

Raadsvergadering - 28 april 2015

Orgaan: Gemeenteraad
Locatie: Raadzaal gemeentehuis, Vendelweg 1, Steenwijk
Datum: dinsdag 28 april 2015
Aanvang: 19:30 uur

1. **Opening en mededelingen**

2. **Vaststelling agenda**

Stukken

- [2.0. Raad - agenda - 28apr15](#)
-

3. **Spreekrecht voor geagendeerde onderwerpen**

4. Erik Dahmen

Beschikbaarstelling kredieten voor de renovatie van ontmoetingsruimten in De Landerijen in Oldemarkt

Samenvatting

Besluitvorming/hamerstuk/voorstel 2015/27

Stukken

- [4.0. Beschikbaarstelling kredieten voor renovatie van ontmoetingsruimten in De Landerijen in Oldemarkt - raadsvoorstel](#)
 - [4.1. Beschikbaarstelling krediet voor renovatie De Landerijen Oldemarkt - bijlage bouwtekening renovatie de landerijen](#)
 - [4.2. Beschikbaarstelling krediet renovatie De Landerijen Oldemarkt - bijlage bouwtekening 2](#)
 - [4.3. Beschikbaarstelling krediet voor renovatie De Landerijen Oldemarkt - bijlage perspectief](#)
-

5. Jacques Wagteveld

Krediet € 22.315,00 voor herinrichting pand Markt 60 in Steenwijk; intrekking Verordening op de commissie voor de Oudheidkamer Steenwijk

Samenvatting

Besluitvorming/besprekstuk/voorstel 2015/28

Stukken

- [5.0. Tijdelijk gebruik pand Markt 60 door Stadsmuseum Steenwijk - raadsvoorstel](#)
- [5.1. Tijdelijk gebruik pand Markt 60 door Stadsmuseum Steenwijk - Verordening op de commissie voor de Oudheidkamer Steenwijk \(1\)](#)

- 5.2. Tijdelijk gebruik pand Markt 60 door Stadsmuseum Steenwijk - bijlage inrichting en inrichtingskosten
 - 5.3. Tijdelijk gebruik pand Markt 60 door Stadsmuseum Steenwijk - bijlage Visie Stadsmuseum 2015-2018
-

6. Erik Dahmen

Herziening van de Welstandsnota Steenwijkerland

Samenvatting

Besluitvorming/besprekstuk/voorstel 2015/26

Stukken

- 6.0. Herziening van de Welstandsnota Steenwijkerland - raadsvoorstel
 - 6.1. Herziening welstandsnota - Bijlage 1a Pilot Blokzijl
 - 6.2. Herziening welstandsnota - Bijlage 1 b Kaarten en kleurenwaaier pilot Blokzijl
 - 6.3. Herziening welstandsnota - bijlage 2a brief plaatselijke belangen
 - 6.4. Herziening welstandsnota - Bijlage 2b bijlage bij brief
 - 6.5. Herziening welstandsnota - Bijlage 3 uitslag burgerpanel
-

7. Erik Dahmen

Evaluatie regeling Startersleningen Steenwijkerland

Samenvatting

Besluitvorming/besprekstuk/voorstel 2015/29

Stukken

- 7.0. Evaluatie regeling Startersleningen Steenwijkerland - raadsvoorstel
 - 7.1. Evaluatie regeling Startersleningen Steenwijkerland - bijlage evaluatie starterslening
-

8. **Gelegenheid om vragen te stellen**

9. **Ingekomen stukken**

Stukken

- Ingekomen stuk 0.0. Lijst Ingekomen stukken
- ingekomen stuk 1.0. Brief B. Voerman

- [ingekomen stuk 1.1. XX-toewijzen handhavingsverzoek Voerman 2014-17015](#)
-

10. **Vaststelling besluitenlijst van 7 april 2015**

Stukken

- [10.0. Raad - besluitenlijst - 7apr15 - met getekende motie](#)
-

11. **Sluiting**

2.0. Raad - agenda - 28apr15 (terug naar agendapunt)

De inhoud van deze bijlage is te vinden vanaf de hierna volgende pagina's.

Aan de gemeenteraad

Steenwijk, 14 april 2015

Geachte dames en heren,

Ik nodig u uit voor een openbare vergadering van de gemeenteraad op 28 april 2015, **aanvang 19.30 uur** in het gemeentehuis, Vendelweg 1 te Steenwijk.

Agenda:

Vaste punten

1. Opening en mededelingen.
2. Vaststelling van de agenda.
3. Spreekrecht voor geagendeerde onderwerpen.

Besluitvorming/hamerstukken

4. Beschikbaarstelling kredieten voor de renovatie van ontmoetingsruimten in De Landerijen in Oldemarkt (voorstel 2015/27); portefeuille Dahmen.

Besluitvorming/bespreekstukken

5. Krediet € 22.315,00 voor herinrichting pand Markt 60 in Steenwijk; intrekking Verordening op de commissie voor de Oudheidkamer Steenwijk (voorstel 2015/28); portefeuille Wagteveld.
6. Herziening van de Welstandsnota Steenwijkerland (voorstel 2015/26); portefeuille Dahmen.
7. Evaluatie regeling Startersleningen Steenwijkerland (voorstel 2015/29); portefeuille Dahmen.

Vaste punten

8. Gelegenheid om vragen te stellen.
9. Ingekomen stukken.
10. Vaststelling besluitenlijst van 7 april 2015.
11. Sluiting.

Hoogachtend,

de voorzitter,

M.A.J. van der Tas, burgemeester

Einde bijlage: 2.0. Raad - agenda - 28apr15

[Terug naar het agendapunt](#)

4.0. Beschikbaarstelling kredieten voor renovatie van ontmoetingsruimten in De Landerijen in Oldemarkt - raadsvoorstel ([terug naar agendapunt](#))

De inhoud van deze bijlage is te vinden vanaf de hierna volgende pagina's.

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 14-4-2015
Nummer voorstel: 2015/27

Voor raadsvergadering d.d.: 28-04-2015
Agendapunt: 4

Onderwerp:

Beschikbaarstelling krediet voor de renovatie van De Landerijen te Oldemarkt.

Conceptbesluit:

Aan de raad van de gemeente Steenwijkerland wordt voorgesteld te besluiten:

1. In te stemmen met de renovatie van de ontmoetingsruimte en de realisering van een ruimte waar maaltijden gezamenlijk kunnen worden bereid en genuttigd in De Landerijen te Oldemarkt en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 655.000 en dit bedrag betaalbaar te stellen aan Stichting Woonconcept;
2. Het onder punt 1 genoemde krediet te dekken als volgt:
 - a. voor een bedrag van € 478.758 door te beschikken over de reserve Zorg en Wonen voor bejaarden in de voormalige gemeente IJsselham;
 - b. voor een bedrag van € 176.242 door te beschikken over de reserve Volkshuisvesting;
3. Voor de renovatie van de algemene ruimten in de Kerspelhof een krediet van € 85.000 beschikbaar te stellen en dit bedrag betaalbaar te stellen aan Stichting Woonconcept;
4. Het onder punt 3 genoemde krediet te dekken als volgt:
 - a. voor een bedrag van € 40.000 door te beschikken over de reserve Zorg en Wonen voor bejaarden in de voormalige gemeente IJsselham;
 - b. voor een bedrag van € 45.000 door te beschikken over de reserve Volkshuisvesting;
5. Voor de realisatie van een logeerwoning in de Kerspelhof een krediet van € 37.500 beschikbaar te stellen en dit bedrag betaalbaar te stellen aan Stichting Woonconcept;
6. Het onder punt 5 genoemde krediet te dekken als volgt:
 - a. voor een bedrag van € 25.000 door te beschikken over de reserve Zorg en Wonen voor bejaarden in de voormalige gemeente IJsselham;
 - b. voor een bedrag van € 12.500 door te beschikken over de reserve Volkshuisvesting;

Inleiding

Midden jaren zeventig van de vorige eeuw heeft de Stichting Bejaardenwoningen Oldemarkt het initiatief genomen voor de bouw van 44 bejaardenwoningen met centrale voorzieningen, het Dienstencentrum. Direct aansluitend heeft Zorgcombinatie Noorderboog een verzorgingshuis gebouwd, De Kerspelhof.

Op 29 december 2011 is Stichting Woonconcept eigenaar geworden van de 44 bejaardenwoningen met centrale voorzieningen, toen nog bekend onder de naam Dienstencentrum. Ook heeft Stichting Woonconcept in 2011 het verzorgingshuis de Kerspelhof gekocht van Zorgcombinatie Noorderboog.

Het besluit om het complex aan te kopen vloeide voort uit gesprekken over de inrichting van een Woonservicegebied in Oldemarkt waar een aantal partijen al in 2005 een aanvang mee heeft gemaakt. Deze partijen waren destijds: Wetland Wonen Groep, Zorgcombinatie Noorderboog, Zorggroep Oude en Nieuwe Land, Timpaan Welzijn, Stichting Woonconcept en de gemeente Steenwijkerland.

In 2008 is door de organisaties een Intentieovereenkomst aangegaan met betrekking tot de inrichting van een Woonservicegebied. Gaandeweg de gesprekken trokken na 2011 Wetland Wonen en Noorderboog zich terug uit het project.

Het wooncomplex bestaat thans uit 42 huurwoningen, die worden verhuurd door stichting Woonconcept.

In 2012 en 2013 zijn 37 bejaardenwoningen door Stichting Woonconcept gerenoveerd. De aanpak van de resterende woningen geschiedt dit jaar in samenhang met de renovatie van de algemene ruimten.

Woonservicegebieden

Wij hebben met het college van Gedeputeerde Staten van Overijssel afspraken gemaakt over het gemeentelijke en provinciale woonbeleid. Deze gezamenlijke verantwoordelijkheid is destijds vastgelegd in de Prestatieafspraken Wonen 2010 – 2015 en op 20 januari 2010 ondertekend. Deze afspraken hebben onder andere betrekking op wonen, zorg en welzijn. Afsproken is dat de gemeente Steenwijkerland, in overleg met de zorgaanbieders en de betrokken woningcorporaties, een beleidsvisie ontwikkelt op het thema wonen en zorg. Aan deze beleidsvisie wordt een definitie Woonservicegebieden en een uitvoeringsplan gekoppeld.

De provincie Overijssel reserveert ca. € 705.000 voor de realisatiekosten van het concrete uitvoeringsplan wat ten doel heeft Woonservicegebieden te realiseren.

Op 22 maart 2011 hebben wij de gemeentelijke visie op Woonservicegebieden en het daarbij behorende uitvoeringsprogramma 2010 – 2015 vastgesteld. Vervolgens heeft de provincie Overijssel hiermee ingestemd en het gereserveerde bedrag van € 705.000 omgezet in een maximaal subsidiebedrag.

Een Woonservicegebied biedt een samenhangend aanbod van welzijns-, woon en zorgdiensten in een bepaald gebied. Er ontstaat daardoor een integraal aanbod van voorzieningen en activiteiten waarbinnen bewoners hun sociale netwerken kunnen opbouwen of kunnen versterken. Ook komt er op die wijze een voedingsbodem voor wederzijdse ondersteuning wanneer er sprake is van hulp- en zorgvragen.

Hierbij speelt ook de aanwezige professionele zorgverlening een belangrijke rol. Ouderen en mensen met een zorgvraag kunnen op deze wijze langer in hun eigen omgeving blijven wonen.

Naast Steenwijk en Vollenhove is ook Oldemarkt als Woonservicegebied in het Uitvoeringsprogramma aangewezen.

Plaatselijk Belang Oldemarkt, Woonconcept, Zorggroep Oude en Nieuwe Land en de gemeente zijn aan de slag gegaan om de bewoners zo lang mogelijk in hun eigen vertrouwde omgeving te laten wonen. Er doet zich de kans voor om aan te haken bij de ontwikkelingen in het Dienstencentrum om te komen tot een dorpservicecentrum. De algemene ruimten, gesitueerd aan beide zijden van de hoofdentree, bieden daartoe goede mogelijkheden.

Het in het Uitvoeringsprogramma gereserveerde bedrag van € 145.000 voor Oldemarkt hebben wij inmiddels beschikbaar gesteld.

Stichting De Landerijen

In het dorp zijn mensen opgestaan die zich inspannen voor de activiteiten en de exploitatie van de algemene ruimten. Sinds 12 september 2013 heeft het Dienstencentrum in Oldemarkt een nieuwe naam gekregen en wel De Landerijen.

Het zalencomplex wordt vanaf 1 juli 2014 beheerd door de Stichting De Landerijen. Deze Stichting heeft op dit moment twee zalen tot haar beschikking en deze worden volop gebruikt door vele groepen. Naast het Stichtingsbestuur is er een Activiteitencommissie, die diverse activiteiten in De Landerijen organiseert. Vaste activiteiten zijn onder andere een volksdansgroep, welfare, klaverjasclub, koersbalclub, biljart voor dames en heren, Alzheimercafé, gezamenlijke maaltijden bereiden en nuttigen en overige bijeenkomsten.

De Activiteitencommissie en de Beheerstichting zitten regelmatig met de eigenaar, de zorgaanbieder en de gemeente om tafel om verdere invulling te geven aan een optimale ontmoetingsruimte in De Landerijen. Zij hopen eind 2015 te kunnen beschikken over een toekomstbestendige accommodatie.

Zorggroep Oude en Nieuwe Land verleent extramurale zorg in De Landerijen. Voor deze vorm van zorg biedt de Zorggroep haar cliënten onder andere dagbesteding aan. Hiervoor wordt regelmatig gebruik gemaakt van de zalen en wordt huur betaald aan De Landerijen.

De Beheerstichting en Activiteitencommissie regelen zelf de inrichting van de zalen. Het gaat hierbij om meubilair, verlichting, decoratie, aankleding en dergelijke. Uitgangspunt is dat de Stichting De Landerijen voor de inrichtingskosten diverse fondsen gaat benaderen.

Eén ruimte wordt verbouwd tot een ruimte waar maaltijden gezamenlijk kunnen worden bereid en genuttigd. De Zorggroep Oude en Nieuwe Land heeft een complete keukeninrichting om niet aangeboden aan de Stichting De Landerijen. Hier wordt dankbaar gebruik van gemaakt.

Afgelopen jaar is door de Stichting De Landerijen, met externe ondersteuning, de exploitatieopzet voor de ontmoetingsruimte en keukenfaciliteit uitgewerkt. Deze exploitatieopzet is meermalen afgestemd met Stichting, Woonconcept, Zorggroep Oude en Nieuwe Land en de gemeente. Met Stichting Woonconcept zijn afspraken gemaakt over de beheer- en servicekosten alsmede het gratis gebruik van de nutsvoorzieningen. Hierdoor kan uitgegaan worden van een gezonde en duurzame exploitatie van de ontmoetingsruimte en de keukenfaciliteit. Om de energielasten te beperken worden er zonnecollectoren aangebracht. Dit past binnen ons streven om duurzaam te ontwikkelen.

Uitwerking bouwplan

Vanuit alle betrokkenen is een werkgroep bouw gevormd. Zij hebben een programma van eisen opgesteld en samen met de architect is het programma vertaald in een ontwerpplan. In dit ontwerpplan staat efficiënt, optimaal en flexibel gebruik van de ruimten centraal. Voor de tekening van de bestaande situatie en de tekening van de nieuwe situatie verwijzen wij u naar de bijlagen.

Naast de interne ruimten krijgt ook de buitenruimte een facelift. De entree wordt uitnodigend gemaakt met onder andere een robuuste poort voorzien van het logo van De Landerijen. De openbare ruimte wordt heringericht om deze entree te benadrukken.

Het binnenterrein grenst direct aan de sociale huurwoningen en is tijdelijk gebruikt als opslagplaats voor bouwmaterialen en dergelijke. Dit terrein zal worden heringericht door Stichting Woonconcept in samenwerking met studenten van het Drenthe College. Samen met de bewoners zal een herinrichtingsplan worden uitgewerkt.

Uitvoering

Het gehele complex is eigendom van Stichting Woonconcept. De Stichting De Landerijen exploiteert de ontmoetingsruimte inclusief de keukenvoorziening. Uitgangspunt is dat het dorp en de gemeente faciliteren en ondersteunen in de renovatiekosten van genoemde ruimten. Deze aanpak sluit aan bij Collegeprogramma 2014-2018 Verantwoord *anders*. De overige investeringskosten binnen De Landerijen komen voor rekening van Stichting Woonconcept.

We streven er naar om voor de zomer het vergunnings- en aanbestedingstraject te hebben afgerond. Met de verbouwingswerkzaamheden kan dan direct na de zomer van dit jaar worden gestart.

Stichting Woonconcept is als eigenaar en opdrachtgever voor de uitvoering van de werkzaamheden de aanbestedende dienst. Vanuit het dorp en door de gemeente wordt veel gemeenschapsgeld in de renovatie van De Landerijen gestoken. Wij hebben dan ook met Stichting Woonconcept afgesproken dat het gemeentelijk aanbestedingsbeleid zal worden toegepast.

De toekenning van de publieke gelden zal door de gemeente in een subsidiebeschikking, onder voorwaarden, worden vastgelegd aan Stichting Woonconcept.

Na renovatie en herinrichting van De Landerijen blijft de Stichting verantwoordelijk voor beheer en exploitatie van de ontmoetingsruimte en de keukenvoorziening.

