



Om de twee maanden brengt de Federatie Welstand een elektronische nieuwsbrief uit met relevante berichten over welstands- en monumentenzorg en ruimtelijke kwaliteit. U kunt ook nieuws insturen, zodat dit eventueel opgenomen kan worden in de nieuwsbrief. Stuur hiervoor uw berichten naar gtc@fw.nl.

Berichten uit de Federatie Welstand

Een welstandsnota: globaal of gedetailleerd? (opiniebijdrage)

In welstandskringen wordt vaak gediscussieerd over de vraag of je als gemeente meer hebt aan een gedetailleerde, of juist een globale welstandsnota. Als voorbereiding op de aanpassing van de Woningwet in 2003 moesten alle gemeenten in Nederland indertijd een welstandsnota opstellen, wat een keur aan verschillende typen nota's opleverde. Waarom zijn die nota's zo essentieel als werktuig voor ruimtelijke ordening? Of kunnen we ook zonder?

De meeste zijn behoorlijk dik, en dat heeft allereerst te maken met de gebiedsgerichte criteria. Voor het eerst werd namelijk op een consistente manier uitgebreid geïnventariseerd wat er zich binnen het grondgebied van een gemeente bevindt: nieuwe en oude bebouwing, maar ook wegenpatronen, beplanting, boerderijen, enz. De belangrijkste kenmerken van buurt, wijk, stadsdeel of landschap werden zo op een rijtje gezet. In feite daalde in de nota alle kennis neer over de fysieke en landschappelijke omgeving van steden en dorpen, een megaproject van grote culturele waarde dat zijn weerga niet kent.

Voor de gebouwen zelf waren de objectgerichte criteria bedacht die dikwijls gedetailleerd waren, vooral in bestaande, samenhangende wijken. Voor de talrijke 'kleine' bouwaanvragen ten slotte werden de loketcriteria opgesteld, vaak in een apart, makkelijk hanteerbaar setje regels dat op de gemeentelijke website te raadplegen is. Een luttel aantal gemeenten ging er toe over een relatief globale nota te laten schrijven, waaronder Utrecht, waar de nota een aantal ruime categorieën kent, niet alles gedetailleerd is vastgelegd. In weer andere nota's werden gradaties aangebracht: in deze wijk streng, in die niet.

Juist omdat er in het verleden kritiek was op de welstandsadvisering (geen richtlijnen en daardoor een vermeend gebrek aan objectiviteit en consistentie) werd deze werkwijze met nota's in 2003 verplicht gesteld: de welstandsnota als toetsingskader zou als vanzelf leiden tot een open, objectieve, goed gemotiveerde en juridisch dichtgetimmerde advisering. Een gemeente kon zich op deze manier vrijwaren voor kritiek. Voor de vele kleine bouwaanvragen leek de vlieger van toetsing aan de hand van uniforme loketcriteria goed op te gaan. Het gekke is echter dat praktisch alle verzoeken om een second opinion die bij de FW binnenkomen, te maken hebben met kleine bouwaanvragen. Daar schuurt en wrijft het, daar zitten mensen elkaar in de weg, daar zou je nu juist maatwerk voor de nieuwe dakkapel verwachten, daar zou bewoners hulp moeten worden geboden bij hun verbouwingen. Helaas heeft het Rijk deze bottom-up beweging de mond gesnoerd door een uniforme deken van vergunningvrijheid over het land uit te rollen; dat is wat mensen willen, weet het Rijk, en als het ze niet bevalt, kunnen ze een beroep doen op de rechter.

Ontwerpen voor complete bouwopgaven, in de range van huis tot ziekenhuis, blijken in de praktijk veel minder makkelijk te onderwerpen aan criteria. Het ontwerpvak is een dynamische bezigheid, beïnvloed door avant-gardistische theorieën en concepten over de manier waarop de leefomgeving van de mens moet worden vormgegeven, theorieën die ten slotte doorsijpelen in de (lokale) praktijk van alledag en daar gepopulariseerd en vermaatschappelijkt worden.

Opeens blijken alle ontwerpers een voorliefde te hebben voor donkere baksteen, zonder voeg;

of ze ontwerpen bijvoorbeeld gebouwen die uit het lood geslagen lijken. De toekomst van het ontwerp in breedste zin is volstrekt onvoorspelbaar, raadselachtig, spannend. Die onvoorspelbaarheid is niet te vatten in criteria, en kan ook niet door toetsers van een dienst Bouw- en woningtoezicht worden herkend als een nieuwe, baanbrekende architectuurgolf die over het land spoelt.

