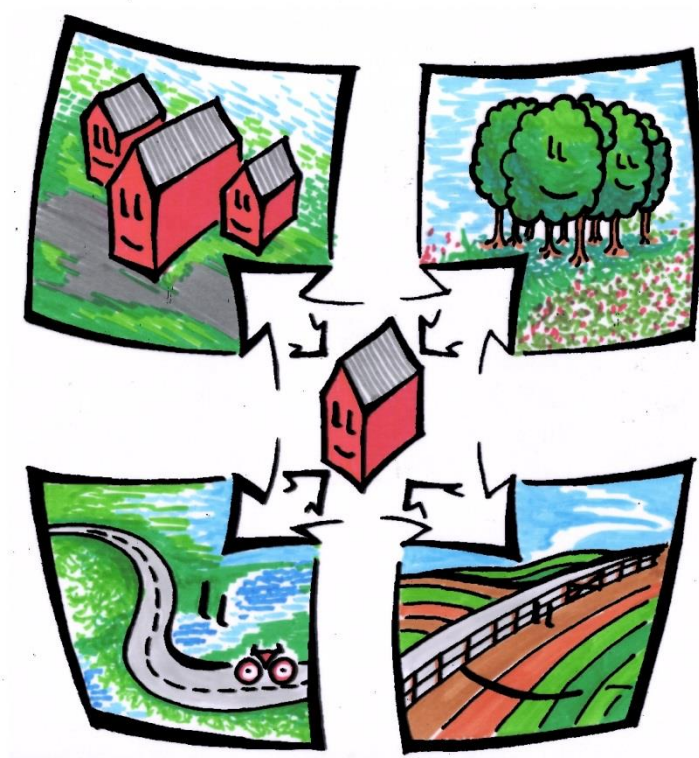


Evaluatienotitie

welstandsnota Midden-Drenthe 2011



Evaluatie welstandsnota Midden-Drenthe 2011

Inleiding

7 juli 2011 is de welstandsnota Midden-Drenthe 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. De nota is op 14 juli 2011 in werking getreden. Ook is toen het besluit genomen de welstandsnota na 2 jaar te evalueren.

Intussen hebben we ruim 2,5 jaar gewerkt met de welstandsnota en is het tijd geworden de nota te evalueren. We willen graag weten of de nota functioneert.

De welstandsnota Midden-Drenthe 2011 is geen ingewikkeld regeltjes-document, maar een nota waarin kaders zijn gesteld. Bij het opstellen van de nota hebben wij er bewust voor gekozen geen welstandsvrije gebieden aan te wijzen. Met de welstandsnota kunnen we de kwaliteit van onze gemeente waarborgen. De rode draad van de nota is: houd bij het bouwen rekening met je burens/omgeving.

Doel

Het doel van de evaluatie is of de welstandsnota Midden-Drenthe 2011 functioneert.

Werkwijze

Om een goed beeld te krijgen van de diverse gebruikers van de Welstandsnota Midden-Drenthe 2011 zijn er verschillende enquêtes uitgezet. De volgende doelgroepen hebben een enquête ontvangen:

1. inwoners die de afgelopen 2,5 jaar een aanvraag omgevingsvergunning hebben ingediend;
2. aannemers, architecten, tekenaars e.d. die regelmatig aanvragen voor omgevingsvergunning indienen;
3. vergunningverleners, bouw;
4. leden welstandscommissie.

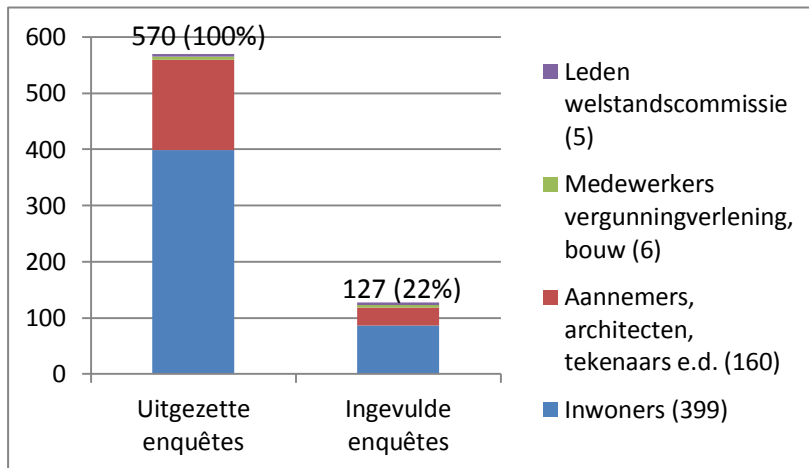
Tot slot heeft in de krant van Midden-Drenthe en op onze website een bericht gestaan. Hierin zijn alle inwoners van Midden-Drenthe gevraagd een enquête in te vullen om hun ervaring kenbaar te maken ten aanzien van de welstandsnota.