Wij stellen u voor in de renovatie van de zalen en de keukenvoorziening een gemeentelijke bijdrage en een bijdrage vanuit het dorp beschikbaar te stellen van in totaal € 655.000, door € 176.242 ten laste van de reserve Volkshuisvesting te brengen en door € 478.758 ten laste van de reserve Zorg en Wonen voor bejaarden in de voormalige gemeente IJsselham te brengen.

Kerspelhof

Een onderdeel van De Landerijen was het verpleeghuis de Kerspelhof. De aankoop van de Kerspelhof van de Zorgcombinatie Noorderboog door Stichting Woonconcept is enige jaren geleden gedaan vanuit de gedachte dat de deelnemende partijen – gemeente, Zorggroep Oude en Nieuwe Land alsmede Woonconcept – goede afspraken hebben gemaakt en dat in het kader van het woonservicegebied binnen De Landerijen ook intramurale zorg kon worden verleend.

Er lag een sluitende business case inclusief een getekende huurovereenkomst met Zorggroep Oude en Nieuwe Land, vooruitlopend op een nog door te voeren verbouwing van het complex.

In het voorjaar van 2013 werd de Kerspelhof leeg opgeleverd. De verbouwing werd voorbereid voor 7 huurwoningen op de 1^e verdieping en een kleine intramurale setting (8+2) voor Zorggroep Oude en Nieuwe Land met collectieve verhuur op de begane grond.

De risico's voor Stichting Woonconcept waren vooraf afgedekt door middel van een huurcontract en een – op dat moment - acceptabel onrendabel investeringsdeel.

Medio 2014, terwijl de eerste verbouwingshandelingen al in gang zijn gezet, geeft Zorggroep Oude en Nieuwe Land echter te kennen dat er geen belangstelling meer is voor een intramurale voorziening omdat het principe "scheiden wonen en zorg" steeds verder als werkwijze wordt ingevoerd. De zorgorganisatie en Woonconcept verbreken de huurovereenkomst.

Stichting Woonconcept werd geconfronteerd met een heel nieuw vraagstuk: wat nu te doen met de Kerspelhof? Het complex staat al bijna 2 jaar leeg en de buurt maakt zich zorgen dat het gebouw snel verpauperd. Stichting Woonconcept heeft contact gezocht met de gemeente en heeft gevraagd om mee te denken in de problematiek. Mede gezien in het licht van uw raadsnotie om een Masterplan voor Oldemarkt op te laten stellen, hebben wij hier positief op gereageerd. Inmiddels heeft Woonconcept het onderhandelingstraject met de zorgorganisatie in goed overleg afgerond.

Er is een analyse gemaakt voor het woningbouwcomplex vanuit het perspectief van de vastgoedsturing door Stichting Woonconcept. In die analyse zijn de volgende onderwerpen betrokken:

- demografie
- ontwikkeling scheiden wonen en zorg
- betaalbaarheid
- inzetbaarheid voor meerdere doelgroepen
- schaarste versus krimp
- concentratie op steden en aantrekkelijke kernen

De analyse spitst zich toe op de vraag of Woonconcept 6 á 7 huurwoningen extra wil gaan exploiteren in Oldemarkt of niet? In de oorspronkelijke plannen voor de Kerspelhof was namelijk al voorzien in 7 huurwoningen op de 1^e verdieping. Na ontbinding van het contract met Zorggroep Oude en Nieuwe Land komt echter ook de begane grond in beeld. Daar kunnen eveneens 6 á 7 extra huurwoningen gerealiseerd worden, uitgaande van een gelijke omvang als de rest van de woningen in het complex. Daarnaast is er een hoeveelheid algemene m², zoals een ruime entree, de binnentuin, gemeenschappelijke woonkamer en aanverwante ruimtes.

Niets doen is geen optie omdat het gebouw half gestript is ter voorbereiding op de deal met de zorgorganisatie. Niets doen betekent feitelijk alleen sloop van het gebouw. Een dergelijke strategie is strijdig met eerdere en huidige belangen van zowel de bewoners, Stichting Woonconcept, de gemeente als de prestatieafpraak met de provincie Overijssel inzake de ontwikkeling van Woonservicegebieden.

In het overleg met Stichting Woonconcept hebben wij geconstateerd, dat hier mede een opgave voor de gemeente en het dorp ligt. In principe hebben we afgesproken dat de financiële

verantwoordelijkheid voor de sociale huurwoningen bij Stichting Woonconcept ligt en dat het dorp en de gemeente zich beperken tot een financiële inbreng in de aanpassing van de algemene ruimten.

Stichting Woonconcept steekt daarom in op de volgende uitgangspunten:

- nieuw en bestaand vastgoed inrichten voor meerdere doelgroepen;
- focus op slim investeren in de bestaande huur voorraad waarbij aangestuurd wordt op het temporiseren van de levensduur;
- kritisch kijken naar de gewenste positionering qua huurklasse van het complex om te bepalen welke kwaliteit daarvoor nodig is.

Dat zijn de uitgangspunten van het besluit van Stichting Woonconcept om de Kerspelhof verder te ontwikkelen en de exploitatie van huurwoningen voort te zetten. Deze exploitatie geldt voor een periode van 15-20 jaar, tot ongeveer het moment waarop de woningmarkt naar verwachting een omslag zal laten zien: de vergrijzing is dan over haar hoogtepunt en de demografische krimp krijgt een groter effect in Oldemarkt en omgeving. Dat is het moment waarop de visie op het complex herzien moet worden.

De hiervoor genoemde analyse heeft vervolgens tot het concrete besluit geleid om De Kerspelhof te verbouwen tot een complex met ca. 13 sociale huurwoningen, vergelijkbaar met de woningen elders in De Landerijen.

De beoogde huurklasse is "betaalbaar midden", te weten € 556,82 tot € 596,75 (prijspeil 2014).

Om de huurwoningen betaalbaar te houden en er geen sprake kan zijn van een onrendabele investering wordt in de stichtingskosten geen grondcomponent meegenomen.

Alleen hierdoor wordt voldaan aan de financiële kaders van Woonconcept. Als dat wel wordt gedaan, is het project én financieel niet haalbaar én is er geen sprake meer van sociale huur.

Wij stellen u voor in de renovatie van de algemene ruimten in de Kerspelhof een gemeentelijke bijdrage en een bijdrage vanuit het dorp beschikbaar te stellen van in totaal € 85.000 door een bedrag van € 45.000 ten laste van de reserve Volkshuisvesting en een bedrag van € 40.000 uit de reserve Zorg en Wonen voor bejaarden in de voormalige gemeente IJsselham te brengen.

Logeerwoning

In 2013 is bij de uitwerking van de oorspronkelijke verbouwingsplannen voor de Kerspelhof onder meer rekening gehouden met de realisatie van één wooneenheid voor tijdelijke bewoning. Dit om ruimte te kunnen bieden aan inwoners van Oldemarkt en omgeving voor kortdurende revalidatie, bijvoorbeeld na terugkomst uit het ziekenhuis, spoedeisende verpleging of verzorging en als logeermogelijkheid voor een naast familielid in omstandigheden van ziekte van één van de bewoners.

Na ontbinding van het huurcontract tussen Stichting Woonconcept en Zorggroep Oude en Nieuwe Land is ook deze voorziening voor Oldemarkt en omgeving komen te vervallen.

De Stichting De Landerijen komt met het initiatief om deze voorziening over te nemen. Stichting Woonconcept wil hier als eigenaar van de locatie graag aan meewerken. In overleg met alle betrokken partijen is besloten alles in het werk te stellen deze wooneenheid te behouden. De totale kosten worden geraamd op € 75.000.

Inmiddels is hiervoor een subsidieaanvraag ingediend bij de Pasma Stichting te Den Haag. Het bestuur van de Pasma Stichting heeft gedurende de afgelopen jaren een aantal aandachtsgebieden

geformuleerd, waaronder zorg en maatschappelijke activiteiten. Ook is een speciale plek ingeruimd voor de Kop van Overijssel waar Jan Pasmaan is opgegroeid.

Ingezet wordt op een eenmalige bijdrage van € 25.000. Daarnaast stelt Plaatselijk Belang Oldemarkt voor een bedrag van eveneens € 25.000 ten laste te brengen van de reserve Zorg en Wonen voor bejaarden in de voormalige gemeente IJsselham. Wij stellen u voor hiermee in te stemmen. Voor de resterende € 25.000 wordt een beroep gedaan op de gemeente en Stichting Woonconcept, ieder voor € 12.500. Wij stellen u voor de gemeentelijke bijdrage ten laste te brengen van de reserve Volkshuisvesting.

Woonconcept zal de logeerwoning om niet beschikbaar stellen aan Stichting De Landerijen. Deze Stichting verzorgt de exploitatie en beheer van deze woning.

Investeringskosten voor rekening gemeente en dorp

De BTW op de totale kosten van renovatie van de algemene ruimten in De Landerijen is niet verrekenbaar. De totale investeringskosten zijn als volgt geraamd.

Omschrijving		
Sloop en bouwkundige kosten zaalruimten en ruimte waar maaltijden gezamenlijk kunnen worden bereid en genuttigd	€ 785.000	
Maatregelen duurzaamheid	€ 15.000	
		€ 800.000
Maximale bijdrage in de kosten van de renovatie van de algemene ruimten in de Kerspelhof		€ 85.000
Maximale bijdrage in logeerwoning in de Kerspelhof		€ 37.500
Totale kosten inclusief btw		€ 922.500

Dekkingsmiddelen

Naast de reeds door ons beschikbaar gestelde bijdrage Woonservicegebieden stellen wij u voor een beroep te doen op een tweetal reserves als overige dekkingsmiddelen.

Reserve Zorg en Wonen voor bejaarden in de voormalige gemeente IJsselham.

In 1971 is de Stichting Bejaardenwoningen Oldemarkt opgericht met als doel werkzaam te zijn in het belang van de huisvesting van bejaarden in de gemeente IJsselham. Daartoe heeft de Stichting onder meer beoogd de bouw en exploitatie van bejaardenwoningen die aan de eisen van de tijd beantwoorden. Na de verkoop en eigendomsoverdracht van het Dienstencentrum Oldemarkt aan Woonconcept had de Stichting geen onroerende zaken meer in bezit en werd de weg vrij gemaakt voor ontbinding van de Stichting.

Na liquidatie van de Stichting is het aanwezige vermogen overeenkomstig de statuten ter beschikking gesteld van de gemeente teneinde te worden aangewend ter verbetering van de huisvesting van bejaarden in de voormalige gemeente IJsselham.

Bij de vaststelling van de Najaarsnota 2012 heeft u de reserve Zorg en Wonen voor bejaarden in de voormalige gemeente IJsselham ingesteld. In de reserve is een bedrag van € 813.758 beschikbaar.

Bij de inzet van deze bestemmingsreserve is een belangrijke rol weggelegd voor Plaatselijk Belang Oldemarkt. Hierover hebben wij in een brief op 11 januari 2012 aan datzelfde Plaatselijk Belang het volgende vastgelegd. Plaatselijk Belang Oldemarkt krijgt een zowel actieve als passieve adviserende rol (niet bindend) ten aanzien van de feitelijke inzet van de bestemmingsreserve. Bij inzet van de gelden zal de gemeente vooraf advies vragen.

Op 7 april 2015 heeft u besloten € 270.000 ten laste van deze reserve te brengen voor de renovatie van het dorps huis De Slinger te Ossenzijl. De stand van de reserve bedraagt thans € 543.758. Over de inzet van deze € 543.758 voor De Landerijen is op 9 februari 2015 positief geadviseerd door Plaatselijk Belang Oldemarkt.

Reserve Volkshuisvesting.

Ook stellen wij u voor een beroep te doen op de reserve Volkshuisvesting. Enerzijds omdat er volkshuisvestelijke doelstellingen worden ondersteund zoals realisatie huurwoningen, bewonersparticipatie, woonomgeving. Anderzijds is ook bij de verkoop van het voormalig Woningbedrijf IJsselham in de raadsvergadering van 26 juni 2007 ingezet op de extra financiering van projecten met een puur sociaal / maatschappelijk verantwoorde doelstelling. Het moge duidelijk zijn dat er in Oldemarkt nog een stevige opgave ligt. Niet voor niets heeft uw raad in een motie verzocht om een Masterplan voor Oldemarkt. Gelet op het vorenstaande is het naar onze mening dan ook verantwoord om een extra financiële inzet te doen vanuit de reserve Volkshuisvesting in deze kern in voormalig IJsselham.

De totale dekkingsmiddelen zijn als volgt:

Omschrijving		
<u>Renovatie van de ontmoetingsruimte alsmede de realisering van een ruimte waar maaltijden gezamenlijk kunnen worden bereid en genuttigd</u>		
Reeds beschikbaar gestelde bijdrage ten laste van het Uitvoeringsprogramma Woonservicegebieden 2010 – 2015		€ 145.000
Reserve Zorg en Wonen voor bejaarden in de voormalige gemeente IJsselham	€ 478.758	
Reserve Volkshuisvesting	€ 176.242	
		€ 655.000
		€ 800.000
<u>Renovatie van de algemene ruimten in de Kerspelhof</u>		
Reserve Zorg en Wonen voor bejaarden in de voormalige gemeente IJsselham	€ 40.000	
Reserve Volkshuisvesting	€ 45.000	
		€ 85.000
<u>Realisatie van een logeerwoning in de Kerspelhof</u>		
Reserve Zorg en Wonen voor bejaarden in de voormalige gemeente IJsselham	€ 25.000	
Reserve Volkshuisvesting	€ 12.500	
		€ 37.500
Totale dekkingsmiddelen		€ 922.500

Na beschikbaarstelling van bovengenoemde bedragen is de stand van de reserves als volgt:

Reserve Zorg & Wonen voor bejaarden in de voormalige gemeente IJsselham	€	0
Reserve Volkshuisvesting	€	7.378.162

Bijlagen bij het voorstel Tekening bestaande situatie en tekening nieuwe situatie

Ondertekening

De secretaris

De burgemeester

S.S. Weistra

M.A.J. van der Tas

Betrokken partijen

afdeling
adviseur

REO
Alex Dzuba, tel.: 06-2397 6898
email: alex.dzuba@steenwijkerland.nl

behandeld in raadscommissie

14 april 2015

Raadsbesluit

Steenwijk, 28-4-2015
Nummer: 2015/27

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24-3-2015, nummer 2015/27;

b e s l u i t :

1. In te stemmen met de renovatie van de ontmoetingsruimte en de realisering van een ruimte waar maaltijden gezamenlijk kunnen worden bereid en genuttigd in De Landerijen te Oldemarkt en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 655.000 en dit bedrag betaalbaar te stellen aan Stichting Woonconcept;
2. Het onder punt 1 genoemde krediet te dekken als volgt:
 - a. voor een bedrag van € 478.758 door te beschikken over de reserve Zorg en Wonen voor bejaarden in de voormalige gemeente IJsselham;
 - b. voor een bedrag van € 176.242 door te beschikken over de reserve Volkshuisvesting;
3. Voor de renovatie van de algemene ruimten in de Kerspelhof een krediet van € 85.000 beschikbaar te stellen en dit bedrag betaalbaar te stellen aan Stichting Woonconcept;
4. Het onder punt 3 genoemde krediet te dekken als volgt:
 - a. voor een bedrag van € 40.000 door te beschikken over de reserve Zorg en Wonen voor bejaarden in de voormalige gemeente IJsselham;
 - b. voor een bedrag van € 45.000 door te beschikken over de reserve Volkshuisvesting;
5. Voor de realisatie van een logeerwoning in de Kerspelhof een krediet van € 37.500 beschikbaar te stellen en dit bedrag betaalbaar te stellen aan Stichting Woonconcept;
6. Het onder punt 5 genoemde krediet te dekken als volgt:
 - a. voor een bedrag van € 25.000 door te beschikken over de reserve Zorg en Wonen voor bejaarden in de voormalige gemeente IJsselham;
 - b. voor een bedrag van € 12.500 door te beschikken over de reserve Volkshuisvesting;

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

A. ten Hoff

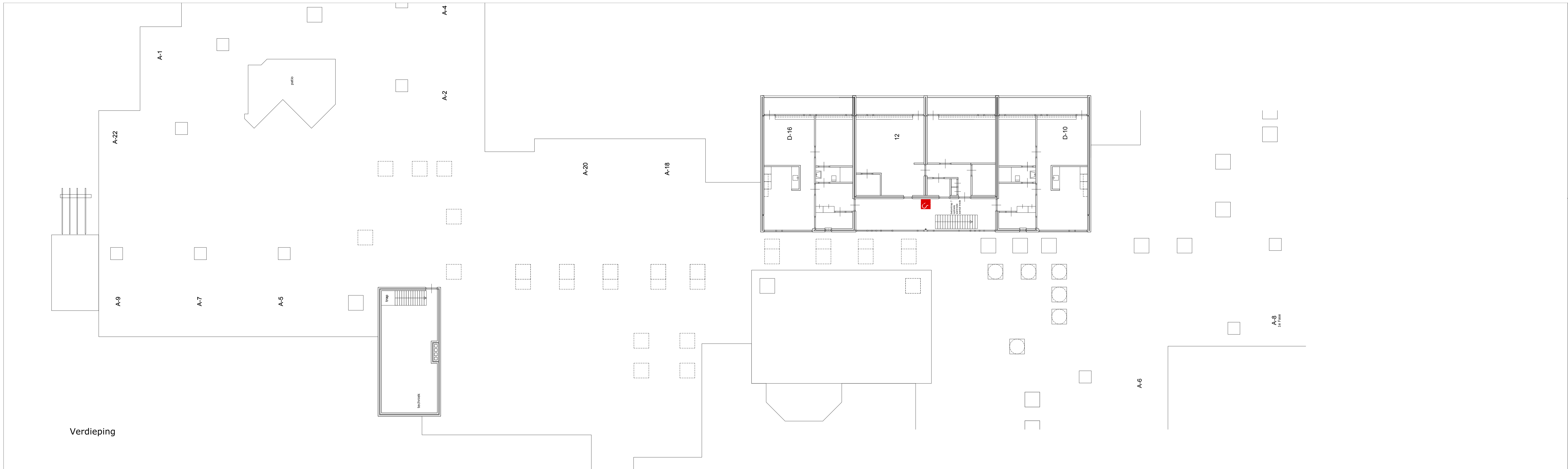
M.A.J. van der Tas

Einde bijlage: 4.0. Beschikbaarstelling kredieten voor renovatie van ontmoetingsruimten in De Landerijen in Oldemarkt - raadsvoorstel

[Terug naar het agendapunt](#)

4.1. Beschikbaarstelling krediet voor renovatie De Landerijen Oldemarkt - bijlage bouwtekening renovatie de landerijen ([terug naar agendapunt](#))

De inhoud van deze bijlage is te vinden vanaf de hierna volgende pagina's.



