



**welstandscommissie gemeente groningen
jaarverslag 2006**

welstandscommissie gemeente groningen
jaarverslag 2006

DECEMBER 2007

INHOUD

Inleiding *pag. 3*

Samenvatting *pag. 6*

Uitgangspunten en de praktijk van de welstandsadviesering in 2006 *pag. 9*

- Sneltoets-/Loketcriteria *pag. 9*
- Gebiedsgerichte criteria *pag. 12*
- Geografische groepering *pag. 15*

Inleiding

Als reactie op de conclusies en aanbevelingen zoals deze in het vorige jaarverslag van de commissie zijn verwoord, heeft het college van B&W een korte nota "Evaluatie Welstandsbeleid gemeente Groningen" aan de Raad van Groningen verzonden. In deze nota onderschrijft het College in algemene zin de door de Welstandscommissie geformuleerde conclusies die gericht zijn op een permanente verbetering van het gemeentelijke kwaliteitsbeleid op ruimtelijk terrein en van de communicatie hierover".

Als u dit leest zijn we zo ongeveer een jaar verder en is het op z'n minst interessant te weten in hoeverre er verandering, het liefst vooruitgang, is geboekt. Ik volg hier voor het gemak de volgorde van de genoemde "Evaluatie".

De Nieuwe Welstandsnota

Vanuit de praktijk van werkzaamheden van de commissie blijkt dat de bekendheid van de Nieuwe Nota bij veel planindieners nog steeds beneden de maat is. De leesbaarheid en de bekendheid ervan dient nog steeds verbeterd te worden.

De meer uitgebreide communicatie over de inhoud van de nota op een begrijpelijke manier is naar mijn oordeel nog steeds wenselijk.

Naar een bredere commissie

Het voorstel de commissie met zogenaamde leken/burger-leden uit te breiden is door het college niet gehonoreerd. Wel is het duidelijk geworden dat B&W het van groot belang vindt dat de commissie geleid wordt door een onafhankelijk voorzitter zonder binding als architect en dat deze niet per definitie uit de stad of regio hoeft te komen.

De commissie constateert dat van de in de commissie aanwezige deskundigheid bij het ontwikkelen van de criteria voor welstandstoetsing en ontwikkeling van ruimtelijke plannen, mondjesmaat gebruik wordt gemaakt.

De nota als een dynamisch instrument en het belang van stedenbouw...

Het is gewenst de nota voortdurend te actualiseren. Dit betreft zowel de instrumentele toetsingskaders als het aanvullen en opstellen van de welstandsparagraaf in een stedenbouwkundig plan. Voor een aantal specifieke conclusies en aanbevelingen verwijs ik naar het vervolg van dit jaarverslag bij de behandeling van zowel de sneltoetscriteria als de gebiedsbeschrijving.

Regelmatig debat over de ambities van de stad

Op onze aanbeveling meer en meer openbaar te debatteren over de actuele thema's en ruimtelijke ontwikkeling, heeft het college de commissie gevraagd publieke bijeenkomsten te organiseren. Welnu het gaat ons natuurlijk om publiekelijk de waarden en achterliggende gedachten zichtbaar te krijgen van de volgende trits:

- Welke ontwikkeling wil de stad en hoe steekt deze ontwikkeling stedenbouwkundig in elkaar.
- Welke eisen stelt de gemeente aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving.
- Hoe weet de planindienaar waaraan zijn plan dient te voldoen.
- Hoe toetst de welstandscommissie de plannen?

Het is tevens van belang publiekelijk te bespreken hoe het een en ander in de praktijk functioneert, of er waarden en procedures moeten worden bijgesteld. Het is duidelijk dat de organisatie van dit debat vanuit de gemeente dient te geschieden en dat de Welstandscommissie hieraan van harte deelneemt.

Visie op de stad / de gemeente als opdrachtgever

De door de commissie gevraagde Nota Architectuur "Ontwerpen aan Groningen" is inmiddels verschenen. Hierin een mooie opsomming van gevoerd- en toekomstig beleid. De commissie is het uiteraard eens met de geformuleerde wens dat het welstandstoezicht uitdagend en stimulerend wordt uitgeoefend. De praktische invulling hiervan vindt plaats in het proces van onze advisering. Nogmaals, de publieke zichtbaarheid ervan moet worden verbeterd.

Als gevolg van onze opmerking in het jaarverslag van 2003 tot en met 2005 over een geconstateerde verschraling in de ambitie bij de als opdrachtgever optredende Gemeente Groningen is een briefwisseling ontstaan met de gemeenteraad. Met concrete voorbeelden hebben wij de raadsleden geïnformeerd.

Overigens bemerkt de commissie nog steeds grote verschillen in ambitie tussen de diverse gemeentelijke diensten. Behoorlijk veel gemeentelijke aandacht en planbegeleiding gaat naar enkele topprojecten zoals het Europapark en de Grote Markt. Publicitair minder in het oog springende plannen, zoals in de wijkverbetering, moeten het met minder doen. De commissie steekt nogal veel energie in het boven water halen van de achterliggende stedenbouwkundige visies en dus van haar specifieke toetsingskaders.

Overige aandachtspunten

De commissie wijst verder op de vrij uitgebreide behandeling in dit jaarverslag van het fenomeen reclame. Zij acht het noodzakelijk om dit onderwerp extra aandacht te geven en u te informeren over de criteria en hoe de commissie ermee omgaat. Ieder wettelijk kader, dus ook de Bouwverordening Gemeente Groningen, kent de problematiek van de handhaving. Het is de commissie onduidelijk op grond van welke (beleids)overwegingen sommige duidelijk aanwijsbare afwijkingen van verleende vergunningen worden gedoogd. De criteria voor het gebruik van oevers

en walkanten zijn helder. In het veld zijn de voorbeelden van het ‘foute’ gebruik voor de burger duidelijk zichtbaar. Zo wordt een, na jaren van juridische procedures (tot en met de Raad van State) afgekeurde reclame-uiting ongemoeid gelaten. De commissie heeft de indruk dat handhaving nog steeds complex is.