Hoe zou je je dan een ideale nota voorstellen? Niet door wat er nu vaak gebeurt, namelijk door de nota's 'in te korten'. Maar hoe dan wel?

De ideale nota van de toekomst neemt afscheid van alle objectgerichte criteria, op de drie algemene na van schoonheid, constructieve stevigheid en nuttigheid, voor alle (wat ik gemakshalve noem) 'complete bouwopgaven'. Dit nieuwe, globale kader geeft een adviserende commissie en alle betrokkenen de ruimte om het ontwerp op waarde te schatten. Kritiek op het afscheid van objectgerichte criteria heeft vrijwel altijd te maken met een angst dat er weer een achterkamertjessfeer ontstaat, gekonkel achter gesloten deuren van die zogenaamde deskundigen. Ze zijn echter deskundig, in elk geval deskundiger dan jij of ik. Schenk ze dan het vertrouwen dat ze de juiste beslissing nemen. Door de advisering verder open en bloot te laten plaatsvinden en adviezen te motiveren, zoals de Woningwet nu al verlangt, wordt de onbehaaglijk stemmende indruk van 'dingen doen achter gesloten deuren' vermeden. Vaker nog is het trouwens een niet ontorechte angst bij gemeenten voor rechtszaken, waardoor het dwingende afvinken van criteria is ontstaan.

Handhaaf ten tweede de gebiedsgerichte criteria, niet alleen als permanente kennisbron van de waardevolle stads- en landsdelen in een gemeente, maar ook om ontwerpers of opdrachtgevers te dwingen goed duidelijk te maken wat de relatie is tussen de bestaande toestand en hun ontwerp. (In Nederland is er meer dan ergens anders bijna altijd sprake van een bestaande toestand, maar dat hoeft in principe geen beletsel te zijn voor vernieuwingen.)

Bied bewoners ten derde hulp bij hun verbouwingen en organiseer dat zo, dat ze elkaar niet in de weg zitten omdat de verkeerd geplaatste schuur nou net je eigen middagzon wegneemt. Gemeenten krijgen weer de volledige autonomie over het eigen grondgebied, zonder dwingend opgelegde rijksregels. De bestaande gebiedsbeschrijvingen uit de nota sporen met de bestemmingsplannen (of wat daarvoor in de plaats komt) en stellen kaders voor wat waar gebouwd en uitgebreid kan worden.

De nota bestaat dus alleen nog uit gebiedsgerichte criteria, als een soort plaatsbepaling voor bouwvergunningen, waarbij in de advisering de complete bouwopgaven door onafhankelijke en goed in de materie ingevoerde mensen wordt gedaan en waarbij burgers met hun kleine verbouwingen op maat gesneden adviezen kunnen krijgen in een inlooplokaal waar een groepje adviseurs zit dat goed overzicht heeft (en houdt) van de (on)mogelijkheden die de context biedt. Zo 'kan' het ook. (GtC)

Honderd monumenten uit periode 1959-1965 gezocht!

De Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE) bereidt een nieuwe aanwijzing voor van honderd wederopbouwmonumenten. Het aanwijzingsprogramma is een vervolg op de Top 100 uit 2007, toen honderd objecten uit de eerste wederopbouwperiode (1948-1958) zijn voorgedragen voor rijksbescherming. De RCE heeft inmiddels ongeveer 700 objecten van 'uitzonderlijk hoge kwaliteit' geselecteerd, die als groslijst moet dienen voor de uiteindelijke selectie van honderd objecten. Maar de rijksdienst houdt zich nadrukkelijk aanbevolen voor suggesties, omdat met literatuuronderzoek en eigen kennis niet alle pareltjes kunnen worden ontdekt. Over bijzondere interieurs of monumentale kunstwerken is niet altijd gepubliceerd.

Omdat de selectie streng is, is de rijksdienst alleen geïnteresseerd in evidente toonbeelden, van zeer hoog architectonisch en cultuurhistorisch niveau. Ter vergelijking wordt verwezen naar de in 2007 voorgedragen lijst (zie www.cultureelerfgoed.nl/node/377/). Suggesties zijn, met motivering en zoveel mogelijk relevante gegevens, welkom vóór 2 april bij drs. Gerhard Eshuis van de Rijksdienst: g.eshuis@cultureelerfgoed.nl.



