

# JAARVERSLAG

Gemeente Ridderkerk

# INHOUD

Voorwoord
Verslag van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Feiten en cijfers 2012
De Kan-bepaling
Beleidsafstemming, samenwerking en communicatie
Ervaringen van de commissie
Conclusies en aanbevelingen

## UITGAVE

Dorp, Stad en Land

## SAMENSTELLING EN REDACTIE

Dorp, Stad en Land

## ONTWERP

Smidswater

## BEELD

Dorp, Stad en Land  
i.s.m. de gemeente

## OPMAAK EN PRODUCTIE

Dorp, Stad en Land

# VOORWOORD

De commissie ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Ridderkerk biedt het gemeentebestuur haar jaarverslag aan over het jaar 2012.

Het aantal adviesaanvragen is landelijk in 2012 verder gedaald t.o.v. de eerder ingezette neergang. De crisis in de bouwkolom is daarmee haar 4e jaar ingegaan en de cijfers over de laatste maanden van 2012 geven vooralsnog geen enkel uitzicht op betere tijden voor gemeenten, architecten, aannemers en toeleveranciers. Wel zijn de vragen aan de commissie ruimtelijke kwaliteit ten aanzien van ruimtelijk beleid, cultuurhistorie, stedenbouw en landschap verder toegenomen. Daarmee is een geleidelijke verschuiving waar te nemen in het denken over en het bespreken en beoordelen van ruimtelijke kwaliteit.

In het najaar zijn de ontwikkelingen rond de 'Kan'-bepaling tijdens een studie-ochtend door de architect-adviseurs van Dorp, Stad en Land aan de medewerkers van Bouw- en Woningtoezicht / Vergunning en Handhaving uitgelegd en toegelicht. Aan het eind van dit verslagjaar was nog niet duidelijk wat de ingangsdatum van deze bepaling zou worden. Inmiddels is duidelijk dat op 1 maart de 'Kan'-bepaling in werking is getreden.

In de laatste pagina's komt de kwaliteit aan bod van de samenwerking met de gemeente en de onderwerpen die aandacht vragen.

In 2013 geeft Dorp, Stad en Land nieuwe brochures uit, die gemeenten ondersteunen in vraagstukken over ruimtelijke kwaliteit. Daarmee kan de gemeente aan de voorkant van ieder bouwplan de aanvrager voorlichten en inspireren tot het optimale resultaat. Zo wil Dorp, Stad en Land haar betrokkenheid bij de gebouwde omgeving graag blijven leveren.

Frans van den Meiracker  
Raad van Bestuur, Stichting Dorp, Stad en Land

# VERSLAG VAN DE COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT

In de Woningwet van 2003 is bepaald dat deze commissie jaarlijks verslag uitbrengt aan de gemeenteraad van haar advieswerkzaamheden.

In Ridderkerk wordt vergaderd in BAR-verband. In de praktijk betekent dit dat de vergadering van de gemeenten Barendrecht, Albrandswaard en Ridderkerk gelijktijdig en in één vergadering plaatsvindt.

Het aantal plannen is in de gemeente Ridderkerk in 2012 heel licht gedaald ten opzichte van 2011.

## **SAMENSTELLING COMMISSIE**

De commissie ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Ridderkerk is samengesteld uit deskundigen die geen opdrachtrelatie met deze gemeente hebben. In 2012 was de samenstelling:

- de heer ir. C.M. Cornips
- mevrouw ir. C.M. de Kovel

Vanuit de gemeente Ridderkerk worden de plannen voorbereid en in de vergadering toegelicht door de heer ing. K. Koene, regisseur omgevingsvergunningen, afdeling OOR (Openbare Orde en Regelgeving), team vergunningen. Hij treedt tijdens de vergadering in deze gemeente op als ambtelijk-secretaris en gastheer van de gemeente Ridderkerk en de BAR-gemeenten.