Verdieping



begane grond

HJK architecten

Architectenbureau Dna
Hayken, Jasmijn Krommer by
Zuidpark 5
9724 AD Groningen
050 3183444
hjk@hjk-architecten.nl
www.hjk-architecten.nl

project: 2254

gekend: Kلاس 3/13g

schaal: 1:100

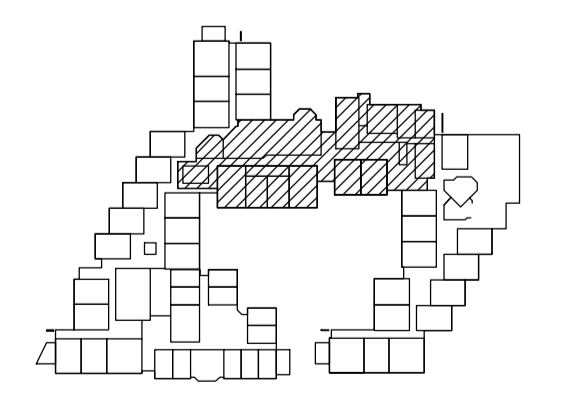
BESTEK

opdrachtgever:
Woonconcept

betreft het werk:
De Landerijen

onderdeel:
Plattegronden bestaande toestand

datum:
03-11-2014
19-12-2014



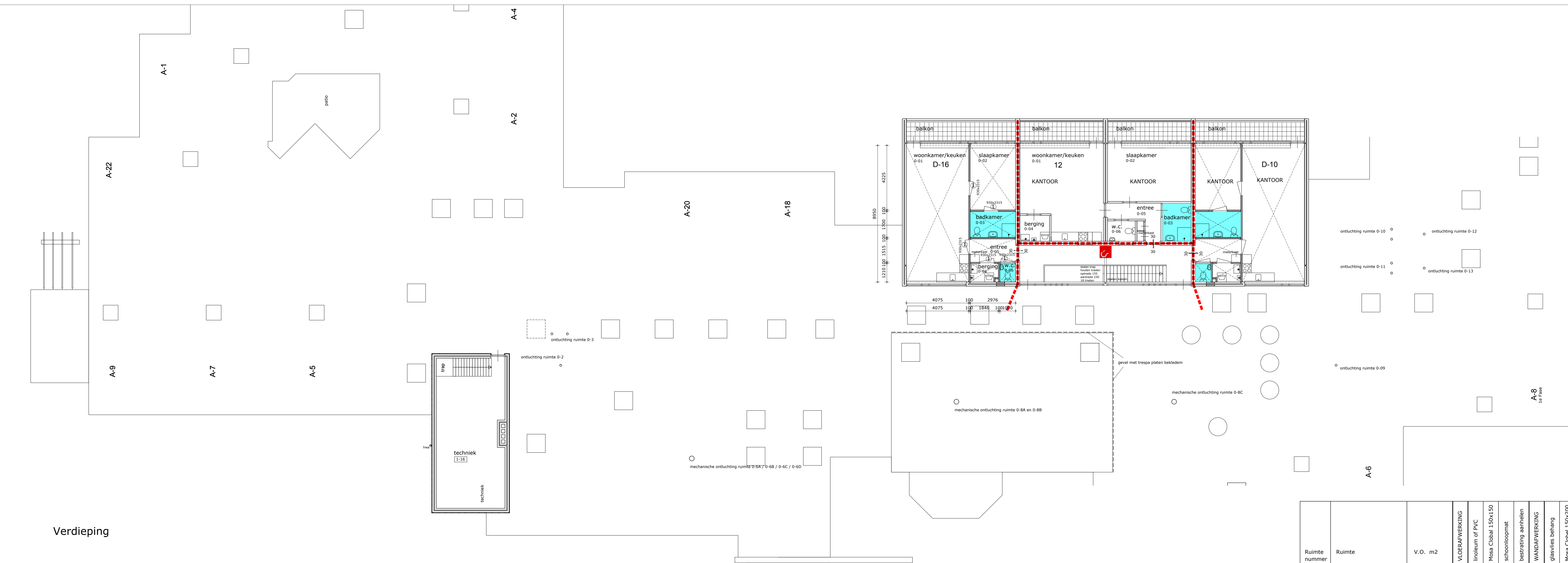
B-011

Einde bijlage: 4.1. Beschikbaarstelling krediet voor renovatie De Landerijen Oldemarkt - bijlage bouwtekening renovatie de landerijen

[Terug naar het agendapunt](#)

4.2. Beschikbaarstelling krediet renovatie De Landerijen Oldemerkt - bijlage bouwtekening 2 (terug naar agendapunt)

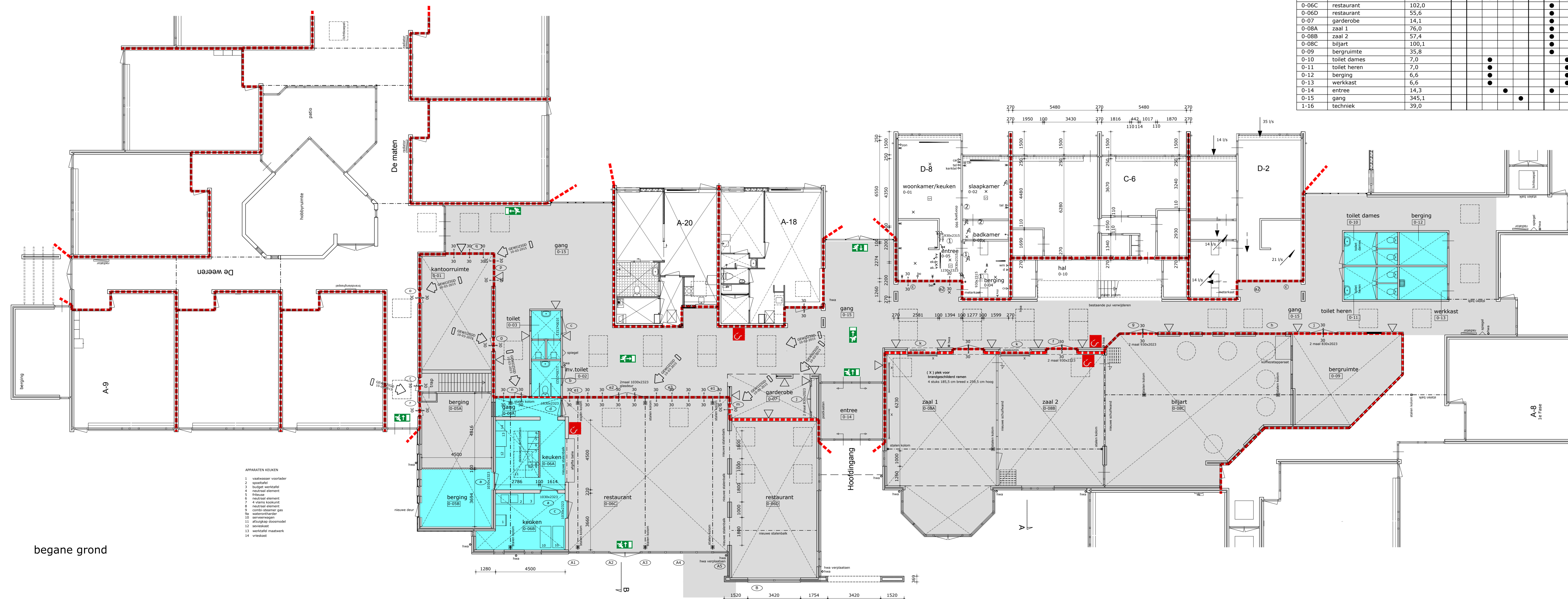
De inhoud van deze bijlage is te vinden vanaf de hierna volgende pagina's.



- RENVOOI BRANDWERING**
- 30 minuten brandwerendheid - W600
 - 20 minuten brandwerendheid - W600
 - verfijnd en 30 min. W600
 - verfijnd en 60 min. W600
 - 30 min. W600
 - 60 min. W600
- OPMERKINGEN:**
GEBRUIKSFUNCTIE: + ANDERE WOONFUNCTIE + KANTOORFUNCTIE
+ BIJENKOMSTFUNCTIE
- RENVOOI ALGEMEEN**
- geveldelement kleur zwart
 - Storting Torgon, verfijnd en dubbelwaaiermaat en en om - doosweg toe, lering extract, doorgang
 - geveldelement en brandwerend
 - kerkboven - 60 100 / 100 / 214
 - Regul. schiedingwand
 - opstapels c.v. - laas
 - mechanische ventilatie - unit
 - opstapels fensce
 - opstapels - loekzet
 - sluikwerk met glasvies behang
- De gevel elementen moeten voldoen aan de brandwerendheid volgens NEN 580 en een vuurbestendigheid van 2 volgens NEN 580. Elektrische installatie volgens NEN 1010.
- VLUCHTWEGAANDUIDINGEN**
 Pictogrammen aanpassen e.e.a. NEN-EN-ISO 7010:2012 en
- vluchtweg aanduidingsbord naar rechts en 1 - enkel 2 - zijlig bedrader en voorzien van rookverlichting
 - vluchtweg aanduidingsbord naar links en 1 - enkel 2 - zijlig bedrader en voorzien van rookverlichting
 - vluchtweg aanduidingsbord richting en voorzien van rookverlichting
- verhaal element
 Ruckler Royal 3002 - Scaabeta
 Gypox - Abena
- invalide toilet
 lang 80 cm
 breedte 90 cm x 130 cm
- Voor en worden van de tabel en bakker van vervoerend materiaal - volgens artikel 3.22 Bouwbesluit 2012.
- Constructie volgens oppere constructeur

Verdieping

Ruimte nummer	Ruimte	V.O. m2	ALUMINIUMWERKING	lineum of PVC	Mosa Casabl 150x150	schuifdeur	bestrating aarielen	Wandafwerking	glasvies behang	Mosa Cooel 150x200	PLAFONDAFWERKING	Rucklon Royal	Gypox - Abena	multiglas	PLINT	merende plint	schiederwerk	OPMERKING
0-01	kantoorruimte	33,1																
0-02	invalide toilet	4,3																
0-03	toilet	5,7																
0-04A	gang	5,0																alle buitenhoeken RVS hoekprofiel
0-05A	berging	21,1																alle buitenhoeken RVS hoekprofiel
0-05B	berging	16,6																alle buitenhoeken RVS hoekprofiel
0-06A	keuken	20,0																alle buitenhoeken RVS hoekprofiel
0-06B	keuken	18,1																alle buitenhoeken RVS hoekprofiel
0-06C	restaurant	102,0																
0-06D	restaurant	35,6																
0-07	garderobe	14,1																
0-08A	zaal 1	76,0																
0-08B	zaal 2	57,4																
0-08C	bijart	100,1																
0-09	bergruimte	35,8																
0-10	toilet dames	7,0																
0-11	toilet heren	7,0																
0-12	berging	6,6																
0-13	werkkast	6,6																
0-14	entree	14,3																
0-15	gang	345,1																
1-16	techniek	39,0																



begane grond

HJK architecten

Architectenbureau bna
 Haykens Janina Kremer bv
 Zuiderspark 5
 9724 AD Groningen
 050 3183444
 hjk@hjk-architecten.nl
 www.hjk-architecten.nl

project: 2254
 getekend: klas Jolig
 schaal: 1:100

BESTEK

opdrachgever:
 Woonconcept

betreft het werk:
 De Landertjen

onderdeel:
 Plattegrond nieuwe toestand

datum:
 03-11-2014
 01-12-2014
 19-12-2014
 10-02-2015
 10-03-2015

Einde bijlage: 4.2. Beschikbaarstelling krediet renovatie De Landerijen Oldemerkt - bijlage bouwtekening 2

[Terug naar het agendapunt](#)

4.3. Beschikbaarstelling krediet voor renovatie De Landerijen Oldemarkt - bijlage perspectief ([terug naar agendapunt](#))

De inhoud van deze bijlage is te vinden vanaf de hierna volgende pagina's.



perspectief 1

2254 / De Landerijen te Oldemarkt

In opdracht van Woonconcept

2 december 2014

HJK architecten

Architectenbureau bna
Haykens Jansma Kremer bv
Zuiderpark 5
9724 AD Groningen
050 3183444
hjk@hjk-architecten.nl
www.hjk-architecten.nl



perspectief 2

2254 / De Landerijen te Oldemarkt

In opdracht van Woonconcept

2 december 2014

HJK architecten

Architectenbureau bna
Haykens Jansma Kremer bv
Zuiderpark 5
9724 AD Groningen
050 3183444
hjk@hjk-architecten.nl
www.hjk-architecten.nl

Terug naar het agendapunt

5.0. Tijdelijk gebruik pand Markt 60 door Stadsmuseum Steenwijk - raadsvoorstel ([terug naar agendapunt](#))

De inhoud van deze bijlage is te vinden vanaf de hierna volgende pagina's.

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 14-4-2015
Nummer voorstel: 2015/28

Voor raadsvergadering d.d.: 28-04-2015
Agendapunt: 5

Onderwerp:

Opheffen Verordening op de commissie voor de Oudheidkamer en besteding reserve voor de Oudheidkamer.

Aan de raad van de gemeente Steenwijkerland wordt voorgesteld te besluiten:

Conceptbesluit:

1. De reserve voor de Oudheidkamer voor maximaal 50% (€ 22.315,00) te bestemmen voor (her-)inrichting pand Markt 60.
2. De verordening op de commissie voor de Oudheidkamer Steenwijkerland in te trekken per 31 december 2015

Achtergrond.

De gemeentelijke commissie voor de Oudheidkamer is verantwoordelijk voor het beheer en behoud van de Oudheidkamer Steenwijk, inmiddels omgedoopt tot Stadsmuseum Steenwijk. De collectie van de Oudheidkamer is gemeentelijk bezit, omdat de oorsprong van de collectie bestaat uit een legaat. Dit legaat omvat een collectie museale voorwerpen (waar onder Chinees porselein en andere gebruiksvoorwerpen) en een pand aan de Markt 64 te Steenwijk. Door de jaren heen is de collectie aangevuld met allerlei voorwerpen uit schenkingen maar ook aankopen (o.a. Eskaf). Verder bestaat de huidige collectie uit langdurige bruiklenen waar onder de Wildebrascollectie van voormalig Poppenrijk te Steenwijk (eigenaar de heer Nolles). Aangezien het pand en de collectie gemeentelijk eigendom zijn, zijn de exploitatielasten van het pand voor rekening van de gemeente.

Toekomstvisie.

Bij de harmonisatie van de subsidies voor de musea is door u besloten de subsidie voor de activiteiten maximaal te stellen op € 3000,00 per jaar en de kosten van de beheerders af te bouwen.

Daarnaast is aan de commissie opdracht gegeven zich om te vormen tot een zelfstandige stichting die het beheer en behoud van de gemeentelijke collectie in het Stadsmuseum zou uitvoeren. Om allerlei redenen heeft deze omvorming tot een zelfstandige stichting nog niet plaatsgevonden. In goed overleg is in 2014 besloten dat er eerst een toekomstplan voor het museum zou worden opgesteld, waarna verdere besluitvorming zou plaatsvinden. Deze toekomstvisie treft u als bijlage aan.

Pand Markt 60.

Aangezien het huidige pand Markt 64 niet meer voldoet aan de eisen des tijd en het museum voorbereid moet worden op de toekomst is het verzoek ingediend om het naastliggende pand Markt 60, eigendom van de gemeente, in gebruik te mogen nemen.

Omdat het pand al een aantal jaren leeg staat en met het oog op de te ontwikkelen visie voor de binnenstad hebben wij op 24 maart 2015 besloten het pand onder voorwaarden voor een aantal jaren in gebruik te geven aan het Stadsmuseum.

Reserve voor de Oudheidkamer.

Met de commissie van het Stadsmuseum zijn in het verleden afspraken gemaakt over de exploitatiekosten van het museum. Overschotten zijn hierdoor gestort in de reserve Oudheidkamer en tekorten zijn uit dezelfde reserve onttrokken. De stand van deze reserve bedraagt momenteel € 44.630.

Deze reserve Oudheidkamer is bestemd voor exploitatie en aankopen voor de museale collectie Oudheidkamer.