1 *Openlucht amfitheater de Lichtenberg, Weert. Een inmiddels voorgedragen Top-100 monument.*

Eind november 2011 besloot het kabinet, op voorstel van toenmalig minister Donner van Binnenlandse Zaken, om de welstandscommissie facultatief te maken. Op dit moment bepaalt de wet nog dat ieder bouwplan door een onafhankelijke welstandscommissie of stadsbouwmeester moet worden getoetst aan redelijke eisen welstand. Als het kabinet zijn zin krijgt, hoeft de gemeente een bouwplan niet meer voor te leggen aan de welstandscommissie, maar kan het wel.

Inmiddels is duidelijk geworden dat het ministerie van BZK ernaar streeft om deze 'kan-bepaling' op 1 januari 2013 van kracht te laten worden. Daarvoor moet het Besluit Omgevingsrecht gewijzigd worden. Het ministerie stelt de volgende tekstwijziging voor:

Met betrekking tot een aanvraag voor een bouwactiviteit 'vragen burgemeester en wethouders, ingeval zij het inwinnen van advies noodzakelijk achten om te kunnen beoordelen of het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de wet, advies aan de welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester'.

Op de wat langere duur zal de gehele bouwregelgeving, inclusief de welstandsbepalingen, onderdeel gaan uitmaken van de nieuwe Omgevingswet, waaraan het kabinet momenteel werkt. In de pers is al gesuggereerd dat de welstandstoetsing dan geheel zal worden afgeschaft, maar daar is bepaald geen sprake van. De hierboven geciteerde formulering maakt het mogelijk dat B&W geheel afzien van advisering over welstandseisen, en dus in eigen huis (door de eigen ambtenaar) beoordeelt of het bouwplan voldoet aan de welstandscriteria. Maar wordt het inwinnen van advies wel nodig geacht, dan is de enige partij die daartoe bevoegd is de door de gemeenteraad benoemde welstandscommissie of stadsbouwmeester. Op deze manier wordt voorkomen dat een niet-benoemde beunhaas, of zelfs de planindieners zelf, beoordeelt of aan de welstandseisen is voldaan.

In een eerste reactie heeft de Federatie Welstand gewaarschuwd voor willekeur. Wanneer geen flankerend beleid wordt opgesteld, kan het voorkomen dat een wethouder naar believen het ene plan voorlegt aan de onafhankelijke adviseur, terwijl hij het andere plan, al dan niet met enige bestuurlijke druk, laat toetsen door zijn eigen ondergeschikte.

Maar de Federatie is zeker niet principieel tegen een ambtelijke toetsing. De situatie van voor oktober 2010, toen ambtelijke welstandsbeoordeling van kleine plannen op basis van sneltoetscriteria toegestaan was (een situatie die in veel gemeenten na 2010 illegaal bleef voortbestaan), ontlastte de werkdruk van de welstandscommissies en heeft eigenlijk nergens tot problemen geleid. De Federatie vindt het prima dat niet-omstreden plannen ambtelijk aan de criteria worden getoetst, maar om iedere schijn van belangenverstrengeling te vermijden, is het dan wel wenselijk dat die ambtenaar zijn advies uitbrengt onder verantwoordelijkheid van de welstandscommissie of stadsbouwmeester. Ook voor de planindieners is het van belang dat hij, in geval van een conflict met de gemeente, bij een onafhankelijke commissie te rade kan gaan. De Federatie Welstand zal samen met de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht en met medewerking van de VNG, in een handreiking opschrijven wat de consequenties van de kan-bepaling kunnen zijn, en in welke varianten de gemeenteraden kunnen bepalen welk type plannen ambtelijk beoordeeld kunnen worden, en welke nog naar de commissie zullen moeten.

Welstand en Monumenten in Moskou

Het huizenblok Narkomfim van de interbellum-architect Mozes Ginzburg verkeert in een deplorabele staat. Zwam vreet zich een weg door de bakstenen, roest heeft de stalen sponningen aangetast en de ruiten doen springen, er hangt een vage urinegeur. Her en der zijn sporen van brand zichtbaar en een hobbyist heeft van kippengaas en houten plankjes zijn raam met een duiventil uitgebouwd. 's Winters moet het niet te harden zijn in het gebouw, 's zomers trouwens ook niet. Maar door de oogharen heen is nog te zien dat dit gebouw uit 1929 het baanbrekende paradepaardje van het Russische constructivisme was.