Bij bezoekers uit Ridderkerk is de verantwoordelijke bouwinspecteur (bouwplantoetser) van de gemeente aanwezig.

ir. C.M. Cornips



ir. C.M. de Kovel



### WERKWIJZE COMMISSIE

De commissie adviseert op basis van de welstandsnota, zoals deze door de gemeenteraad is vastgesteld.

Iedere week op woensdag houdt de commissie zitting in de gemeente. Er wordt elke vier maanden gerouleerd tussen de drie gemeenten. Alle aanvragen worden beoordeeld aan de hand van het gemeentelijke beleid, de welstandsnota. De aanvragen kunnen lokaal en in het algemeen in één keer worden afgedaan met een advies.

In geval over aanvragen omgevingsvergunning overleg met de aanvrager gewenst is, wordt deze uitgenodigd voor een volgende zitting. In incidentele gevallen kan de commissie zich laten bijstaan door een externe deskundige op het gebied van landschap, stedenbouw of bijvoorbeeld cultuurhistorie.

Indien de commissie meent dat het plan niet geheel voldoet aan de criteria uit de welstandsnota kan het plan met een toelichtende schriftelijke opmerking worden afgedaan.

In het geval van een complex advies of een bezwaarschrift wordt er een aanvullende motivering c.q. een aanvullend, meer uitgebreid schriftelijk advies opgesteld. Ook kan de commissie indien de aanvrager dit wenst, met behulp van schetsen oplossingen aangeven om de aanvraag aan de nota te laten voldoen.

### OPENBAARHEID

De behandeling van omgevingsaanvragen door de commissie ruimtelijke kwaliteit is openbaar. Door de publicatie van de agenda van de plannen die worden voorgelegd aan de commissie kunnen direct betrokkenen en geïnteresseerden gebruik maken van de mogelijkheid hierbij aanwezig te zijn. In de gemeente Ridderkerk is in het verslagjaar af en toe gebruik gemaakt van de mogelijkheid voor belanghebbenden en of geïnteresseerden om bij de behandeling van de plannen aanwezig te zijn.

De gemandateerde heeft namens de commissie de taak met de aanvrager te zoeken naar oplossingen voor die aanvragen die niet voldoen aan de criteria uit de welstandsnota.

# FEITEN EN CIJFERS

Uit het overzicht blijkt dat het aantal adviesaanvragen heel licht is teruggelopen. Hierbij moet worden aangetekend dat het hier alleen de adviesaanvragen betreft die zijn voorgelegd aan de commissie.

De gemeente heeft sedert het van kracht worden van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) per 1 oktober 2010 te maken met twee soorten omgevingsaanvragen. Een grote categorie vergunningvrije bouwwerken en de resterende categorie omgevingsvergunningplichtige bouwwerken. De categorie vergunningvrij kan uitsluitend achteraf (repressief) worden gecontroleerd. Hiertoe zijn in de nota spelregels opgenomen in de vorm van excessenregeling. De andere categorie bouwwerken wordt door de gemeente en de commissie samen behandeld.

In 2012 heeft de commissie voor de gemeente Ridderkerk onderstaand aantal plannen geadviseerd. De meeste plannen hebben betrekking op wijzigingen aan woningen. In onderstaande overzichten worden de aantallen adviesaanvragen weergegeven over meerdere jaren en de verdeling ervan over soorten en geleverde adviezen.

