregels geheel verdwijnen en de verantwoordelijkheid voor het uiterlijk van bouwwerken in handen van de individuele eigenaars wordt gelegd, gebieden van stedelijk belang waarin de gemeente regie behoudt en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit advies blijft geven over bouw- en inrichtingsinitiatieven. Tenslotte zijn er gebieden waar op verzoek van belanghebbenden een vorm van welstandsbeleid blijft bestaan, waarbij zowel de welstandskaders als de advisering daarover een verantwoordelijkheid van die buurt-belanghebbenden wordt. De raadsbrief is geschreven door het vorige college van b&w. Het huidige college heeft verzocht om een uitwerking van de ideeën uit die raadsbrief en een inventarisatie van de mogelijkheden, zonder de brief als al te letterlijke randvoorwaarde op te vatten - met name de in de brief opgenomen kaart is meer een gedachteoefening dan een richtinggevende uitspraak.

Er is in de literatuur geen evaluatief onderzoek te vinden waarin de verantwoordelijkheid voor het borgen van omgevingskwaliteit in handen gelegd wordt van buurt-belanghebbenden. Van oudsher is omgevingskwaliteitsbeleid een zaak die in handen ligt van de lokale overheid: dat is sinds 1912 gebeurd op grond van wettelijke mogelijkheden die de Woningwet biedt, en sinds 1962 verplicht de Woningwet gemeenten tot een welstandstoets bij bouwplannen. Ook in het buitenland zijn dergelijke voorbeelden niet gevonden¹.

Gedachten over de wijze waarop de bewonersbetrokkenheid voor welstandszorg vergroot kan worden zijn de afgelopen jaren in enkele publicaties verwoord². Tot dusverre zijn die gedachten niet in de praktijk beproefd.

2. Opzet verkennend onderzoek

Uitgangspunt van dit verkennend onderzoek was dat eerst informatie verstrekt moet worden over de betekenis en de consequenties van welstandsbeleid en het loslaten daarvan voordat gepeild kan worden of inwoners in staat en bereid zijn de verantwoordelijkheid over omgevingskwaliteit van de gemeente over te nemen. Er is daarom gestart met een aantal informatie- en consultatiebijeenkomsten met drie verschillende groepen: wijkbewoners (eigenaren en huurders), belangengroeperingen op het terrein van ontwikkeling en beheer van gebouwen (corporaties,

¹ Nico Nelissen en Flip ten Cate, *Mooi Europa; ruimtelijke kwaliteitszorg in Europa*, Amsterdam, 2009.

² Flip ten Cate: “Naar bewonerswelstand nieuwe stijl. Een Pleidooi” in MO/Samenlevingsopbouw Jaargang 31 nr 232, Zomer 2012; R.R. Berntsen: *Bewonerswelstand, Twee modellen voor zelforganisatie in de ruimtelijke kwaliteitszorg*. Afstudeerscriptie TUDelft, september 2012.

ontwikkelaars, bouwbedrijven), deskundigen en professionele betrokkenen (BNA, Design Academy, Stichting Wederopbouw, Technische Universiteit, (vak)journalisten). Daarnaast zijn gesprekken gevoerd met de ambtelijke staf van de afdeling Stedenbouw, de raadscommissie 'Nieuwe Ruimte', wethouder Van Dorst, een delegatie van de buurtcoördinatoren en de voltallige Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Deze gesprekken hebben de informatie geleverd die verwerkt is in het onderstaande advies.

3. Gesprekken met stakeholders

De verslagen van de gesprekken met stakeholders - resp. deskundigen en belangengroepen op het terrein van Omgevingskwaliteit (architecten, stedenbouwkundigen, cultuurhistorici), vertegenwoordigers van bewonersgroepen (zowel uit oude wijken als uit nieuwbouwwijken, uit overwegend sociale huurwoningen en uit wijken met veel eigen woningbezit) en professionele partijen in de bouw en vastgoedsector (corporatiemedewerkers, projectontwikkelaars, bouwondernemers en aannemers en de TU Eindhoven) - zijn als bijlage bij deze rapportage gevoegd.

4. Buurtrechten

De afgelopen jaren zien we in toenemende mate dat burgers mede-verantwoordelijkheid willen dragen voor de publieke zaak op tal van terreinen van het maatschappelijk leven (zorg, buurtbeheer, en beheer van openbare ruimten, collectieve vormen van energie, duurzaam milieu, beheer van (maatschappelijk) vastgoed, collectief particulier opdrachtgeverschap en wooncoöperaties.)

De betekenis van deze ontwikkelingen zijn op rijksniveau gesignaleerd en vastgelegd in rapporten van de belangrijkste advieslichamen van de overheid. De Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid (WRR) publiceerde hierover twee rapporten: Vertrouwen in de buurt en Vertrouwen in de burger, waarvan de titels voor zich spreken, evenals het advies van de Raad van het Openbaar Bestuur: Loslaten in Vertrouwen. De Raad voor Maatschappelijke Ontwikkeling (RMO) publiceerde een advies Terugreden is vooruitzien. In al deze adviezen wordt gepleit voor het overdragen van bevoegdheden (en middelen) aan burgerinitiatieven die zich in willen zetten voor de publieke zaak.

In de kabinetsnota over de doe-democratie wordt de toename van maatschappelijke initiatieven en sociaal ondernemerschap getypeerd als de opkomst van de doe-democratie. Een ontwikkeling die ruimte en vertrouwen moet krijgen en die door het openbaar bestuur gestimuleerd moet worden.

In het verlengde daarvan heeft het Landelijk Steunpunt Actieve Bewoners (LSA) een discussie op gang gebracht over het invoeren van een Buurtwet en/of buurtrechten, daartoe geïnspireerd door de Britse Localism Aact, waarin drie rechten zijn toegekend aan buurtorganisaties: het recht om te bieden (op leegstaand vastgoed), het recht om uit te dagen (als buurtorganisaties denken publieke diensten of voorzieningen beter zelf te kunnen regelen) en het recht om te plannen (buurt- en omgevingsplannen en collectieve bouwplannen).

Het recht op kwaliteitsborging door bewoners en gebruikers ligt in het verlengde van deze beide ontwikkelingen. Bewoners en gebruikers zijn van mening dat zij zelf de criteria voor het opstellen en het borgen van de ruimtelijke kwaliteit goed op zich kunnen nemen en zij willen die kwaliteitsborging ook gewaarborgd zien in een convenant of afspraken waarin de rechten en plichten die dit met zich meebrengt, worden vastgelegd.

In gemeenten, waar initiatieven zijn ondernomen om deze buurtrechten vast te leggen worden afspraken gemaakt om die eerst experimenteel toe te passen in een aantal praktijkprojecten. Het ministerie van BZK ondersteunt een vergelijkend onderzoek naar deze praktijkervaringen. Wij stellen voor dat de gemeente Eindhoven zich aansluit bij dit onderzoek en de buurtrechten op het gebied van de kwaliteitsborging aanmeldt als een experiment waaruit meer algemene lering kan worden getrokken.

5. Omgevingswet

Het kabinet bereidt een fundamentele en ingrijpende wijziging voor van wet en regelgeving op het gebied van de fysieke leefomgeving: de Omgevingswet³. Alle aspecten die te maken hebben met inrichting en gebruik van de leefomgeving, inclusief ruimtelijke ordening, bouwen, landschap en architectuur krijgen in die nieuwe wet een plaats. Het is van belang dat de keuzes die Eindhoven maakt in overeenstemming zijn met de komende Omgevingswet, opdat niet in 2018 (het beoogde invoeringsjaar) de weg die nu wordt ingeslagen een doodlopende blijkt te zijn.

De Omgevingswet verheft een “goede omgevingskwaliteit” tot één van de drie hoofddoelen, naast gezondheid en veiligheid. Zowel initiatiefnemers als overheden hebben een zorgplicht op dit terrein: van hen wordt verwacht dat hun inspanningen bijdragen aan een verbetering van de Omgevingskwaliteit, of op zijn minst het verhinderen van een aantasting daarvan.

Eén van de basisprincipes van de wet is het integreren van beleidsdomeinen die nu nog gescheiden zijn. Dat is van bijzondere betekenis voor de ruimtelijke kwaliteit, omdat de ervaring uit het verleden leert dat de sectorale benadering waarbij architectuur, bouwen, bestemmingsplannen juridisch vormgeven, bestemmingsplannen ontwerpen, landschap en milieu elk gescheiden domeinen zijn, die hun eigen toetsingskaders en procedures kennen. Dat draagt niet bij aan een optimale kwaliteit. Bovendien zijn de grondprincipes van de ruimtelijke ordening - te weten: functiescheiding en planmatig van overheidswege de ruimte bestemmen - achterhaalde principes gebleken. De integratie van beleidsterreinen is een van de fundamenten van de Omgevingswet.

Een tweede fundament is het bieden van afwegingsruimte aan het bevoegd gezag (meestal is dat het lokaal bestuur). Dat maakt het mogelijk dat gemeentebesturen uit het te strak getrokken keurslijf van normen en verboden stappen en een project beoordelen op grond van de vraag of de samenleving zit te wachten op het initiatief, of anders gezegd: hoe kan een privaat initiatief een maatschappelijke meerwaarde krijgen? De Omgevingswet vergroot de speelruimte van het lokaal bestuur.

De Omgevingswet bevat dus veel ruimte om te werken aan integrale omgevingskwaliteit, maar weinig voorschriften. De huidige wettelijke verplichtingen op het gebied van welstandbeoordeling (inclusief de verplichting tot het opstellen van een welstandsnota en het wettelijke regeling van een welstandsommissie of stadsbouwmeester), met de mogelijkheid om welstandsloze gebieden aan te wijzen, vervalt. Straks is niets wettelijk verplicht, maar bestaat wel de *mogelijkheid* om in het Omgevingsplan welstandsregels (of integrale eisen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit) op te nemen, evenals de *mogelijkheid* om voor de interpretatie van die regels een adviescommissie te raadplegen. Alleen de wettelijk verplichte monumentencommissie blijft onder de Omgevingswet bestaan.

³ Wetsvoorstel 33962: Regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingswet), ingediend bij de Tweede Kamer op 16 juni 2014.

Daarnaast schrijft de wet voor dat bij de start van projecten van maatschappelijk belang een “brede dialoog” gevoerd moet worden met de omgeving van het project, waarin geïnventariseerd wordt op welke wijze het project een nog grotere maatschappelijke meerwaarde kan krijgen. Niets verbiedt een gemeente om een dergelijke procedure ook te voeren bij een omvangrijk privaat project, waarvoor een vergunning noodzakelijk is omdat het niet overeen stemt met de regels in het geldende Omgevingsplan (de integrale opvolger van het bestemmingsplan).