Najaar 2011 is de Federatie Welstand twee maal uitgenodigd om in Moskou een toelichting te geven op het Nederlandse systeem van welstands- en monumentenzorg. In september 2011 betrof het een debat, georganiseerd door een cultureel centrum in combinatie met het NAI, in november betrof het een uitnodiging van het stadsbestuur en een postdoctorale architectuuropleiding.

De Moskouse, post-communistische samenleving heeft het vertrouwen in de overheid als hoeder van collectieve waarden verloren. Historisch was de controle op bouwkwaliteit in handen

van een uitgebreide bureaucratie, en ook in de eerste jaren na de val van het communisme bestonden er commissies die in opdracht van de gemeente waakten over bouwkwaliteit. Deze commissies zijn al weer enige jaren opgeheven, omdat ze ten slotte niets méér waren dan een corrupte hobbel op weg naar een vergunning. Wie betaalde, hoefde zich over de werkelijke kwaliteit geen zorgen te maken.

Dat wil niet zeggen dat de commissies geen bevoegen leden kenden. Boris Pasternak, neef van de bekende schrijver, is oud-lid van zo'n Moskouse kwaliteitscommissie en vertelde met veel verve en verontwaardiging over zijn ervaringen en de onverantwoordelijkheid van het huidige stadsbestuur. Het Russische vuur van Pasternak stond echter een diepgaande uitwisseling van kennis en ervaringen in de weg. Wellicht zou het Nederlandse model, met democratisch benoemde experts die slechts enkele jaren zitting hebben en die openbaar vergaderen aan de hand van expliciet vastgestelde criteria, een manier zijn om corruptie aan banden te leggen. Moskou leek vooral geïnteresseerd in de brug die zo'n onafhankelijke commissie kan slaan over de afgrond tussen burgers en stadsbestuur.

De tweede bijeenkomst ging over monumentenzorg. In Moskou bestaat geen systeem waarin particulier vastgoed op grond van monumentale waarden beschermd wordt. Het is voor Moskovieten lastig om te begrijpen dat monumenten niet alleen een financieel blok zijn aan het been van de eigenaar, maar ook een financiële dorpspomp kan betekenen voor de gemeenschap. Het inzicht dat elke in een monument geïnvesteerde roebel een veelvoud opbrengt aan onder meer toeristische revenuen en aan duurzaamheid, is voor het stadsbestuur en de vakgemeenschap volslagen nieuw. Er valt voor hen veel te leren van Nederlands onderzoek op dit terrein.



2 Het Narkomfin-gebouw in Moskou, ontworpen door Mozes Ginzburg

In Moskou is alle grond in erfpacht uitgegeven. Het begrip 'onderhoud' lijkt onbekend. Als een gebouw 'op' is, levert het de investeerder geen huur meer op, en wordt het verlaten zodat het van armoede in elkaar kan storten. Het maakt niet uit of het een anonieme Chroeshevskaja betreft (huurkazerne uit de jaren 1960), het atelier van de befaamde architect Melnikov, of de Narkomfin-parel. Is eenmaal de deur dichtgetrokken, dan is het pand de verantwoordelijkheid van de gemeente, die moet opdraaien voor de sloopkosten en het bouwrijp maken voor een nieuwe investeerder. Dat

kan soms jaren duren, met gruwelijke verloedering en sociale ellende als gevolg.

En pal tegenover die publieke armoede verrijst het

Moskou van de *well-to-do*. De private rijkdom uit zich in glimmende high-rise kantoren en onwaarschijnlijk luxe datsja's op een half uur rijden van de hoofdstad: zomerhuizen van 2000 m² met twee buiten-jacuzzi's, à raison van 6 miljoen euro totaal. Ontworpen o.m. door Eric van Egeraat, die ook al in de utiliteitsbouw goede Moskouse zaken doet.

Na de Hollandse architectuur en restauratiekennis die we als goed koopman naar Oost-Europa exporteren, ontstaat dus nu ook belangstelling voor onze processen en onze transparante manier van werken. Het stemt tot nadenken dat Moskou daar kennelijk meer belangstelling voor heeft dan Den Haag. (FtC)

Cursusaanbod door de Federatie Welstand

Meer weten over welstand? Volg een van onze interessante cursussen!