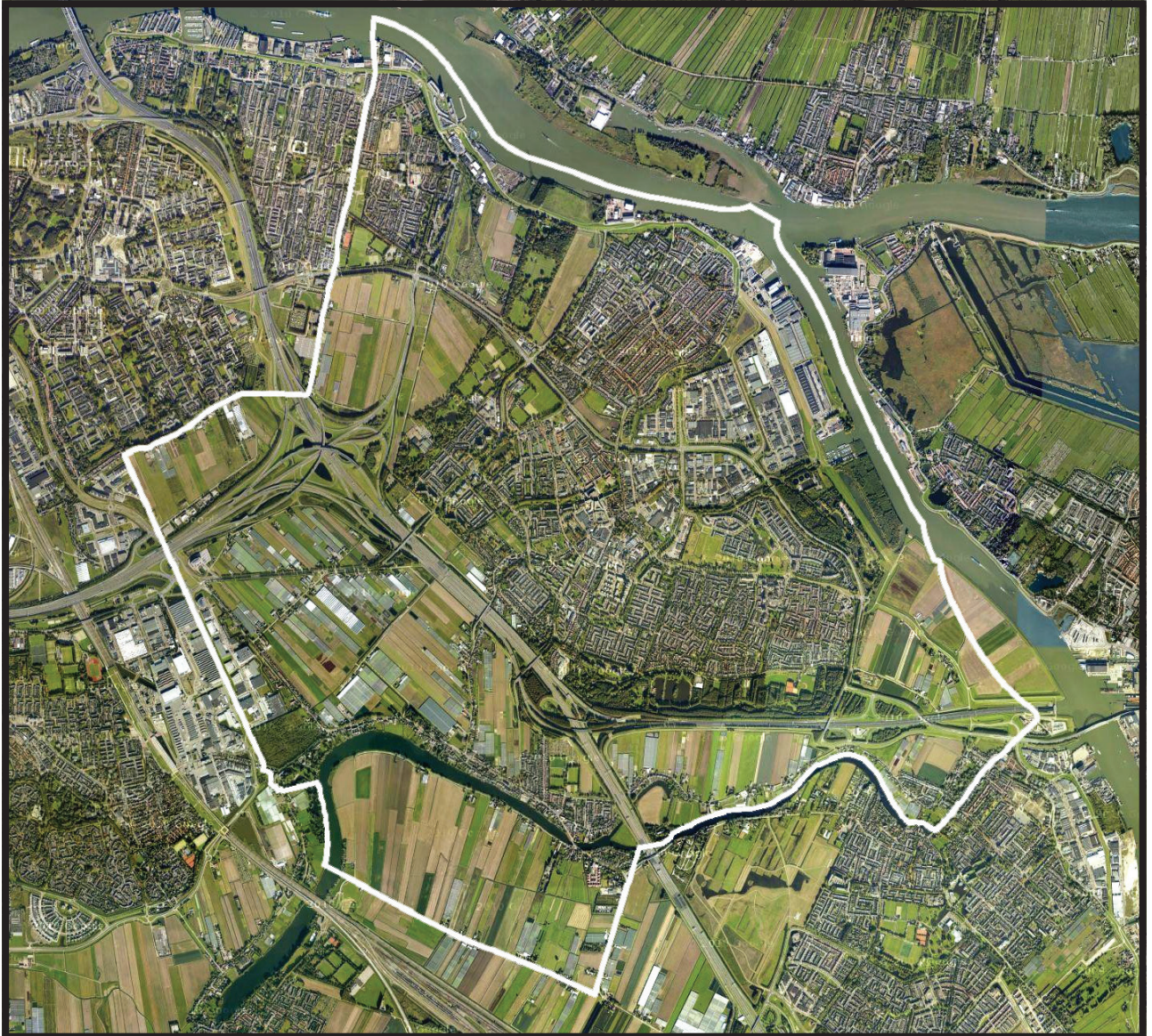
## Aantal unieke voorgelegde adviesaanvragen

	2009	2010	2011	2012
Voorbesproken bouwplannen	65	53	28	35
Totaal geadviseerde plannen	177	201	163	145
Niet strijdig, incl. 'mits'	159	174	137	133
Strijdig, incl. 'tenzij'	18	27	26	12

## Overzicht soorten bouwwerken

Woningbouw	Openbaar/bijzonder gebouw	Bedrijfsgebouw	Kleine bouwwerken	Reclame	Agrarisch	Diversen	Totaal
13	8	14	92	3	2	13	145

Het merendeel van de grootste categorie (kleine bouwwerken) betreft wijzigingen aan woningen.



# ACTUALITEITEN

## DE 'KAN'- BEPALING

De huidige recessie heeft direct invloed op de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Daarbij komt dat heel veel onderdelen van het bouwproces zoals financiering, beheer en wetgeving met elkaar samenhangen.