Alle ontvangen enquêtes zijn per doelgroep verwerkt in deze evaluatie.

Enquêtes

Elke doelgroep heeft een eigen enquête gekregen. In totaal zijn er 570 enquêtes verstuurd verdeeld over de vier doelgroepen.

1. inwoners: 399 enquêtes
2. aannemers, architecten, tekenaars e.d.: 160 enquêtes
3. vergunningverleners bouw: 6 enquêtes
4. leden welstandscommissie: 5 enquêtes



In totaal zijn er 570 enquêtes uitgezet waarvan er 127 zijn ingevuld en terug gekomen. Dit is een respons van 22%. Gemiddeld genomen een redelijk goede respons waar we wel conclusies aan kunnen verbinden.

In de enquêtes voor de inwoners en de aannemers, architecten, tekenaars e.d. zijn drie hoofdthema's aangegeven met hieronder een aantal vragen. De hoofdthema's zijn:

1. Bekendheid welstandsnota
2. Duidelijkheid welstandsnota
3. Invloed welstandsnota

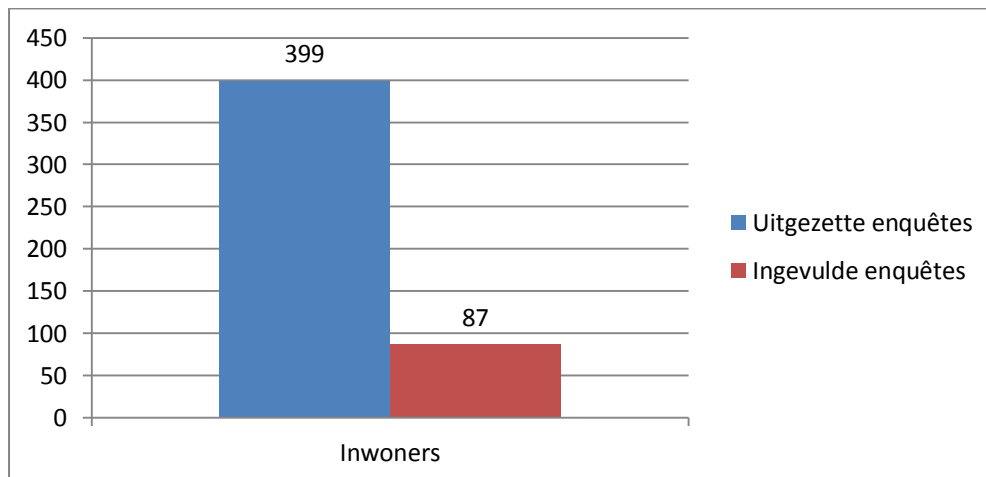
In de enquêtes voor de vergunningverleners en de leden van de welstandscommissie zijn 5 hoofdthema's aangegeven met hieronder een aantal vragen. De hoofdthema's zijn:

1. Duidelijkheid welstandsnota
2. Inhoud welstandsnota
3. Plantoetsing
4. Invloed welstandsnota
5. Algemene indruk

Per doelgroep zijn deze hoofdthema's verwerkt in deze evaluatie.

Evaluatie inwoners

Alle inwoners die de afgelopen 2,5 jaar (vanaf het van kracht zijn van de welstandsnota Midden-Drenthe 2011) een omgevingsvergunning, bouw hebben ingediend hebben een enquête ontvangen. Tevens heeft er in de krant van Midden-Drenthe en op de gemeentelijke website een bericht gestaan. Hierin zijn alle inwoners gevraagd om een enquête in te vullen om zo hun mening te geven over de welstandsnota. Er zijn 399 enquêtes uitgezet en 87 ingevulde enquêtes terug gekomen. Een respons van 22%. Op de oproep in de krant en op de gemeentelijke website zijn geen reacties binnen gekomen.