De ingebruikname van het gebouw Markt 60 betekent dat er geïnvesteerd moet worden in het opknappen en geschikt maken voor het exposeren van de museale collectie. De huidige commissie voor de Oudheidkamer heeft hiervoor een globale begroting opgezet, die inhoudt dat er een bedrag van € 20.000,00 benodigd is voor de (her-) inrichting van het pand.

Voorgesteld wordt om maximaal 50% van de reserve voor de Oudheidkamer Steenwijk te besteden aan de (her-)inrichting van het gebouw Markt 60.

Verordening op de commissie voor de oudheidkamer.

Bij het voorstel van de harmonisatie is besloten dat alle musea zelfstandig moeten worden bestuurd en dat derhalve de huidige verordening op de commissie voor de Oudheidkamer moet worden ingetrokken. Tevens zal er een beheersstichting voor het Stadsmuseum in het leven worden geroepen.

Om meerdere redenen, waar onder een niet volledige commissie en het opstellen van een beleidsplan, is de omvorming van commissie naar stichting nog niet gerealiseerd.

Wij stellen u voor met ingang van 31 december 2015 de Verordening op de commissie voor de Oudheidkamer Steenwijk in te trekken. De commissie heeft dan tot die datum de gelegenheid om, naast het oprichten van de stichting, ook nieuwe bestuursleden te werven.

Bijlagen bij het voorstel

- begroting inrichting pand Markt 60
- expositieplan Steenwijk vestingstad
- verordening op de commissie voor de Oudheidkamer

Ondertekening

De secretaris

De burgemeester

S.S. Weistra

M.A.J. van der Tas

Betrokken partijen

afdeling

MO

adviseur

Cora Vonk, tel.: , email:

behandeld in raadscommissie

ja, nl. 14-4-2015

nee

Raadsbesluit

Steenwijk, 28-4-2015
Nummer: 2015/28

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24-3-2015, nummer 2015/28;

b e s l u i t :

1. De reserve voor de Oudheidkamer voor maximaal 50% (€ 22.315,00) te bestemmen voor (her-)inrichting pand Markt 60.
2. De verordening op de commissie voor de Oudheidkamer Steenwijkerland in te trekken per 31 december 2015

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

A. ten Hoff

M.A.J. van der Tas

Einde bijlage: 5.0. Tijdelijk gebruik pand Markt 60 door Stadsmuseum Steenwijk - raadsvoorstel

Terug naar het agendapunt

5.1. Tijdelijk gebruik pand Markt 60 door Stadsmuseum Steenwijk - Verordening op de commissie voor de Oudheidkamer Steenwijk (1) ([terug naar agendapunt](#))

De inhoud van deze bijlage is te vinden vanaf de hierna volgende pagina's.

[Zoek regelingen op overheid.nl](#)

Gemeente Steenwijkerland

Ziet u een fout in deze regeling? [Meld het ons op regelgeving@overheid.nl!](mailto:regelgeving@overheid.nl)

Verordening op de commissie voor de Oudheidkamer Steenwijk

Wetstechnische informatie

Gegevens van de regeling

Overheidsorganisatie	Gemeente Steenwijkerland
Officiële naam regeling	Verordening op de commissie voor de Oudheidkamer Steenwijk
Citeertitel	Verordening op de commissie voor de Oudheidkamer Steenwijk
Vastgesteld door	gemeenteraad
Onderwerp	maatschappelijke zorg en welzijn
Eigen onderwerp	

Opmerkingen met betrekking tot de regeling

Geen

Wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd

Gemeentewet

Regelgeving die op deze regeling is gebaseerd (gedelegeerde regelgeving)

- 1. Geen

Overzicht van in de tekst verwerkte wijzigingen

Datum inwerking-treding	Terugwerkende kracht tot en met	Datum uitwerking-treding	Betreft	Datum ondertekening Bron bekendmaking	Kenmerk voorstel
01-01-2003			nieuwe regeling	17-12-2002 Gemeentebld, 2002, 63	2002/186

Tekst van de regeling

Intitulé

Verordening op de commissie voor de Oudheidkamer Steenwijk

De raad van de gemeente Steenwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 december 2002, nummer 2002/186;

b e s l u i t :

de verordening op de commissie voor de oudheidkamer (1999/149) in te trekken en vast te stellen de volgende verordening:

Verordening op de commissie voor de Oudheidkamer Steenwijk.

Artikel 1 Algemeen

Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:

- a. **de gemeenteraad** : de raad van de gemeente Steenwijk;
- b. **burgemeester en wethouders** : het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenwijk;
- c. **de commissie** : de bij besluit van heden ingestelde commissie voor de Oudheidkamer in de voormalige gemeente Steenwijk.

Artikel 2 Samenstelling

1. De commissie bestaat uit minimaal vijf en ten hoogste zeven leden.
2. Burgemeester en wethouders benoemen:
 - a. twee leden;
 - b. de overige leden op aanbeveling van de commissie van zo mogelijk twee personen per te vervullen plaats.
3. Bij het doen van aanbevelingen dient zoveel mogelijk rekening te worden gehouden met de betrokkenheid en mogelijke deskundigheid op het terrein van de streekgeschiedenis, van de te benoemen commissieleden.

Artikel 3

De in artikel 2, tweede lid, genoemde leden hebben zitting voor de tijd van maximaal zes jaren.

Jaarlijks op 1 september treedt één van deze leden af, volgens een door de commissie op te stellen rooster van aftreding, welk rooster aan burgemeester en wethouders moet worden meegedeeld. Dit aftredende lid kan terstond voor maximaal één zittingsperiode van zes jaren worden herbenoemd.

Artikel 4

1. De leden kunnen tussentijds ontslag nemen.
2. De vervulling van een tussentijdse vacature geschiedt binnen drie maanden nadat zij is ontstaan.
3. Het in de tussentijdse vacature aangewezen lid neemt op het rooster van aftreden de plaats in van degene, wiens vacature hij vervult.
4. Zij die ophouden lid van de commissie te zijn, blijven hun functie waarnemen tot in hun opvolging is voorzien.
5. De voorzitter draagt er zorg voor dat vacante plaatsen in de commissie ter openbare kennis worden gebracht en dat belangstellenden zich voor de vacature kunnen melden.

Artikel 5 Dagelijks bestuur

1. De commissie kiest jaarlijks uit haar midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
2. Het dagelijks bestuur wordt gevormd door de voorzitter, de secretaris en de penningmeester.

Artikel 6

De commissie kan ten behoeve van het uitvoeren van specifieke taken sub-commissies instellen.

In deze sub-commissie heeft ten minste één lid van het dagelijks bestuur van de commissie zitting.

Overige leden behoeven geen lid van de commissie te zijn. De sub-commissie brengt op verzoek verslag uit omtrent de werkzaamheden aan de commissie.

Artikel 7 Vergadering

1. De commissie vergadert ten minste tweemaal per jaar en verder zo dikwijls als door de voorzitter nodig wordt geoordeeld of als door ten minste drie leden schriftelijk met opgaaf van redenen aan de voorzitter wordt gevraagd.
2. De voorzitter bepaalt de dag en het aanvangsuur van de vergadering van de commissie. Hij draagt zorg, spoedeisende gevallen uitgezonderd, dat de leden ten minste één week voor de te houden vergadering schriftelijk worden opgeroepen. De te behandelen zaken worden zoveel mogelijk in de agenda voor deze vergadering vermeld.
3. De voorzitter doet, tegelijk met de oproep als bedoeld in het tweede lid, aan burgemeester en wethouders schriftelijk mededeling van het bijeenroepen van de commissie.
4. De stukken, betrekking hebbende op de te behandelen onderwerpen in een openbare vergadering van de commissie, liggen tot de aanvang van de vergadering voor een ieder ter inzage, tenzij dit naar het oordeel van de voorzitter de belangen van de gemeente dan wel de belangen van bepaalde personen in ernstige mate zou kunnen schaden.

Artikel 8

1. De vergaderingen van de commissie worden in het openbaar gehouden.
2. De voorzitter draagt er zorg voor, dat tegelijk met de oproeping dag en uur van de vergadering ter openbare kennis worden gebracht. De voorzitter draagt er zorg voor, spoedeisende gevallen uitgezonderd, dat het tijdstip, de plaats en de agenda van de vergadering ten minste één week voor de vergadering ter openbare kennis worden gebracht.
3. De deuren worden gesloten wanneer ten minste een vijfde deel van het aantal aanwezige leden het vordert of de voorzitter het nodig acht.
4. De commissie beslist vervolgens of met gesloten deuren zal worden vergaderd. Het besluit daartoe behoeft de stemmen van tweederde der aanwezige leden.
5. De commissie kan omtrent het in besloten vergadering behandelde en omtrent de inhoud van de stukken, welke aan de commissie worden overgelegd, de geheimhouding opleggen. Zij wordt zowel door de leden die bij de behandeling tegenwoordig waren, als door de leden die op andere wijze van het behandelde en van de stukken kennis nemen, in acht genomen tot dat de commissie haar opheft.
6. De voorzitter kan omtrent de inhoud van stukken, als bedoeld in het vorige lid, voorlopige geheimhouding opleggen. Hij geeft hiervan terstond kennis aan de commissie.
7. De voorlopige oplegging van geheimhouding vervalt, zo zij niet aan de commissie in diens eerstvolgende vergadering, waarin meer dan de helft van het getal zitting hebbende leden tegenwoordig is, ter bekrachtiging wordt aangeboden.
8. In geval van niet-bekrachtiging vervalt de voorlopige oplegging.

Artikel 9

In een besloten vergadering kan niet beraadslaagd, noch een beslissing genomen worden over:

- a. de benoeming van nieuwe leden;
- b. de begroting, de wijzigingen daarvan en de rekening.

Artikel 10

1. De vergadering wordt niet gehouden, indien blijkt de presentielijst minder dan de helft van het aantal leden dat zitting heeft, is opgekomen.
2. Wanneer het vereiste aantal leden niet is opgekomen, wordt een nieuwe vergadering belegd op de in artikel 7, tweede lid voorgeschreven wijze. Evenwel behoeven er slechts 24 uren tussen de rondzending der oproepingsbriefjes en het uur der vergadering te verlopen.
3. Deze laatste vergadering wordt gehouden, ongeacht het aantal leden dat is opgekomen.

Artikel 11

Indien het aantal leden van de commissie beneden tweederde van het in artikel 2, eerste lid genoemde aantal leden is gedaald, zal eerst in de opengevallen plaatsen moeten worden voorzien, alvorens rechtsgeldige beslissingen kunnen worden genomen.

Artikel 12 Verboden handelingen

De leden van de commissie mogen:

1. niet meestemmen over de vaststelling of goedkeuring der rekening van een lichaam waaraan zij rekenplichtig zijn of tot welk bestuur zij behoren;
2. middellijk noch onmiddellijk deelnemen aan onderhandse pacht van aan de commissie in beheer gegeven goederen of inkomsten, aan leveringen of aannemingen ten behoeve van de bij de commissie in beheer zijnde accommodaties, aan het kopen van betwiste vorderingen ten laste van de commissie;
3. niet meestemmen over zaken, benoemingen, schorsingen en ontslagen inbegrepen, die hen, hun echtgenoten, of hun bloed- en aanverwanten tot in de derde graad ingesloten, persoonlijk aangaan, of waarin zij als gelastigden zijn betrokken.

Artikel 13 Stemming

1. Over alle zaken wordt mondeling en bij hoofdelijke oproeping gestemd, doch bij het doen van keuzen, voordrachten of aanbevelingen van personen, bij gesloten en ongetekende briefjes.
2. Indien bij het nemen van een beslissing over een zaak door geen der leden stemming wordt gevraagd, wordt het voorstel geacht te zijn aangenomen.

Artikel 14

1. Een stemming is nietig, indien niet meer dan de helft van het getal leden, dat zitting heeft en zich niet van meestemmen moet onthouden, aan de stemming heeft deelgenomen.
2. Bij het doen van keuzen, voordrachten of aanbevelingen van personen, worden leden, die blanco briefjes ingeleverd hebben, voor de toepassing van dit artikel geacht aan de stemming te hebben deelgenomen.
3. Een stemming is geldig, ongeacht het getal leden, dat eraan heeft deelgenomen, in geval opnieuw wordt gestemd over een voorstel of over een benoeming, voordracht of aanbeveling van een of meer personen, ten aanzien waarvan in een vroegere vergadering een stemming op grond van het bepaalde in het eerste lid nietig was.
4. Hetzelfde geldt in een vergadering als bedoeld in het laatste lid van artikel 10.

Artikel 15

1. Voor het tot stand komen van een beslissing bij stemming wordt de volstrekte meerderheid vereist van de leden, die aan de stemming hebben deelgenomen.
2. Bij het doen van keuzen, voordrachten of aanbevelingen van personen worden leden, die blanco briefjes hebben ingeleverd, voor de toepassing van dit artikel geacht niet aan de stemming te hebben deelgenomen.

Artikel 16

1. Bij staking van stemmen wordt het nemen van de beslissing tot een volgende vergadering uitgesteld, waarin de beraadslagingen kunnen worden heropend.
- 2.

In deze, en evenzo in een voltallige, vergadering wordt bij het staken van stemmen het voorstel geacht niet te zijn aangenomen.

3. In geval omtrent het benoemen, voordragen of aanbevelen van personen de stemmen bij herstemming staken, beslist terstond het lot.

Artikel 17 Voorzitter

1. De voorzitter zorgt voor de handhaving der orde in de vergadering van de commissie en is bevoegd wanneer die orde op enigerlei wijze door de toehoorders wordt verstoord, hen die dit doen of alle toehoorders te doen vertrekken.
2. Hij kan de commissie voorstellen aan een lid, dat door zijn gedragingen de geregelde gang van zaken belemmert voor de eerste maal voor de dag waarop het besluit genomen wordt en bij herhaling voor een bepaalde tijd maar niet langer dan voor drie vergaderingen, de toegang tot de vergaderingen te ontzeggen. Over dit voorstel wordt niet beraadslaagd. Bij aanneming moet het lid de vergadering onmiddellijk verlaten. Bij weigerachtigheid doet de voorzitter het lid verwijderen.
3. Indien aan een lid de toegang tot de vergadering is ontzegd, wordt hij van de presentielijst afgevoerd.

Artikel 18 Penningmeester

De penningmeester registreert nauwkeurig de ontvangsten en uitgaven van de commissie. Hij neemt daarbij de door burgemeester en wethouders, de commissie gehoord, te stellen regels in acht. Hij legt binnen twee maanden na afloop van het kalenderjaar aan de commissie over een rekening over dat jaar.

Artikel 19 Bevoegdheden en taken

1. De commissie heeft als doel: het verschaffen van inzicht in de geschiedenis en cultuur van de voormalige gemeente Steenwijk en zijn inwoners.
2. De commissie heeft tot taak:
 - a. het bijeenbrengen en in stand houden van een verzameling van voorwerpen en bescheiden in de meest uitgebreide zin, in hoofdzaak betrekking hebbend op de geschiedenis, cultuur en tegenwoordige staat van de voormalige gemeente Steenwijk;
 - b. het aanvaarden van schenkingen en bruikleningen ten behoeve van de Oudheidkamer Steenwijk, met dien verstande dat:
 1. hieruit geen financiële consequenties voor de gemeente voortvloeien of hieraan geen bijzondere voorwaarden zijn verbonden;
 2. de waarde van voorwerpen per stuk een bedrag van € 4.538,- niet te boven gaat;
 - c. het maken en bijhouden van een nauwkeurige inventarisatie van de in beheer zijnde voorwerpen en bescheiden;
 - d. het stimuleren van en zo nodig zelf zorg dragen voor overleg en samenwerking tussen personen en/of organisaties, die op het gebied van de streekgeschiedenis van de voormalige gemeente Steenwijk werkzaam zijn;
 - e. het tijdelijk of blijvend voor het publiek toegankelijk stellen van de verzameling bedoeld in het tweede lid, sub a;
 - f. het beheer en de exploitatie van de door de gemeenteraad aangewezen accommodatie;
 - g. het adviseren over aangelegenheden de streekgeschiedenis betreffend;
 - h. het geven van voorlichting en verlenen van bemiddeling op het gebied van de streekgeschiedenis.

Artikel 20

Burgemeester en wethouders plegen ten aanzien van raadsvoorstellen, welke betrekking hebben op de in artikel 23 genoemde taak van de commissie van tevoren overleg met de commissie.

Artikel 21

1. Het dagelijks bestuur is belast met de dagelijkse leiding van de Oudheidkamer, met het voorbereiden van al hetgeen in de commissie ter overweging en beslissing moet worden gebracht en met de uitvoering van de besluiten van de commissie.
 - a.

Het is verantwoording schuldig aan de commissie en brengt ten minste eenmaal per jaar aan de commissie verslag uit van zijn werkzaamheden.

2. De commissie kan bij huishoudelijk reglement, goed te keuren door burgemeester en wethouders, bepaalde aan haar toegekende taken opdragen aan het dagelijks bestuur.
3. De voorzitter vertegenwoordigt de gemeente Steenwijk bij de buitengerechtelijke rechtshandelingen, welke krachtens het bepaalde in artikel 18 door de commissie, voor haar moeten worden gedaan.
4. De voorzitter kan deze vertegenwoordiging opdragen aan een door hem aangewezen gemachtigde.
5. Het dagelijks bestuur is belast met de zorg en het toezicht op de bewaring en het beheer van de archiefbescheiden van de commissie, overeenkomstig een door de commissie, met inachtneming van artikel 37, tweede lid, van de Archiefwet 1962 vast te stellen regeling.
6. De secretaris is belast met de bewaring en het beheer van de archiefbescheiden, bedoeld in het vorige lid, overeenkomstig de door de commissie vast te stellen regeling.