De commissie wijst in haar werk regelmatig op de samenhang tussen de kwaliteit van de bebouwing en van de inrichting van het openbare gebied. De inrichting van het openbare gebied onttrekt zich aan de beoordeling en advisering van de commissie. Hierin dient naar ons oordeel, op enigerlei wijze, verbetering te komen. Voor de binnenstad is, vanuit het oogpunt van dynamiek en beheer, op korte termijn een bijgestelde gemeentelijke visie op het gebruik en inrichting van de openbare ruimte noodzakelijk.

Tenslotte

In de periode dat ik als interim-voorzitter heb gefunctioneerd is het mij nog duidelijker geworden hoe het veld tegen de Welstandscommissie aankijkt.

Voor zowel de burger en planindiener als de betrokken gemeentelijke diensten, heeft de commissie een weerbarstig imago: lastige lieden, lopen je voor de voeten, kost allemaal tijd. Aan de andere kant begrijpt men dat het goed is dat er gekeken wordt naar kwaliteit en samenhang. Ik ben van mening dat naast de kwalitatief vakinhoudelijke inbreng het vooral van belang is voortdurend te werken aan openheid, controleerbaarheid en begrijpelijke advisering. Daarnaast moet het serieus nemen en een hoffelijke bejegening van de planindieners vanzelfsprekend zijn.

Ook dit jaar heeft de commissie haar bijdrage geleverd aan een, door de bank genomen kwalitatief hoogwaardige, leefomgeving waar de stad gepast trots op mag zijn.

Jan C. de Graaf *interim-voorzitter*

Samenvatting

Na het uitgebreide integrale jaarverslag over de jaren 2003, 2004 en 2005 is dit jaarverslag over 2006 soberder van karakter.

Dit jaarverslag past in de methodiek van de gewijzigde woningwet. Over het gemeentelijk welstandsbeleid bij de toekenning van bouwvergunningen hoort door het college van B&W verantwoording te worden afgelegd aan de Gemeenteraad. Het jaarverslag van de welstandscommissie kan B&W gebruiken voor een rapportage aan de raad over het door haar gevoerde beleid. Daartoe zal aan de raad een reactie worden gegeven op dit jaarverslag en een verantwoording over de manier waarop B&W bij het verlenen van bouwvergunningen gebruik hebben gemaakt van de welstandsadviezen.

De welstandscommissie doet op grond van haar bevindingen bij de bespreking en beoordeling van bouwplannen gedurende het jaar 2006 de volgende aanbevelingen:

- het bekender en vindbaar maken van de welstandsnota. Gebleken is dat de huidige nota onvoldoende bekend is bij de gebruikers, particuliere aanvragers maar ook bij architecten.*
- het vereenvoudigen van de welstandsnota. Het is gebleken dat de nota lastig is te raadplegen door veel herhalingen en uitweidingen.*
- het bekender en transparanter maken van de welstandsvergaderingen.*

In dit jaarverslag geeft de commissie verslag van haar bevindingen van dit jaar. Na een uiteenzetting over doelstellingen en wettelijk kader, volgen paragrafen over de samenstelling van de commissie en haar secretariaat en enkele schema's die inzicht geven in de aantallen behandelde adviezen.

Vervolgens is de welstandsnota vanuit haar praktische gebruik tegen het licht gehouden. De sneltoets- of loketcriteria (criteria die bij het loket kunnen worden gehanteerd om snel inzicht in beleid en opvattingen van de commissie te verkrijgen) zijn per categorie beoordeeld. Tevens zijn de gebiedsgerichte criteria beoordeeld op hun praktische werkbaarheid.

Tenslotte worden de belangrijkste behandelde plannen in een geografische groepering behandeld en wordt de essentie van de welstandsbeoordeling hierbij vermeld.

Doelstellingen en wettelijk kader van de welstandsadvisering

De bouwverordening van de gemeente Groningen is de basis voor de organisatie van het welstandstoezicht (bouwverordening Gemeente Groningen, H9, p.47). De bouwverordening schrijft voor dat burgemeester en wethouders nadere regels van orde vaststellen. Deze nadere regels hebben betrekking op de samenstelling, de werkwijze en de overige taken van de welstandscommissie (**'Nadere regeling betreffende de commissie voor de welstandszorg van de gemeente Groningen'**).

Bovendien functioneert de welstandscommissie als monumentencommissie om plannen voor monumenten te laten toetsen aan het wettelijk kader van de Monumentenwet en de Gemeentelijke Monumentenverordening.

In de nadere regeling wordt onder meer bepaald dat de leden van de commissie een

binding moeten hebben met de stad Groningen, door daar bijvoorbeeld werkzaam te zijn als architect. Ook moeten zij een uitgebreide kennis van hun vakgebied hebben.

Van de welstandscommissie van de gemeente Groningen zijn vier architectleden en een architectuurhistoricus lid. De leden van de welstandscommissie zijn onafhankelijk (raadsleden, wethouders en gemeenteambtenaren kunnen geen lid zijn van de commissie). De leden van de welstandscommissie worden benoemd voor een periode van drie jaar, met de mogelijkheid om eenmaal tot herbenoeming over te gaan.

Werkwijze

De welstandscommissie van de gemeente Groningen vergadert wekelijks afwisselend in een grote en kleine commissiesamenstelling. De 'grote commissie' bestaat uit de voltallige commissie. Deze vergaderingen worden veelal bijgewoond door een vertegenwoordiger van de afdeling Ruimtelijke Plannen van de gemeente Groningen. De 'kleine' commissie bestaat uit een (roulerend) lid van de commissie en de beide architectsecretarissen.

De welstandscommissie.

De welstandscommissie van de gemeente Groningen was in 2006 als volgt samengesteld:

Jurjen van der Meer	<i>voorzitter</i>
Janpiet Nicolai	<i>lid vanaf 2001, vice-voorzitter vanaf 2005</i>
Jan C. de Graaf	<i>lid met een onderbreking van medio 2005 tot medio 2006</i>
Peter Karstkarel	<i>lid vanaf 2002</i>
Rob Hendriks	<i>lid vanaf 2004</i>

De commissie is in 2006 als grote commissie 24 keer bijeen geweest en als kleine commissie 23 keer.