Kennismakingscursus

De Federatie Welstand in het kader van de cursussenreeks 'Erfgoed in de praktijk' van NRF en RCE een cursus voor (beginnende) commissieleden en secretarissen/plantoetsers van monumenten- en welstandscommissies: *Adviseren over kwaliteit*.

Op **dinsdag 8 mei** a.s. wordt een cursus aangeboden in Rotterdam.

In de ochtend wordt u ingevoerd in de laatste ontwikkelingen op gebied van welstand en monumenten, met alle nieuwe regelgeving die daarmee gemoeid gaat. Het secretariaat van de commissie Welstand en Monumenten Rotterdam zal vertellen hoe de advisering in een grote stad als Rotterdam wordt georganiseerd. Frans van Hulten van bureau Urbannerdam licht het fenomeen 'klushuizen' toe, een opmerkelijk Rotterdams fenomeen om verwaarloosde wijken

een maatschappelijke en economische impuls te geven. Daarbij staat de zo geliefde menging van inkomenscategorieën op de achtergrond nog hoog in het vaandel. In de middag wordt het eerste voorbeeld van een klusproject, het Wallisblok in Spangen bezocht. Ook zal een bezoek worden gebracht aan het bijna naastgelegen Justus van Effenblok van Michiel Brinkman dat in de jaren 1980 werd gerenoveerd en onder andere werd wit geschilderd, omdat je anders de reparaties van de baksteen zo kon zien en ook omdat men het blok zo grauw vond en wit zo fleurig en positief. Andere inzichten op het gebied van stadsvernieuwing en nieuwe restauratietechnieken maken dat dit beroemde volkshuisvestingsmonument nu als een fenix uit de as herrijst.

Voor deze cursus kunt u zich via onderstaande adressen opgeven.

De cursus *Adviseren over kwaliteit* op **dinsdag 8 mei 2012** wordt georganiseerd door de Federatie Welstand samen met NRF en RCE. De cursus is bestemd voor ambtenaren/plantoetsers Bouw- en woningtoezicht op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, welstand en monumentenzorgen en voor leden van welstands/geïntegreerde commissies. Voor aanmelding: Nationaal Restauratiefonds: cursus@erfgoedindepraktijk.nl, www.erfgoedindepraktijk.nl of telefoon 033 – 25 39 833 (Maartje Voskuilen).

Vacaturebank

De Federatie Welstand beschikt over een vacaturebank. Aanbod van vacatures in gemeentelijke welstandscommissies (voorzitters en leden), maar ook die bij de regionale welstandsorganisaties worden op de website van de Federatie geplaatst. De plaatsing is kosteloos voor leden van de Federatie; voor niet-leden zal een bedrag van 250 euro in rekening worden gebracht. Geef uw vacatures door aan de Federatie Welstand.

Voor aanmelding: telefoon 020 – 412 49 64 of mail info@fw.nl

Nieuws van de leden

Secretarissenoverleg in Delft

Het alweer 4^e secretarissenoverleg vond op 11 december 2011 plaats in Delft. Het overleg is bedoeld voor secretarissen van gemeenten die een eigen welstands- en/of monumentencommissie hebben aangesteld, dat wil zeggen: de advisering niet uitbesteden aan een externe organisatie. Op dit overleg stond de brief van minister Donner centraal, waarin de welstandscommissies facultatief worden gemaakt, maar de welstandsnota als beleidskader wettelijk in stand wordt gehouden. Met deze wijziging wordt vooruitgelopen op de nieuwe Omgevingswet, waarin allerlei instrumenten met betrekking tot milieu, monumenten, welstand, bestemmingsplannen, enz. onder de loep worden genomen en hopelijk op een zinvolle, frisse manier functioneel worden gemaakt. In feite hebben gemeenten ook onder de huidige Woningwet al veel mogelijkheden om ruimtelijk-kwaliteitsbeleid naar eigen goeddunken in te richten. In de praktijk gebeurt dat ook. Er zijn kleine en grote commissies, geïntegreerde commissies of aparte welstands- en monumentencommissies, er is georganiseerd vooroverleg met opdrachtgevers en stedenbouwkundige diensten, er zijn stads- en dorpsbouwmeesters, gemeenten kunnen besluiten helemaal geen welstandsbeleid te voeren, kortom elke gemeente heeft de advisering op eigen wijze ingericht. Deze autonomie wordt in de Donner-brief nog eens onderstreept.