Bijvoorbeeld, in reactie op de recent door het Rijk gestuurde ingrepen in de vermogenspositie van woningbouwverenigingen wordt het onderhoud aan het bezit teruggeschroefd. Doordat de corporaties eenderde van alle woningen in Nederland bezitten is het aandeel woningen dat de komende jaren minder aandacht krijgt fors te noemen. En dat terwijl heel veel woningbezit toe is aan verbetering van de woonkwaliteit alleen al om te voldoen aan hogere eisen van energieprestatie. Natuurlijk zijn het niet alleen de Rijksingrepen die dit veroorzaken, het afdwalen door een fors aantal bouwverenigingen van de oorspronkelijke sociale doelstelling speelt hier natuurlijk ook mee.

De 'Kan'-bepaling herstelt een weeffout in de laatste wetgeving en maakt toetsing van bouwplannen door de eigen gemeentelijke dienst weer wettelijk mogelijk.

De absolute daling van nieuwbouwprojecten komt daar nog bovenop. Als gevolg van deze terugval wordt gezocht naar allerlei maatregelen om kosten te besparen, de bouw te stimuleren en in ieder geval regeldruk te verminderen. In dat licht moet de 'Kan'-bepaling worden beschouwd. De 'Kan'-bepaling herstelt een weeffout in de laatste wetgeving en maakt toetsing van bouwplannen door de eigen gemeentelijke dienst weer wettelijk mogelijk. De voordelen zijn natuurlijk duidelijk. Snelle advisering en wellicht minder kosten. Er zijn echter ook enkele haken en ogen waar Dorp, Stad en Land u graag over informeert. Zo kan er willekeur ontstaan bij de planbeoordeling. De wethouder zou van geval tot geval kunnen bepalen wie het plan toetst. Zeker bij gelijkwaardige plannen kan dan willekeur ontstaan wat kan leiden tot onbehoorlijk bestuur. Beter is het dan ook dat binnen de gemeente tussen raad en B&W afspraken worden gemaakt hoe de 'Kan'-bepaling in de gemeente wordt gehanteerd. Hoe helderder en consequenter deze afspraken worden vastgelegd en gehanteerd hoe beter dit zal uitwerken in de praktijk



Het onafhankelijke en transparante advies van de commissie kan door B&W worden afgezet tegen andere belangen. De vraag is of het ambtelijk verstrekte advies diezelfde onafhankelijke rol kan behouden. Beïnvloeding vanuit de dienst en vanuit de hiërarchische verhouding tot B&W kan een ambtelijk advies kleuren.

De onafhankelijke adviescommissies bestaan uit praktiserende architecten die op gelijke voet met collega's over plannen van gedachte wisselen en die uitsluitend rekening behoeven te houden met het beleid in de ruimtelijke kwaliteit (welstandsnota).

Een advies dat wordt gegeven door een onafhankelijke commissie of door een lokale ambtenaar heeft een verschillende positie. Het onafhankelijk opgestelde advies zal een steviger juridische basis houden t.o.v. een 'in huis' gegeven advies.

Dorp, Stad en Land stelt de aangesloten gemeenten voor een scheiding aan te brengen tussen toetsing en advisering. Bij toetsing gaat het om controle op basis van gemaatvoerde criteria. Hierbij is nauwelijks interpretatie mogelijk en kan een ervaren medewerker Vergunning en Handhaving goed werk doen. Bij advisering gaat het om interpretatie van veelal relatieve criteria. Hiervoor is een 'architecten' achtergrond veruit te prefereren.

De huidige werkwijze van Dorp, Stad en Land wordt ieder jaar ter beoordeling voorgelegd aan de leden. Zowel collectief in de ledenvergadering als individueel bij het toelichten van het jaarverslag. Dorp, Stad en Land ervaart aan de basis van zowel de overheid als de gemeenten uitsluitend erkenning en onderschrijving van de wijze waarop zij een gemeente van advies voorziet. Nog steeds sluiten gemeenten zich aan bij de vereniging vanwege de professionaliteit van de organisatie en de daarin verzamelde kennis.