Het secretariaat

De welstandscommissie wordt ondersteund door de stichting Libau, die verantwoordelijk is voor de bezetting van het secretariaat:

Dit secretariaat bestond uit:

Renso R. Woltjes	<i>architectsecretaris</i>
Jan W.L. Swen	<i>vervangend architectsecretaris</i>
Mw. Linda Timmer	<i>administratieve ondersteuning tot juli 2006</i>
Mw. Gerda Uiterwaal	<i>administratieve ondersteuning</i>
Mw. Akkie van der Wijk	<i>administratieve ondersteuning vanaf juli 2006.</i>

Statistiek

In de volgende schema's is aangegeven hoeveel adviesvragen de commissie krijgt voorgelegd.

Ook is aangegeven hoeveel plannen na een eerste maal nogmaals worden behandeld.

Dit kan zijn om bezwaren te ondervangen maar ook omdat de aanvrager heeft gekozen voor een voorbehandeling en daarna een reguliere behandeling.

Het zuiver statistisch weergeven van het verloop van de plannen is niet mogelijk vanwege de vele verschillen die het beoordelingstraject kent.

Planaantallen en beoordelingen in 2004

Totaal 2.135, waarvan herhalingsplannen 528

Onder mandaat afgehandeld		Naar commissie gebracht	
Positief beoordeeld	997	Kleine commissie	514
Negatief beoordeeld	140	Grote commissie	285
		Monumentencommissie	38

Planaantallen en beoordelingen in 2005

Totaal 2.193, waarvan herhalingsplannen 553

Onder mandaat afgehandeld		Naar commissie gebracht	
Positief beoordeeld	846	Kleine commissie	423
Negatief beoordeeld	141	Grote commissie	406
		Monumentencommissie	116

Planaantallen en beoordelingen in 2006

Totaal 2.164, waarvan herhalingsplannen 613

Onder mandaat afgehandeld		Naar commissie gebracht	
Positief beoordeeld	865	Kleine commissie	489
Negatief beoordeeld	139	Grote commissie	340
		Monumentencommissie	105

Het totaal aantal plannen blijft op hetzelfde niveau maar het aantal te behandelen monumentenaanvragen is gestegen. Het aantal plannen dat bij inname door de secretaris aan het loket reeds een negatief advies krijgt en houdt omdat ze aantoonbaar in strijd met criteria van de welstandsnota en opvattingen van de welstandscommissie zijn, blijft nagenoeg gelijk. De intensiteit van de behandelingen in de grote commissie neemt wel toe gezien het groeiende aantal grote en voor het stedelijk aanzien belangwekkende plannen.

Uitgangspunten en de praktijk van de welstandsadvisering in 2006

Voorbeelden van toetsing van bouwplannen door middel van de sneltoets- of loket-criteria (**S 01 tot en met S 11**). Dit zijn de criteria die bij het loket kunnen worden gehanteerd om snel inzicht in beleid en opvattingen van de commissie te verkrijgen. In de praktijk worden alle bouwplannen aan de architectsecretaris voorgelegd. De gemandateerde secretaris hanteert de sneltoetscriteria en handelt namens de commissie een groot deel van de aanvragen af. Bij enige twijfel gaat een plan waarop de sneltoetscriteria van toepassing zijn naar de kleine of naar de grote commissie.

SNELTOETS-/LOKETCRITERIA

S 01 Aan- en uitbouwen

Voor zover de aan- en uitbouwen zichtbaar zijn vanuit het openbare gebied wordt getoetst op de criteria en vooral op het feit of vergelijkbare aan- en uitbouwen eerder zijn gerealiseerd en daar in hoofdopzet niet van afwijken.

S 02 Bijgebouwen en overkappingen

Hiervoor geldt hetzelfde als onder S 01. Een goed voorbeeld is het plan Vinkhuizen Barnsteenstraat *[1-2] en omgeving waar in samenhang met het complex een goede bouwkundige scheiding tussen openbare straat en achterkanten is gemaakt zodat een grote vrijheid achter de woningen is ontstaan.

S 03 Kozijnen en gevelwijzigingen

Een enkele maal worden de criteria voor gevelwijzigingen gehanteerd om de gewenste karakteristieken in de projectmatige gebouwde wijken te respecteren. Zo is in Beyum dit uitgangspunt gehanteerd om bij individuele wijzigingen in projectmatig ontworpen complexen de bestaande waardevolle karakteristieken te behouden.

S 04 Dakkapellen

Dit is verreweg de populairste wijze om de woning te vergroten. De criteria voor dakkapellen aan de voorzijde zijn zo beperkend dat deze ontmoedigend werken. Voor deze beperkingen is bewust gekozen omdat de wetgever immers een grote vrijheid voor wijzigingen aan de achterzijde heeft gegeven.

De commissie wordt zeer frequent met kapellen geconfronteerd die niet voldoen aan de in de criteria beschreven maximale maten. Veel woningen met een vrij flauw hellend dak zoals deze zijn te vinden in de wijken Paddepoel, Vinkhuizen en Selwerd, laten zich binnen de gestelde criteria moeilijk voorzien van een dakkapel met voldoende gebruiksmogelijkheden. De commissie verwijst dan soms naar reeds gerealiseerde oplossingen met verhoogde daklijnen. *[3] Strikt genomen passen deze zogenaamde welstandsoplossingen niet binnen de gebiedsgerichte criteria omdat ze de zogenaamde structureel lijnen zoals een noklijn doorbreken. Het criterium van de donkere zijwangen is niet afdwingbaar aangezien schilderwerk

** zie afbeeldingen*

vergunningvrij is en het wijzigen van de kleur van een zijwang van een dakkapel geen zwaarwegend aspect kan worden genoemd. *Dit sneltoetscriterium kan dan ook beter vervallen.*

S 05 Erfafscheidingen

In 2006 zijn een aantal malen hoge erfafscheidingen in de vorm van houten schuttingen welke zonder vergunning waren geplaatst op de grens met het openbare gebied aan de commissie voorgelegd.*[4 t/m 7]

De criteria zijn duidelijk. De commissie adviseert vaak de hoge schutting aan het zicht te onttrekken door beplanting. De zogeheten haagschuttingen die recent in de handel zijn, voorzien hierin. *De commissie blijft van mening dat bij de stedenbouwkundige verkavelingen deze situaties onderkend en voorkomen dienen te worden. Ook kunnen bij de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk bouwkundige scheidingen mee ontworpen worden.*

S 06 Dakramen

De criteria voor dakramen zijn slechts éénmaal in een advies gebruikt. Een aanvrager wilde de door hem aangevraagde te dure dakkapel vervangen door geschakelde dakramen op een te klein dakvlak op een pand aan de Oude Ebbingestraat. *Wellicht kunnen deze criteria vervallen.*

S 07 Zonnepanelen en collectoren

De commissie is geen aanvraag bekend waar deze criteria het afgelopen jaar een rol hebben gespeeld. Ze zullen als gevolg van het subsidiebeleid in de toekomst vaker voorkomen.