Vanzelfsprekend leven onder de secretarissen ook vragen welke haken en ogen er aan de Donner-brief zitten en in welke richting een eventuele praktische vertaling daarvan zal gaan. Het helpt niet dat er in de pers al abusievelijk over het afschaffen van welstand is geschreven. Er zijn twee punten die in het secretarissenoverleg vooral aan de orde komen: dat zijn als eerste de consistentie in het gebruik van de welstandsnota en de afhandeling van dossiers, en als tweede punt een mogelijke ad-hoc inschakeling van de commissie of een adviseur. Beide punten hangen nauw samen. Eerst die consistentie: bouwvergunningaanvragers hebben recht op een consequente en zo objectief mogelijke behandeling van hun aanvraag, er moet dus een duidelijk kader aanwezig zijn, waaraan wordt getoetst en beslissingen moeten goed gemotiveerd worden; een gebouw staat lang en men moet dus niet over een nacht ijs gaan; het kan niet zo zijn dat er in de ene collegeperiode zus wordt gehandeld en in de volgende zo. Dan het punt van de ad-hoc inschakeling van adviseurs, die op gespannen voet staat met de voornoemde benodigde consistentie om bouwaanvragen af te handelen. In het zwartste



3 *Stadhuis Delft, vergaderplek*

scenario neemt een wethouder zelf de beslissing of een bouwplan wordt voorgelegd aan een commissie of zelfs telkens iemand anders daarvoor inschakelt, of dat de toetsende ambtenaar het plan beoordeelt, waarbij de wethouder stuurt en over de schouder meekijkt. De onafhankelijkheid en transparantie van advisering die nu juist met de herziene Woningwet in 2003 zo fatsoenlijk mogelijk werden geregeld, komen onder druk te staan. Het moet voor burgers buitengewoon moeilijk te verteren zijn als het de ene keer linksom gaat en de andere keer rechtsom, op basis van de mening van een individu. Het is dus zaak dat gemeenteraden hun controlerende taak goed behartigen en hameren op vastgestelde regels, kaders en werkwijzen. In de meeste gemeenten zijn die allang aanwezig in de vorm van commissies en nota's.

Een van de redenen om de welstandscommissie facultatief te maken, heeft te maken met de nota en de daarin vervatte criteria. Die criteria zouden zo eenduidig zijn dat een kind de was kan doen. De ambtenaren kunnen het wel zelf af en alleen als het om zoiets als de Eiffeltoren gaat, roep je iemands advies in. Dit zou de conclusie zijn uit een onderzoek uit 2007 naar de werkwijze van welstandscommissies van de hand van prof. Nijmeijer van de Radboud Universiteit. Nijmeijer's conclusie was echter een geheel andere: hij stelt vast dat in ontwikkelingsgebieden, waar ook kwaliteitsteams, supervisors en/of beeldkwaliteitplannen worden gebruikt, niet altijd meer een welstandscommissie nodig lijkt te zijn.

In het commentaar *de welstandsnota* in deze nieuwsbrief is al gesteld dat het ontwerpvlak dynamisch is en veel kennis vereist. Zonder die achtergrondkennis, die niet alleen te maken heeft met plattegronden en gevels, maar ook met de keuze voor een bepaald experimenteel materiaalgebruik of de nieuwste geveltechnieken om de zon buiten te houden, kunnen toetsers hun werk niet doen, en niet voor niets huiveren Bouw- en woningtoezichtambtenaren ervoor met dit werk belast te worden – een enquête van de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht wijst uit dat het gros van deze ambtenaren geen zin heeft om de welstandsadvisering over te nemen.

Ambitieuze gemeenten waarderen hun externe adviseurs om een aantal redenen: de onafhankelijke commissies fungeren als buffer om slechte bouwplannen zo goed mogelijk op de rails te krijgen, ze fungeren vaak als vraagbaak voor burgers die stranden in een verbouwing en portefeuillehouders kunnen zich verschuilen achter de kennis en ervaring van zijn onafhankelijke adviseur - ze hoeven niet zelf het wiel uit te vinden, maar kunnen steunen op diens kennis en ervaring. Maar excellente adviseurs zijn vooral van belang voor gemeenten, omdat ze meehelpen het ambitieniveau te bewaken, dat erop gericht is binnen het grondgebied zo functioneel, duurzaam en mooi mogelijke bouwwerken te laten ontstaan, waar mensen lang plezier van hebben en graag naar kijken.