Het formuleren van integraal omgevingsbeleid en het betrekken van bewoners, institutionele partijen en ondernemers bij beleid en uitvoering, zoals in deze notitie wordt voorgesteld, past zeer zeker in de gedachtenwereld die rondom de Omgevingswet nu langzaam vorm krijgt.

Het verdient daarom aanbeveling om dit project aan te melden als pilot voor de implementatie van de Omgevingswet, in het kader van het programma *Nu al eenvoudig beter* van het ministerie van Infrastructuur en Milieu.

II Aanbevelingen

1. Inleiding

De gemeente Eindhoven hecht een onveranderd groot belang aan Omgevingskwaliteit. Het wonen en werken in een aangename, typisch Eindhovense leefomgeving blijft een hoge prioriteit houden, omdat het van belang is voor het welzijn van de inwoners, voor de kwaliteit en het beheer van publieke ruimtes en voor de economie van de stad. Maar dat wil niet zeggen dat de gemeente zelf alle touwtjes in handen moet hebben. Eindhoven wil graag experimenteren met nieuwe methodes om de verantwoordelijkheid voor het behoud en de ontwikkeling van omgevingskwaliteit over te dragen aan (groepen van) inwoners.

De aanpak van de gemeente Eindhoven, waarin de verantwoordelijkheid voor Omgevingskwaliteit voor bepaalde gebieden wordt overgedragen, is nieuw. Er zijn nagenoeg geen voorbeelden waarin groepen van bewoners, ondernemers of institutionele eigenaars de verantwoordelijkheid voor Omgevingskwaliteit van de overheid hebben overgenomen. Wel zijn er in den lande veel voorbeelden van “welstandsloze gebieden”, waarin de zorg voor Omgevingskwaliteit niet collectief geregeld wordt, maar in handen gelegd wordt van de individuele eigenaar. Die blijft daar overigens beperkt tot het klassieke domein van de (beperkte) welstand, en strekt zich niet uit tot de woonomgeving, op het prille experiment met organische gebiedsontwikkeling in Oosterwold (Almere) na. Ook de voorbeelden van *parkmanagement* bij bedrijventerreinen of collectief beheer van groenvoorzieningen strekken zich niet uit tot integrale ruimtelijke kwaliteit: met name de bouwtechnische en –welstandsaspecten zijn van oudsher het domein van de overheid gebleven. Hetzelfde geldt voor de verschillende varianten van Dorpomgevingsplannen, zoals die ook in Brabant veel te vinden zijn.

Omdat de Eindhovense aanpak zo vernieuwend is, is het verstandig om er eerst mee te experimenteren. Hieronder volgt een voorstel voor de wijze waarop dat experiment vorm kan krijgen. Wij gaan er vanuit dat er geen ultieme methode is, waarop de overdracht van Omgevingskwaliteit naar collectieve partijen vorm kan krijgen. Verschillende manieren van werken kunnen succesvol zijn in verschillende gebieden, naar gelang de aard van de bebouwing, de eigendomssituatie en de mate van bewonersparticipatie.

Experimenten kunnen meer of minder goed uitpakken. Ook van mislukkingen zijn lessen te leren voor de toekomst. Vandaar dat er voor gekozen is om in een relatief beperkt aantal gebieden te experimenteren met de vernieuwde aanpak. In de rest van de stad Eindhoven blijft het vigerende welstandsbeleid van kracht, en blijft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviezen uitbrengen. Na evaluatie van dit experiment kan dan besloten worden hoe de overdracht van de zorg voor Omgevingskwaliteit ook in de rest van de stad vorm kan krijgen op basis van de opgedane ervaringen.

De status van experimenteergebied wordt in dit advies toegekend aan specifiek omschreven gebieden. Wij adviseren u echter om niet doof te zijn voor geluiden uit de stad. Als zich gedurende de looptijd van het experiment nieuwe bewonersgroepen uit andere wijken bij u melden, naar aanleiding van de communicatie over dit advies of het daarop gebaseerde besluit, met het verzoek om deel te mogen nemen aan het experiment, dan adviseren wij u om daar positief op in te gaan.

2. Differentiëren

De verschillen in gebouwd Eindhoven zijn groot, en de belangen zijn niet overal hetzelfde. Uit ons verkennend onderzoek is duidelijk naar voren gekomen dat er een behoefte bestaat aan een gedifferentieerde aanpak voor de stad. Zo is op voorhand duidelijk dat in nieuwe ontwikkelingsgebieden of in gebieden die een grote transitie ondergaan de aanpak niet identiek kan zijn aan de werkwijze in traditionele volksbuurten waar weinig bouwactiviteiten zijn.

Er zijn tal van manieren om te omschrijven waar de borging van omgevingskwaliteit in essentie om gaat. Eén van die manieren is “het behoud en de versterking van de lokale identiteit”. Identiteit is een vaag begrip, dat op verschillende schaalniveaus verschillend opgevat kan worden. Buurten als Woensel-West en Doornakkers hebben specifieke identiteiten, die niet samenvallen met de identiteit van Eindhoven als geheel, maar er wel degelijk deel van uitmaken. Het is dus mogelijk om een stedelijke identiteit te benoemen naast een buurtidentiteit.

Daarnaast kent het begrip ‘omgevingskwaliteit’ ook in zichzelf verschillende schaalniveaus. Voor de beleving van een buurt-kwaliteit is niet alleen de traditionele welstandsbeoordeling van belang, die zich beperkt tot de architectonische verschijningsvorm van bouwwerken en dus door het gebruik van materialen, kleuren en vormen. Hele andere aspecten spelen een minstens zo belangrijke rol: de stedenbouwkundige structuren, bijvoorbeeld, en de inrichting van straten, pleinen, waterlopen, parken en plantsoenen. Ook ruimtelijke aspecten als bouwhoogte, dakhelling, parcellering, korrelgrootte, massa zijn voor de beleving van omgevingskwaliteit van belang. En ook niet-materiële aspecten kleuren de beleving van een buurt, zoals de sociaal-culturele en –economische historie en eventuele specifieke geuren.

Het advies sluit op deze schaalniveaus aan.

A. Kwaliteitsborging door de overheid

We onderscheiden ten eerste gebieden die voor de identiteit van Eindhoven van onderscheidend belang zijn: de gebieden die een stedelijke functie hebben, die veel bezocht worden door Eindhovenaren en door mensen van buiten de stad, en die bepalend zijn voor het karakter van de stad. Het gaat dan om de beschermde stads- en dorpsgezichten, de drukbezochte (radiaal-)straten, het centrum met het winkelhart en dergelijke. Voor de omgevingskwaliteit in deze gebieden, die zo bepalend zijn voor het beeld van Eindhoven, blijft de stad verantwoordelijk. Voor advisering omtrent de omgevingskwaliteit in deze gebieden wordt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit ingeschakeld. Stedenbouwkundige plannen, plannen voor inrichting van de openbare ruimte en groenvoorziening, reclame, parkeerbeleid en andere beleidsplannen met effect op de Omgevingskwaliteit, alsmede bouwplannen worden in een zo vroeg mogelijk stadium aan deze onafhankelijke commissie voorgelegd. Ze worden besproken en beoordeeld tegen de achtergrond van beleidsvisies en –nota’s

die de gemeente op deze terrein heeft opgesteld. De commissie vervult tevens de wettelijke rol als welstands- en monumentencommissie.

Voor specifieke ontwikkelingsgebieden kan, net als thans, een supervisor worden aangesteld. Het is van groot belang dat over de verhouding tussen de supervisor en de wettelijke taak van de CRK heldere afspraken worden geformuleerd, zodat dubbel werk of tegenstrijdige opvattingen worden voorkomen. Er is de afgelopen decennia veelvuldig gesproken over de verhouding tussen kwaliteitsteams en supervisoren enerzijds, en de wettelijk verplichte welstandstoets anderzijds. Het is onwenselijk als initiatiefnemers de aanwijzingen van een kwaliteitsteam of supervisor opvolgen, waarna de welstandscommissie op grond van de welstandscriteria tot een negatief advies moet komen⁴. Wij adviseren u om in de voorbereidingsfase van het experiment over dit onderdeel heldere afspraken te maken, waarbij wij desgewenst met enkele voorbeelden van afspraken kunnen komen die elders zijn ingevoerd.

B. Kwaliteitsborging door grote institutionele partijen

De tweede categorie die we onderscheiden wordt gevormd door gebieden met grote institutionele eigenaren. Het meest in het oog springt het terrein van de TU Eindhoven, waar op dit moment al een kwaliteitscommissie actief is. Andere institutionele partijen zijn de grote woningcorporaties, met name Woonbedrijf en Woon-inc, of wellicht Thuis en Trudo, die in grote delen van de stad omvangrijke aantallen huurwoningen in hun bezit hebben. Deze partijen onderscheiden zich van andere bouwende en beherende instellingen, doordat zij duurzaam met de stad en hun stadsdeel verbonden zijn en dus niet alleen een initieel belang hebben bij Omgevingskwaliteit (zoals ontwikkelaars).

Overdracht van de zorg voor Omgevingskwaliteit aan deze institutionele partijen is niet zonder meer vanzelfsprekend. De genoemde partijen dienen immers niet op de eerste plaats een publiek belang, maar een bedrijfsbelang. Weliswaar gaat dat bedrijfsbelang (op het terrein van Omgevingskwaliteit) in veel gevallen samen met het publieke belang, maar er zijn zeker situaties denkbaar waarin het bedrijfsbelang strijdig is met de zorg voor een goede omgevingskwaliteit. Zo leidt bijvoorbeeld het nationale energieakkoord tot een omvangrijk programma van energiebesparing en isolatie, waarbij het niet ondenkbaar is dat ingrijpende isolatiemaatregelen botsen met de omgevingskwaliteit van een buurt. Soms kan ook het afstoten van bezit naar particulieren een gevolg zijn van het bedrijfsbelang, met consequenties voor het beheer van de betreffende woningen.

Dat betekent dat vooraf heldere afspraken gemaakt moeten worden met de betreffende institutionele partijen over het beleid met betrekking tot Omgevingskwaliteit dat zij in de door hen beheerde gebieden zullen uitvoeren. Er zullen garanties gevraagd worden van de betrokken partijen dat zij het publieke belang van omgevingskwaliteit zwaarder laten wegen dan hun bedrijfsbelang. In onze opinie heeft de gemeente bij de beleidsformulering het laatste woord: zij moet akkoord gaan met het door de betreffende institutionele partijen geformuleerde beleidskader, en de gemeente mag van de betreffende partijen een jaarlijks verslag verlangen van de wijze waarop uitvoering gegeven is aan het beleidskader (net zoals zij dat van de CRK verlangt). Ook krijgt het college het recht om rechtstreeks te communiceren met de private kwaliteitsadviseurs, buiten aanwezigheid van het management van de institutionele partij.