S 08 Spriet, staaf en schotelantennes

De criteria voor deze objecten zijn duidelijk maar behoeven zeer weinig in adviezen te worden gebruikt.

S 09 Rolhekken, luiken en rolluiken

De criteria voor rolhekken of rolluiken worden regelmatig gebruikt bij aanvragen betreffende winkels in het beschermde stadsgezicht en zijn van groot belang voor de uitstraling van het winkelgebied op tijden dat de winkels zijn gesloten.

S 10 Reclame

Aangezien reclameaanvragen in de tijd gezien een verschuiving laten zien van een toetsing aan de reclamenota onder de APV naar een toetsing aan de woningwet en daarmee aan de welstandsnota zijn de sneltoetscriteria in de welstandsnota het belangrijkste beleidsinstrumentarium geworden, in plaats van de nog steeds geldende reclamenota om de verschijningsvorm van reclame te sturen.*[8 t/m 11]

De criteria hebben een gebiedsgerichte indeling en een aantal algemene criteria. Het enige niet meetbare criterium is dat reclame de architectonische verschijningsvorm dient te respecteren. Dit criterium wordt enkele malen per jaar gebruikt om een volstrekt overdadige reclamevorm af te wijzen. De overige criteria zijn bijna allemaal precies en duidelijk en worden gehanteerd zolang er niet overduidelijk sprake is van een meerwaarde die afwijking rechtvaardigt.

** zie afbeeldingen*

1. Reclame in het Centrumgebied

De criteria voor reclame in het centrumgebied en de beschermde gezichten zijn zeer beperkend en geven relatief vaak aanleiding tot discussie met aanvragers. Vooral het verbod voor lichtbakken plat tegen de gevel en de eis om in plaats daarvan met losse letters op afstandhouders te werken is relatief duurder en meer bescheiden. Het effect van deze eis op het aanzien van de binnenstedelijke gevelwanden is langzamerhand zichtbaar. Een relativerende opmerking is hier op z'n plaats. Veelal wordt onderschat hoe lang de levensduur van een reclameuiting is. Lichtbakken en bordes in de zogenaamd minder dynamische straten hangen er al 20 jaar of langer. Van ver voor de invoering van de eis voor losse belettering (1993).

De relatief grote maat die kan worden toegepast voor een haaks op de gevel hangende lichtbak namelijk 1m², wordt weinig gebruikt. *De commissie adviseert deze maat voor de gehele stad gelijk te trekken naar een maat van 90 x 90cm, temeer daar aanvragen zelden deze maatvoering overstijgen.* Eén van deze reclame uitingen kan ingewisseld worden voor een banier. Banieren niet groter dan 2m² zijn relatief populair omdat ze niet erg duur zijn en gemakkelijk te bevestigen. Wel is er snel de neiging bij ondernemers en instellingen (bijvoorbeeld Noorderlicht) om twee banieren per pand aan te vragen en... alvast op te hangen.

2. Bedrijventerreinen

De criteria voor bedrijfsterreinen zijn ruim en hanteerbaar met uitzondering van de criteria voor zuilen. Deze losse naamborden zijn in grootte gerelateerd aan het bedrijfspan en mogen in de meeste gevallen dan ook niet groter zijn dan 65 cm breed en 250 cm hoog. Voor deze beperkte maatvoering is weinig draagvlak onder de aanvragers.

3. Gemengde gebieden

De derde categorie staat in de welstandsnota genoemd als **Bedrijfspannen in woon- of gemengde gebieden.**

*De commissie adviseert de categorie te hernoemen in **Panden in woon- of gemengde gebieden.***

Dat geeft de mogelijkheid de discussie of een pand een bedrijfspan is of niet, maar bijvoorbeeld van een zorginstelling of een kerk, te vermijden. Het criterium dat reclame in woongebieden en op woongebouwen alleen bij meerwaarde volgens de commissie is toegestaan is in de praktijk niet goed hanteerbaar. Als voorbeeld kan worden genoemd dat de losse letters op de Diamantflat deze meerwaarde volgens de commissie niet hadden. Die van het Palladium*[12] (recent woongebouw van architect Johannes Kappler) aan de Siersteenlaan) heeft deze meerwaarde wel. De commissie heeft behoefte aan duidelijker richtlijnen of dergelijke reclame (meestal neon) in woongebieden een wenselijke of een onwenselijke zaak is. De eerder geldende reclamenota (onder het APV) biedt hiervoor meer houvast.

*zie afbeeldingen

4. Aanrijroutes

Tenslotte zijn de mogelijkheden voor reclame aan aanrijroutes wel erg groot en wordt relatief vaak voor dergelijke situaties het criterium “respectloos naar de architectuur” gebruikt. Aanrijroutes zijn niet benoemd. Te denken valt aan de Hereweg maar tevens aan het Damsterdiep. *De criteria voor dubbelzijdige (haakse) reclame zijn te ruim. De maat voor de maximale oppervlakte van 15% is te weinig genuanceerd in de stedenbouwkundige situatie. Bij historische panden aan de Hereweg is de maat veel te groot. Op bedrijfspanden aan het Damsterdiep is deze maat redelijk.*

In algemene zin is de commissie van mening dat het reclamebeleid scherp dient te worden voortgezet. Voorts is zij van mening dat de sterk ontwikkelde gewoonte van stedelijke ondernemers om alvast de reclame aan de gevel te hangen en dan pas aan te vragen voor veel problemen in de handhaving zorgt. Een niet goedgekeurde reclame blijft soms toch jaren hangen of staan zoals het bord van Wiersma en Walvius aan de walkant van de Emmasingel*[13] en zorgt voor verstoring van de kwaliteit van de openbare ruimte en verkeerde beeldvorming bij de burger.