1. Bekendheid welstandsnota

Voordat inwoners een aanvraag omgevingsvergunning indienen heeft ongeveer de helft vooraf contact met de gemeente over de welstandsnota. Ongeveer 34% kent de inhoud van de welstandsnota. Op basis van deze resultaten kan de conclusie getrokken worden dat een beperkt aantal mensen, van degene die met welstand te maken hebben gehad, de inhoud van de welstandsnota kent.

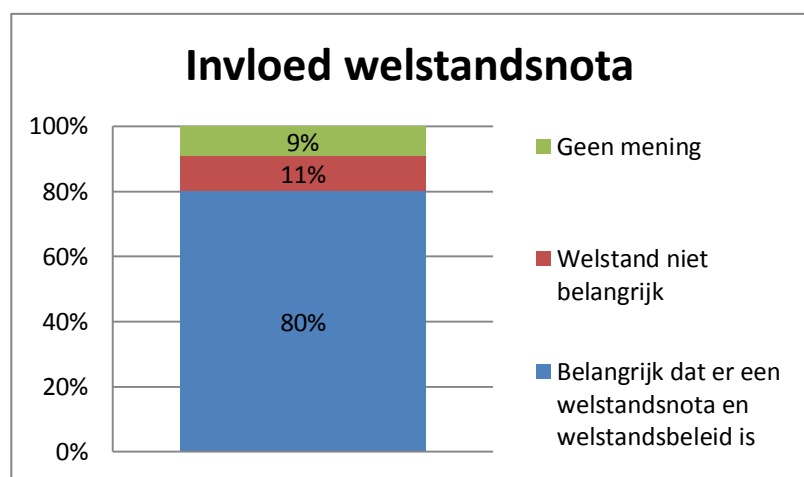
2. Duidelijkheid welstandsnota

Van de inwoners die de inhoud van de welstandsnota kennen vindt bijna iedereen de nota gebruiksvriendelijk. Ook vinden ze de afbeeldingen en de begeleidende teksten voldoende duidelijk. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de welstandsnota voor inwoners duidelijk is.

Citaat inwoner: "Voor een ambtelijk stuk is het goed leesbaar."

3. Invloed welstandsnota

Op de vraag of het belangrijk is dat we in onze gemeente een welstandsnota en dus welstandsbeleid hebben, beantwoordt 80% van de gereageerde inwoners met 'ja'. Men geeft aan het belangrijk te vinden dat we kaders stellen om zo de kwaliteit te kunnen bewaken. Een veel gemaakte opmerking is dat voorkomen moet worden dat het een rommeltje wordt.



Uiteraard is er ook een aantal inwoners dat welstand niet belangrijk vindt. Zij vinden het onnodige bemoeizucht waarbij te veel op kleine zaken wordt gelet.

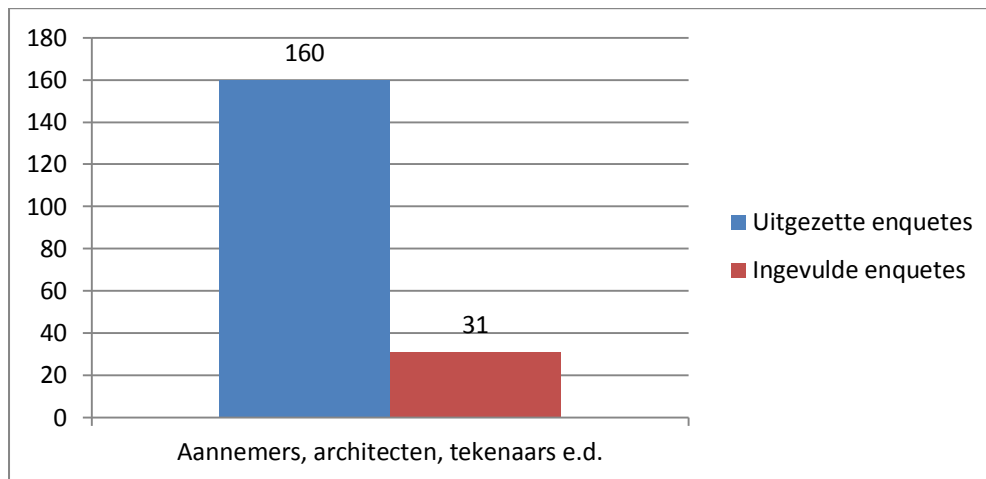
Echter over het algemeen kan worden geconcludeerd dat inwoners het wel belangrijk vinden dat we in onze gemeente een welstandsnota en dus welstandsbeleid hebben.