⁴ Er zijn de afgelopen decennia diverse suggesties gedaan om dit vraagstuk op te lossen. Dat is al begonnen in 1960 met de VNG-publicatie "Welstandstoezicht en supervisie", en loopt tot vandaag de dag door.

In het geval van de woningcorporaties worden tevens afspraken gemaakt over medezeggenschap van huurders en bewoners bij dit experiment. In geval van uiteenlopende opvattingen tussen bewoners/huurders en de corporatie vervult de gemeente een functie als arbiter. De keuze voor corporatie en wijk wordt tevens bepaald door de investeringsopgave: om te bepalen of het experiment succesvol is, is het nodig dat er een zekere mate van bouwactiviteit zal zijn. De keuze zal dus vallen op corporaties en buurten die ofwel in herstructurering, ofwel in andere bouwactiviteiten (renovatie en/of aanpak achterstallig onderhoud) een ambitieus programma hebben voor de eerstvolgende jaren.

Tegenover de eisen aan de corporaties staat, dat de gemeente de verantwoordelijkheid voor de omgevingskwaliteit geheel in handen legt van de betreffende partijen. Voor de duur van het experiment kan de gemeente het oordeel omtrent omgevingskwaliteit van de institutionele partij niet naast zich neerleggen, tenzij er sprake is van onregelmatigheden in het nakomen van afspraken of als een zeer zwaarwegend en evident stedelijk belang dwingt tot een contrair besluit.

Het experiment wordt nauwkeurig gemonitord. Vooraf is de looptijd van het experiment bepaald en zijn de criteria geformuleerd op basis waarvan het experiment wordt geëvalueerd. Wij stellen voor het experiment uit te voeren in drie gebieden: het terrein van de TUen/ of de HighTechCampus, en twee woonwijken waarin twee verschillende woningcorporaties exclusief bezit hebben.

C1. Kwaliteitsborging door gebruikers: "bewonerswelstand"

In vijf woonbuurten wordt de verantwoordelijkheid voor omgevingskwaliteit op experimentele basis overgedragen aan bewonersgroepen. Hier wordt het publieke belang dus niet in handen gelegd van een privaat belanghebbende, maar van de buurt zelf, die geacht mag worden het publieke belang te representeren.

Van deze bewonersgroepen wordt verwacht dat zij in eigen huis formuleren welke kwaliteiten van de buurt zij belangrijk achten. Verwacht wordt dus een "beleidsvisie" op de kwaliteit van hun buurt, die betrekking heeft op de gebouwde omgeving: bouwwerken, pleinen, straten, parkeerplaatsen, plantsoenen, parken, waterlopen. Die visie moet zodanig concreet worden dat hij houvast biedt bij het beoordelen van nieuwe initiatieven: niet alleen wat in de buurt gewenst is, maar zodanig dat het een houvast biedt bij het beoordelen en accepteren of afwijzen van bouw- en inrichtingsinitiatieven. Om te voorkomen dat de buurt-beleidsvisie vrijblijvend zal zijn, stelt de gemeenteraad deze visie ongewijzigd vast als onderdeel van de welstandsnota (en in de plaats tredend van de thans geldende criteria voor de betreffende buurt).

Daarnaast wordt van de buurt een uitspraak verwacht over de wijze waarop nieuwe initiatieven beoordeeld worden. Er zijn verschillende mogelijkheden denkbaar, bijvoorbeeld:

- buurtbewoners vormen samen een beoordelingscommissie die draagvlak heeft in de buurt, en die bouw- en inrichtingsinitiatieven beoordeelt aan de hand van de vastgestelde beleidsvisie en de daarin opgenomen criteria, en advies uitbrengt aan b&w
- buurtbewoners benoemen een onafhankelijke commissie van deskundigen die voor hen de bouw- en inrichtingsinitiatieven beoordeelt en een advies uitbrengt aan b&w
- buurtbewoners doen een beroep op de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voor het beoordelen van de bouw- en inrichtingsinitiatieven op grond van het buurt-beleid. Het is denkbaar dat

een buurt-vertegenwoordiger benoemd wordt als 'burgerlid' van de CRK bij de behandeling van plannen in de betreffende buurt.

- buurtbewoners vertrouwen er op dat ambtenaren op het stadhuis in staat zijn om zonder verdere buurtbetrokkenheid de bouw- en inrichtingsplannen te toetsen aan het vastgestelde buurt-beleid.

Wij stellen voor om niet vooraf een keuze te maken voor de wijze waarop de initiatieven beoordeeld worden., maar dit aan de betrokken bewoners over te laten. In het stadium van het formuleren van beleid voor buurtkwaliteit wordt de bewonersbetrokkenheid vanzelf duidelijk en zullen ideeën ontstaan over de wijze waarop de buurt wil en kan omgaan met bouw- en inrichtingsinitiatieven. De keuze kan in dat stadium gemaakt worden. Dit proces behoeft wel enige ondersteuning en begeleiding (zie paragraaf Voorbereiding van de Uitvoering).

De selectie van de experiment-gebieden moet zorgvuldig gebeuren in overleg met de gebiedscoördinatoren en met bewoners die actief zijn in het LSA (Landelijk Steunpunt Actieve Bewoners) . Het is noodzakelijk dat er een groep actieve betrokkenen in een buurt aanwezig is, die bereid en in staat is om actief met de omgevingskwaliteit aan de slag te gaan. Ervaringen elders in het land wijzen uit dat de buurtbetrokkenheid en het enthousiasme groeit, wanneer er ook daadwerkelijk resultaat op straat te zien is: in Hoenderloo bijvoorbeeld is de bewonersbetrokkenheid een succes door de driemaandelijke doe-werkdagen waarin door bewoners (met materiële ondersteuning van de gemeente in de vorm van planten en gereedschappen) heggen worden geplant en plantsoentjes onderhouden.

Wij stellen voor om bij de selectie van de gebieden aan te sluiten bij de dynamiek die zich nu al voor doet. Anders gezegd: in buurten waarin de betrokkenheid met de (gebouwde) woonomgeving nu al groot is, is de kans op een succesvol experiment het grootst. Een sprekend voorbeeld van dergelijke buurtbetrokkenheid doet zich voor bij de zogenaamde Oostenrijkse Woningen en in het Witte Dorp. Voor die laatste buurt geldt dat een specifieke mengvorm van kwaliteitsborging moet worden ontwikkeld. gezien het grote cultuurhistorische belang en de beschermde status van het gebied. Voor de selectie van de woonbuurten baseren wij ons op nader overleg met de buurtcoördinatoren, met het Landelijk Steunpunt Actieve Bewoners (LSA) en met de meest geïnteresseerde bewonersgroepen. Het definitieve raadsvoorstel bevat een voorstel voor het aanwijzen van vijf (typologisch verschillende) woonbuurten.

Overigens gaan wij er vanuit dat het opstellen van een kwaliteitsvisie door de buurt leidt tot een groot enthousiasme en bewustzijn over de aanwezige kwaliteiten, die als vanzelfsprekend zal leiden tot bouw- en inrichtingsinitiatieven die overeenstemmen met de kwaliteitswensen van de buurt. Ervaringen elders (Kookboeken in Apeldoorn, Dorpsontwikkelingsplannen) suggereren dat het plezier in het ontdekken en beschrijven van specifieke buurtkwaliteiten een stimulerend effect heeft op de particuliere bouwinitiatieven, ongeachte de vraag of er nu wel of niet aan de criteria wordt getoetst - we verwachten aldus ook een positief effect op vergunningvrije bouwwerken op achtererven en op de beeldkwaliteit van bijvoorbeeld zonnepanelen.

Net als bij de kwaliteitsborging door institutionele partijen, geldt ook hier dat te voren in verwachtingenmanagement wordt geïnvesteerd. Voor iedereen moet duidelijk zijn tot hoe ver de

gemeente zich terugtrekt en verantwoordelijkheid overdraagt aan de buurtgroepen, om teleurstellingen te voorkomen.

C2. Kwaliteitsborging door gebruikers: "bedrijvenwelstand"

Analoog aan het experiment met "bewonerswelstand" stellen wij een experiment voor met "bedrijvenwelstand". Overal in het land, en ook in Eindhoven, ontstaan vormen van *parkmanagement*, waarin de ondernemers op bedrijventerreinen of kantoorparken het beheer van de werkomgeving overnemen.

Via de wet op de bedrijveninvesteringszones (BIZ) is het mogelijk om, indien een meerderheid van de bedrijven daarom verzoekt, van gemeentewege een heffing op te leggen aan alle bedrijven in het betreffende gebied ten behoeve van investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

Tot dusverre gaat het daarbij om beheermaatregelen, met name ten aanzien van groenvoorziening, stadsreiniging en dergelijke. In winkelgebieden kan het echter ook gaan om investeringen in bijvoorbeeld winkelpuien of reclamebeleid.

Wij stellen voor om in een gebied met een actieve ondernemersvereniging een experiment uit te voeren met beleid en advisering t.b.v. vergunningverlening op het gebied van omgevingskwaliteit. Uiteraard gelden daarbij dezelfde randvoorwaarden als bij de "bewonerswelstand": de ondernemers moeten een gezamenlijke visie opstellen op de omgevingskwaliteit in hun gebied, zodanig specifiek dat het kan dienen als toetsingskader voor bouw- en inrichtingsinitiatieven. Ook in dit geval stellen wij voor om de keuze voor de wijze van advisering bij de vergunningverlening uit te stellen en afhankelijk te maken van het elan en de ervaringen bij het opstellen van de buurtvisie.

Net als bij de institutionele partijen, bestaat ook in dit experiment het gevaar dat bedrijfsbelangen prevaleren boven het publieke belang van Omgevingskwaliteit. Er zullen garanties gevraagd worden van de betrokken partijen dat zij het publieke belang zwaarder laten wegen dan hun bedrijfsbelang. In onze opinie heeft de gemeente ook hier bij de beleidsformulering het laatste woord: zij moet akkoord gaan met het door de betreffende institutionele partijen geformuleerde beleidskader, en de gemeente mag van de betreffende partijen een jaarlijks verslag verlangen van de wijze waarop uitvoering gegeven is aan het beleidskader (net zoals zij dat van de CRK verlangt). Ook krijgt het college het recht om rechtstreeks te communiceren met de private kwaliteitsadviseurs, buiten aanwezigheid van het management van de institutionele partij.