S 11 Criteria voor het gebruik van walkanten

De criteria zijn helder. De commissie heeft de indruk dat de wil ontbreekt om deze te handhaven.

De strenge repressieve criteria worden gebruikt in het geval van een duidelijk exces. Een enkele keer is er sprake van een te enthousiaste zelfbouwer met een wat minder ontwikkeld gevoel voor welstand die tot de orde wordt geroepen.

GBIEDSGERICHTE CRITERIA

G 01 Het centrumgebied

Ten aanzien van het centrumgebied kan de commissie de Algemene Criteria hanteren zonder dit te motiveren, dit in tegenstelling tot de rest van de gemeente. Deze criteria zijn bedoeld om in de vele verschillende situaties de kwaliteiten van een plan hoog op te schroeven. Enkele zijn erg algemeen gesteld. “Bouwwerken leveren een positieve bijdrage aan de visuele kwaliteit van de omgeving”. *De commissie acht uitbreiding van deze set met criteria ten aanzien van veel voorkomende gebouwtransformaties zoals winkelpuiveranderingen en opbouwen in de vorm van optoppingen, dakterrassen etc. wenselijk. Zij hanteert in de praktijk reeds enkele jaren een aantal vuistregels. Zij acht het onder andere van belang dat elk pand op een overtuigende wijze (met kolommen of zijmuren) op de grond staat. Zogenaamde zwevende panden waarbij de gehele begane grond over meerdere percelen uit niets dan een glaspui bestaat, worden niet wenselijk gevonden in de historische binnenstad. Bovendien vindt zij dat de functies van winkel en bovenwoningen duidelijke visuele adressen dienen te krijgen.*

* zie afbeeldingen

G 02 Historische fragmenten in stedelijk gebied

Aanvragen in deze gebieden behoren tot de moeilijkste opgaven voor ontwerpers. In de gebiedsaanduiding zit het dilemma als het ware ingebakken. Waar hoort het fragment bij en waaraan dient het bouwplan te refereren. Deze gebieden behoren tevens tot de zeer beeldbepalende gedeelten van de stad: Hereweg, Damsterdiep, Kerkstraat Hoogkerk, Aweg, Hoendiep en dergelijke.

De criteria hebben een repressief karakter aangezien veel onderdelen van deze gebieden een hoge waardering verdienen. Dit kan in botsing komen met de wens om grote transformaties toe te staan. Er is altijd grote aandacht en zorg voor de gevels van panden aan het Damsterdiep. Deze aandacht die vaak gaat tot en met de zorg voor details van metselvoegen, wordt ondermijnd door de soms erg slechte architectonische staat van vele malen verbouwde belendingen. Bovendien zal deze zorg zich moeten voegen in grootschalige vernieuwingen zoals het nieuwbouw kantoor van woningcorporatie Nijestee.

G 03 De niet planmatige stadsuitbreidingen

Deze gebieden kennen geen grote dynamiek. Bouwplannen beperken zich tot een enkele individuele optopping. De criteria zijn duidelijk en vragen aandacht voor de bestaande kwaliteiten.

G 04 Vroege Planmatige stadsuitbreidingen

Ook deze gebieden kennen geen grote dynamiek. De criteria zijn duidelijk en geven aan de commissie het juiste onderscheid tussen vooroorlogse en naoorlogse bouw. Bij dakterrassen op platte daken wordt het gebruik van grove tuinhouten schuttingen teruggedrongen ten gunste van transparante en verfijndere oplossingen. Ook optoppingen worden in deze gebieden zorgvuldiger en kritischer benaderd dan in naoorlogse wijken. Daarbij moet worden gesteld dat de algemene waardering bij de burger voor deze wijken voorkomt dat grootschalige en niet passende vernieuwingen van deuren, ramen en kozijnen ontstaan. De vervanging van houten kozijnen door kunststof is mogelijk met behoud van de bestaande karakteristieken mits de nodige aandacht aan de vormgeving en de detaillering wordt gegeven. Net als bij reclame stelt degene die alvast begint met verbouwen alvorens na te denken de gemeente en daarmee de welstandscommissie voor de grootste problemen.

G 05 Stempel en Strokenbouw

Deze wijken zijn veelal onderwerp van stedelijke vernieuwing en herstructurering. De commissie waardeert de zorg voor de aanwezige kwaliteiten in deze gebieden en tevens de zorg voor de door herstructurering bereikte kwaliteiten. Bij vervolgpunten is een enkele maal zichtbaar dat de aandacht voor kwaliteit verslapt. In deze gebieden komen een aantal soorten bouwplannen voor woninguitbreiding zeer veel voor: de uitbouw aan de woning op de begane grond aan de achterzijde en de dakkapellen. Zoals bij de bespreking van de sneltoetscriteria al is gesteld zijn veel daken in de stempel en strokenbouw-wijken niet erg geschikt voor grote dakkapellen. Ook zijn hier al vele voorbeelden gerealiseerd die wel tot een oplossing kunnen leiden. *Om dit in goede banen te blijven leiden zou hierop meer regie kunnen worden toegepast.* De welstandscommissie kan dit niet alleen.

G 06 Planmatige woningbouw

De wijken Beyum en Lewenborg zijn gedeeltelijk onderhevig aan herstructurering. Ook hier betreffen verreweg de meeste bouwaanvragen uitbreidingen aan de achterzijde en dakkapellen. Ter onderscheid van de duidelijke afbakening van privé en openbaar in de stempel en strokenbouw gebieden zijn hier veelvuldig confrontaties met de openbare ruimte in het geding. Privé erf en openbaar gebied dreigen bij voortduring onaanvaardbaar vermengd te worden.

De nieuwe bestemmingsplannen geven wel helderheid ten aanzien van wat de voorzijde van een woning is, of genoemd mag worden. Dit is van zeer groot belang in een welstandsnota die als basis voor de beoordeling de voor-achterkanten benadering kent. In deze wijken staan de sneltoetscriteria ten aanzien van dakkapellen, uitbouwen, schuurtjes en erfafscheidingen op gespannen voet met de werkelijkheid. Schuttingen die hier al 20 jaar of langer op de grens met de openbare ruimte staan en worden vervangen, blijken ineens hinderlijke blikvangers.

