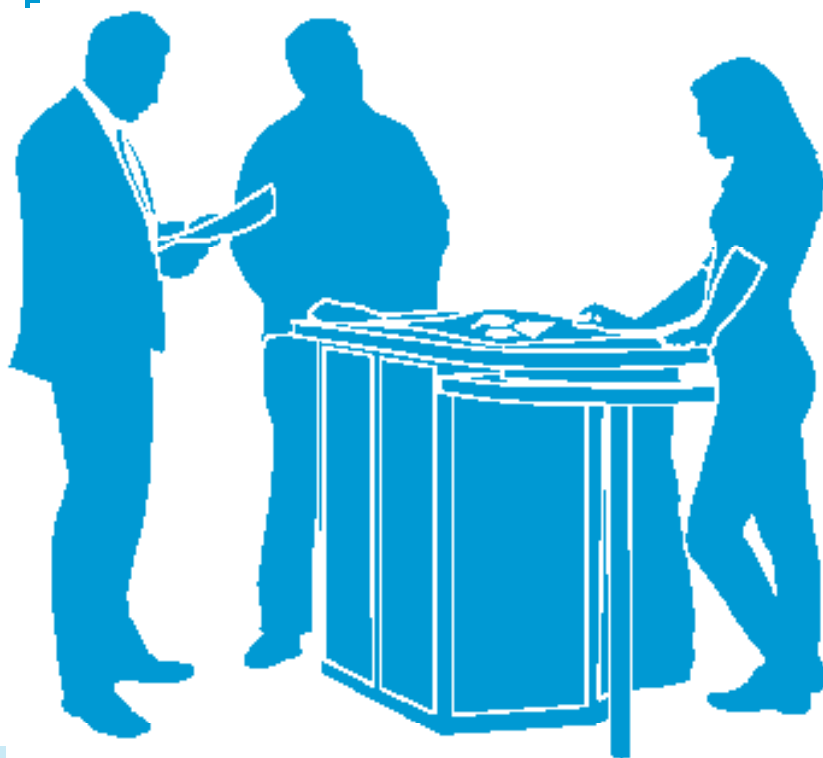


jaarverslag 2017

# Stadsbouwmeester gemeente Almelo



# Robin Veenink



Graag presenteer ik u het jaarverslag 2017. In dit jaarverslag wordt voor u in beeld gebracht op welke wijze de welstandsadvisering in uw gemeente is georganiseerd. In dit jaarverslag geef ik u een blik in de keuken aan de hand van een aantal interessante plannen en ontwikkelingen die inzicht geven in de werkwijze van de stadsbouwmeester en het resultaat daarvan.

In Almelo ben ik door de gemeenteraad benoemd als stadsbouwmeester. Ik geef een onafhankelijke beoordeling over bouw- en

verbouwplannen. Ik begeleid bouwaanvragen op basis van het door de gemeente vastgestelde beleid. In het welstandsspreekuur kan ik al vanaf het initiatiefstadium in gesprek met opdrachtgevers en ontwerpers om bouwplannen te begeleiden en te inspireren. De ervaringen van het spreekuur zijn positief: aanvragers zijn vaak tevreden over de dienstverlening en er wordt een beter resultaat bereikt. ■

*“Ruimtelijke kwaliteit bereik je niet zonder draagvlak. In een vroeg stadium de dialoog opzoeken werkt daarbij het prettigst voor iedereen.”*

# Bijzonder in 2017



# Regeling Gevelverbetering Binnenstad Almelo

Op 28 september werd op feestelijke wijze een vijftal panden opgeleverd. De panden zijn alle opgeknapt met behulp van een subsidieregeling van de gemeente. Eén daarvan was het pand waar Arke (en daarvoor: Jamin) in gehuisvest was. De eigenaar van het pand is in het welstandsspreekuur langs geweest om het plan voor te leggen om het winkelpand te transformeren naar een woning. Het voorstel was om de luifel te verwijderen en om nieuwe kozijnen te plaatsen tussen de rode kolommen. In het gesprek tijdens het spreekuur werd de eigenaar enthousiast van de schoonheid die het pand in het verleden heeft gehad.

Wel was duidelijk dat er in de verbouwing meer geïnvesteerd zou moeten worden om het pand weer de oude charmes te geven. Met behulp van de subsidie heeft de gemeente kunnen bijdragen aan het resultaat dat is bereikt. Het is niet alleen waardevermeerdering van het pand, het is ook waardevermeerdering van dat deel van de straat. Almelo wordt er aantrekkelijker op.