D. Kwaliteitsborging door individuen: welstandsloze gebieden

Tenslotte stellen wij voor om twee bestaande woonbuurten aan te wijzen waarin helemaal geen welstandsbeleid wordt geformuleerd. In deze gebieden is de kwaliteit (op de lange duur) dus afhankelijk van de wijze waarop individuen zelf vorm geven aan hun bouwplannen. Overigens moet in de communicatie hierover duidelijk zijn, dat in welstandsloze gebieden de overige kwaliteitskaders (bestemmingsplanbepalingen, Bouwbesluit, milieubeleid, regels uit verordeningen en dergelijke, beheer van openbare ruimte) gewoon van kracht zijn: welstandsloze gebieden zijn geen regelvrije gebieden. En waar de gemeente als arbitrerende en regelende partij terugtreedt, mag van de particuliere eigenaren verwacht worden dat zij zelf actief contact zoeken met hun burens, voordat bouwinitiatieven gerealiseerd worden.

Het recente experiment met twee welstandsloze wijken in Eindhoven is inmiddels beëindigd, maar heeft (bij gebrek aan bouwinitiatieven in deze crisistijd) zo weinig resultaten opgeleverd dat er geen gedegen conclusies getrokken kunnen worden. Een nadere analyse van deze proef is gewenst om de vraag te beantwoorden of bij een andere gebiedskeuze dezelfde resultaten waren bereikt. Als dat niet zo is, dan stellen wij voor om het experiment in de twee proefgebieden nog een paar jaar langer vol te houden.

Ook dit experiment moet gepaard gaan met een goede experimentenbeschrijving: wanneer kan de proef geslaagd genoemd worden en wanneer mislukt? Het dient (net als bij de andere experimenten) gepaard te gaan met onderzoek naar de vraag in hoeverre initiatiefnemers bij hun bouwplannen en ontwerpen rekening houden met omwonenden en met de ruimtelijke context.

In het kader van dit advies stellen wij voor 2 nieuwe woongebieden te kiezen waar wel sprake is van meer (ver)bouwactiviteiten, opdat voldoende ervaringsgegevens boven tafel komen om de evaluatie van dit onderdeel van het experiment goed uit te kunnen voeren op basis van vooraf vastgestelde criteria.

Samenvattend de elf experiment-gebieden en de niet-experimentgebieden :

	Type gebied	Beleid opgesteld door	Advisering door
Experiment gebieden	TU-terrein, Woonbedrijf-buurt, corporatiebuurt	Institutionele partij	Adviseurs van institutionele partij
	5 woonbuurten	Buurtbewoners	Door buurtgroepen nader te bepalen
	1 bedrijven/kantoren gebied	Ondernemersvereniging	Door Ondernemersvereniging nader te bepalen
	2 woonbuurten en 2 ontwikkelingsgebieden	Geen welstandsbeleid, wel overig kwaliteitsbeleid	Geen advisering
Niet-experiment gebieden	Binnenstad, radialen, beschermde gezichten	Gemeenteraad	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
	Overige stad ("pieprecht")	Gemeenteraad/vigerend beleid (voor de duur van het experiment)	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (voor de duur van het experiment)

E. Communicatieplan

Er zijn diverse redenen om het project te begeleiden met een goed communicatieplan. Een kenmerk van *inwonersparticipatie bij omgevingskwaliteit* is dat er wordt ingespeeld op de dynamiek in de stad zelf. Daarbij past het niet dat het gemeentebestuur uitmaakt welke buurt deelneemt aan het experiment, en welke buurt pas in een later stadium aan bod komt. Het moet in elk geval mogelijk zijn dat buurten zichzelf als mogelijke deelnemer naar voren schuiven. Verder is communicatie nodig om het experiment aan de individuele bewoners, bouwondernemers en andere initiatiefnemers bekend te maken, omdat zij in de toekomst geconfronteerd kunnen worden met andere procedures en wellicht ook andere loketten. Tenslotte is communicatie wenselijk gericht op andere overheden, opdat zij lering kunnen trekken uit de ervaringen die Eindhoven met dit project opdoet, zeker met

het oog op de Omgevingswet, die van alle gemeenten een nieuwe oriëntatie op Omgevingskwaliteit vraagt.

F. Pieprecht in niet-experiment gebieden

In de gebieden die niet bij het experiment worden betrokken, worden de oude schoenen niet weggegooid: daar blijft vooralsnog de bestaande werkwijze van welstandsadviesering over bouwplannen gehandhaafd. Wel kunnen buurtgroepen die niet bij het experiment betrokken worden, maar graag mee willen doen, alsnog toetreden. (= "pieprecht")

III. Juridische bemerkingen.

De Woningwet en de Wabo bevatten de bepalingen omtrent de welstandsbeoordeling. Een omgevingsvergunning voor het bouwen moet worden geweigerd, indien het plan strijdig is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria uit de welstandsnota. Alleen indien voor het betreffende gebied geen welstandscriteria van toepassing zijn, kan de toets aan redelijke eisen van welstand achterwege blijven. De wet schrijft voor dat de gemeenteraad het welstandsbeleid vaststelt, en dat, indien voor het welstandsoordeel een advies gewenst is, daarvoor de door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke welstandscommissie of stadsbouwmeester wordt geraadpleegd.

Dat betekent voor dit experiment dat er drie juridische voorwaarden zijn: ten eerste moet de gemeenteraad het beleid vaststellen, ten tweede moet het welstandsadvies uitgebracht worden door de (door de gemeenteraad benoemde) onafhankelijke welstandscommissie/stadsbouwmeester, en ten derde blijft het gaan om een advies op grond van beleidsregels: het college behoudt in alle gevallen het recht om van dit advies af te wijken.

De eerste voorwaarde kan worden vervuld door als gemeenteraad het door de buurtbewoners of institutionele partijen opgestelde welstandskader ongewijzigd vast te stellen als onderdeel van de stedelijke welstandsnota.

De tweede voorwaarde is lastiger te tackelen. Het is denkbaar om de CRK in omvang uit te breiden en te voorzien van diverse, buurtgerichte 'kwaliteitskamers', waar slechts een deel van de commissieleden actief is (zoals bijvoorbeeld in Amsterdam en Friesland wel gebruikelijk is). In dat geval zou de 'kamer' die welstandsadviezen uitbrengt over de TU/e terreinen slechts de leden bevatten die op voordracht van de TU/e zijn voorgedragen en door de gemeenteraad benoemd, terwijl de 'kamer' in een gebied met een buurtexperiment bestaat uit de mensen die door de buurt zijn voorgedragen. Het is echter zeer de vraag of een dergelijke constructie stand houdt in een procedure bij de Raad van State. De wet schrijft immers een onafhankelijke welstandscommissie voor, en in het geval van de grote institutionele partijen kan daarvan geen sprake zijn.

Een tweede alternatief zou zijn dat de gemeente de betreffende wijken formeel 'welstandsloos' maakt, zodat er geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, maar met de betreffende institutionele partijen of bewonersgroepen contractueel afspreekt dat hun oordeel over de Omgevingskwaliteit doorslaggevend is voor de afgifte van Omgevingsvergunningen. Ook dit alternatief is echter niet uitvoerbaar: de gronden waarop een Omgevingsvergunning kan worden geweigerd staan 'limitatief imperatief' in de Wabo/Woningwet opgesomd. Een vergunning kan (en moet) alleen op grond van welstandsoverwegingen worden geweigerd, indien hij niet voldoet aan redelijke eisen van welstand, gemeten naar de criteria uit de welstandsnota. In een welstandsloos gebied kan een vergunning dus niet op grond van buurt-criteria worden afgewezen.

Een derde mogelijkheid is dat het formele welstandsoordeel (op grond van de kan-bepaling) ingenomen wordt door het college van b&w zelf, zonder extern advies. In de praktijk wordt het oordeel dan ambtelijk voorbereid, waarbij de ambtenaren uiteraard hun oor te luisteren kunnen leggen bij deskundige partijen in de stad, maar wel altijd moeten oordelen op grond van de welstandscriteria. Het gemeentebestuur kan zich in rechte echter niet beroepen op het advies dat via de ambtenaren van partijen buiten de welstandscommissie is ingewonnen. Uiteindelijk weegt, voor de Afdeling Bestuursrechtspraak, slechts het bestuurlijke oordeel over de vraag of een plan al dan niet in strijd is met de vastgestelde criteria. Waar momenteel voor de rechter een verwijzing naar het externe welstandsadvies voldoende is voor een bestuurlijke motivatie (noodzakelijk op grond van de AWB), moet de motivatie bij het gebruik van de 'kan bepaling' geleverd worden door de ambtenaren en het bestuur zelf.

De wettelijke weigeringsgronden en het primaat van het college bij afgifte van de omgevingsvergunning maakt deze mogelijkheid kwetsbaar: kan de buurt of instelling er wel op vertrouwen dat het college steeds de keuzes van de buurt-welstand zal (kunnen) volgen?

Een vierde mogelijkheid is dat de 'buurt-omgevingscommissies' dezelfde formele adviesstatus krijgen als de huidige Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Daarvoor is echter een wetswijziging noodzakelijk. Wellicht zou het mogelijk zijn zoiets te bereiken via een experimentenstatus op grond van de Crisis- en Herstelwet.

Een laatste mogelijkheid die onze voorkeur heeft, zou zijn dat de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit steeds minimaal 1 lid afvaardigt in de gebiedscommissie die de ruimtelijke kwaliteit voor dat gebied beoordeelt. Dit lid draagt er zorg voor dat geen besluiten worden genomen die afwijken van of ingaan tegen de algemeen geldende bepalingen voor dat gebied (bestemmingsplan, milieuvorschriften, beheer van openbare ruimten e.d.). De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit verplicht zich het oordeel van de gebiedscommissie over te nemen en als advies voor te leggen aan het College van B&W.

Desgewenst zou de 'kan-ambtenaar' kunnen optreden als niet-stemgerechtigd secretaris van de verschillende buurt-omgevingscommissies, zowel die van institutionele partijen als die van bewonersgroepen. Op die manier is enerzijds het organisatorische aspect verzekerd en kunnen de formele termijnen uit de Wabo worden nageleefd, terwijl er anderzijds een formele betrokkenheid van de gemeente is bij de advisering door de buurt-commissies enige garantie biedt dat het college het buurt-advies niet lichtvaardig naast zich neer zal leggen. De praktijk zal moeten uitwijzen of een dergelijke secretariële rol van een ambtenaar een toegevoegde waarde heeft, of juist beschouwd wordt als een poging van de gemeente om toch grip te houden op processen die nu juist uit handen gegeven zouden worden.