Dorp, Stad en Land is in 2012 begonnen aan het verzamelen van haar kennis voor kleinere bouwinitiatieven in brochures. Wij verwachten in 2013 deze opgebouwde serie met vakinhoudelijke kennis gebundeld aan de leden te kunnen uitreiken. Hiermede bieden wij de leden een hulpmiddel om op hun eigen wijze invulling te geven aan de 'Kan'-bepaling.

Bij toetsing gaat het om controle op basis van gemaatvoerde criteria. Bij advisering gaat het om interpretatie van veelal relatieve criteria.

# BELEIDSAFSTEMMING, SAMENWERKING EN COMMUNICATIE

Relaties met gemeentelijke diensten en andere organisaties

## CONTACTEN MET DE PORTEFEUILLEHOUDER

In het verslagjaar is in december telefonisch contact geweest met de portefeuillehouder in verband met een door de commissie gegeven advies waarover de wethouder nader geïnformeerd wenste te worden. De portefeuillehouder is betrokken bij het werk van de commissie en volgt de advisering belangstellend.

## CONTACTEN MET DE GEMEENTERAAD

In dit verslagjaar heeft geen contact plaatsgevonden met de gemeenteraad.

Gezien de ontwikkelingen op het gebied van regelgeving en beleid voor ruimtelijke kwaliteit is een betrokken, goed geïnformeerde gemeenteraad van groot belang. Overigens zijn raadsleden en bestuurders altijd welkom om een (gedeelte van een) commissievergadering bij te wonen. In de maanden maart, april, mei en juni vergadert de Bar-commissie in deze gemeente.

## RELATIE MET GEMEENTELIJKE DIENSTEN

In de gemeente Ridderkerk is geregeld contact met de overige afdelingen en/of diensten die te maken hebben met het beheer en de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Hierbij worden bestaande of nieuwe initiatieven voorbesproken. De commissie is groot voorstander van deze wijze van werken. Te denken valt hierbij onder andere aan overleg met een gemeentelijke projectleider ruimtelijke ontwikkeling of een stedenbouwkundige. De commissie hoopt dat deze contacten in 2013 kunnen worden doorgezet.

## RELATIE MET MONUMENTENZORG

In de gemeente is de planadvisering over monumenten/erfgoed gemandateerd aan Dorp, Stad en Land.

De Rijksdienst adviseert op grond van de wetswijziging nog maar in een beperkt aantal gevallen. In alle overige gevallen kan de gemeente volstaan met het advies van de gemeentelijke monumentencommissie.



nieuwbouw OBS 'De Reijer', Prinsenstraat 74



Boerderij Krommeweg 1

# ERVARINGEN VAN DE COMMISSIE

In dit hoofdstuk worden ervaringen van de commissie in het verslagjaar weergegeven.

## ALGEMEEN

De samenwerking met de gemeente is in 2012 goed geweest. De informatieverstrekking tijdens de vergaderingen maar ook tussentijds voldoet aan eisen als complete dossiers en efficiency bij de planbehandeling. Er zijn dan ook geen dossiers bekend die een fatale termijn hebben overschreden.

## DE COMMISSIE EN OLO

OLO staat voor Omgevingsloket Online. Het is een landelijke server die het mogelijk maakt de omgevingsvergunning digitaal in te dienen. Het plan behoeft dan niet in x-voud ingediend te worden. Betrokken partijen kunnen hun reactie op de plannen geven en op deze wijze snel en efficiënt de planprocedure doorlopen. Doel van dit alles: minder papierwerk en een hogere efficiency. Helaas blijkt het instrument na twee jaar nog niet echt geschikt te zijn voor direct gebruik door de commissie ruimtelijke kwaliteit. Vooral het openen van alle verschillende bestanden is tijdrovend. En zolang het nog moeilijk is om bestaand en nieuw van een bouwinitiatief in een document naast elkaar te zetten en te vergelijken, ervaart de commissie geen verbetering t.o.v. de huidige situatie. Bijna alle gemeenten waar Dorp, Stad en Land adviseert bereiden de planbespreking nu voor door de stukken uit OLO op te slaan in het eigen planvolgsysteem.