## Het Wetshuys, terrasoverkapping en een nieuwe winkelpui voor The Athlete's Foot

Twee aanvragen hebben tot discussie geleid in de media. Het handhavend optreden van de gemeente, nadat een negatief welstandsadvies was uitgebracht over een zwart geschilderde gevel, werd niet begrepen. Hierbij werd ten aanzien van de terrasoverkapping van Het Wetshuys verondersteld dat deze was uitgevoerd conform tekeningen waarop een positief welstandsadvies was uitgebracht. Zodra de aandacht in de media was geluid, was er gelegenheid om met de betrokken partijen constructief in gesprek te gaan, hetgeen in beide gevallen gaat leiden tot aanvaardbare oplossingen. ■



(foto links Grotestraat voor en rechts Grotestraat na)

# Oude Wierdenseweg 1

Op de grens tussen stad en land ligt aan de westelijke zijde van Almelo een kleinschalig landgoed. Hier staat een bescheiden en informeel woonhuis dat is opgericht door de familie Tilanus. De naam Tilanus is in de geschiedenis verbonden geweest aan de fabricage van kleding (Jansen-Tilanus).

In 2017 is het landgoed verkocht. De nieuwe eigenaren van het landgoed willen de woning vervangen en de opzet van de waardevolle tuin bewaren. Het eerste ontwerp was een symmetrisch woonhuis met een formeel karakter.

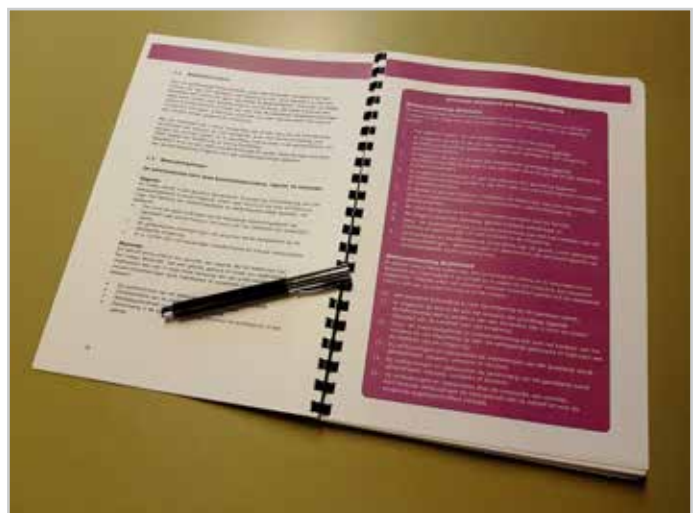
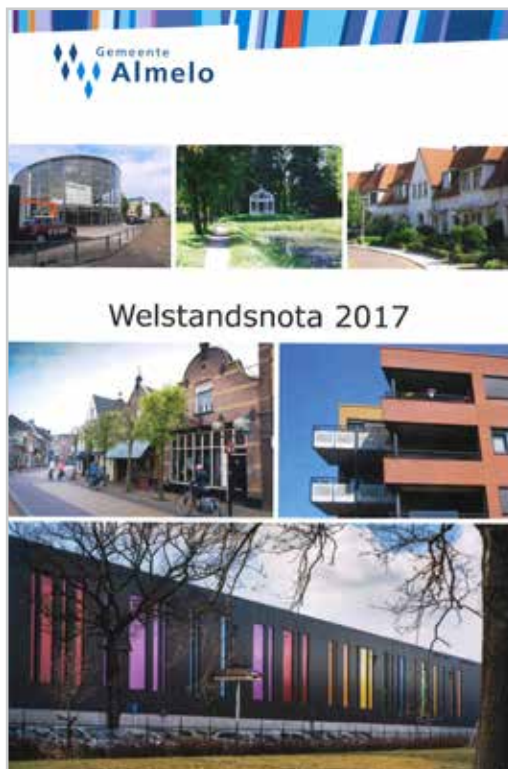
Omdat het ontwerpen van een landhuis en de afstemming daarvan op de grote karakteristieke tuin geen alledaagse opgave is, heb ik de eigenaren en hun architect in contact gebracht met een landschapsdeskundige en een deskundige op het gebied van landgoederen. In een serie van overleggen is mede op aangeven van de eigenaren de opzet van het ontwerp voor de woning veranderd en beter afgestemd op het karakter van de tuin. Zodra het woonhuis gerealiseerd is, zal er opnieuw sprake zijn van een harmonieus geheel. ■