De bestemmingsplannen zijn niet expliciet duidelijk waar de prioriteit zou moeten liggen ten aanzien van de hiërarchie van de openbare ruimte in de wijk. De welstandsvertegenwoordiger is dan verplicht elke aanvraag ter plekke goed te observeren. Zelfs dan nog ontstaan wel eens, en achteraf gezien, minder gelukkige adviezen of oplossingen.

Het criterium dat gevelwijzigingen de karakteristiek van de vaak oorspronkelijke gevels niet mag aantasten wordt door de commissie relatief vaak gebruikt. Dit kan worden verklaard uit waardering voor de informele en humane harmonie die in deze wijken is ontstaan tussen architectuur, ruimte en begroeiing.

G 07 Recente formele stadsuitbreidingen en Vinexlocaties

In deze wijken zijn dakopbouwen zeer populair. Hierover zijn de criteria helder en duidelijk. In Corpus den Hoon zuid is er geen discussie meer nodig aangezien de regie over wat mag en niet mag helder door de gemeenteraad is vastgelegd. De commissie kijkt of de afspraken worden nagekomen. Ook in de wijk de Hunze zijn de trendsetters duidelijk.

In de wijk Gravenburg is er onvoldoende aandacht en regie geweest voor de overgang van privé erf naar openbaar in twee verschillende situaties. Ten eerste bij de overgangen van de stroken met projectmatige bebouwing naar de begrenzingen aan het water en de groenstroken. Hier zijn rommelige situaties ontstaan met walkanten en schuttingen waarover de commissie al veel uitspraken heeft moeten doen. Ten tweede bij de particuliere kavels tegen de achterzijde van de buitenrand-bebouwing. De ooit stedenbouwkundig als strooigoed gepresenteerde bebouwing is vaak veel te groot in relatie tot de kavelgrootte. De commissie vraagt zich af of dit een gevolg is van een te gemakkelijk vrijstellingenbeleid. De achterzijden grenzen aan onduidelijke pleintjes en voortuinen met de onvermijdelijke schuttingcultuur als gevolg.

G 08 Villagebieden

De criteria betreffen voornamelijk de relatie van dit soort gebieden tot het groene karakter en de representativiteit naar het openbare gebied.

De criteria worden adequaat bevonden.

G 09 Industrierreinen, kantoren en dienstverlening

In deze gebieden is aan zicht- of straatzijden vaak slechts één criterium van toepassing. De eis dat gevels naar de openbare ruimte (straat) voldoende representatief dienen te zijn dekt in wezen de gehele welstandstoets. De heldere en compacte hoofdvorm die wordt gevraagd zit al impliciet in het eerste criterium. Het criterium dat de (gevel)opbouw goed van verhouding moet zijn, is eveneens impliciet in het eerste criterium opgenomen. De commissie acht het bij bedrijfsgebouwen bovendien van groot belang dat deze zich zowel impliciet (op zichzelf) als expliciet (in relatie tot de omgeving) een goede mate van samenhang vertonen.

Plannen die welstandskritiek krijgen, hebben vaak als ontwerpuitgangspunt een of andere vorm van collage. Vereenvoudiging leidt in de meeste gevallen tot een hogere architectonische kwaliteit en daarmee tot een meer representatief beeld.

Aparte aandacht verdient de Hunzezone langs het bedrijventerrein Eemspoort.

Reeds meerdere keren wordt in bezwaarschriften tegen bouwaanvragen verwezen naar de verscherpte welstandscriteria waaraan de bebouwing langs de Hunzezone dient te voldoen. Welstandsnota deel I pag 50 Hoofdstuk 5.2.2. In de gebiedsgerichte criteria van G09 zijn echter *geen verscherpte criteria* terug te vinden. Wel is de betreffende zone onderdeel van de zichtzone van Eemspoort maar dit geldt ook voor de Kielerbocht aan de oostzijde. *Hier dient de welstandsnota of te worden verduidelijkt of aangescherpt.*

G 10 Parken

Aparte criteria voor parken zijn onnodig.

G 11 Sport en recreatiereinen

Aparte criteria voor parken zijn onnodig.

G 12 Landelijk gebied

Aparte criteria voor parken zijn onnodig.

GEOGRAFISCHE GROEPERING

De belangrijkste behandelde plannen in 2006 kunnen geografisch worden gegroepeerd

De eerste groep plannen betreft binnen en rond de binnenstad:

In het noorden van de binnenstad worden 2 complexen in de Bloemstraat behandeld, een appartementencomplexje van Skets en een complex van studentenhuisvesting van architectenbureau Artès.*[14]

Op het Ciboga worden de Trezoor*[15] van AAS en het Kerckhoffstraatcomplex*[16] van Van der Pol en Zeinstra beoordeeld.

In het zuidoosten van de binnenstad worden plannen ingediend voor een backpackershotel achter het Martinihotel*[17] aan de Prinsenstraat, een hoekcomplex op de hoek Nieuweweg Schuitendiep*[18] van Van Ringen architecten en op het Damsterdiep de Parkeergarage en kantoor Nijestee van Onix architecten.*[19]

In het zuidwesten van de binnenstad wordt een wooncomplex van Team4 aan de

**zie afbeeldingen*

Lissabonstraat*[20], een studentenhuysvestingscomplex van Van der Wal architecten aan de Eendrachtsskade*[21] en een hoogbouwplan van Skets aan de Hoendiepskade/Aweg*[22] behandeld.

De tweede groep plannen betreft achtereenvolgens:

Een cluster plannen in Paddepoel Zuid/Grote Beerstraat*[23] waar Dana Ponec van Soeters Eldonk architecten voor Nijestee een stedenbouwkundig plan en een architectonische uitwerking maakt.

In Vinkhuizen worden een woongebouw met enkele andere functies van NL architects en een uitbreiding van de Veldspaatflat van Team4 beoordeeld. Het eerste plan was het resultaat van een interne prijsvraag. Het tweede plan was het gevolg van een jarenlange slepende procedure.