Artikel 22

De voorzitter en de secretaris tekenen alle stukken die van de commissie en het dagelijks bestuur uitgaan.

Artikel 23

1. Jaarlijks voor 1 april zendt de commissie aan burgemeester en wethouders een ontwerp-begroting met toelichting voor het volgende kalenderjaar.
2. Bij het opstellen van de in het vorige lid bedoelde begroting dient de commissie zich te houden aan de daaromtrent door burgemeester en wethouders telkenjare te verstrekken richtlijnen.

Artikel 24

1. Binnen drie maanden na afloop van het kalenderjaar zendt de commissie een jaarverslag en een rekening over het afgelopen kalenderjaar aan burgemeester en wethouders.
2. De in het vorige lid bedoelde stukken worden door burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad overgelegd.

Artikel 25 Toezicht en verantwoording

1.
 - a. De notulen der vergadering van de commissie en het dagelijks bestuur worden binnen een week na vaststelling toegezonden aan burgemeester en wethouders.
 - b. Burgemeester en wethouders leggen de notulen ter inzage voor de gemeenteraad.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een beslissing van de commissie, dat naar hun oordeel in strijd is met het belang van de gemeente, schorsen. Zij onderwerpen dat besluit terstond aan het oordeel van de gemeenteraad.
3. De gemeenteraad neemt een met redenen omklede beschikking. Houdt deze beschikking de verklaring in, dat de beslissing van de commissie in strijd is met het belang van de gemeente, dan doen burgemeester en wethouders daarvan onverwijld mededeling aan de commissie.

De gemeenteraad regelt zonedig de gevolgen van de genomen beslissing.

De commissie neemt binnen een maand een nieuwe beslissing met inachtneming van de beschikking van de gemeenteraad.

Houdt de beschikking van de gemeenteraad in dat de beslissing van de commissie niet in strijd is met het belang van de gemeente, dan wordt daardoor de schorsing opgeheven. Burgemeester en wethouders geven hiervan onverwijld kennis aan de commissie.

Artikel 26

De leden van de commissie zijn, ieder afzonderlijk en tezamen voor de uitoefening van de taak van de commissie, verantwoording verschuldigd aan de gemeenteraad en aan burgemeester en wethouders en geven hen te dien aanzien alle gewenste inlichtingen.

Artikel 27 Slotbepalingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen ter uitvoering van deze verordening nadere voorschriften geven.
2. Burgemeester en wethouders beslissen in gevallen waarin deze verordening niet voorziet, de commissie gehoord.
3. Burgemeester en wethouders benoemen, in afwijking van artikel 2, tweede lid onder b, alle leden van de commissie bij de instelling van de commissie.

Artikel 28

Deze verordening kan worden aangehaald als Verordening op de commissie voor de Oudheidkamer Steenwijkerland.

Artikel 29

Wijziging of intrekking van deze verordening vindt niet plaats dan nadat de commissie daarover is gehoord.

Artikel 30 Inwerkingtreding.

Onder toepassing van artikel 25, eerste lid, van de Tijdelijke referendumwet treedt deze verordening met ingang van 1 januari 2003 in werking.

De raad voornoemd,

de secretaris,

de voorzitter,

Einde bijlage: 5.1. Tijdelijk gebruik pand Markt 60 door Stadsmuseum Steenwijk - Verordening op de commissie voor de Oudheidkamer Steenwijk (1)

[Terug naar het agendapunt](#)

5.2. Tijdelijk gebruik pand Markt 60 door Stadsmuseum Steenwijk - bijlage inrichting en inrichtingskosten ([terug naar agendapunt](#))

De inhoud van deze bijlage is te vinden vanaf de hierna volgende pagina's.

Nieuwe expositie STEENWIJK VESTINGSTAD

Aanwezig in het museum

Boeken:

Uit Steenwijks Verleden A.Smid Verwoesting 1523
Beleg 1580-1581
Feestprogramma 1931
Landspel Houd Steenwijk A.Kamp

Oude vestingwerken in Nederland W.A.Schukking
Fledderus W.Koning Franse tijd
Steenwijk verdedigd door Johan v.d. Kornput W.Koning Beleg/Ontzet
De Vrijbouter van Steenwijk 80-jarige oorlog
Het Beleg van Steenwijk 1589-1581 E.G.Broekstra
De bevrijding van Steenwijk H.van Dalfsen 1592
De Mattenmaker van Steenwijk Stripverhaal 80-jarige Oorlog
Steenwijk Vestingstad Hist. Vereniging
Steenwijk Militaire Stad T.A.Krijger Vesting/Garnizoen Steenwijks
Duizend jaar Steenwijk H.Bruinenberg
Steenwijk Bewaar't G.M.Laar
Rond de poorten van Steenwijk G.M.Laar Voor de jeugd 80-jarige oorlog
Tussen Graaf en Maire J.Postuma Belegingen/Kaarten

Kaarten

Beleg 80/81	gekleurd	Jan Luyken
Beleg 1581	kerk met spits	Frans Hoogenberg
Beleg 1592	Kerk zonder spits Kornputtoren	Frans Hoogenberg

Plattegrond Jacob van Deventer Minuut +Netkaart
Plattegrond ca 1650 Anker links van AA Nicolaas ten Have
Vestingplattegrond 1674 gefantaseerde ravelijnen Gabazzo Gualdo Priorab
Vestingplattegrond 1654 (in de gang boven) Caspar Merian
Vestingkaart beleg 1592 Joan Blaeu
Belegingskaart van Steenwijk toegeschreven aan Johan van de Kornputtoren

Militaire stafkaarten op linnen 1853

Voorwerpen

Sabel
Resten hellebaard
Fragmenten metalen kogels
Helm + gezichtsbescherming
Kogels metaal 3
Kogels steen. 2 groot en klein
Vleugellans
Kogeltjes voor handvuurwapens
Degen 16e eeuw Stw.Kamer
Kogels metaal 10 gang beneden

penning 1592 Steenwijk, Ootmarsum, Koevorden

Foto Johan van den Kornput

Tekening Johan van den Kornput

Maquette vestingstad

Oude kaart Canon van Nederland

Wapens op zolder

Kruitzakjes Stw.Kamer

Stadsmuseum Steenwijk, Markt 64, Steenwijk.

*Begroting inrichting pand Markt 60 in verband met
Expositie Steenwijk Vestingstad*

Buiten de in het museum aanwezige voorwerpen dient de expositie te worden aangevuld met:

foto's Wallen en grachten

foto's Stadspoorten

foto Kornputtoren

Kanon Wirt Groen in bruikleen

Wapentuig uit andere musea in bruikleen langer dan 1 jaar is niet mogelijk, daarom zelf aanschaffen.

Lansen, Pieken Hellebaarden, Zwaard

Maliënkolder

Harnas, Helm, Schild

Mortier

Strijdbijl, Goedendag

€ 2500

Audiovisuele presentatie belegeringen Steenwijk Beeld/Geluid

€ 5000

Bestaande maquette van Steenwijk aanpassen

€ 500

**Alarminstallatie uitbreiden met 2 camera's en bedrading*

€1000

Vloerbedekking, vinyl, uitvlakken vloer etc,

€2200

Schilderwerk, muren, kozijnen, doorgang naar Stadsmuseum

€ 500

Balie/ Kassa

€1500

Verlichting plafonds en spotjes

€ 1500

Vitrines 3 hang, 5 tafel en 3 staande vitrines

€6000

Onvoorzien

€5000

Totaal

25700

** Conform afspraak met mw. Cora Vonk voor rekening gemeente.*

Einde bijlage: 5.2. Tijdelijk gebruik pand Markt 60 door Stadsmuseum Steenwijk - bijlage inrichting en inrichtingskosten

[Terug naar het agendapunt](#)

5.3. Tijdelijk gebruik pand Markt 60 door Stadsmuseum Steenwijk - bijlage Visie Stadsmuseum 2015-2018 ([terug naar agendapunt](#))

De inhoud van deze bijlage is te vinden vanaf de hierna volgende pagina's.

Stadsmuseum als cultuurhistorisch en toeristisch hart van Steenwijk

Toekomstplan 2015-2018



Juni 2014

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Achtergrond Stadsmuseum en relatie gemeente (Steenwijk)erland	4
1.3 Ambities	4
1.4 Leeswijzer	5
2. Marktanalyse	5
2.1 De bezoekers van Steenwijk	5
2.2 Plaats in de markt	5
3. Doelstellingen	6
4. Publiek	8
4.1 Doelgroepen	8
4.2 Exposities	8
4.3 Activiteiten	8
4.4 Grote ontvangstruimte/vergader ruimte	8
4.5 Toeristisch informatiepunt	8
4.6 Openingstijden	8
4.7 Prijsbeleid	8
5. Collectie beheer en behoud	8
5.1 Verwerven en afstoten	8
5.3 Beheeromstandigheden	9
5.4 Calamiteitenplan	9
6. Personeel en organisatie	9
6.1 Inrichting van de organisatie	9
6.2 Personeel	9
6.2.1 Vrijwillige medewerkers	9
6.2.2 Ad hoc professionele ondersteuning	9
7.1 Eigendom	10
7.2 Verbouwing	10
7.3 Indeling	10

8. Bedrijfsvoering	
8.1 Museumnorm	10
8.2 Administratie	10
8.3 Marketing en communicatie	10
8.6 Vriendenvereniging	11
9. Financiën	11
9.1 Een cultureel ondernemende organisatie	11
9.2 Begroting	11

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het Stadsmuseum Steenwijk is nu nog een gemeentelijke instelling; zowel de collectie, de organisatie, als het huidige pand zijn eigendom van de gemeente. De gemeente is van mening dat het beheer van het museum niet langer tot haar taken behoort. Daarom, ook met het oog op bezuinigingen, is besloten dat het museum vanaf 2015 moet verzelfstandigen. Dit betekent een enorme omslag voor de organisatie. In dit bedrijfsplan beschrijven de commissieleden, die zich op verzoek van de gemeente Steenwijkerland bezighouden met de verzelfstandiging van het Stadsmuseum, welke richting wordt gekozen voor de toekomst.

1.2 Achtergrond Stadsmuseum en relatie gemeente (Steenwijk)erland

Het Stadsmuseum vindt zijn oorsprong door een legaat van mejuffrouw Grietje Reiners aan het gemeentebestuur van het pand Markt 64 en haar inhoud onder beding hierin een oudheidkamer te realiseren. De toenmalige gemeente Steenwijk heeft dit legaat aanvaard en is daardoor eigenaar geworden van zowel het pand als de inhoud.

Op latere termijn is er een gemeentelijke beheerscommissie ingesteld die het pand en de collectie voor de gemeente beheert. Het doel is nog steeds inzicht te verschaffen in de geschiedenis en cultuur van de stad Steenwijk en tevens belangrijke voorwerpen, archeologische vondsten, geschriften en afbeeldingen te bewaren en te documenteren. De museale stukken worden op een zo professioneel mogelijke manier geconserveerd en in gedeelten permanent of incidenteel geëxposeerd. De collectie wordt nog regelmatig uitgebreid door schenkingen en/of aankopen van stukken, die een duidelijke relatie met de stad Steenwijk hebben.

In het Stadsmuseum kan, vooral ook door ruimtegebrek, niet alles worden tentoongesteld. Er wordt daarom gewerkt aan een gerichte collectievorming. Die spitst zich toe op een vijftal collecties, te weten:

- **Eskaf-aardewerk**, vervaardigd in de toenmalige Eerste Steenwijker Kunst-Aardewerk-Fabriek, met onder andere ontwerpen van Hildo Krop, Willem Bogtman en W.H. van Norden.

In 1927 werd de Eskaf in Steenwijk geliquideerd en de productie voortgezet in Huizen. De aldaar vervaardigde artikelen worden niet in de collectie opgenomen.

- **Monsieur meubelen**, vervaardigd in de voormalige meubelfabriek "Het Noorden" (1841-1982) van de gebroeders Monsieur. Hiervan is een kleine stijlkamer ingericht.

- **Speelgoed** uit de fabriek 't Poppenrijk van de gebroeders Nolles, met vooral de bekende **Wildebraspoppen**. (bruikleen) De fabriek brandde in 1976 af, de poppen zijn inmiddels een collectoritem geworden.

- **Zilveren** voorwerpen van zilversmederij **Bijkamp** (1835-1974)

- **Steenwijker sigarenindustrie**. (deels bruikleen) Een uitgebreide collectie artikelen uit de Steenwijker sigarenindustrie, alsmede diverse voorbeelden van sigaretten en sigaren en hun verpakking.

1.3 Ambities

In de jaren 2015-2018 wordt het Stadsmuseum het hart van cultuurhistorisch en -toeristisch Steenwijk. Het wordt een bruisende, toegankelijke voorziening met een groot draagvlak in de lokale samenleving. Het vormt, door zijn centrale ligging en karakter, het punt van alle cultuurhistorische activiteiten en routes in de gemeente Steenwijkerland. Dit museum heeft de juiste ligging, de inhoudelijke kennis en het materieel erfgoed om dit centrale punt te kunnen zijn. Het Stadsmuseum beheert en presenteert het materiële en immateriële erfgoed van Steenwijk. Hier wordt het verhaal van de inwoners en bedrijven van Steenwijk verteld. Een voorwaarde om deze ambities te kunnen verwezenlijken is het beschikken over voldoende ruimte voor depot, tentoonstellingen, toeristeninformatiepunt en vergader- en ontvangstruimtes. In de huidige situatie met alleen het pand aan de Markt 64, kan het Stadsmuseum deze ambities niet waar maken. Dit pand is slecht toegankelijk, verouderd en te klein om de collectie verantwoord op te slaan, tentoon te stellen en publiek te ontvangen en daardoor niet in staat om het verhaal 'Steenwijk Vestingstad' te kunnen vertellen.

Grote maatschappelijke betrokkenheid en deelname van de inwoners van Steenwijk zijn noodzakelijk voor een succesvolle toekomst. Het verhaal over 'Steenwijk Vestingstad' dat wordt verteld in het museum is hun verhaal. Zij moeten zich hier thuis voelen. Die betrokkenheid wordt op verschillende manieren

gerealiseerd, bijvoorbeeld door het aanbod uit te breiden met educatieve en interactieve producten en activiteiten. Maar bovenal door de inwoners als (vrijwillige) medewerkers te betrekken bij het museum. Alleen in samenwerking met strategische partners zoals de Historische Vereniging, Stichting Steenwijk Vestingstad, WaterReijk en andere toeristisch recreatieve bedrijven zien wij mogelijkheden om onze ambities te verwezenlijken.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beeld geschetst van de markt waarin het Stedsmuseum zich beweegt. Hier wordt ook duidelijk waar de kansen liggen. Vervolgens worden in het 3^e hoofdstuk de doelstellingen voor de komende jaren geformuleerd. In de hoofdstukken 4 tot en met 8 blijkt wat nodig is om die doelstellingen te kunnen realiseren. Inzicht in de financiële consequenties wordt gegeven in hoofdstuk 9 waarna wordt afgesloten met een globale planning voor de komende jaren in hoofdstuk 10.

2. Marktanalyse

Uit onderzoek van het Regionaal Bureau voor Toerisme en ervaringen van het Stedsmuseum zelf komt het volgende beeld naar voren van de markt waarin het museum zich bevindt.

2.1 De bezoekers van Steenwijk

Het Stedsmuseum trekt per jaar zo'n 4000 bezoekers. Momenteel komt plm. 60% hiervan van buiten de gemeente. De meeste vakantiegangers in Noord-Overijssel komen uit de provincies Zuid-Holland, Noord-Holland, Noord-Brabant en Gelderland. Daarnaast is er een toenemend aantal Aziatische toeristen dat met name Nationaal Park Weerribben en Wieden bezoekt. Het Stedsmuseum wordt daarnaast veel bezocht door mensen uit het hele land die een dagtocht maken naar Steenwijk.

Er is een toenemende belangstelling voor authenticiteit, cultuurhistorie en natuur, en met name voor de echte beleving daarvan. De top 3-activiteiten van binnenlandse toeristische vakantiegangers bestaat uit wandelen, tochtjes maken met de auto of boot en uit eten gaan. In de regio waarvan Steenwijk deel uit maakt (Vechtdal/ Reestdal/ Kop van Overijssel/Zuid-West Drenthe) is ook het fietsen zeer populair; het gebied leent zich daar uitstekend voor.

2.2 Plaats in de markt

Steenwijk ligt op een strategisch kruispunt en is met de auto en trein zeer goed bereikbaar. Het heeft veel te bieden en kan profiteren van combinatiemogelijkheden met toeristische trekkers en verblijfsgebieden in de omgeving.

Lokaal aanbod

De gemeente Steenwijkerland beschikt over de unieke combinatie van de karakteristieke cultuur van Vestingstad Steenwijk en de natuurgebieden van Giethoorn, Blokzijl, Vollenhove, het Nationaal Park Weerribben Wieden en het Dwingelder Veld.

In en rond de dorpen worden door particulieren of kleine bedrijven (ook minicampings en B&B) diverse kleinschalige activiteiten aangeboden zoals kennismaken met de omgeving. Daarnaast zijn er kleinschalige buitenactiviteiten zoals wandel-, gids- en fietstochten voor groepen en individuele bezoekers.