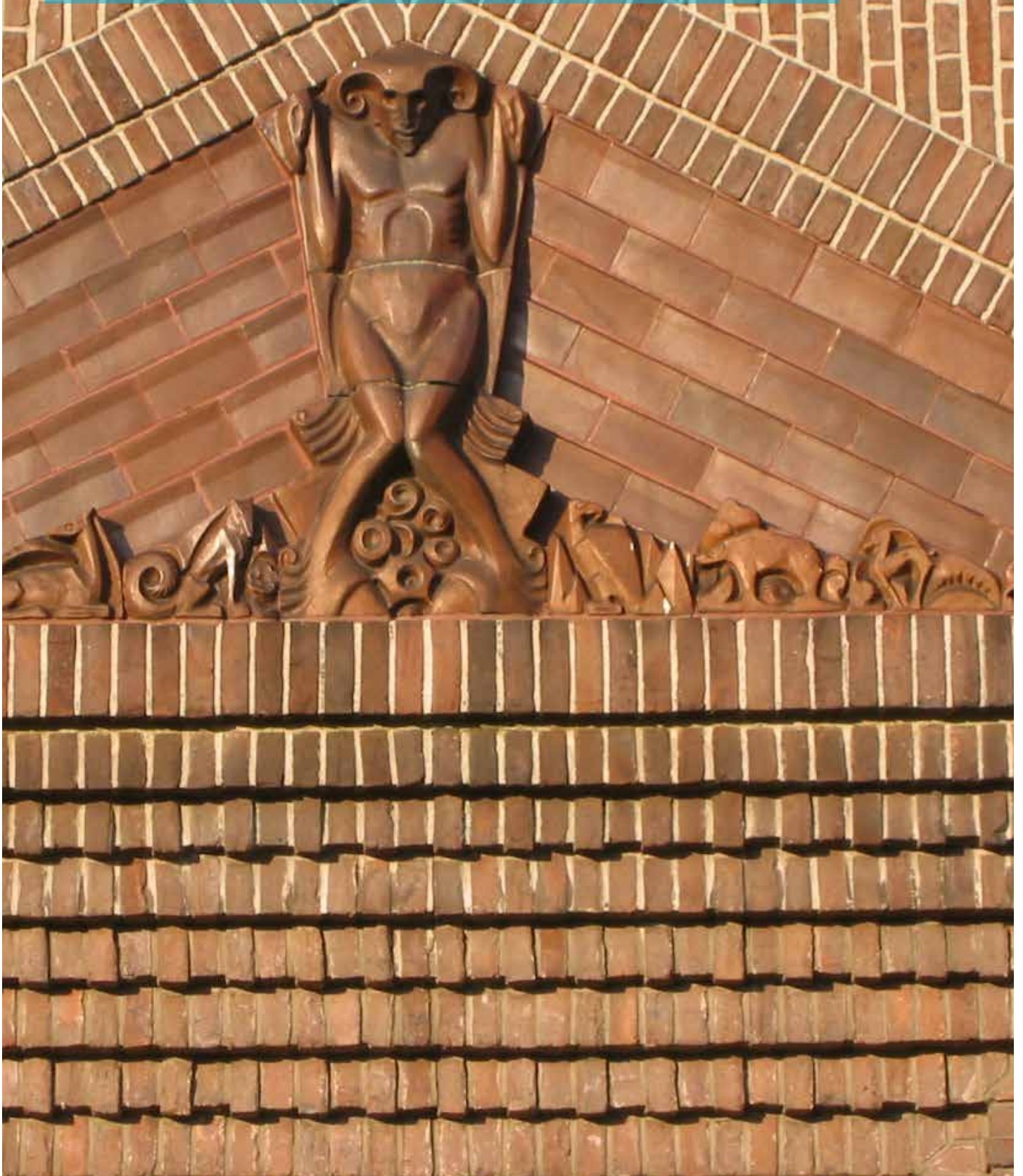
# Nieuwe welstandsnota

De gemeente Almelo heeft het welstandsbeleid in het afgelopen jaar radicaal gewijzigd. De vorige nota dateerde alweer uit 2004. De vorige welstandsnota bestond uit een groot aantal categorieën (soorten wijken en gebieden) met elk een eigen set criteria, die heel concreet waren maar tegelijk erg dwingend. De nota was daardoor gericht op het behoud en liet weinig ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Met de vaststelling van de nieuwe nota is de weg vrij gemaakt om nieuwe ontwikkelingen, mits passend bij de locatie, mogelijk te maken. De nieuwe welstandsnota bevat één pagina waarop alle criteria (regulier en bijzonder welstandsniveau) zijn geformuleerd.