## DE COMMISSIEVERGADERING

De zittingen van de commissie worden in de gemeente goed benut door aanvragers omgevingsvergunning om plannen uitgelegd te krijgen of op verzoek nader toe te lichten. Over het algemeen wordt er weinig gebruik gemaakt van de openbaarheid van de planbehandeling. De leden van de commissie blijven alert op het voorkomen van vakjargon. In bepaalde gevallen is met behulp van een schets aan de aanvrager duidelijk gemaakt op welke wijze een aanvraag op eenvoudige wijze kon voldoen aan de criteria uit de welstandsnota.



Parkeergarage Boksdornpark



woningbouw Park Bolnes

# CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Geconcludeerd kan worden dat de werkwijze en de samenwerking tussen de gemeente en de commissie goed verloopt.

De afstand tussen de behandelend ambtenaar en de commissie is klein en de commissie is wekelijks aanwezig in de BAR gemeenten. Hierdoor worden eventuele zaken die een adequate en snelle manier van adviseren mogelijk in de weg zouden kunnen staan (denk aan het ontbreken van gegevens) op een klantvriendelijke wijze opgelost.

Suggesties en adviezen van de commissie

## CONTACTEN MET GEMEENTELIJKE DIENSTEN

Ook dit verslagjaar hebben de commissies van Dorp, Stad en Land de gemeentelijke BWT relaties voor een studie-ochtend door de architect-adviseurs uitgenodigd om de ontwikkelingen rondom ruimtelijke kwaliteit en de gevolgen van de nieuwe wetgeving toe te lichten. Tevens werden zij uitvoerig geïnformeerd over de verplichting om een cultuurhistorische laag op te nemen in nieuwe bestemmingplannen en de Modernisering Monumentenzorg. Ook werd nogmaals gewezen op het door Dorp, Stad en Land ontwikkelde Mengpaneel (een procesmethode van integraal overleg over ruimtelijke ingrepen zoals bijvoorbeeld de reconstructie van een bedrijventerrein).

De commissie is groot voorstander van regelmatig contact met de overige afdelingen die te maken hebben met het beheer en de ontwikkeling van de gemeente. Bestaande of nieuwe initiatieven worden steeds vaker vroegtijdig voorbesproken op initiatief van de gemeentelijke projectleiders ruimtelijke ontwikkeling.

Tenslotte werden de verschillende methoden waarmee in gemeenten met het digitaal adviseren wordt omgegaan getoond. De gemeenten waar Dorp, Stad en Land adviseert werken volledig of gedeeltelijk digitaal en bereiden de planbespreking vaak al voor door de stukken uit OLO op te slaan in het eigen planvolgsysteem. Dorp, Stad en Land adviseert de gemeente om een aanvrager ervan te overtuigen dat een verzamelbestand met de voor een beoordeling op ruimtelijke kwaliteit belangrijkste informatie zoals: situatie, bestaande en nieuwe plattegronden en gevelaanzichten de planafhandeling mogelijk nog verder kan versnellen.

## AANTAL ADVIESAANVRAGEN

Door de terugloop van het aantal adviesaanvragen is de tijdsbesteding van de commissie eveneens verminderd. Om die reden dient de vergaderfrequentie en vergaderwijze van de commissie zo efficiënt mogelijk te zijn. Indien noodzakelijk wordt in 2013 hierover graag nader contact opgenomen met de gemeente om specifieke passende afspraken te maken. Dorp, Stad en Land adviseert de gemeente daarnaast, indien noodzakelijk of gewenst, gebruik te maken van de bestaande mogelijkheden om planadvisering digitaal op afstand (oa. via OLO of E-mail) door de commissieleden te laten uitvoeren.