Op het Zernikecomplex zijn een sport en onderwijsgebouw*[24] en tevens een gebouw voor Levenswetenschappen van architect Rudy Uitenhaak ingediend en behandeld.

Tenslotte zijn in deze hoek van de stad plannen voor kadewoningen in de wijk Reitdiep*[25] van architect Oving behandeld.

De derde groep plannen bevindt zich aan de zuid-oostzijde van de stad.

Op de Dinkellocatie worden woongebouwen van Oving architecten en DeZwarte Hond*[26] behandeld. In woonwijk de Linie wordt het plan voor het superblok*[27] gepresenteerd en behandeld. Aan het Eemskanaal worden kadewoningen*[28] van Zecc architecten beoordeeld.

De vierde groep plannen bevinden zich in de zuid- en westhoek van de stad.

Aan de Peizerweg nabij het spoor worden in één ontwikkeling een nieuw gebouw voor Tuinland, een bouwmarkt Gamma en een nieuwbouw kantoor voor het makelaarskantoor Boelens Jorritsma door architectengroep K3h gepresenteerd. Verderop aan de Peizerweg krijgt de woonwijk Buitenhof een vervolg in twee woonprojecten Peizerhoven 1 en 2. van respectievelijk architectenbureau Martini*[29] en Onix.*[30]

Tenslotte krijgt de commissie een zeer groot vergistingsproject van CSM*[31] in Hoogkerk te beoordelen en een parkeergarage nabij de nieuwbouw van het Martiniziekenhuis.

Als we de belangrijkste plannen nu verdelen naar gebiedsgerichte criteria ziet het er als volgt uit. Tevens is grofweg aangegeven hoe de inhoudelijke discussie over het plan is verlopen.

Go 1 (centrumgebied)

- Studentcomplex aan de Bloemstraat, de discussie in de commissie ging over het thema parcelering en geveluitdrukking.
- Woongebouw aan de Hoendiepskade. Discussie over gevelmateriaal en uitdrukking van de entree.
- Backpackershotel aan het Gedempte Zuiderdiep/Prinsenstraat/Rademarkt. Bij dit bouwplan is de plint een belangrijk discussieonderdeel geweest. Het uiteindelijke voorstel met een kunstzinnige uitvoering van de aanvankelijke afgekeurde

* zie afbeeldingen

garagedeuren naar de straat werd akkoord bevonden.

- Kantoorgebouw Nijestee en parkeergarage Damsterdiep. De beoordeling spitste zich toe op de wijze waarop het kantoorgebouw met de plint op de straat staat en de uitgangen van de parkeergarage. Ook de materiaalkeus was reden voor discussie. De beoordeling hiervan is niet afgerond in 2006.
- Appartementen aan de Lissabonstraat. Het in voorbehandeling kritisch ontvangen plan wordt na wijziging positief beoordeeld. De overgangen naar het openbare gebied met een rol voor de gemeente blijven onduidelijk.

G02 (historisch fragment) (werd G07 recente uitbreidingen)

- Woningen op voormalig voetbalveld Hoogkerk. De gebiedsaanduiding G02 (historische lintbebouwing) is niet passend voor een dergelijk complex. De discussie betrof ook juist deze aspecten. Hoe past een dergelijk nieuw buurtje bij het historische lint van Hoogkerk.

G 03

- Geen vermeldenswaardige plannen.

G 04

- Korreweg/Antillenstraat. Bij dit sociale huurwoningbouwplan ging het over de materiaalkeus van de gevels. Gezien de financiële problematiek heeft de commissie meerdere versies moeten beoordelen.
- Studentenwoningen aan de Brink van architect K. Rinsema. Een intensivering van een binnengebied voor relatief goedkope (jongeren of studenten-) huisvesting kan worden gezien als een voortzetting van een ontwikkeling die een voorganger had in de jaren rond 1980.
- Paradijsvogelstraat. Het resultaat van een Europeaan architectuurprijsvraag van jaren her.
- Studentenwoningen aan de Eendrachtsskade. Bij de behandeling van dit plan werd vooral de entree en de plint als aandachtspunt genoemd.
- Helperdiep/Helperoostsingel, appartementengebouw. De relatie met de oever was een punt van aandacht.

G 05

- Dinkellootlocatie. Enige twijfel over de aanhechting van het plan aan de bestaande straatgevelbebouwing leidde tot een overtuigende aanpassing.
- Vechtstraat/Merwedestraat: woongebouw. Discussie over de gewenste uitdrukking.
- Aduarderstraat/Barestraat, appartementen en een rij woningen. Ook hier ontstond twijfel over de juiste expressie in dit wat rommelige gebied. Kan het bouwplan helpen de stedenbouwkundige samenhang te vergroten?
- Zonnelaan hoek grote Beerstraat, appartementen. Dit bouwplan is het eerste van een reeks in dit gebied. De stedenbouwkundige uitgangspunten leidden tot discussie. Bij de beoordeling spitst deze zich toe op de vormgeving en behandeling van het openbare gebied en de overgang van de gebouwen naar het openbare gebied.
- Grote Beerstraat grondgebonden woningen.

- Siersteenlaan nabij Veldspaatflat: woonwerkgebouw, resultaat van een interne prijsvraag. Vragen over het materiaalgebruik worden in de presentatie door de architect beantwoord.
- Van Iddekingeweg*[32]: grondgebonden woningen en een woongebouw met appartementen, plan uit de Intense Stad. De overgang privé openbaar is aanvankelijk niet akkoord. Na een aantal sessies worden deze overgangen die zich bevinden aan de voorzijde zowel als aan de achterzijde verbeterd.

G 06

- Hoek Anker Valreep: school het Vensterhuis.