Omdat deze criteria algemeen van aard zijn, is voor de goede afstemming op de omgeving een omschrijving per soort gebied bijgevoegd. Deze dient als context waarin criteria kunnen worden geplaatst en begrepen. Inmiddels heb ik al enige ervaring opgedaan met de toepassing van de nieuwe nota. Ik merk dat de nieuwe opzet van de nota de gelegenheid biedt om in de advisering de hoofdzaken van de bijzaken te scheiden. Daarmee kom je terug bij de essentie waar welstand voor staat: "staat iets wel in de omgeving?" ■



# Samen maken we de ruimte in Almelo



# Samen maken we de ruimte in Almelo

De Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt, integreert 26 wetten op het gebied van de fysieke leefomgeving. Hieronder vallen ook onderwerpen waar Het Oversticht voor staat, zoals ruimtelijke kwaliteit, erfgoed en landschap. Met de Omgevingswet wil de rijksoverheid het wettelijk systeem eenvoudig en beter maken. De Omgevingswet brengt nieuwe instrumenten en vraagt om andere (ruimtelijke) processen, waarbij het voorop staat om er samen uit te komen.

“Waarmee kan ik u helpen?”

Het is vaak de openingszin die ik gebruik bij het spreekuur. Het spreekuur van de stadsbouwmeester is de plek om samen met opdrachtgevers en architecten over hun plannen of initiatieven te spreken. Het spreekuur is laagdrempelig en heeft een informeel karakter. Als uitgangspunt geldt dat in het gesprek in gezamenlijk overleg wordt bekeken of en hoe een plan eventuele aanpassing behoeft om een positieve bijdrage te leveren naar de omgeving. Het welstandsbeleid van de gemeente vormt daarbij altijd het kader waarin een bouwplan moet passen. Soms biedt het spreekuur ook de gelegenheid om te overleggen hoe de kwaliteit in een plan kan worden georganiseerd. Gelukkig komen veel initiatiefnemers met een plan dat zich in een pril stadium bevindt langs voor overleg. Overleg in dit voortraject werkt over het algemeen het best: er is nog ruimte om alternatieven te onderzoeken

en ruimte om te inspireren. Dit wordt ook door de bezoekers vaak zeer gewaardeerd. Het spreekuur dient ook voor het gezamenlijk zoeken naar oplossingen als op een vergunningsaanvraag een negatief advies is uitgebracht. In het spreekuur krijg ik de gelegenheid om te luisteren naar wat voor de aanvrager de wezenlijke behoeftes zijn. Op die manier kan ik de aanvrager advies op maat geven.

Daarnaast overleg ik regelmatig met stedenbouwkundigen van de gemeente Almelo. De onderwerpen die aan bod komen zijn zeer uiteenlopend van karakter: van algemene tot zeer specifieke vraagstukken. Het advies kan bij deze overleggen juist heel concreet van aard zijn (resultierend in een principeschets) tot strategisch van aard (resultierend in een opzet voor een proces of plan van aanpak). ■

## Adviesaanvragen

	Totaal	Positief	Negatief
Adviesaanvragen 2016	112	93	19
Adviesaanvragen 2017	137	106	31



# Het Oversticht en ruimtelijke kwaliteit

Een aantrekkelijke leefomgeving is in balans en inspireert. Vanuit onze jarenlange ervaring zien wij dat een aantrekkelijke omgeving in positieve zin invloed heeft op ons welzijn. Iedere plek is in onze ogen de moeite waard en verdient aandacht. Het Oversticht werkt daarom samen met particulieren en overheden aan de kwaliteit van onze leefomgeving.

Bij onze welstandsadviesering zijn onze inspanningen erop gericht de fysieke ruimtelijke kwaliteit van bouwinitiatieven en –plannen te borgen en te versterken. De identiteit en de kernkwaliteiten van de leefomgeving (vastgelegd in het omgevingsbeleid) vormen de basis voor onze adviesering. Door vragen te stellen en suggesties te doen helpen we initiatiefnemers, planontwikkelaars, beleidsmakers en –uitvoerders vorm en inhoud te geven aan de door hen gewenste kwaliteiten van hun plannen. Zo dragen wij eraan bij dat de identiteit van onze leefomgeving door hen wordt (h)erkend en betekenis houdt of opnieuw krijgt.

Vanuit een open houding gericht op kwaliteit en dialoog zetten wij onze expertise graag in voor een positieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit en daarmee op het welzijn van de samenleving. ■

## Colofon

---

Dit jaarverslag werd gemaakt door ing. R. Veenink van Het Oversticht en in juli 2018 aangeboden aan de gemeenteraad en het college van B&W van Almelo.

Contact: [robin.veenink@hetoversticht.nl](mailto:robin.veenink@hetoversticht.nl)

Aan de Stadsmuur 79-83  
Postbus 531  
8000 AM Zwolle  
038 - 421 32 57  
[www.hetoversticht.nl](http://www.hetoversticht.nl)