Voor wat betreft de derde voorwaarde moet het voor alle partijen duidelijk zijn dat de wettelijke verantwoordelijkheid van het college zodanig is, dat in uiterste gevallen, na het wege van alle betrokken belangen, het omgevingsadvies uit de buurt toch niet wordt gevolgd. Het college behoudt het recht om contrair te besluiten. Een dergelijk besluit moet echter inhoudelijk juridisch waterdicht geformuleerd worden. Wij kunnen ons geen situatie voorstellen waarin het college het advies op inhoudelijke gronden van omgevingskwaliteit naast zich neerlegt. Die situatie kan eigenlijk alleen ontstaan indien andere zwaarwegende publieke belangen om toch een vergunning te verlenen in

weerwil van een negatief kwaliteitsoordeel zwaarder wegen, of indien er bij het buurt-advies onregelmatigheden zijn opgetreden die het college dwingen een eigen inhoudelijk oordeel te vellen.

IV Overige aandachtspunten

Iconische architectuur

Eindhoven kent een aantal markante gebouwen van een uitzonderlijke architectuur, die van tevoren door niemand bedacht had kunnen worden. Het Evoluon van Kalff & De Bever bijvoorbeeld, of de blob van Fuksas, of het Van Abbemuseum van Abel Cahen. Dergelijke gebouwen voldoen eigenlijk per definitie niet aan de beoordelingscriteria die van tevoren zijn opgesteld. Bij de formulering van het omgevingskwaliteitsbeleid, ook op buurt-niveau, moet ruimte zijn voor het kunnen honoreren van dergelijke onverwachte, maar grootse innovaties. In de welstandsnota is dat ondervangen door het formuleren van Algemene Criteria, die gehanteerd kunnen worden indien de gebiedscriteria niet voldoen; iets dergelijks is ook op buurt-niveau gewenst.

Omstreden voorzieningen

Een andere vraag is hoe moet worden omgesprongen met markante bouwwerken die door de stad gewenst worden, maar in de betreffende buurt, uit een oogpunt van omgevingskwaliteit, wellicht niet. Te denken valt aan moskeeën, opvangcentra voor drugsverslaafden, of andere omstreden voorzieningen. Wij adviseren u om in dit stadium geen antwoorden te verzinnen voor alle denkbare eventualiteiten. Er zullen steeds situaties blijven ontstaan, waarbij naar bevind van zaken gehandeld moet worden. Het gaat hierbij niet om talrijke bouwwerken, en de vragen die dan aan de orde zijn, doen zich ook nu al voor.

De enige afspraken die omtrent deze voorzieningen zijn te maken zijn afspraken over de te volgen procedure. Op basis van ervaringen uit andere steden stellen wij voor de volgende afspraken hierover vast te leggen:

- a. over het beleidsvoornemen een dergelijke voorziening te vestigen wordt wel vooraf overleg gevoerd, maar het College bepaalt op basis van stedelijk structuurbeleid in welk stadsdeel een voorziening wenselijk of noodzakelijk is.
- b. Bewoners- en ondernemersorganisaties in dit stadsdeel worden geconsulteerd over de vraag welke plek(ken) in het stadsdeel het minst ongeschikt zijn om een dergelijke voorziening te plaatsen
- c. Er worden voorafgaand aan de vestiging van die voorziening afspraken gemaakt met bewoners- en ondernemersorganisaties over het voorkomen van overlast en de plichten die dat met zich meebrengt voor alle betrokken partijen, In geval van ernstige overtredingen of misdrijven wordt de voorziening gesloten.

V. Vervolg

Wij stellen ons de volgende vervolgstappen van dit project voor:

1. Het advies wordt besproken met de raads werkgroep Nieuwe Ruimte en op een openbare bijeenkomst met alle stakeholders waarmee al eerder contact is geweest, Daarna wordt het voorstel (met een heldere afbakening van de beleidsonderdelen van Omgevingskwaliteit die in het experiment betrokken worden en de budgettaire aspecten van deze proef) door de wethouder ter besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd.
2. Het advies wordt op basis van een gesprek met betrokkenen (voor alle typen gebieden) en met buurtcoördinatoren en vertegenwoordigers van buurtorganisaties, waaronder actieve LSA-leden, uitgewerkt tot een concreet voorstel waarin de elf wijken met naam en toenaam en op kaart worden genoemd.
3. De gemeentelijke afdeling communicatie stelt, in overleg met de projectleiding en de buurtcoördinatoren, een communicatieplan op.
4. Na besluitvorming volgt de fase waarin buurtgroepen, ondernemers en institutionele partijen hun beleidsvisie op kwaliteitsborging formuleren: de kwaliteiten van de gebieden worden besproken, beschreven en verbeeld. Ook wordt door de betrokkenen een voorstel gedaan voor de manier waarop nieuwe bouw- en inrichtingsinitiatieven getoetst zullen worden aan de door de betrokkenen opgestelde criteria.
In een aantal van de experiment-gebieden zal behoefte bestaan aan externe ondersteuning. Niet alleen bij het formuleren van het omgevingskwaliteitsbeleid (waarbij mensen die ervaring hebben in het analyseren van buurtkwaliteiten en in het beschrijven van criteria behulpzaam kunnen zijn), maar ook bij het vormgeven aan de buurtbetrokkenheid zelf (een vorm van buurtopbouwwerk). De ondersteuning vindt plaats onder supervisie van de externe projectleiding.
Wij verwachten dat voor dit proces van beleidsformulering 3 a 4 maanden moet worden uitgetrokken. Daarna kan de gemeenteraad de buurt-beleidsnota's bij hamerslag overnemen in het stedelijk welstandsbeleid.
In deze fase wordt tevens door de projectleiders een monitoring-model opgesteld met beoordelingscriteria voor het evalueren van de experimenten in de diverse gebieden. Het experimentele karakter van het project wordt helder omschreven, opdat na evaluatie van de proef vastgesteld kan worden of ze wel of niet geslaagd is op welke onderdelen.
5. Vervolgens breekt een periode aan van anderhalf à twee jaar, waarin de elf buurten zelf de verantwoordelijkheid dragen voor de advisering over Omgevingskwaliteit. Deze fase start met een overeenkomst tussen gemeente en buurt waarin duidelijk wordt vastgelegd op welke manier de bouw- en inrichtingsplannen aan de buurtadviseurs worden voorgelegd en binnen welke termijnen en vorm de advisering gestalte krijgt. De werking van het experiment

wordt gemonitord bij voorkeur door studenten van de TU, DesignAcademy of een hogeschool onder supervisie van de onafhankelijke projectleiding.

6. Het experiment sluit af met een evaluatie door de projectleiding , waarin het succes van de proef wordt afgemeten aan de vooraf gestelde toetsingskaders, de informatie uit de monitoring, aan de hand van gesprekken met betrokkenen en met de CRK en met betrokken ambtenaren en bestuurders. Het omvat tevens een advies over de vraag of het experiment kan worden uitgebreid tot regulier beleid voor de gehele stad, of dat er beperkende randvoorwaarden zijn voor het generiek invoeren van kwaliteitsborging door inwonersgroepen.

BIJLAGEN

1. Verslag gesprek met deskundigen, 10-7-2014

Wethouder Marco van Dorst heet iedereen welkom en benadrukt dat in zijn visie het inrichten van de stad niet langer het primaat is van de gemeente, maar dat dit samen met de stad en haar bewoners en gebruikers moet gebeuren.

Voordat beleid daartoe wordt geformuleerd zullen er gesprekken worden gevoerd met vier groepen: deskundigen, bewoners, winkeliers en bedrijven, professionele opdrachtgevers.

Dat betekent een volledig frisse start, waarbij alles wat tot dusver is gedaan in het kader van dit dossier, wordt losgelaten, ook het circulerende kaartje. Eerst wordt de input van de vier avonden afgewacht.

De heer Ronald Rijnen geeft een toelichting op wat vooraf ging en op basis van welke gedachten de huidige weg is ingeslagen.

Een van de aanleidingen was een bezuinigingsdoelstelling, maar daar ging het slechts om een bescheiden bedrag. Het was ook niet de hoofddoelstelling.

De wethouder vult aan elke euro telt, maar dat dit niet voorop heeft gestaan. De beleidswijziging is vooral inhoudelijk gedreven.

De heer Flip ten Cate geeft een kort overzicht van de geschiedenis van het welstandstoezicht en gaat daarbij in op de kansen op het gebied van omgevingskwaliteit. Hij benadrukt daar overigens nog eens bij dat onder redelijke eisen van welstand wordt verstaan: beredeneerbare eisen. Dat is een andere betekenis van het woord redelijk dan er normaliter aan wordt gekoppeld.

Welstand gaat niet alleen over het gebouw op zichzelf, maar ook altijd over de omgeving. Daarom gebruikt hij ook niet de term welstandsvrij, maar altijd het woord 'welstandsloos'. Er wordt immers een bescherming weggenomen.

Sinds 2013 is een welstandscommissie facultatief en kan ook een ambtenaar de adviezen verstrekken als het college dat bepaalt. Ook wijst hij er op dat maar een klein deel van de omgevingskwaliteit wordt bepaald door het welstandstoezicht, omdat de meer fysieke componenten als maat en schaal worden bepaald in het bestemmingsplan.

Vervolgens geeft hij inzicht in de omgevingswet zoals die nu in ontwikkeling is. Daarin lijkt te worden geregeld dat de gemeente een visie op de omgevingskwaliteit moeten formuleren. Getoetst zal moeten worden of initiatieven daarbij een meerwaarde zullen vormen, zonder strikt omschreven voorwaarden. Daarbij staat een verschuiving van sectoraal naar integraal denken voorop, met de burger als co-creator.

Erkend moet daarbij worden dat de rechtszekerheid zal verminderen. Voor de volledigheid wijst de heer ten Cate naar de 2e kamer stukken en de publicatie Mooiwaarts.

Voor wat betreft welstand is in de omgevingswet niets geregeld, maar een gemeente mag dat zelf bepalen.

Het Eindhovense proces past dus in die ontwikkeling en de vraag is nu hoe dat het beste kan worden ingericht. Vasthouden aan oude patronen is in zijn visie een doodlopende weg en zou bovendien de kloof tussen burger en gemeentebestuur steeds groter doen worden.

De heer Eisse Kalk zie kansen voor burgerparticipatie bij initiatieven in het ruimtelijk domein en waarbij burgers ook verantwoordelijkheid willen dragen. Op zijn minst zouden zij willen meedenken en –beslissen over een visie op hun buurt.

Hij roept de gemeente op nog even te wachten met een grootschalige meningspeiling onder de bevolking. Hij pleit er voor om eerst goed te bepalen waar je het over wilt hebben, wie de belanghebbenden zijn, wie de partners en wie tenslotte het proces bewaakt.