Citaat inwoner: "Het biedt bescherming aan jezelf en het voorkomt excessen."

Op de vraag of de inwoners een gebouw konden noemen dat in de afgelopen periode is gebouwd en een waardevolle bijdrage levert aan de omgeving is door een aantal een voorbeeld genoemd. Een antwoord dat er uitsprong was de nieuwe droogtoren van de Domo, dit gebouw wordt gezien als oriëntatiebaken. Ook is een aantal keren de nieuwe winkelpassage in het centrum van Beilen genoemd. Terwijl deze nog niet klaar is zien mensen dit toch al als een waardevolle bijdrage aan de omgeving. Ook gaf een flink aantal mensen hun eigen bouwwerk aan als waardevolle bijdrage aan de omgeving.

Evaluatie aannemers / architecten / tekenaars e.d.

Alle aannemers, architecten tekenaars e.d. die de afgelopen 2,5 jaar (vanaf het van kracht zijn van de welstandsnota Midden-Drenthe 2011), een omgevingsvergunning, bouw hebben ingediend hebben een enquête ontvangen. Er zijn 160 enquêtes uitgezet en 31 ingevulde enquêtes terug gekomen. Een respons van 19%.



1. Bekendheid welstandsnota

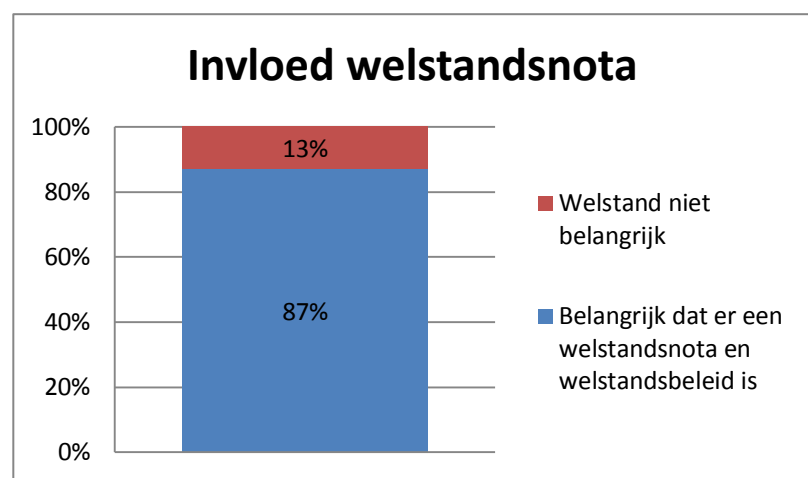
Voordat aannemers, architecten, tekenaars e.d. een aanvraag omgevingsvergunning indienen heeft ongeveer 30% vooraf contact met de gemeente over de welstandsnota. Ongeveer 60% kent de inhoud van de welstandsnota. Op basis van deze resultaten kan de conclusie getrokken worden dat iets meer dan de helft van de aannemers, architecten, tekenaars e.d. de inhoud van de welstandsnota kent. De rest kent de inhoud van de welstandsnota dus niet.

2. Duidelijkheid welstandsnota

Alle aannemers, architecten, tekenaars e.d. die de inhoud van de welstandsnota kennen vinden de nota gebruiksvriendelijk. Ook vinden ze de afbeeldingen en de begeleidende teksten voldoende duidelijk. Iedereen kan met de welstandsnota hun klanten duidelijk maken wat de mogelijkheden zijn qua welstand. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de welstandsnota voor aannemers, architecten, tekenaars e.d. duidelijk is.

3. Invloed welstandsnota

Een ruime meerderheid, 87%, van de aannemers, architecten, tekenaars e.d. geven aan het belangrijk te vinden dat we in onze gemeente een welstandsnota en dus welstandsbeleid hebben. Men geeft aan het belangrijk te vinden dat er richtlijnen zijn voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Ze geven aan dat er wel enige controle/regelwerking moet zijn om te voorkomen dat het een wirwar aan bouwsels wordt.