Met een opkomst van 26 secretarissen, levendige discussies, een gemoedelijke toespraak van de stadsbouwmeester van Delft, Wytze Patijn, en een afsluitende rondleiding door Delft met vooral een blik op de plannen rond het station, was het een geslaagde dag. Het volgende secretarissenoverleg staat gepland voor het tweede kwartaal 2012.

Overig nieuws

Drents Plateau

Een faillissement van het Drents Plateau is ternauwernood afgewend. De regionale organisatie voor erfgoed en ruimtelijke kwaliteit, die in tien van de twaalf Drentse gemeenten ook de welstandsadvisering verzorgt, kwam in acute financiële problemen toen de provincie Drenthe vorig jaar een deel van de bij het Drents Plateau ondergebrachte taken na de verkiezingen weer in eigen beheer ging uitvoeren. Dit, gevoegd bij de economische crisis en de bouwcrisis, bracht het Drents Plateau in zwaar weer. In januari werd surseance van betaling aangevraagd, maar ontslag van medewerkers, vermindering van huurlasten en een bijdrage van de provincie voorkwamen een faillissement.

In februari is het arbeidscontract met acht van de ca. 25 medewerkers, waaronder directeur Olav Reijers, beëindigd. Provincie en gemeenten zijn in gesprek met verschillende partijen om de taken van het Drents Plateau, waaronder de monumenten- en welstandscommissies, de erfgoedexpertise, het Steunpunt Monumentenzorg en de archeologische kennis, elders onder te brengen.

De Federatie Welstand betreurt het verdwijnen van het Drents Plateau bijzonder. De organisatie was lange tijd een voorbeeld voor andere provincies, waar het de professionele en integrale samenwerking betreft op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, zowel ten behoeve van de gemeenten als de provincie, waar Olav Reijers op een beminnelijke wijze leiding aan gaf.

Kantorentransformatie

Bij de dramatische situatie waarin de kantorenvorraad zich bevindt, kon het Rijk niet achterblijven. Het dreigt een groot ruimtelijk probleem in Nederland te worden dat een uiterste inventiviteit zal kosten om op te lossen. Misschien moeten de geesten hier zelfs klaargestoomd worden voor grote, met mos en klimop begroeide ruines, bewoond door uilen, zoals je ze in uithoeken van Wallonië wel tegenkomt. Het ministerie van Binnenlandse Zaken liet daarnaar in 2011 onderzoek doen, op basis van zijn programma *Onorthodoxe Maatregelen*. Tien onverhuurbare kantoorgebouwen in acht gemeenten werden onderzocht op hun potentie om gerecycled te worden. Daaronder bevinden zich kantoren die in de jaren 1990 zijn gebouwd, maar in 2012 al geen toekomst hebben! Bij het onderzoek probeert men erachter te komen welke knelpunten er zijn (regelgeving, afwaardering, locatie) en worden gemeenten ondersteund om transformaties in gang te zetten. Het lijkt vooral op het vlak van regelgeving en een soort algemene starheid klem te zitten: de onmogelijkheid om tijdelijk gebruik, ongebruikelijke of zelfs exotische functies, ontheffingen van gemeentelijke parkeereisen, en dergelijke door te voeren. En dan zijn er nog dingen als de integratieheffing, waardoor eigenaren bij functiewijziging BTW moeten gaan betalen over de grondwaarde van het kantoor, wat flink in de papieren kan lopen, en het feit dat het fiscaal niet onaantrekkelijk genoeg is om iets aan de leegstand te doen. Niet oninteressant rapport dat weinig lichtpunten biedt voor snelle oplossingen. En dat is jammer, want hier zouden al die jonge ontwerpers hun inventiviteit om goedkope, slimme en duurzame oplossingen te bedenken jarenlang nuttig werk kunnen vinden.

Info: Transformatie van kantoren gaat niet vanzelf, ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, ism acht gemeenten, samengesteld door Transformatieteam, SBR, juli 2011.

Nieuwsberichten en opmerkingen met betrekking tot deze digitale nieuwsbrief kunnen gestuurd worden naar gtc@fw.nl of neem contact op met Gerda ten Cate, beleidsmedewerker bij de Federatie Welstand, 020 – 412 49 64. De nieuwsbrief vermeldt berichten; er kunnen geen rechten aan worden ontleend!