Hij wil vervolgens met de aanwezigen doorpraten over het begrip omgevingskwaliteit en als dat anders moet worden geregeld, welke partijen spelen dan een rol? En hoe verhoudt zich dat tot de commissie ruimtelijke kwaliteit en het gemeentebestuur zoals die nu functioneren.

JP (Jaap Krantz, BNA) merkt op dat de BNA zich zorgen maakt over het loslaten van de regie in het ruimtelijke domein. In zijn ogen is de kwaliteit gebaat bij een goede regie van bovenaf door een gekozen vertegenwoordiging. Die zou misschien wel gecombineerd kunnen worden met een bottom-up constructie zoals die in Zwitserland wordt gehanteerd.

JB (Jos Bosman): Hoe verwoord je het profiel van omgevingskwaliteit. Dat is lastig, omdat verschillende mensen dat ook verschillend zullen benoemen. Het is bovendien aan verandering onderhevig. Ook de regie verandert nog wel eens.

FW (Frank Willems) vraagt zich af of kwaliteit alleen maar van bovenaf kan worden geregisseerd.

JK: Regie laat ook participatie van andere partijen toe. Dit kan worden gestuurd.

JB: In dit verband is ook de vraag van belang over welke plekken de mensen altijd iets te zeggen hebben. Die plekken zijn veelbetekenend.

JR (Jelle Rijpma) verwijst naar een studie over Eindhoven van 25 jaar geleden, genaamd 'Schering en inslag'. Daarin werd gewag gemaakt van een drukke en een mindere drukke kant van de stad. Hij wil daarmee aantonen hoe lang de lijnen lopen. Dat bewijst ook het project West-Corridor. Dat betekent dat de regie gekoppeld zal moeten worden aan het geheugen van de stad en als mensen daardoor worden aangestoken kan die regie ook van onderop plaatsvinden.

MO (Maarten Otten) wil graag de gedachten achter het begrip kwaliteit benoemen en de samenhang tussen de combinatie van elementen die de openbare ruimte vormen en die als goed worden ervaren.

PB (Piet Beekman, St. Wederopbouwerfgoed Eindhoven) is van mening dat omgevingskwaliteit ook een economisch aspect heeft. Dat is belangrijk te beseffen op het moment dat je iets loslaat. Kwaliteit vraagt in zijn ogen dan ook om beleid.

JR: Kwaliteit vraagt om actie.

FtC: Ruimtelijke kwaliteit kan niet worden gemeten en speelt vooral een rol in verhalen van makelaars en consultants die zeggen dat werknemers ergens willen wonen.

JB merkt op dat in België juist de Nederlands regie wordt bestudeerd.

JR toont met enkele voorbeelden, zowel positieve als negatieve, aan dat de economische component wel degelijk belangrijk is.

HvB (Hein van Buul, St. Wederopbouwvergoed Eindhoven) stelt, aan de hand van het voorbeeld van de Rabobank, dat de politiek zich niet inhoudelijk moet bemoeien met het begrip omgevingskwaliteit

KV (Kleo Verhoeckx) meent dat het gemeentebestuur een gevaar is voor de continuïteit van de kwaliteit.

JR is dan ook van mening dat de overheid slechts moet faciliteren.

MvD (Mayke van Dinther) constateert dat er blijkbaar initiatieven binnen komen op plekken waar daarover geen openheid wordt betracht.

HvB: Burgers zouden op de hoogte moeten zijn van de kwaliteit van de omgeving.

JR: In Amerika en Canada zijn veel meer regels, maar daar ligt de verantwoordelijkheid veel meer bij de architect.

FtC stelt de vraag of bewoners het zelf wel af kunnen in het geval de overheid geen rol meer wil spelen op het gebied van omgevingskwaliteit. Waar onderling gepraat wordt gaat dat misschien nog wel, maar het zal mislukken als dat niet het geval is.

Er lijken zich 3 mogelijkheden aan te dienen:

- Welstandsloos
- Huidige werkwijze
- Vormen van nieuwe collectieven.

HdK (Harry de Kok, Henri van Abbestichting) vraagt zich in het laatste geval af of de overheid dan een arbiterrol zou moeten vervullen.

PB geeft aan dat in welstandsloze situatie in plaats van de welstandstoets, de vraag gesteld zou moeten of er overleg met de burens is geweest.

MvD: op sommige plekken kunnen buurtcollectieven wel degelijk een oplossing zijn.

FW: ook binnen de Ring (op het kaartje welstandsplichtig) zouden bewoners een stem kunnen krijgen.

HvB vindt het vormen van nieuwe collectieven wel bevreedend nu net de verschillende wijkraden zijn afgeschaft.

JK wijst op een buurt als Eikenburg, waarvan nu al bekend is dat bewoners welstand willen houden. Ook merkt hij op dat het feit dat er sprake zou zijn van regie, betekent dat er een plan of een visie is.

JB: Kwaliteit speelt niet alleen een rol als er iets weg gaat, maar ook als er iets nieuws komt.

JR: Strijp S toont aan dat er ook dingen ontstaan buiten de regie om.

JL (Jan Luiten, H.van Abbestichting) merkt op dat wanneer een oordeel wordt uitgesproken over een gebied er kwaliteiten met elkaar worden geconfronteerd.

Ook suggereert hij dat een welstandscommissie zelf ook zaken kan uitbesteden en slechts kennis neemt van een initiatief.

MO: Wat zijn de randvoorwaarden om te kunnen spreken van een bewonerscollectief?

2. Verslag gesprek met bewonersgroepen, 15-9-2014

Eisse Kalk leidt het gesprek en verdeelt het onder in drie delen:

- Wat is omgevingskwaliteit?
- Vraag van de verdere uitwerking omgevingskwaliteit voor bepaalde gebieden. Hoe doe je dat?
- Hoe is het proces een paar stappen verder brengen in de richting van een plan van aanpak.

De heer W. van Oers (Stg Buurtplatform Bennekel Belang)

Naar aanleiding van de vraag wat we onder omgevingskwaliteit kunnen verstaan haalt de heer Van Oers het negatieve voorbeeld aan van het platgooien van een wijkcentrum en het daarna het lange tijd braak blijven liggen van het terrein. Dit komt de omgeving niet ten goed.

Zijn pleidooi is dat de gemeente kan verplichten dat eerst iets plat gegooid kan worden als zekerheid bestaat dat binnen een bepaalde tijd op die plek een nieuw bouwinitiatief kan worden gerealiseerd.

Eisse Kalk

Vraag naar ideeën vanuit de mogelijke betrokkenheid van bewoners om een negatieve ontwikkeling als lange tijd braakliggend terrein een positieve wending te geven.

De heer Van Geffen (?)

De heer Van Geffen merkt op dat braakliggend terrein leidt tot verloedering en een oplossing misschien te zoeken is in tijdelijke oplossingen waarbij hij als een voorbeeld wijst op de tijdelijke stadstuin (in afwachting van de daar te realiseren hotelontwikkeling) op het Van der Schooterrein in de Bergen.

De heer J. Krantz (Bewoners vereniging Eikenburg De Roosten)

Volgens de heer Krantz schiet in het algemeen gesproken de gemeente Eindhoven te kort door ontwikkelingen over te laten aan projectontwikkelaars. Als gemeente niet zelf de regie willen voeren is voor hem zoets als het kind met het badwater weggooien. Wel wijst hij er op dat hij blij is met de gebiedsgerichte criteria 'Pasteurlaan e.o.' (vastgesteld 2009) die welstand voor zijn wijk als toetsingskader hanteert.

Eisse Kalk

Bij regie denkt u aan de overheid?

De heer Krantz

De heer Krantz denkt aan een overheid die het initiatief neemt om partners daarbij te betrekken en haalt daarbij het voorbeeld van de TU/e aan. Opmerking daarbij is dat de liefde niet van één kant moet komen en dat wat in goed wederzijds overleg is besloten ook moet worden nagekomen. Volgens hem is dat niet altijd het geval. Als voorbeeld met betrekking tot de TU/e haalt hij daarbij een door de gemeente geweigerde parkeervergunning aan ondanks eerder gevoerd goed overleg met de TU/e.

Eisse Kalk

Vraag aan de aanwezigen: herkent u dat?

Chris van de Donk (?)

Merkt op dat de woningcoöperaties niet mogen worden vergeten. Hij haakt in op het verhaal van de heer Van Oers voor wat betreft het gesloopte wijkcentrum in de Bennekel. Dit was eigendom van de woningbouwcoöperatie. Volgens hem is het ook aan de gemeente om daar achteraan te zitten.

Frans Mooren (Bewonersvereniging Schuttersbosch)

Wijst op de ontwikkeling in Schutterbosch, het 'prachtige' stukje Eindhoven met de houten Finse logwoningen waar de coöperatie Woonbedrijf vanwege Europese regelgeving moest terugtreden, terwijl Schuttersbosch pas voor 50% af is en dit nu in handen komt van een ontwikkelaar. Hij geeft aan bezorgd te zijn voor een andere uitstraling van de woningen en in dit verband ook te hechten aan het behoud van welstand.

Stand van zaken is dat Woonbedrijf op zoek is naar een ontwikkelaar met de bedoeling de huidige voorwaarden zoals vastgelegd in de gebiedsgerichte welstandcriteria 'Schuttersbosch' over te dragen aan de ontwikkelaar. De bewoners hebben zich hierachter geschaard en ondersteunen in grote lijnen de gebiedsgerichte toetsingscriteria om de kwaliteit van Schuttersbosch te bewaken, al zijn deze op details mogelijk nog aan te passen.

Eisse Kalk

Kun je die kwaliteit benoemen?

Frans Mooren

Het is belangrijk dat de houten uitstraling van de woningen blijft en ook dat de te bebouwen oppervlak van de kavel niet groter wordt dan nu maximaal is toegestaan. Verder hecht hij belang aan de uitstraling van de groenvoorziening. Dat daar aansluitend bij de omgeving wat uniformiteit in zit. En geen gebouwde voorzieningen als hekjes.

Mevrouw H. Bossers (Bewonerscommissie St Gerlachstraat)

Wijst op het grote verschil tussen die bewoners die zelf initiatief nemen en erin slagen invloed te hebben op de kwaliteit van hun leefomgeving en zij die dat niet hebben zoals bijvoorbeeld in het *unheimische* gebied van de Korianderstraat waar bewoners het niet zelf geregeld krijgen en niemand vat lijkt te hebben op die dingen. Zij vraagt zich af hoe dit is op te lossen bij mensen die al moeite hebben om formuleren te lezen en geen handvaten hebben om te veranderen.