13% van de aannemers, architecten, tekenaars e.d. geeft aan welstand niet belangrijk te vinden. 3%, 1 persoon, geeft aan dat hij geen idee heeft waar welstand over gaat, 10% vindt dat de er meer aansluiting moet zijn bij de bestaande bebouwing.

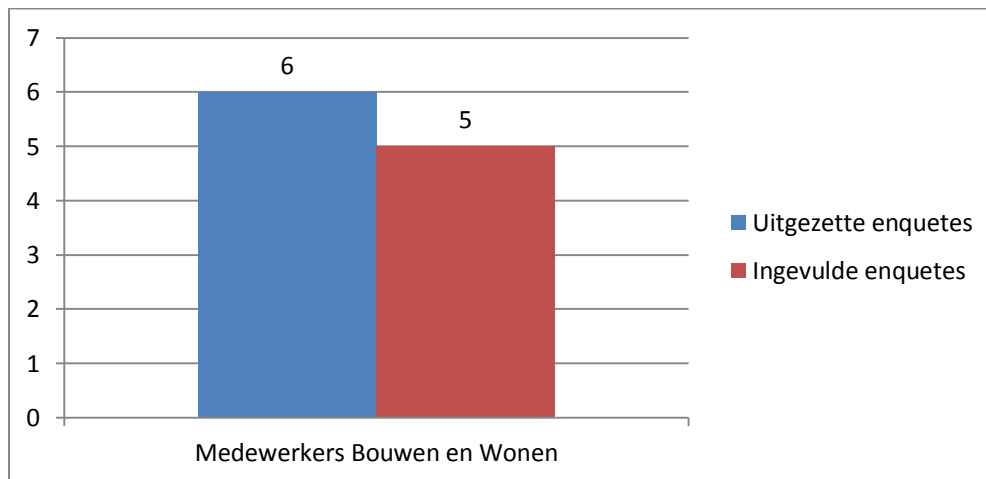
De conclusie die getrokken kan worden is dat aannemers, architecten, tekenaars e.d. het over het algemeen heel belangrijk vinden dat we in onze gemeente een welstandsnota en dus welstandsbeleid hebben.

Citaat tekenaar: "Ter voorkoming van slechte ruimtelijke ontwikkeling, document moet niet leidend zijn maar sturend. Mede om nieuwe initiatieven mogelijk te maken."

Op de vraag of de aannemers, architecten, tekenaars e.d. een gebouw konden noemen dat in de afgelopen periode is gebouwd en een waardevolle bijdrage levert aan de omgeving is door een aantal een voorbeeld gegeven. Een aantal keren wordt ook hier de nieuwe winkelpassage in het centrum van Beilen genoemd. Ook wordt Nagtegaal als positief voorbeeld aangehaald, dit is grotendeels gebouwd onder de vorige welstandsnota, maar men vindt het blijkbaar wel de moeite waard. Als aanvulling wordt hierbij expliciet een woning genoemd die de overgang vormt van de jaren 30 signatuur van Nagtegaal naar het landelijk gebied. De woonwijk is hierdoor minder een inbreuk op de landelijke omgeving.

Evaluatie medewerkers Bouwen en Wonen

De medewerkers vergunningverlening, bouw van de afdeling Bouwen en Wonen hebben ook een enquête ontvangen. Zij behandelen alle omgevingsvergunningen, bouw die ingediend worden en hebben hierdoor in hun dagelijkse werk veel te maken met de welstandsnota. Om te beoordelen of de welstandsnota functioneert is de mening van deze medewerkers heel belangrijk. Er zijn 6 enquêtes uitgezet en 5 ingevulde enquêtes terug gekomen. Eén medewerker heeft de enquête niet in kunnen vullen wegens ziekte. Hierdoor is er een respons van 83% in plaats van 100%.



1. Duidelijkheid welstandsnota

Alle medewerkers die de inhoud van de welstandsnota kennen vinden de nota gebruiksvriendelijk. Ook vinden ze de afbeeldingen en de begeleidende teksten voldoende duidelijk. Iedereen kan met de welstandsnota de inwoners duidelijk maken wat de mogelijkheden zijn qua welstand. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de welstandsnota voor de medewerkers vergunningverlening, bouw van de afdeling Bouwen en Wonen duidelijk is.