Jaarlijkse evenementen die vrij veel bezoekers trekken zijn onder andere de Voorjaarsbraderie, de Avond4daagse, Vestingfeesten en Kopje Cultuur.

Andere relevante voorzieningen en activiteiten binnen de gemeente zijn:

- Verschillende winkeltjes en initiatieven in toeristisch Giethoorn (informatie, lokale producten, exposities, activiteiten)
- faciliteiten /activiteiten recreatiecentra, o.a. Buitengoed Fredeshiem, Steenwijk
- een redelijk winkelcentrum in de directe omgeving
- een redelijk horeca aanbod in en rond de dorpen

Andere musea in de omgeving zijn onder andere:

- Kermis- en circusmuseum, Steenwijk
- Museum 't Olde Maat Uus in Giethoorn
- CHC Vollenhove
- 't Gilde Huys Blokzijl
- Instituut Hildo Krop Steenwijk

- Musea Valse Kunst Vledder

In de omgeving van Steenwijk zijn de toeristische trekkers:

- De steden Meppel en Zwolle
- Nationaal Park Weerribben Wieden
- Nationaal Park Dwingelder Veld
- Havelte met zijn heidevelden, hunebedden en golfbaan
- Landgoed de Eese

2.3 SWOT-analyse

Hoe verhoudt het Stadsmuseum zich ten opzichte van de markt? Wat zijn de sterke en zwakke punten, waar liggen de kansen en wat zijn bedreigingen?

Sterkten

- Rijksmonument aan de historische Markt van vestingstad Steenwijk
- Landelijk gecertificeerd museum (het eerste in de gemeente Steenwijkerland)
- Centraal gelegen in Steenwijk
- Omvangrijke collectie die het verhaal over Steenwijk Vestingstad ondersteunt
- Goede bereikbaarheid per auto en trein (snel te bereiken vanaf de A32 en vanaf het station Steenwijk)
- Goede parkeergelegenheden in de nabijheid

Zwakten

- Te weinig voorlichting
- Statische expositie met weinig tot geen gebruik van audiovisuele en/of interactieve elementen
- Slecht toegankelijk (met name voor minder-/invaliden)
- Nauwelijks tot geen ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheden in huidige pand
- Weinig samenwerking met andere instellingen
- Onvoldoende ingebed in lokale cultuur
- Nauwelijks educatieve voorzieningen

Kansen

- Groei van de seniorenmarkt
- Behoefte aan authenticiteit van gemeente en inwoners
- Toenemende belangstelling voor cultuurhistorie/geschiedenis
- De opkomst van nieuwe media
- De consument is op zoek naar beleving en creatieve ervaringen
- De ontwikkelingen rond Steenwijk Vestingstad (door ondernemers) om meer bezoekers naar Steenwijk te trekken
- Ontbreken van een goed toeristisch informatiepunt (VVV) in centrum
- Samenwerking, o.a. in aansluiting op de initiatieven rond arrangementen
- Het invoeren van abonnementen voor herhalingsbezoekers
- Een leegstaand pand wordt weer een attractieve plek in het centrum van Steenwijk (het aangrenzende pand van het huidige Stadsmuseum, Markt 60)

Bedreigingen

- (Toenemende) concurrentie tussen toeristische bestemmingen
- Zéér beperkte financiën

3. Doelstellingen

Op basis van gesprekken van de commissieleden van het Stadsmuseum en Iris Offringa, cultureel adviseur van de Rijnbrink Groep, en de hiervoor genoemde ambitie zijn een visie en een aantal doelstellingen geformuleerd die de komende jaren centraal staan.

Visie

Het Stadsmuseum moet een toegankelijk, zichtbaar en professioneel museum voor alle inwoners en

toeristen van de gemeente Steenwijkerland zijn, dat het Verhaal van Steenwijk Vestingstad van vroeger en nu vertelt, zodat inwoners bewust van en trots zijn op hun omgeving en zodat er meer toeristen naar Steenwijkerland getrokken worden en daar langer verblijven om het erfgoed te ervaren.

Doelstellingen

1. Vergroten publieksbereik

Er wordt ingezet op het uitbreiden van het publieksbereik in Steenwijk. Nu nog is het aantal mensen uit Steenwijk dat het museum bezoekt zeer beperkt. Het museum moet een plek zijn waar zij verhalen kunnen horen over hun eigen cultuurhistorie, waar zij herkenning en erkenning vinden. Waar zij met trots hun gasten mee naar toe nemen.

2. Huisvesting

Om de ambitie te kunnen verwezenlijken wordt het aangrenzend (leegstaand) pand (Markt 60) bij het Stadsmuseum betrokken en ontwikkeld tot cultuurhistorisch hart van Steenwijk. Er is op de huidige locatie te weinig ruimte om de collectie op een goede manier te bewaren en te tonen en om wisselexposities en extra activiteiten te organiseren. In het pand/de panden zal er een aantal aanpassingen aan de binnenzijde gedaan moeten worden om toegankelijk te worden voor minder validen en invaliden. Daarnaast moet er een toeristisch informatiepunt met de verkoop van museumartikelen komen. Tot slot kan met kleine aanpassingen het interieur gemoderniseerd worden, zodat de uitstraling van het museum beter past bij deze tijd.

3. Meer aandacht cultuureducatie

Het bereik onder kinderen en jongeren moet worden vergroot. Het is van groot belang voor jonge mensen om zich bewust te zijn van hun wortels en de wereld waarin zij leven, het cultureel bewustzijn. Dit geeft hen houvast en inzicht. Momenteel is het museum niet aantrekkelijk voor deze doelgroep. Aan verbetering hiervan zal dan ook veel aandacht moeten worden besteed.

4. Inbedding lokale gemeenschap

Een groot draagvlak binnen de gemeente en de steun en bijdragen van de inwoners en bedrijven van Steenwijk zijn van groot belang voor het bestaan en de toekomst van het Stadsmuseum. Er wordt dan ook hoog ingezet op het realiseren van maatschappelijke betrokkenheid. Door onder andere betere en modernere communicatie, het organiseren van meer activiteiten voor inwoners en ze hier ook beter bij te betrekken en tot slot door het voeren van een actief vrijwilligersbeleid.

5. Aandacht voor cultureel ondernemerschap

De gemeentelijke bijdrage wordt in de komende jaren drastisch teruggebracht. Cultureel ondernemerschap is daarom noodzakelijk. O.a. door het inrichten van een toeristisch informatiepunt met verkoop van museumartikelen.

6. Meer samenwerking met organisaties in en om Steenwijk

Er is veel winst te behalen, inhoudelijk en zakelijk gezien, door samenwerking. Dat kan op veel verschillende terreinen. Zo wordt onder meer aangesloten bij initiatieven die op gang zijn gekomen vanuit WaterReyk (arrangementen) en ondernemers die zich bezig houden met de stadspromotie van Steenwijk Vestingstad. Met de Historische Vereniging Steenwijk e.o. wordt samengewerkt door het gezamenlijk betrekken van het aangrenzende pand, door het gezamenlijke vrijwilligersbeleid en door gebruik te maken van de aanwezige inhoudelijke kennis en documentatie van Steenwijk Vestingstad.

7. Uitbreiden van het aanbod

Om een groter publieksbereik te realiseren, meer aandacht te schenken aan cultuureducatie en cultureel ondernemerschap, moet het aanbod van het Stadsmuseum worden uitgebreid.

8. Ontwikkelen vrijwilligersbeleid

Met de uitbreiding van activiteiten en de kwaliteitsslag die gemaakt gaat worden, is het nodig om een goed vrijwilligersbeleid te ontwikkelen. In samenwerking met de Historische Vereniging wordt het vrijwilligersbeleid ontwikkeld waarin onder andere is opgenomen welke taken er binnen het museum zijn en op welke manier men zich aan het museum kan verbinden.

9. Kwaliteitsbewaking: Museumregistratie behouden

Het museum is sinds 2002 een landelijk geregistreerd museum. Het museum was het eerste geregistreerde museum binnen de gemeente. De registratie moet elke 5 jaar opnieuw aangevraagd worden en telkens is het weer de vraag of deze aanvraag gehonoreerd wordt vanwege de beperkte toegankelijkheid voor minder validen en invaliden. Door een museumregistratie toont het museum aan het publiek, bruikleengevers en geldverstrekkers dat het goed voor de collectie zorgt en dat het deze zo goed mogelijk presenteert. Daarom wil het Stadsmuseum haar registratie graag behouden en de toegankelijkheid aanpakken.

4. Publiek

4.1 Doelgroepen

Het beleid van het Stadsmuseum is erop gericht om de huidige bezoekers aan het museum te boeien en te binden en om het publieksbereik te vergroten. Daarbij gaat de aandacht uit naar met name de oudere inwoners van Steenwijkerland, toeristen, kinderen en jongeren.

4.2 Exposities

De activiteiten die het museum aanbiedt aan het publiek zijn in de eerste plaats de vaste en tijdelijke exposities waarin o.a. het verhaal Steenwijk Vestingstad wordt verteld. De exposities moeten aantrekkelijk zijn voor een breed publiek en inspelen op hun wensen en behoeften.

4.3 Activiteiten

Het publiek waardeert de rondleidingen die door de medewerkers van het museum worden verzorgd enorm goed. Dit aanbod zal daarom ook in de toekomst worden geprogrammeerd. Om de publieksstroom uit te breiden en de doelstellingen (zie vorig hoofdstuk) te realiseren, worden nieuwe producten ontwikkeld, zoals workshops, cursussen, stadswandelingen langs belangrijke plekken van Steenwijk Vestingstad evt. in combinatie met het beklimmen van de Steenwijker toren, kinderactiviteiten en onderwijsproducten. Waar mogelijk gebeurt dat in samenwerking met lokale organisaties zoals Stichting Steenwijk Vestingstad, de Historische Vereniging, Volksuniversiteit Steenwijk/Meppel en Scala Centrum voor de kunsten.

4.4 Grote ontvangstruimte/vergaderruimte

Grote groepen worden momenteel ontvangen in ruimtes waar ook tentoongesteld wordt. Ook de commissievergaderingen vinden hier plaats. Individuele bezoekers ondervinden hier hinder van. Bovendien komt het het bekijken van de exposities niet ten goede. Mede daarom wil het Stadsmuseum graag het leegstaande pand naast het huidige pand betrekken (Markt 60). Deze ruimte kan o.a. ook gebruikt worden voor het geven van cursussen en workshops en verhuurd worden.

4.5 Toeristisch informatiepunt

Veel bezoekers van Steenwijk hebben behoefte aan informatie over de omgeving. Nu is er alleen in het NS station een summier informatiepunt ingericht na het sluiten van het VVV kantoor. Dit punt is echter niet goed vindbaar, komt niet goed tot haar recht op deze plek en biedt te weinig informatie over Steenwijk. Daarom komt er in het pand naast het huidige Stadsmuseum een informatiebalie waar bezoekers cultuurtoeristische informatie over Steenwijk Vestingstad en de omgeving kunnen vinden.

4.6 Openingstijden

De openingstijden van het museum worden aangepast. Zodra het met het nieuwe vrijwilligersbeleid qua bezetting mogelijk is, is het museum altijd in de weekenden open, ook op zondag.

4.7 Prijsbeleid

In het museum wordt een totaalconcept aangeboden. Een museumbezoek, een stadswandeling evt. in combinatie met het beklimmen van de toren, een souvenir, naslagwerken, omgevingskaarten: het is in het museum allemaal verkrijgbaar. Voor groepen worden groepskortingen gehanteerd. Ook zal worden gewerkt aan passe-partouts, arrangementen en kortingsacties in samenwerking met andere organisaties.

5. Collectie beheer en behoud

5.1 Verwerven en afstoten

Het museum beschikt over een grote collectie objecten waarmee het verhaal over *Steenwijk Vestingstad* kan worden geïllustreerd. Een groot gedeelte hiervan is eigendom van de gemeente en wordt beheerd

door de stichting Stadsmuseum i.o..

5.2 Collectieregistratie

Het museum werkt al jaren met Adlib voor een adequate collectieregistratie. Ook wordt er samengewerkt met Musip. Deze manier van registreren wil men voortzetten.

5.3 Beheeromstandigheden

Om de collectie op verantwoorde wijze te beheren, moet er voldoende ruimte zijn om deze op te slaan en te bereiken en zijn goede klimatologische omstandigheden nodig. Deze zijn momenteel onvoldoende. Ook moet depotruimte worden gecreëerd en een werkplaats waar de collectie kan worden onderhouden. Vandaar dat het naastliggende pand hard nodig is om hieraan te kunnen voldoen.

5.4 Calamiteitenplan

In 2012 is het calamiteitenplan i.s.m. KCO opgesteld. Het museum wil dit plan op gezette tijden updaten.

6. Personeel en organisatie

6.1 Inrichting van de organisatie

De organisatie moet in de komende jaren opnieuw worden ingericht. Het Stadsmuseum wordt in 2015 losgemaakt van de gemeente Steenwijkerland om vervolgens een zelfstandige stichting te vormen. Het stichtingsbestuur bestaat uit 5 tot 7 personen die de gemeente goed kennen, een groot netwerk hebben en aanvullende complementaire capaciteiten bezitten. De organisatie heeft eigen statuten en werkt met beleidsplannen die 4 jaar beslaan. Daarnaast zijn er jaarlijkse plannings, begrotingen en is er een vrijwilligersbeleid.

6.2 Personeel

Het budget van de stichting is ontoereikend om qua personeel op dezelfde voet door te gaan als in het verleden. In de komende jaren zal er een geleidelijke omslag plaats vinden naar een volledige vrijwilligersorganisatie.

6.2.1 Vrijwillige medewerkers

Een groot team vrijwillige medewerkers ondersteunt het bestuur bij de museale taken. Op deze manier wordt het museum gedragen door de inwoners van Steenwijk. Door te werken met vrijwilligers worden bovendien de personele kosten aanzienlijk verminderd. Een aantal inwoners uit de gemeente helpt ieder jaar bij de activiteiten die door het museum worden georganiseerd. Om de ambities van het bestuur te kunnen verwezenlijken, is een extra team van tenminste 40 vrijwilligers nodig om de structurele museale taken uit te voeren. Het zal enige jaren kosten om het team op volle sterkte te krijgen.

De vrijwillige medewerkers werken aan verschillende taken:

- Rondleiden (zowel in het museum als door de stad)
- Kassa/ toeristisch informatiepunt
- Beheer en behoud collectie
- Technische dienst
- Exposities
- Educatie
- Communicatie
- Evenementen
- Bibliotheek/archief (in samenwerking met de Historische Vereniging)

6.2.2 Ad hoc professionele ondersteuning

In verband met het beperkte budget van het Stadsmuseum is er weinig ruimte voor professionele werknemers. Indien nodig zal professionele ondersteuning worden ingekocht. Bijvoorbeeld voor het ontwikkelen van exposities of educatieve activiteiten. Voor een goede start als zelfstandige stichting wil het Stadsmuseum eenmalig expertise van Oversticht inhuren om het Verhaal van Steenwijk Vestingstad op een professionele en moderne manier voor verschillende doelgroepen te ontsluiten. Het Stadsmuseum wil graag met de gemeente Steenwijkerland de mogelijkheden van een startsubsidie (samen met de investering in beide gemeentelijke panden) bespreken om deze eenmalige investering mogelijk te maken.

6.2.3 Samenwerking andere organisaties

Een aantal organisaties in Steenwijk kan ondersteunende werkzaamheden uitvoeren. Er zal overleg gevoerd worden met bijvoorbeeld UWV en NoordWestGroep over werkzaamheden aan het terrein en het gebouw.

7. Huisvesting

Om de ambities van de Stichting Stadsmuseum i.o te kunnen nastreven wordt het naastliggende pand (Markt 60) bij het museum betrokken. Het huidige pand van het Stadsmuseum alleen heeft onvoldoende ruimte voor depot, vergader-/ontvangstruimte en groei en is ontoegankelijk voor een belangrijke doelgroep: invaliden en minder validen. De panden dienen vervolgens te worden opgeknapt en toegankelijker gemaakt te worden.

7.1 Eigendom

Het uitgangspunt van het bestuur i.o is dat zowel het huidige pand van het Stadsmuseum als het aangrenzende pand in eigendom blijven van de gemeente.

7.2 Verbouwing

Het huidige Stadsmuseum (incl. extra pand) is momenteel onvoldoende toegerust naar de eisen van deze tijd. In de komende jaren moeten de panden worden opgeknapt. De eerste stappen, die in 2015 worden gezet, zijn het toegankelijk maken van de collectie en het opfrissen van het interieur. Daarna worden de ruimtes een voor een aangepakt en ingericht.

7.3 Indeling

Door het verplaatsen naar het naastgelegen pand van die zaken die betrekking hebben op het verhaal *Steenwijk Vestingstad* (permanente expositie), komt in het huidige museum pand meer ruimte vrij voor de bestaande collecties (eventueel te vertonen in wisselende exposities). Binnen de permanente expositie *Steenwijk Vestingstad* zal incidenteel worden verwezen naar de vaste collecties in het huidige Stadsmuseum.