Flip ten Cate

Merkt op dat dit een interessante vraag is die raakt aan de kern, namelijk hoe ver kun je gaan met de participatiesamenleving. Er zijn wel een aantal voorbeelden aan te wijzen hoe dit samen op een laagdrempelige manier met bewoners is aangepakt, bijvoorbeeld door te fotograferen wat je geweldig vindt en wat niet. Daar blijkt van alles uit te komen waar je over kunt praten en ook kunt leren om te kijken, bijvoorbeeld hoe gaaf de daken nog zijn. Dat kan een enorm verschil maken. Het gaat erom met elkaar te zoeken.

De heer Van Oers (Stg. Buurtplatform Bennekel Belang)

Volgens de heer Van Oers investeert zijn woningcoöperatie in sommige wijken veel geld, zoals in Woensel, en in andere, zoals in de Bennekel, niet. Naar zijn oordeel heeft ook de Bennekel recht op eenzelfde behandeling.

De heer H. Verheijen (Stg. Buurtplatform Bennekel Belang)

Stelt de relatie met de woningcoöperatie aan de orde. Aangehaalde voorbeeld is de dakrenovatie van woningen in de Bennekel. Tachtig procent van de bewoners gaf toen aan ook een dakkapel te wensen. Deze wens is niet gehonoreerd door de coöperatie. De heer Verheijen geeft aan dat in het overleg hierover met de coöperatie hij het gevoel had door de coöperatie monddood te worden gemaakt.

De heer J. Krantz (Bewoners vereniging Eikenburg De Roosten)

Pleit voor een regie die in handen is van de gemeente.

Eisse Kalk

Wijst op de landelijke tendens van een meer omgekeerde beweging zoals bijvoorbeeld van een dorp waarin de gemeenschap door het vertellen van verhalen opkomt voor de kwaliteit van de dorpsomgeving. Dit kan ondersteund worden door de gemeente. De heer Kalk geeft aan daar naar te zoeken.

Flip ten Cate

Voegt daar aan toe dat dit in de ene buurt beter kan gaan dan in de andere en dat je daar intelligent mee moet omgaan.

De heer H. de Vries (Prinsenjagt 1 & 2 en Driehoeksbos)

Wijst op het geval van de pastorie naast de voormalige en herontwikkelde kerk aan de Oud Bosche Baan die ernstig in verval is en die behalve gevaar (brokken steen die naar beneden vallen) en ongewenste figuren aantrekt. Hij pleit ervoor dat de Commissie ruimtelijke kwaliteit daar naar zou moeten kijken. En in ieder geval als de wijk aangeeft dat er iets mis is daarop gereageerd wordt.

Eisse Kalk

Vraagt hoe het gesteld is met het eigen initiatief van de wijk om de knelpunten in de wijk in kaart te brengen en een manier te vinden om het probleem aan te pakken.

De heer A. van de Ven (Leefbaarheidsteam Achtse Barrier)

Geeft aan dat de Achtse Barrier eigenlijk 3 wijken betreft met in totaal 5000 woningen en dat daar moeilijk het wijkgevoel is in te brengen. Hij pleit voor uniformiteit van de woningen en toepassing van de oorspronkelijke materialen (bijvoorbeeld houten delen in plaats van trespas) en vraagt zich af hoe het gesteld is met eventuele handhaving. Als niemand langs komt die zegt dat het niet mag, hoe wordt het dan beter.

Flip ten Cate

Wijst met betrekking tot de vervallen pastorie op de wettelijk mogelijkheid om de excessenregeling toe te passen, maar dat dit zelfs nog geen garantie is dat ook daadwerkelijk wordt opgetreden. Waar liggen welke bevoegdheden? Of gaat het niet in eerste instantie om de vraag welke verantwoordelijkheden waar liggen, maar om het managen van verwachtingen. Om het voortdurend zoeken naar nieuwe constellaties door in gesprek met elkaar te gaan en te achterhalen wat gemeenschappelijk is. De vraag naar de rol van de Commissie ruimtelijke kwaliteit is in een later stadium te stellen, evenals wat we gaan doen als het mis gaat.

De heer H. Verheijen (Stg. Buurtplatform Bennekel Belang)

Wijst op de problematiek van de krachtwijken en dat tien jaar geprobeerd wordt om van de Bennekel een prachtwijk te maken, maar dat het toegezegde bedrag wordt afgebouwd cq teruggenomen.

Eisse Kalk

Wijst op de mogelijkheid van een tegenbeweging om gezamenlijk als buurt discussie te voeren en het initiatief te nemen.

De heer A. van Kempen (Stg. Groen Domein 't Wasven)

Geeft aan met betrekking tot het groengebied 't Wasven met veel cultuur- en natuurhistorische waarde in vijftien jaar al drie maal met de Commissie ruimtelijke kwaliteit te maken te hebben gehad en daar, ook als sparringpartner, erg blij mee te zijn geweest. De deskundige inbreng ziet hij als een toegevoegde waarde bij de eigen ideeën en, ondanks de soms lastige vragen, leverde dat ook andere inzichten op. Hij acht het belangrijk dat zo'n club bestaat om niet zelf het wiel te moeten uitvinden en ook dat het een club van mensen betreft die veel van de stad en haar geschiedenis weten.

Mevrouw M. van der Heijden (bestuur Huurdersvereniging Vlinderflats)

Sluit zich aan bij het idee van een sparringpartner en de input van mensen die weten waar het om gaat. Zij haalt het voorbeeld van vuilcontainers aan die bij de flats geplaatst zijn en ziet dit als resultaat van een verkeerde door gemeente en woningcoöperatie genomen beslissing. Naar haar oordeel was dit nooit gebeurd als welstand zich daar mee had bemoeid of de bewoners. Bewoners weten immers het best wat hun aan het hart gaat.

Eisse Kalk

Vraagt naar de schaal waarop actie is te ondernemen. Vijfduizend woningen is erg groot. Op welke schaal zou je dat willen doen.

De heer J. Krantz (Bewoners vereniging Eikenburg De Roosten)

Dat verschilt per buurt. In de ene buurt wonen veel professionals, in de andere minder. Zo zijn er buurten waar minder architecten wonen dan in Eikenburg De Roosten. De vraag is wat zit er voor kennis in een buurt.

Eisse Kalk

Concludeert dat een stukje deskundigheid in de vorm van een sparringpartner als positief wordt ervaren en dat de omvang van een wijk van belang is om tot gezamenlijke actie te komen.

Mevrouw M. van der Heijden (bestuur Huurdersvereniging Vlinderflats)

Geeft aan dat de schaalgrootte vooral te maken heeft met het onderwerp. Zo gaat welstand heel Tongelre aan, maar ga je kijken naar de groenvoorziening bij de Vlinderflats dan interesseert dat de rest van Tongelre minder. Dan zijn het de bewoners van de flats als de directe belanghebbenden die juiste info hebben.

Eisse Kalk

Geeft aan dat het van belang is de thema's die aan de orde zijn in relatie te stellen tot de schaalgrootte. Je moet ergens iets mee hebben.

Mevrouw M. Hermans (burgerlid Commissie ruimtelijke kwaliteit)

Wijst er op dat het van wezenlijk belang is om de identiteit van een buurt op te zoeken om de mensen betrokken te laten zijn op hun omgeving en hoe zij daar in de toekomst mee willen omgaan.

Mevrouw H. Bossers (Bewonerscommissie St Gerlachstraat)

Geeft dat na de feestelijke opening van het vernieuwde Sint Bonifaciuspark de door de gemeente toegezegde verbindingsbrug er ondanks de gemeentelijke toezegging er na anderhalf jaar nog niet is gekomen en dat de bewoners zich niet serieus voelen genomen. Voor haar is er op het gebied van de betrouwbaarheid van instanties nog veel te halen ('als je iets toezegt, doe het dan ook').

De heer H. de Vries (Prinsenjagt 1 & 2 en Driehoeksbos)

Wijst op het voorbeeld van de nieuw gebouwde VMBO school in het sportpark Eindhoven Noord naast de wijk Driehoeksbos waar de klankbord groep een duidelijke invloed heeft gehad op onder andere de positionering van de school. De klankbordgroep voelde zich zeer zeker serieus genomen. Behalve de gemeente heeft ook de school daar aan bijgedragen. Hij adviseert in dit verband dat het heel goed is om op tijd te gaan praten.

De heer A. van Kempen (Stg. Groen Domein 't Wasven)

Stelt de vraag naar het kaartje van de welstandsvrije en welstandsplichtige gebieden en dat de Commissie ruimtelijke kwaliteit ook een stem kan zijn voor gebieden die geen stem hebben, zoals groengebieden en sommige buurten.

Eisse Kalk

Vraagt wethouder Van Dorst naar de status van dat kaartje.

Wethouder Van Dorst

Geeft aan het kaartje als een praatplaatje te beschouwen. Er is geen kaart die het huidige college heeft gemaakt. Bijeenkomsten als deze vanavond acht hij nodig om straks op iets uit te komen.

Belangrijk punt acht hij hoe je omgaat met degenen die geen stem hebben.

De heer T. van Doorn (?)

Acht het van belang om per wijk met de wijk criteria op te stellen, maar drukt op het hart om niet te veel bij de bewoners neer te leggen. Doe het wel samen, maar laat het niet te veel doorschieten.

De heer A. van Kempen (Stg. Groen Domein 't Wasven)

Wijst op het belang van visie in plaats van criteria. Zo is voor 't Wasven naar het wensbeeld over dertig jaar gekeken en van daaruit terug gekeken naar de huidige situatie.

De heer W. Holdrinet

Pleit voor zoveel mogelijk instandhouding van de welstandsadvisering met specifieke instrumenten van de gemeente als beeldkwaliteitplannen en gebiedsgerichte welstandscriteria en deze bijvoorbeeld voor de hele stad op te stellen. De Commissie ruimtelijke kwaliteit beslist dan waar dit kritisch of minder kritisch nodig is.

De heer F. Mooren

Waardeert gebiedsgerichte welstandscriteria positief en vindt dit een goede basis om op door te bouwen.

3. Verslag gesprek met (bouw-)ondernemers en institutionele partijen, 16-9-2014

Eisse Kalk leidt het gesprek en verdeelt het onder in drie delen:

- Wat is omgevingskwaliteit, hoe kijken we daar tegen aan?
- Vraag van de verdere uitwerking omgevingskwaliteit voor bepaalde gebieden. Hoe doe je dat? Bij de bepaling van ruimtelijke kwaliteit kunnen diverse partijen een rol spelen. Een bepalende rol ook. Hoe verhoudt zich dit tot de verantwoordelijkheid van de overheid en welke rol speelt de Commissie ruimtelijke kwaliteit hierin?
- Hoe is het proces een paar stappen verder brengen in de richting van een plan van aanpak. Wat denken we de komende maanden te gaan doen en zijn er van de kant van de ontwikkelaars ideeën en suggesties.