2. Inhoud welstandsnota

Door de medewerkers zijn geen fouten geconstateerd in de welstandsnota. Op de vraag of er nog toetsingselementen missen in de nota, geeft één medewerker aan dat er voorbeelden van dakkapellen op de voorzijde van de woning missen. De overige medewerkers missen geen toetsingselementen.

3. Plantoetsing

Op de vraag of er bouwplannen/welstandsbeoordelingen zijn opgevallen, in zowel positieve als negatieve zin geeft één medewerker aan dat de glazen overkapping over de commandantswoning van kamp Westerbork in positieve zin is opgevallen. De overige medewerkers geven aan dat er geen opvallende welstandsbeoordelingen zijn geweest.

60% van de medewerkers geeft aan dat manier van toetsing van bouwplannen in positieve zin is veranderd ten opzichte van de vorige nota. De overige 40% geeft aan dat ze hier geen mening over hebben omdat ze niet bij de plantoetsing aanwezig zijn.

Uit bovenstaande kan de conclusie worden getrokken dat de plantoetsing met de welstandsnota goed werkt.

4. Invloed welstandsnota

Alle medewerkers vinden het belangrijk dat we in Midden-Drenthe een welstandsnota en dus welstandsbeleid hebben.

Citaat: "Het is goed dat er iemand de verantwoordelijkheid neemt voor de woon- en leefomgeving"

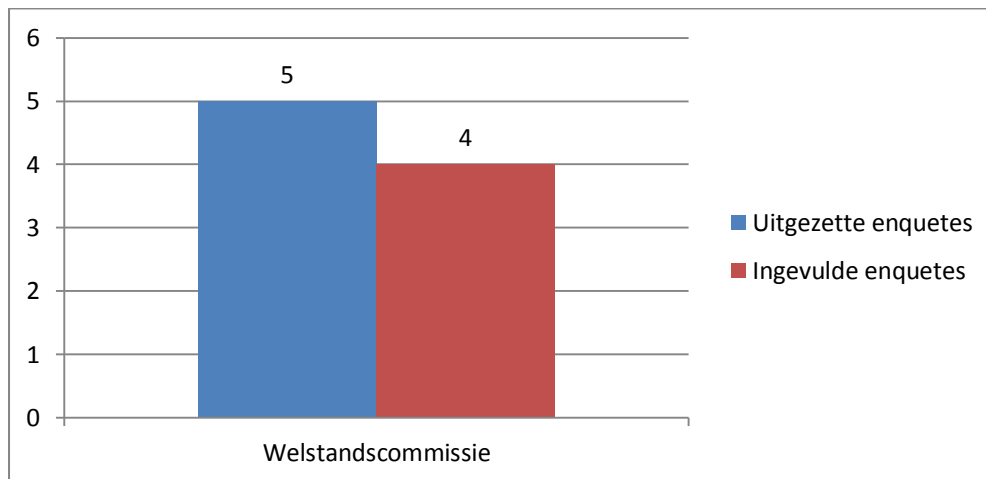
5. Algemene indruk

De algemene indruk van alle medewerkers is positief. Ze geven aan dat de informatie een goede uitleg geeft van de verschillende criteria. Wel geven ze ook aan dat er tot op heden geen problemen zijn geweest omdat we nog maar relatief kort met de nota werken.

In de nota staat de wens geuit dat we met deze nota op een eigentijdse manier Midden-Drenthe nog mooier te maken. Op de vraag of dat gelukt is zijn de meningen verdeeld, 60% zegt van wel en 40% zegt van niet. De 40% die zegt van niet geeft daarbij aan dat de tijd dat de welstandsnota werkzaam is, nog te kort is om daar een conclusie uit te trekken. Maar Midden-Drenthe is met deze nota ook zeker niet minder mooi geworden.