Het ontbreekt het museum aan een goede ontvangstruimte voor groepen. Daarom wordt de ontvangstruimte naar het naastliggende pand verplaatst. Er is geen kantoorruimte in het Stadsmuseum. In het aangrenzende pand is voldoende ruimte om een kantoor in te richten. Hier komen ook andere voorzieningen:

1. een ontvangstruimte waarin groepen ontvangen kunnen worden en lezingen, cursussen, vergaderingen en workshops kunnen worden gehouden
2. een depotruimte waar objecten die niet tentoongesteld worden goed opgeslagen kunnen worden
3. een kantoorruimte voor de medewerkers
4. een werkplaats waar objecten onderhouden kunnen worden en exposities worden voorbereid
5. een toeristisch informatiepunt waar informatie verstrekt wordt over *Steenwijk Vestingstad* en omgeving en een kassa.

8. Bedrijfsvoering

De bedrijfsvoering van het museum wordt losgekoppeld van de gemeente.

8.1 Museumnorm

Opname in het museumregister vraagt een bedrijfsvoering die wordt ingericht volgens de eisen van de museumnorm. Dat betekent onder meer dat er wordt gewerkt met beleidsplannen en kwaliteitssystemen en volgens de ethische code voor musea.

8.2 Administratie

Er wordt een eigen administratie gevoerd. Denk daarbij aan een (vrijwillige) medewerkersbestand, een adressenbestand voor de marketing en communicatie, een reserveringssysteem en een financiële administratie.

8.3 Marketing en communicatie

Er moet veel meer aandacht komen voor marketing en communicatie en de huidige communicatiemiddelen moeten worden gemoderniseerd. Hierdoor wordt het publieksbereik vergroot. De

huisstijl van het museum wordt opgefrist.

8.4 Verzekeringen

De vrijwillige medewerkers moeten worden verzekerd. De gemeente blijft in deze nieuwe constellatie verantwoordelijk voor de verzekeringen van collectie, pand(en) en vrijwilligers.

8.5 Arbo en veiligheid

De arbeidsomstandigheden moeten voldoen aan de Arbo eisen. Er is reeds een veiligheidsplan ontwikkeld.

8.6 Vriendenvereniging

Er is reeds een vriendenvereniging. Er wordt ingezet op groei van het aantal leden. Op deze manier wordt de betrokkenheid van het publiek en ondernemers bij het museum vergroot en kan het museum rekenen op extra inkomsten.

9. Financiën

9.1 Een cultureel ondernemende organisatie

De stichting heeft een subsidierelatie met de gemeente. Volgens het collegebesluit van 2013 wordt het subsidiebedrag in 2014 teruggebracht van € 26.383,- naar € 3000,-. Vanaf 2015 zal het €3000,- per jaar bedragen. Deze subsidie is essentieel voor de instandhouding van het Stadsmuseum. Het Stadsmuseum zal in de toekomst meer inkomsten verwerven uit extra kaartverkoop, arrangementen, sponsoring, rondleidingen en activiteiten van derden. Voor incidentele projecten worden extra fondsen en sponsors benaderd. Ook via de vriendenvereniging worden aanvullende middelen verworven.

9.2 Begroting

Op basis van bovenstaande uitgangspunten, begrotingen van het Stadsmuseum en vergelijkbare musea is hieronder een indicatieve exploitatiebegroting opgesteld.

Voor de verbouwing van een aantal noodzakelijke punten om beide panden toegankelijk, veilig en aantrekkelijk te maken, wil het Stadsmuseum graag in overleg met de gemeente om een aannemer een offerte te laten maken en de subsidiëring hiervan. Net als een eenmalige investering voor het ontsluiten van het Verhaal van Steenwijk Vestingstad op een professionele en moderne manier (zie 6.2.2).

Indicatieve exploitatiebegroting (na verbouwing en eenmalige startsubsidie) vanaf 2015:

Uitgaven		Inkomsten	
<i>Personeel</i>		Gemeente Steenwijkerland	€ 3.000
Vrijwilligers	€ 3.000	Entreegelden + museumjaarkaart	€ 5.000
Representatie	€ 2.000	Donateurs	€ 2.000
		Opbringt arrangementen	€ 1.000
<i>Collectie</i>		Overige opbrengst uit activiteiten derden	€ 4.000
Aankopen	€ 1.000	ontwikkelbijdrage vanuit Platform cultuureducatie Steenwijkerland	€ 2.000
Beheer en behoud	€ 1.000	Inkomsten uit cultuureducatieve activiteiten	€ 1.000
<i>Publiek</i>			
Exposities	€ 1.000		
Educatie	€ 2.000		
Activiteiten	€ 1.100		
Multimedia	€ 1.000		
<i>PR & Communicatie</i>			
Folder	€ 750		
Website	€ 250		
Advertenties	€ 750		
Openingen	€ 500		
<i>Bureaurokosten</i>			
T telefoonkabel en internet	€ 1.500		
Bureauartikelen	€ 300		
Divers	€ 750		
<i>Huisvestingskosten</i>			
Klein onderhoud	€ 1.100		
Totaal kosten	€ 18.000	Totaal inkomsten	€ 18.000

Terug naar het agendapunt

6.0. Herziening van de Welstandsnota Steenwijkerland - raadsvoorstel (terug naar agendapunt)

De inhoud van deze bijlage is te vinden vanaf de hierna volgende pagina's.

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 14-4-2015
Nummer voorstel: 2015/26

Voor raadsvergadering d.d.: 28-04-2015
Agendapunt: 6

Onderwerp: **Herziening Welstandsnota**

Aan de raad van de gemeente Steenwijkerland wordt voorgesteld te besluiten:

Conceptbesluit:

- het concept van differentiatie van welstandsniveaus uit de Pilot Blokzijl toe te passen voor de Welstandsnota van de rest van de gemeente;
- het welstandsbeleid voor het buitengebied eerst te herzien in afstemming met de pilot voor het bestemmingsplan 'Buitengebied';
- voor het buitengebied te beginnen met het opstellen van de waarderings- en ambitie kaarten.

Inleiding

Op 26 juni 2012 is de Discussienota Welstand in de raadscommissie aan de orde geweest. In deze nota werden de mogelijkheden voor het te voeren welstandsbeleid aangegeven. De raad heeft toen de richting aangegeven om een differentiatie in het te voeren welstandsbeleid te maken.

De voorgedragen aanpak is gebaseerd op een menukaart waarmee maatwerk mogelijk is en onderscheid kan worden gemaakt tussen gebieden met een basis, midden of een hoog ruimtelijk kwaliteits ambitieniveau en de daarbij behorende welstandscriteria. Dit sluit aan bij de nieuwe bestemmingsplannen waarin onderscheid wordt gemaakt tussen gebieden met een basis of een hoge ruimtelijke kwaliteit en beschermde stads- en dorpsgezichten. Door de gedifferentieerde aanpak sluit de systematiek van de bestemmingsplannen en welstand op elkaar aan en is de kans op tegenstrijdigheden in het ruimtelijk beleid aanzienlijk kleiner.

Deze opzet is in de vorm van een pilot uitgewerkt voor Blokzijl. De uitwerking van deze pilot is voor advies voorgelegd aan de raadscommissie. Naar aanleiding van de raadscommissie van 4 februari 2014, waarin is toegezegd dat de inwoners zouden worden geraadpleegd over de voorgestelde opzet voor de Welstandsnota, zijn de plaatselijke belangen/wijkverenigingen en het burgerpanel geconsulteerd. In voorliggend advies wordt het resultaat van deze raadpleging

weergegeven. Het blijkt dat men positief staat tegenover de voorgestelde aanpak, daarnaast worden nog enkele aanvullende aandachtspunten meegegeven.

In het collegeprogramma 'Verantwoord Anders' is opgenomen dat het welstandsbeleid tegen het licht wordt gehouden en dat er gekeken wordt naar de mogelijkheden om te differentiëren. Het ingang gezette traject ondersteunt de ambitie van het college.

Argumenten

Burgerpanel

In november 2014 zijn een aantal vragen met betrekking tot het voorgestelde welstandsbeleid voorgelegd aan het burgerpanel. Het burgerpanel bestond op dat moment uit 1110 leden waarvan 50% heeft gereageerd

Aan de deelnemers is een aantal stellingen voorgelegd over de bemoeienis van de gemeente met het uiterlijk van gebouwen en straatbeelden. Het merendeel van de respondenten (65%) vindt het prima dat de gemeente zich bemoeit met het uiterlijk van gebouwen of straten. Dit leidt volgens hen over het algemeen tot een aantrekkelijke woonomgeving. Op de stelling dat bewoners best onderling afspraken kunnen maken over uiterlijk van bouwwerken, wordt verdeeld gereageerd. 43% is het niet met deze stelling eens, 25% is het er wel mee eens. Daartegenover staat dat een meerderheid ook vindt dat het Welstandstoezicht best kritisch mag zijn en uitgevoerd moet worden door een onafhankelijke deskundige. (53% respectievelijk 60% vindt dit).

Het burgerpanel is ook van mening dat het belangrijk is dat er rekening wordt gehouden met de streekeigen kenmerken van de diverse gebieden binnen de gemeente (83%).

Daarnaast wordt er aangegeven dat het welstandsbeleid niet voor alle delen van de gemeente even streng hoeft te zijn. Plannen in de van Rijksweg aangewezen beschermde Stads- en Dorpsgezichten (Vollenhove, Blokzijl, Giethoorn, Dwarsgracht en Jonen) en de historische binnenstad van Steenwijk dienen streng tot redelijk streng beoordeeld te worden. Voor de overige kernen binnen de gemeente wordt een soepel tot redelijk strenge beoordeling van de plannen aangegeven. Voor bestaande woonwijken heeft het burgerpanel de voorkeur voor een soepel welstandsbeleid.

Over bouwplannen in nieuw te bouwen woonwijken is het burgerpanel meer verdeeld. Een deel vindt dat de plannen redelijk streng beoordeeld moeten worden (35%), maar ook een groot aantal deelnemers gaat voor een soepel beleid of welstandsvrij (26% en 22%).

De meningen over het welstandsbeleid voor de bedrijventerreinen en het buitengebied zijn ook verdeeld. Een soepel welstandsbeleid heeft een lichte voorkeur (35% en 39%), maar ook een aanzienlijk deel van het burgerpanel vindt het redelijk strenge welstandsbeleid op zijn plaats of is juist van mening dat welstandsvrij passend is voor deze gebieden. Voor de bedrijventerreinen ligt de score op 27% voor een redelijk strenge beoordeling en 28% is voor een welstandsvrij gebied. Voor wat betreft het welstandsbeleid voor het buitengebied geeft 28% aan de voorkeur te hebben voor een redelijk strenge beoordeling en 23% is voor welstandsvrij.

Voor wat betreft het uiterlijk van kleine bouwwerken (bijvoorbeeld erkers of dakkapellen) is de conclusie dat het burgerpanel van mening is dat een bepaalde differentiatie moet kunnen, maar dat enige sturing wel wenselijk is om verrommeling van het straatbeeld te voorkomen.

Ook heeft het burgerpanel aangegeven wat men belangrijk vindt aan de vormgeving van het welstandsbeleid. Belangrijk is dat het beleid:

- een heldere structuur en opbouw heeft;
- helder taalgebruik heeft/leesbaar is;
- duidelijke en eenduidige criteria heeft;
- voorzien is van duidelijke illustraties;
- digitaal benaderbaar is.

Een rode draad die uit de antwoorden op de open vraag kan worden gehaald is de suggestie van het burgerpanel om naar het proces en de onderbouwing van de welstandsadviezen te kijken.

Plaatselijke belangen

Alle plaatselijke belangen/wijkverenigingen hebben een brief ontvangen waarin hun mening over de welstandssystematiek van de pilot Blokzijl werd gevraagd. Drie plaatselijke belangen (Kuinre, Willemsoord en Oldemarkt) hebben een reactie gegeven.

In hun reactie geven ze aan positief te staan tegenover het welstandsbeleid met verschillende niveaus. Welstandsvrije gebieden hebben niet hun voorkeur.

Verder willen ze graag worden betrokken bij het welstandsbeleid dat voor hun kern wordt opgesteld.

Het plaatselijke belang Blokzijl was al in een eerder stadium van het nieuwe welstandsbeleid op de hoogte gesteld. Zij waren positief over de voorgestelde aanpassingen.

Conclusie

Zowel uit de reacties van het burgerpanel als uit de reacties van de Plaatselijke Belangen kan de conclusie worden getrokken dat men positief staat tegenover verschillende welstandsniveaus voor de verschillende gebieden, zoals die in de pilot Blokzijl zijn uitgewerkt. Hiermee kan recht worden gedaan aan de gebiedsspecifieke kenmerken en kan maatwerk worden geleverd. Door de Plaatselijke Belangen wordt ook aangegeven dat zij graag betrokken willen worden bij de keuze van de gebieden en de zwaarte van het bijbehorende welstandsbeleid. Dit is een belangrijk aandachtspunt in het vervolgtraject voor het opstellen van de Welstandsnota.

Pilot buitengebied.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is aangemeld als pilot voor de Omgevingswet die naar verwachting in 2018 in werking zal treden. Dit houdt in dat in het op te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied' een aantal zaken worden opgenomen zoals dit vanaf 2018 met de Omgevingswet mogelijk wordt gemaakt. Er ontstaat op die manier een bestemmingsplan met een verbreedde reikwijdte dat als voorloper gezien kan worden voor het omgevingsplan dat vanaf 2018 mogelijk wordt. In deze pilot zal ook het welstandsbeleid waar mogelijk worden geïntegreerd in het nieuwe bestemmingsplan. Dit proces kan nieuwe inzichten opleveren voor het welstandsbeleid van Steenwijkerland.

Wij stellen voor om het welstandsbeleid voor het buitengebied als eerste uit te werken omdat de nieuwe werkwijze met de Omgevingswet ook in de toekomst voor de kernen gaat gelden. Op deze manier kan de welstandsnota voorsorteren op de komende veranderingen. Er wordt op dit moment gewerkt aan een notitie over de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Het toekomstige welstandsbeleid zal afgestemd moeten worden met deze notitie.

Gefaseerde aanpak

Gezien de omvang van dit project en het belang van een zorgvuldig proces zal de aanpassing van de Welstandsnota ongeveer een jaar in beslag nemen. Wij stellen voor om de Welstandsnota

gefaseerd aan te passen en om te beginnen met het opstellen van de waarderings- en ambitiekaart voor het buitengebied met als uitgangspunt het welstandsbeleid zoals in de pilot Blokzijl is uitgewerkt. Deze waarderings- en ambitiekaarten zullen ter inzage worden gelegd en na verwerking van (eventuele) inspraak reacties worden vastgesteld. Vervolgens kunnen de criteria worden opgesteld. In deze fase van het proces zal er ook gekeken worden naar het proces van de welstandsadviesing. Dit proces van adviesing zal in een apart voorstel ter besluitvorming naar verwachting in het tweede kwartaal van 2016 aan u worden voorgelegd.

Zodra de contouren van het welstandsbeleid voor het buitengebied helder zijn, zal er gestart worden met het welstandsbeleid voor de kernen. Op deze manier kan ook het beleid van de kernen zoveel mogelijk conform de nieuwe Omgevingswet worden opgesteld. Het welstandsbeleid voor de kernen zal conform het proces voor het buitengebied worden opgesteld.

Welstandstoets

De indeling in waardeniveaus maakt het ook mogelijk om te variëren in de methode van welstandsadviesing. Op grond van de 'KAN-bepaling' (deze bepaling geeft de gemeente de beleidsvrijheid om wel of geen welstandscommissie te hebben voor gebieden buiten de van rijkswege aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten) is de gemeente niet meer verplicht om elke vergunningaanvraag ter adviesing voor te leggen aan de welstandscommissie, maar kan zij ook bepalen de adviesing van bepaalde plannen zelf (ambtelijk) af te doen. Door de gekozen gradatie in welstandsniveaus kan ook een onderscheid worden gemaakt in de zwaarte van de welstandsadviesing. Basisgebieden: ambtelijke toets, middengebieden: adviesing door de medewerker ruimtelijke kwaliteit van Het Oversticht (rayonarchitect), hoge gebieden: adviesing door de welstandscommissie. Op deze manier is er meer sprake van maatwerk. Hierdoor kunnen veel plannen niet alleen sneller worden afgehandeld, maar kunnen er ook kosten worden bespaard doordat een deel van de plannen intern kan worden afgedaan zonder dat Het Oversticht er aan te pas komt.

Financiële toelichting

Voor de uitvoering van de welstandsnota is een budget beschikbaar gesteld. Hieruit zijn de kosten van de Pilot Blokzijl betaald. Het restant ad. € 99.000,- wordt vooralsnog toereikend beschouwd.

Communicatietraject en openbaarheid

Wanneer u instemt met het voorstel dan zal in eerste instantie een kaart worden opgesteld waarop een voorstel wordt gedaan voor een indeling van de welstandsgebieden en de waardering en de ambitie van deze gebieden. Deze kaart zal ter inzage worden gelegd, waarbij iedereen de gelegenheid krijgt om er op te reageren. De Plaatselijke Belangen krijgen de kaart toegestuurd. De reacties zullen worden meegenomen bij het opstellen van de definitieve kaart. Deze kaart zal daarna ter vaststelling aan u worden voorgelegd.

Uitvoering en planning

Waarderingskaart buitengebied derde kwartaal 2015 ter inzage.
Besluitvorming raad waarderings- en ambitiekaart eerst kwartaal 2016.

Bijlagen bij het voorstel

Pilot Blokzijl, Brief en adreslijst Plaatselijke Belangen, Uitkomsten raadpleging Burgerpanel.