De heer Paul Terwisscha van Scheltinga (Stichting Woonbedrijf)

Het woonbedrijf vormt een continue factor in de stad. Maar wel wat braaf. Als voorbeeld wordt aangehaald van steeds dezelfde schutting die bij woningen wordt geplaatst op het gevaar af dat er 'eenheidsworst' ontstaat. Om dit te voorkomen ziet het Woonbedrijf zich voor de dilemma geplaatst om de schuttingen helemaal vrij te geven of om de keuze tussen meerdere type schuttingen aan te bieden. .

Aangegeven wordt dat het Woonbedrijf als grote coöperatie zorgt voor het 'behang' van de stad. Belanghebbende partijen zijn niet alleen de bewoners maar ook de grotere coöperaties en het is belangrijk dat onderscheid te maken. Voor de bewoners beperkt het belang zich over het algemeen tot de directe omgeving van voor-, naast- en achterburen en minder tot het grotere schaal van de stad. Voor wat betreft de eerste categorie geeft de heer Terwisscha van Scheltinga aan 'Laat ons dat maar regelen. Het is ook ons belang. Wij hebben als woonbedrijf geen publieke toetsing nodig. De publieke zaak dat zijn wij toch zelf. Schaal het op van een gewoon straatje (laat de bewoners het daar zelf doen) naar waar het publieke belang groter wordt. Wat opvalt bij renovatieprojecten waarbij bewoners worden geraadpleegd is dat daar geen schokkende dingen uitkomen en de mensen toch trots en blij zijn.'

De heer Terwisscha van Scheltinga is als burger van mening dat het hebben van een Commissie ruimtelijke kwaliteit een zwakbod is. Wel hecht hij belang aan een sparringpartner maar dat hoeft geen CRK te zijn. Waarom is er binnen het geheel van bestuurlijke besluitvorming een CRK nodig? Nodig is wel een duidelijke visie van de gemeente op de stad.

De heer Hans van Voorene (Trudo)

Is van mening dat we welstand niet moeten weggooien in verband met de bescherming van het publieke belang. Hij ervaart welstand ook als sparringpartner waarmee je niet vroeg genoeg het gesprek kunt aangaan. Hij wijst op het belang om verschillende schaalniveau's te onderscheiden en gebruikt daarbij indachtig het drager – inbouw principe van prof. Habraken de metafoor van de boekenkast. De kast bepaalt de structuur, de boeken regelen de mensen zelf.

De heer Jorg Velter (Goevers)

Is van mening dat beeldkwaliteitsplannen voldoende borging geven voor kwaliteit en er in dat geval geen Commissie ruimtelijke kwaliteit nodig is. Wat is de toegevoegde waarde van welstand nog bij nieuwe bedrijventerreinen waar een goed beeldkwaliteitsplan voor geldt. Hij geeft aan al acht maat bij welstand te zijn geweest en dat het dan altijd gaat over dingen die niet toetsbaar zijn. Toetsing op basis van persoonlijke meningen en niet op grond van regels. Zoals bij Philipsgebouwen waarvan de CRK aangeeft dat zij het behoud van het karakter daarvan belangrijk acht, maar waar staat dat? Het staat staat nergens voorgeschreven. De heer Velter pleit voor minder bemoeienissen en haalt als voorbeeld de High Tech Campus en het TU/e terrein zoals zichzelf aansturend en niet vanuit de gemeente.

De heer Mart Verhoeven (BAM Woningbouw)

Wat in het geval van een rotte plek in de buurt. Als daarover discussies ontstaan waar je met de buurt niet meer uitkomt. Dat zijn lastige discussies als je gezamenlijk iets gaat doen. De gemeente dient wel een bepaalde regie hebben, maar vooral als visie op de stad. En het is niet alleen de gemeente telt maar ook de coöperaties.

De heer Joop de Rooij (Bouwbedrijf Joop de Rooij)

Spreekt de verwachting uit dat als deskundige architecten worden ingeschakeld dat dan een commissie ruimtelijke kwaliteit niet meer nodig is. Ook pleit hij voor meer ruimte in de bestemmingsplannen gezien de snelle ontwikkelingen. Hij merkt op dat 'het niet mogelijk is om alles beter en mooier te maken. Wel kan het sneller en simpeler.' Hij pleit ervoor om ruimte te maken voor flexibiliteit en inspiratie.

De heer Jan Zuiderwijk (BAM Woningbouw)

Ziet de boekenkast als een goede metafoer. Bepaal hoe de kast er uit ziet. De boeken maken dan niet meer uit. Wel dienen erfgoed en belangrijke architectuur en stedenbouw op een bepaalde manier bewaakt te worden. Pleidooi voor een grote mate van zelfstandigheid om boeken en kast zelf te regelen, maar niet de bibliotheek. Dat is iets anders dan een beeldkwaliteitplan, want dat roept te veel associaties op van gebonden zijn. Eerder als boekenkast. Richtlijnen die houvast geven. De overheid heeft daarbij een faciliterende rol, zij houdt wel regie, maar niet via welstand. Het nadeel van patriotisme is dat je weet wat goed voor anderen is. Er moet daarentegen veel meer gebruik gemaakt worden van de creativiteit van burgers. Je weet niet wat creativiteit teweeg kan brengen. Misschien was de BLOB er dan niet geweest. Wel is het lastig praten in verband met verschillende schalen: enerzijds dat ene kleine veldje, anderzijds de stad haar geheel.

De heer Berry van Eeuwijk (Meba Verdi)

Stelt vragen naar de samenstelling van de Commissie ruimtelijke kwaliteit, of je op die baan kunt solliciteren en of de leden voor het leven worden benoemd.

De heer Frans Gijbers (voorzitter Commissie ruimtelijke kwaliteit)

Legt de gang van zaken uit met betrekking tot de benoeming, de benoemingsduur van de leden en de wijze waarop de commissie multidisciplinair wordt samengesteld.

Mevrouw Inez Duffheus (Meba Verdi)

Geeft aan dat ruimere bestemmingsplannen ook leiden tot meer discussie en strikte bestemmingsplannen duidelijker zijn. Haar standpunt is dat de overheid zich 'niet met de berging in mijn tuin moet bemoeien', maar wel met meer prominente locaties in de stad. Zij vraagt zich af waar we naar toe willen met afspraken in de buurt. 'Wat als ik iets anders wil dan in mijn buurt is afgesproken. Wat dan? Wat als er iemand buiten de boot valt.'

Mevrouw Anne van Dortmont (Hoofd Vastgoed Dienst Huisvesting TU/e)

Geeft aan dat de TU/e haar eigen kwaliteitsteam heeft, bestaan uit onder andere hoogleraren architectonisch ontwerpen en dat dit kwaliteitsteam ook een voorportaal voor welstand is. Maar zo geeft zij 'aan eigenlijk bewaken we zelf al onze eigen kwaliteit.'

Eisse Kalk

Positie bewoners en gebruikers in eigen schaal. Wat zijn wenselijke ontwikkelingen. Mensen willen zich inzetten en hoe zouden we dat met alle partijen samen kunnen ontwikkelen.

Mevrouw Inez Duffheus (Meba Verdi)

Pleit er voor om niet de ene regelgeving door de andere te vervangen. Als je iets afspreekt moet dat toch vastgelegd worden en kom je toch in een situatie die regels oplegt. En: wie of wat is de buurt en/of de wijk? Degene die het hardst roept?

Eisse Kalk

Geeft aan dat je een actieve groep mensen kunt benaderen die er al is en die dingen gaan doen en dat terugkoppelen naar buurt of wijk en het dan vaststellen. Vraag is hoe kun je dit soort zaken zo kunt vaststellen dat het ook rechtskracht krijgt. En zijn er gebieden waar je mee kunt beginnen.

De heer Jan Zuiderwijk (BAM Woningbouw)

Je hebt niet alleen met de hardware maar ook met mensen te maken. Trots zijn op de wijk waar je woont dan gaat het niet aan dat een ander gaat vertellen wat je moet doen. Wel moeten de excessen worden aangepakt.

De heer Paul Terwisscha van Scheltinga (Stichting Woonbedrijf)

Haalt het voorbeeld aan van Space S op Strijp S, waar het motto geldt 'wij gaan maken wat de toekomstige bewoners belangrijk vinden' en waar die bewoners al in de beginfase bij de ontwikkeling van het plan worden betrokken. Zijn opmerking daarbij: 'vanuit de beheerervaring had ik nee gezegd, maar de bewoners gaan ervoor.'

De heer Jan Zuiderwijk (BAM Woningbouw)

Laat de creativiteit leiden, geen 'flessenhals' van welstand.

Eisse Kalk

Het laatste punt is: hoe gaan we verder? De insteek kan zijn om verschillende opvattingen tot wasdom te laten komen in diverse gebieden. Niet over de hele stad maar plaatselijk aansluiten bij creativiteit die al bezig is.

De heer Jan Zuiderwijk (BAM Woningbouw)

Wil graag aandacht vragen voor het plan van aanpak. Omdat je zo gewend bent langs welstand te komen met initiatieven is er wel tijd nodig voor een andere rol met meer verantwoordelijkheid of vrijheid. Dit houdt in dat je dat ook moet leren en daar de gelegenheid voor moet krijgen. 'Laat kinderziektes ook kinderziektes mogen zijn.'

De heer Jorg Velter (Goeverers)

Pleit ervoor om bedrijventerreinen los te koppelen van woningbouw. Dat is niet dezelfde discussie. Veel industrieterreinen zijn landelijk al welstandsvrij.

De heer Paul Terwisscha van Scheltinga(Stichting Woonbedrijf)

Constateerd dat het heel erg over het hoe gaat. Liever zou hij de avond besteden aan wat de visie op de stad is. Bepalen waar we zijn, waar we trots op zijn (voorbeeld Philipsgebouwen) en waar we willen zijn.

De heer Joop de Rooij (Bouwbedrijf Joop de Rooij)

Wijst in het kader van de snelle veranderingen van de stad en de demografische ontwikkelingen op het belang van faciliteren en om veel flexibeler te zijn. (voorbeeld: slapen op de begane grond).

Flip ten Cate

Geeft aan dat de kern van de omgevingswet het afschaffen van bestemmingsplannen en dat wordt afgestapt van functiescheiding is. Dat alles overal kan, tenzij verboden. Daarmee is de flexibiliteit al gegeven.

De heer Frans Gijsbers (voorzitter Commissie ruimtelijke kwaliteit)

Wijst op de tendens dat de toekomstige bouwopgave verschuift van nieuwbouw naar hergebruik.