Evaluatie leden Welstandscommissie

Tot slot hebben de leden van de welstandscommissie een enquête ontvangen. Alle omgevingsvergunningen, bouw worden door de welstandscommissie, of gemandateerd architect uit de welstandscommissie, beoordeeld. Zij hebben in hun dagelijkse werk veel te maken met de welstandsnota. Om te beoordelen of de welstandsnota functioneert is de mening van de leden van de welstandscommissie heel belangrijk. Er zijn 5 enquêtes uitgezet en 4 ingevulde enquêtes terug gekomen. Een respons van 80%.



1. Duidelijkheid welstandsnota

Alle leden van de welstandscommissie vinden de nota gebruiksvriendelijk. Ook vinden ze de afbeeldingen en de begeleidende teksten voldoende duidelijk. Eén persoon geeft aan dat het soms moeilijk uit te leggen is aan de inwoners, kijken naar de omgeving kan verschillend beleefd worden.

Er kan geconcludeerd worden dat de welstandsnota voor de leden van de welstandscommissie over het algemeen duidelijk is.

2. Inhoud welstandsnota

Volgens de leden van de welstandscommissie zitten er geen fouten in de welstandsnota.

Op de vraag er toetsingselementen missen wordt aangegeven dat er niks over reclame in de nota staat. Ook wordt aangegeven dat de nota rekbaar is en de vraag is in hoeverre burgers daar mee om kunnen gaan. Tot slot wordt nog aangegeven dat voor de burger wellicht wat duidelijker naar voren mag komen dat de directe omgeving van het bouwwerk een grote rol speelt.

3. Plantoetsing

Op de vraag of er bouwplannen/welstandsbeoordelingen zijn opgevallen, in zowel positieve als negatieve zin geeft 75% van de respondenten aan dat hen wat is opgevallen. In positieve zin wordt de glazen overkapping over de commandantswoning van kamp Westerbork genoemd. Negatief wordt er geoordeeld over de afwijkende beslissing van het college over de lichtreclame van WIN-casino. Dit laatste geeft echter geen oordeel over de welstandsnota.

4. Invloed welstandsnota

Alle leden van de welstandscommissie vinden het belangrijk dat we in Midden-Drenthe een welstandsnota en dus welstandsbeleid hebben.

Citaat: "Jarenlang welstandsbeleid heeft bijgedragen aan een mooie gemeente"

5. Algemene indruk

De algemene indruk van alle leden van de commissie is positief. Ze geven aan dat de kwaliteit van een welstandsnota door een groot deel wordt bepaald door de grens tussen: wat is belangrijk voor de samenleving om te regelen en waar moet de samenleving iedereen vrij in laten. De welstandsnota van Midden-Drenthe geeft deze grens zorgvuldig aan.

In de nota staat de wens geuit dat we met deze nota op een eigentijdse manier Midden-Drenthe nog mooier te maken. Op de vraag of dat gelukt is zegt 75% zegt van wel. De overige 25% geeft aan dat de tijd dat de welstandsnota werkzaam is, nog te kort is om daar een conclusie aan te verbinden.

Citaat: "Nota geeft goede ruimte om juist het plan in zijn directe omgeving te kunnen toetsen, zonder daarbij algemene regels mee te geven"

Conclusies

Een deel van de respondenten geeft terecht aan dat de tijd dat de welstandsnota Midden-Drenthe 2011 werkzaam is, nog niet zo heel lang is. Tevens is de afgelopen 2,5 jaar voor de bouw een redelijk rustige periode geweest. De tijd is wellicht te kort om een heel goed beeld te geven over het functioneren van de nota.

Er kan geconcludeerd worden dat de bekendheid van de welstandsnota onder de inwoners, aannemers, architecten, tekenaars e.d. niet heel groot is. De aannemers, architecten, tekenaars e.d. weten wel dat we een welstandsnota hebben, maar 40% kent de inhoud niet. Wellicht is het een aandachtspunt om de bekendheid van de welstandsnota te vergroten.

Degene die de inhoud van de welstandsnota kennen vinden de nota duidelijk en er is goed mee te werken.

Op de vraag of het belangrijk is om in Midden-Drenthe welstandsbeleid en dus een welstandsnota te hebben is het antwoord duidelijk. Een overgrote meerderheid vindt het belangrijk om welstand te hebben in de gemeente Midden-Drenthe.

Over het algemeen is de indruk van de welstandsnota positief en kan geconcludeerd worden dat er goed mee te werken is. **De welstandsnota functioneert goed.**

.