G 07

- Kop van Oost-Eemskanaal zz, kadewoningen en appartementengebouwen. Bij de kadewoningen ontstond tijdens de presentatie door de ontwerper een discussie die in de latere behandelingen weer terug kwam. De kern hiervan betrof de wijze waarop de grote schaal van het bouwblok en de kleine schaal van het woonhuis met elkaar worden vermengd. De wens van de commissie om aandacht te geven aan deze schaalprong werd met moeite ingevuld.
- Reitdiep Paddepoel Zuid collectief particulier opdrachtgeverschap. Enige zorgen werden geuit ten aanzien van de overgangen privé en openbaar. Doordat de bewoners dit gemeenschappelijk en in overleg met de gemeente gaan oplossen adviseert de commissie terughoudend.
- Peizerweg: woningen Peizerhoven 1. Ook bij dit complex zijn de overgangen privé openbaar bijzonder vormgegeven en daarom qua beheer gecompliceerd.
- De Linie. Verlengde Lodewijkstraat: superblok. Vermeldenswaard is de voortreffelijke uitwerking van dit plan en de flagrante strijdigheid met de welstandsnota. Deze vraagt een flauw hellende dak/gevellijn en een donkere gevelsteen. De architect wilde graag dakterrassen en bij gevolg een springende dak/gevellijn en tevens een lichte steen. Beide afwijkingen zijn goed te motiveren. Hier wreekt zich het te letterlijk opnemen van ontwerpkeuzes als criteria in de welstandsnota.
- Reitdiephaven: steigerwoningen.*[33] Deze op de nieuw te maken jachthaven gerichte woningen laten aan de binnenzijde (jachthavenzijde) de maritieme sfeer wel zien maar de achterzijde liet een heel andere kant zien. Aangezien deze zijde de benaderingskant is, ontstaat snel een conflict tussen openbaar gebied en privé erf. Nadat de architect de erfscheiding had mee ontworpen, kon van een aanvaardbaar plan worden gesproken.

G 08

- Geen vermeldenswaardige plannen.

G 09

- Peizerweg: Tuincentrum -bouwmart- kantoorgebouw. De in de ogen van de commissie minder gelukkige stedenbouwkundige keuze om de gebouwen langs het spoor te plaatsen en de parkeervoorzieningen tussen gebouwen en de Peizerweg, wordt gecompenseerd door aandacht voor de aankleding van deze parkeerplaatsen. De groenvoorzieningen van het bestaande gebied (populieren) en de parkeerplaatsen vormen hier het samenvattende en verbindende thema.

** zie afbeeldingen*

– Zernike Onderwijsgebouw, sportgebouw, centrum voor levenswetenschappen, betreft spectaculaire gebouwen. Alle drie gebouwen laten een zeer verzorgde vormgeving zien. De rol van de door de universiteit en de hogeschool aangetrokken supervisor is voorbeeldig en levert veel op.

– Eemspoort: Cellencomplex

– Van Swietenlaan Martiniziekenhuis: Parkeergarage.

– Vergistingsinstallatie nabij suikerfabriek Hoogkerk. Dit zeer grote project heeft door het advies van de commissie alleen op het hoogste schaalniveau een ordening gekregen. Bij realisatie zal het complex vooral vanaf (google earth) boven gezien een interessante figuratie laten zien.

G 10

– Iepenlaan: het renoveren en uitbreiden van de aula op de Selwerderhof. Bij de behandeling van dit plan staat de waardering voor het monument en die voor de aanleg van de gehele Selwerderhof voorop. Kwaliteiten als de bestaande assen dienen gerespecteerd te worden. De behandeling van het plan wordt in 2006 niet afgerond.

G 11

– Geen vermeldenswaardige plannen.

– G 12

Geen vermeldenswaardige plannen.

afbeeldingen

Loketcriteria
-Schuttingen-



*[1-2] Barnsteenstraat



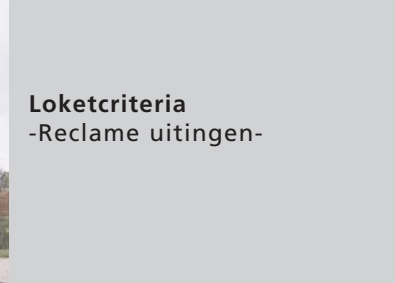
*[3] Dakkapel met verhoogde daklijn



*[4-5] Erfafscheidingen



*[6-7] Erfafscheidingen



Loketcriteria
-Reclame uitingen-



*[8] A weg, letters of bord



*[9] Koude Gat, bord



*[10] Akerk Hof, letters



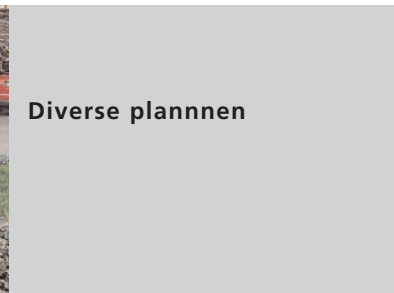
*[11] Munnekeholm, banieren



*[12] Siersteenlaan



*[13] Emmasingel, walkant



Diverse plannen



*[14] Studentenhuisvesting Artès



*[15] Ciboga schots 3 - Trezor



*[16] Ciboga, Kerchoffstraatcomplex



*[17] Martinihotel, Prinsenstraat



*[18] Hoek Nieuwe Weg/Schuitendiep



*[19] Kantoor Nijestee, Damsterdiep



*[20] Lissabonstraat, appartementen



*[21] Eendrachtskade, studentenwoningen



*[22] Hoendiepskadeflats, SKETS



*[23] Paddepoel Zuid/Grote Beerstraat



*[24] Zernikecomplex BFOR - DeZwarteHond



*[25] Plan kadewoningen



*[26] Dinkellootie, DeZwarteHond



*[27] De Linie, Verlengde Lodewijkstraat



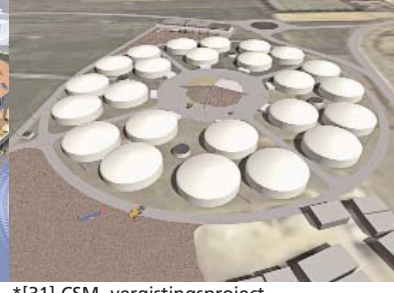
*[28] Kadewoningen, Eemskanaal



*[29] Plan Peizerhoven, Martini



*[30] Peizerhoven, Onix



*[31] CSM, vergistingsproject



*[32] Van Iddekingeweg, woongebouw



*[33] Reitdiep, steigerwoningen

COLOFON

Tekst en coördinatie: Libau, Groningen (Renso R. Woltjes)

Fotografie: Libau

Vormgeving: Bruno Beukema, Groningen

Druk en afwerking: Het Grafisch Huis, Groningen