Ondertekening

De secretaris

De burgemeester

S.S. Weistra

M.A.J. van der Tas

Betrokken partijen

afdeling

REO

adviseur

Marja van den Broek, tel.: , email:

behandeld in raadscommissie

marja.van.den.broek@steenwijkerland.nl

ja, nl. 14-4-2015

nee

Raadsbesluit

Steenwijk, 28-4-2015
Nummer: 2015/26

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24-3-2015, nummer 2015/26;

b e s l u i t :

1. het concept van differentiatie van welstandsniveaus uit de Pilot Blokzijl toe te passen voor de Welstandsnota van de rest van de gemeente;
2. het welstandsbeleid voor het buitengebied eerst te herzien in afstemming met de pilot voor het bestemmingsplan 'Buitengebied';
3. voor het buitengebied te beginnen met het opstellen van de waarderings- en ambitie kaarten.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

A. ten Hoff

M.A.J. van der Tas

Terug naar het agendapunt

6.1. Herziening welstandsnota - Bijlage 1a Pilot Blokzijl (terug naar agendapunt)

De inhoud van deze bijlage is te vinden vanaf de hierna volgende pagina's.

Inleiding Uitgangspunten

Waarden - ambities - beleid

Het Oversticht onderscheidt drie basisvragen die bij het gesprek over ruimtelijke plannen en ruimtelijk beleid altijd aan de orde komen:

- wat zijn hier de Waarden?
- welke Ambities hebben we daarmee?
- met welk Beleid gaan we die bereiken?

Iedereen die een initiatief neemt tot bouwen of ontwikkelen, wil waarde toevoegen. Dan kan het erg behulpzaam zijn, om vast te stellen welke waarden er al zijn. Bij het onderzoek voor een project, een locatie of de welstandsnota gebruiken we daarvoor deze drieslag van vragen.

Waarden

Veel aandacht is nodig voor het vaststellen van de waarden die in een gebied te onderkennen zijn: de vraag 'wat is dit' voor locatie of gebied is wezenlijk. Voor onderzoek daarnaar is de inzet van deskundige kennis van belang, zoals die van de architectuurgeschiedenis, van landschap en stedenbouw, de archeologie, enzovoort. Maar ook de kennis van de gebruikers en belevenis-aspecten kunnen een bijdrage leveren aan deze analysefase. Gemeenschappelijk gedragen waarden leveren het fundament voor succesvol kwaliteitsbeleid, bijvoorbeeld omdat meer precies kan worden benoemd op welke wijze een gebied bijdraagt aan de identiteit van een dorp, wijk of groep.

Ambities

Met herkende waarden kun je ambities hebben, zoals versterken, behouden of je kunt er geen ambities mee hebben. Het is belangrijk daarover een standpunt in te nemen, omdat uit de combinatie van waarden en ambities kan worden bepaald welk beleid gevoerd moet worden.

Beleid

Pas wanneer de waarden zijn benoemd en de mogelijkheden en ambities zijn geformuleerd, komt de fase van het vastleggen van keuzen in beleid. Hoe leg je de keuzen vast in bijvoorbeeld bestemmingsplannen of welstandsbeleid, welke doelen kunnen worden bereikt en wanneer zijn de waarden en ambities zo hoog dat er veel specifieke criteria worden ingezet? De keuze van beleidsmiddelen is erg van belang: ze zijn instrumenten op weg naar een doel.

Op de volgende pagina is verbeeld hoe de verschillende niveaus worden doorvertaald in de verschillende aspecten waarop wordt gestuurd. In het hoogste niveau wordt gestuurd op alle aspecten van welstand, van situering tot detail.

Per niveau neemt de gedetailleerdheid af tot het sturen op kleur in het basisniveau.

Op de volgende bladzijde is dit schematisch weergegeven.

Beleid, hoe regel je dat per niveau

Niveau Hoog ●

'welstand in detail'

- Situering en plaatsing (BP: rooilijn, perceelsgrens, type)
- Massa en vorm (BP: goothoogte, nokhoogte, nokrichting)
- Kleur en materiaal (profilering)
- Architectuur
- Gevels
- Detaillering



Niveau 1: hoog

Dit niveau past bij gebieden die van grote betekenis zijn voor het totaalbeeld van de stad en het landschap.

Beleid, hoe regel je dat per niveau

Niveau Midden ● 'Welstand op hoofdlijnen' voorkanten en zichtlocaties

- Situering en plaatsing, (BP: rooilijn, perceelsgrens, type)
- Massa en vorm (BP: goothoogte, nokhoogte, nokrichting)
- Kleur en materiaal
- Gevel/compositie
- Architectuur(stijl)
- Detaillering

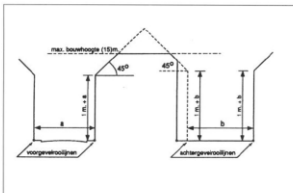


Niveau 2 Onder dit niveau vallen alle gebieden die om een meer globale beoordeling vragen.

Beleid, hoe regel je dat per niveau

Niveau ● Basis niveau - > kwaliteit veel via bestemmingsplan geregeld

- Situering en plaatsing (BP: rooilijn, perceelsgrens, type)
- Massa en vorm (BP: goothoogte, nokhoogte, nokrichting)
- Kleur en materiaal
- Architectuur(stijl)
- Gevels
- Detaillering



Niveau 3

Onder dit niveau vallen alle gebieden waar de kwaliteit voldoende in het bestemmingsplan en een beperkte vorm van welstand kan wordt geregeld.

Waardering Zuiderkade



Het totaalbeeld van de Zuiderkade bestaat in eerste instantie uit een herkenbare kadebebouwing, zoals overall rondom de havenkolk, maar is in detail behoorlijk divers doordat verschillende stedenbouwkundige structuren van de aangrenzende Zuiderwalstraat en Zuiderstraat aan de kadezijde een gezamenlijk front vormen. Samen met de verschillende perioden waaruit de bebouwing stamt, levert dit een zeer afwisselend bebouwingsbeeld op, dat een tegenhanger vormt van de meer stelselmatige Noorderkade. Desondanks vormt de sterke structuur van de havenkolk, de relatieve eenvoud van de architectuur en een gelijksoortig pallet van kleuren en materialen dat deze kade als één ruimtelijke element is te lezen. Om de accentverschillen van de Zuiderkade beter te doorgronden is de kade opgedeeld in drie zones (a,b en c), die per zone apart worden toegelicht.





Waardering Zone a

Structuur:

Het noordelijke deel van de Zuiderkade kent een afwisseling in parcellering, de rooilijn is vrijwel aaneengesloten en licht krommend. De panden zijn in lijn met het beeld van de totale havenkolk, haaks op de kade gesitueerd, maar zijn ondieper dan die langs de andere kades om de Havenkolk (o.a. Noorderkade en Bierkade). Tevens vormen enkele achterkanten van panden aan de Zuiderstraat hier het front, richting de Havenkolk. De panden zijn incidenteel door een smalle, bestraaete stoep van de openbare weg gescheiden. De doorsteken en steegjes naar de achterterreinen zijn grotendeels dichtgezet.

Massa:

De meeste panden zijn twee lagen hoog en zijn allemaal voorzien van een kap. De bouwmassa's zijn in beginsel smal en diep op basis van een rechthoekige plattegrond, soms aangepast aan de schuine belijningen van de onderliggende historische structuren. De panden zijn van oudsher voorzien van schildkappen met de nokrichting haaks op de straat. Enkele jongere invullingen (jaren '50) zijn voorzien van een zadelkap.

Architectuur:

De uitstraling van dit gebied vormt een mix van (voormalige) werk- en woonpanden. Dat is in de architectuur af te lezen. In de basis zijn de gevels in Oudhollandse stijl, volgens klassieke principes van plint, midden en top opgebouwd, met een hiërarchische gevelopbouw bestaande uit grote staande vensters beneden en kleinere boven. Voor het overgrote deel van de panden geldt dat de architectuur sober en doelmatig is, met eenvoudige kroonlijsten, luiken of siermetselwerk in de voorgevel. Er komen zowel 6-roedige, 16-roedige als T-vensters voor. Deze onderverdeling geven de vensters diepte (reliëf). De gevels zijn verder vlak, er komen geen erkers en balkons voor. De voordeuren nemen een bescheiden plek in, in de totale gevelcompositie. In vergelijking met de Noorder- en Bierkade heeft deze kade duidelijk de minst 'rijke' uitstraling.

Enkele panden tonen het bedrijfsmatige karakter in de gevelarchitectuur, door besloten geveldelen en een enkele garagedeur. Deze specifieke architectuurelementen dragen bij aan de afleesbaarheid van het gemengde woon- en werkkarakter van dit gebied. De twee meest noordelijke panden, tonen het werkkarakter van dit moment. Deze wereld van niet historisch geënte uitbouwen, hekwerken, markiezen en een vluchtrap gerelateerd aan de horecafunctie, sluiten moeizaam aan op het havenfront

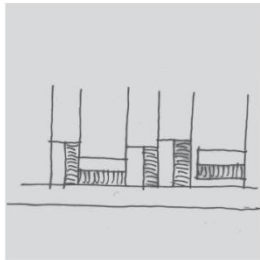
Dakkapellen zijn overal bescheiden van omvang (gelijk aan vensterbreedte) en gecentreerd gepositioneerd of afgestemd op de onderliggende gevelindeling. Zij zijn in stijl met de architectuur gedetailleerd en uitgevoerd in bijpassende kleuren. De tussenruimten zijn voorzien van gemetselde muurdammen en overspanningen met houten poorten. Op detailniveau zijn her en der de nodige versieringen waarneembaar, hoofdzakelijk in kleuren die niet sterk afwijken van de steen kleuren. Het gaat om plinten, speklagen, sluitstenen, siermetselwerk, muurankers, raamdorpels en decoratieve lijsten.

Materiaal en kleur :

De gevels bestaan afwisselend uit wit stucwerk en donkerrode, donkerbruine baksteen. Overal zijn oranje-gebakken pannen (niet geglaazuurd) toegepast die het dakenlandschap een sterke samenhang geeft. De kozijnen zijn van hout in een witte kleur waarbij de draaiende delen en deuren donkergroen van kleur zijn. Aanbouwen (schuren) zijn in hetzelfde kleuren pallet opgetrokken.



Structuur Situering



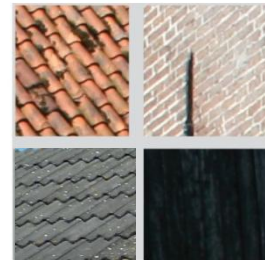
Massa en hoofdvorm



Architectuur (stijl)



Materiaal en kleur



Voorbeeld visualisatie bebouwingskenmerken

Waardering Zone b

Structuur:

Dit gedeelte vormt een overgang van de oudere bebouwing richting het centrum, naar de wederopbouwstraat, de Zuiderwalstraat. De rooilijn sluit aan op de oude rooilijnen vergelijkbaar met gebied a, aaneengesloten en licht krommend. Ook hier zijn de meeste panden ondieper dan die langs de andere kaden. Het grote verschil in deze zone, is dat hier een afwisseling van volumes dwars- en evenwijdig aan de kade zijn terug te vinden en dat hier alle voorgevels richting de havenkolk zijn gesitueerd. De smalle, bestratte stoep en de dichtgezette doorsteken en steegjes naar de achterterreinen komen overeen met zone a.

Massa:

Deze zone bestaat uit enkelvoudige bouwmassa's van 1 en 2 lagen, alle voorzien van een kap. De bouwmassa's zijn gevormd, op basis van een rechthoekige plattegrond, enigszins aangepast aan de schuine belijningen van de onderliggende stedenbouwkundige structuren. De panden zijn allemaal voorzien van een kap. Dit betreft een mix van schild- zadel- en mansardekappen, zowel haaks- als evenwijdig op de straat. Daarnaast komen in deze zone meer topgevels voor in de vorm van een enkele tuit- en klokgevel.

Architectuur:

De architectuur van dit gebied vormt een mix en een overgang van diverse woonpanden uit de Oudhollandse stijl en wederopbouw architectuur. De nieuwere invullingen uit de wederopbouwperiode sluiten in zekere mate aan bij de oudere bebouwing, door de ritmiek van de gevels (vensterindeling), het gebruik van topgevels en door het gebruik van historische bouwmaterialen (donkerrode bakstenen gevels en pannen daken).

Met name de oudere gevels komen grotendeels overeen met die van zone a, en zijn volgens de klassieke principes van plint, midden en top opgebouwd, met een hiërarchische gevelopbouw bestaande uit grote staande vensters beneden en kleinere boven, in een sobere doelmatige stijl, met eenvoudige kroonlijsten, voordeuren, luiken, dakkapellen en op detailniveau versieringen in kleuren die niet sterk afwijken van de steen kleuren. De wederopbouw architectuur, is geïnspireerd op enkele hiervoor beschreven klassieke kenmerken van de naastliggende bebouwing maar wijkt af door de afwisseling van staande en vierkante vensters, de zeer sobere detaillering en het ontbreken van een roedeverdeling in de vensters.

Dakkapellen zijn bescheiden van omvang (gelijk aan vensterbreedte) en gecentreerd gepositioneerd of afgestemd op de onderliggende gevelindeling. Zij zijn in stijl met de architectuur gedetailleerd en uitgevoerd in bijpassende kleuren.

De achterzijde van deze zone is een wereld van achterkanten waar garages en schuurtjes elkaar afwisselen. Het vroegere karakter van werk- en ambachtplaatsen in de vorm van een houten schuur schemert hier nog

door. Deze karakteristiek is een kwaliteit, echter nieuwe schuttingen en hekwerken, zonder toepassing van authentieke materialen vertroebelen het beeld.

Materiaal en kleur:

De gevels bestaan ondanks de stijlverschillen allemaal uit donkerrode, donkerbruine baksteen. Er zijn overwegend orangerode gebakken pannen(niet geglazuurd) toegepast, met een enkele uitzondering in zwart grijze pannen. De kozijnen zijn van hout in een witte kleur waarbij de draaiende delen en deuren donkergroen van kleur zijn. Aanbouwen(schuren) zijn in hetzelfde kleur- en materialenpallet opgetrokken. De meeste schuurgevels aan de achterzijde zijn of volledig van hout, of voorzien van een rode metselwerk plint en topgevels in donkerkleurige rabatdelen. De schuurkappen zijn hoofdzakelijk voorzien van dezelfde pannen als die van de woonpanden.



Waardering Zone c

Structuur:

Deze zone sluit het minst aan bij het authentieke karakter van alle kaden. Door de bredere blokjes van twee-onder-een-kap woningen en de afwijkende situering ,parallel aan de kade, wijken zij af van het afwisselende gevelbeeld in de oudere delen. De woningen volgen nog wel de kadelij, maar door een terugliggende rooilijn wordt de overgang naar deze zone helder gemarkeerd en ontstaat er een bredere stoep. De ruime profielmaat van de Zuiderwalstraat, zorgt hier voor een ongewoon ruime opening aan de kade. Deze ruimere opzet vind zijn optimum bij de burgemeesterswoning die, solitair gelegen, de beëindiging van de Zuiderkade vormt. De schuren zijn achter de woningen gesitueerd.

Massa:

Deze zone bestaat uit eenvoudige bouwmassa's van 1 en hoofdzakelijk 2 lagen, alle voorzien van een zadelkap. De bouwmassa,s zijn opgebouwd op basis van een rechthoekige plattegrond. De schuren zijn eveneens rechthoekig en voorzien van een zadelkap.

Architectuur:

De woningen zijn opgetrokken in kenmerkende wederopbouwarchitectuur. De architectuur van de vroegste woningbouw uit de wederopbouwperiode wordt gekenmerkt door het baksteentraditionalisme van de Delftse School, dit uit zich in flauw hellende zadeldaken, relatief kleine vensters, met uitzondering van de grote venster op de begane grond en toepassing van bijzonder (betonnen) accenten, zoals detaillering van de voordeur en de afwisseling in gevel- en vensterindeling. Soms zelfs in verfijningen als roeden verdelingen en stevige schoorstenen zoals bij de laatste tweekapper te zien is. Deze accenten verlevendigen het verdere sobere straatbeeld. De gevelindeling van de tweekappers zijn op de as gespiegeld waardoor de samenhang wordt versterkt, dit in contrast met het individuele karakter van zone a en b van de Zuiderkade.

Dakkapellen en aanbouwen zijn ondergeschikt vormgegeven. De burgemeesterswoning sluit aan op deze wederopbouwarchitectuur. De minder stijlgebonden renovaties, maken dat het pand contrasteert met het overheersende bebouwingsbeeld van dit gebied maar vormt door architectuur, historie en ligging een markant onderdeel van de recente geschiedenis van Blokzijl.

Materiaal en kleur:

De woning bestaan allemaal uit rode bakstenen gevels en daken met orangerode dakpannen. Dakkapellen en aanbouwen zijn veelal van dezelfde pan- en steenkleur als de woning of van hout in gedekte kleuren. De burgemeesterswoning wijkt af door de witgeschilderde houten betimmering van de lange zijde op de verdieping.

Waardering Zuiderkade: Hoog

Zuiderkade	Structuur/groen/OR	Architectuur	Materiaal/kleur/detail
Hoog	++	++	++

Motivering

- De structuur van de kolk, met kade, bomen en achterliggende kadebebouwing in overwegend gelijkwaardige architectuur en massaopbouw met de nodige diversiteit o.a. door het gemengde woon- en werkkarakter en de verschillende historische structuren en bouwperiodes, maken dit tot een zeer waardevolle plek en unieke kade in Blokzijl.
- De bebouwing is historisch van aard en is met name aan de noordzijde architectonisch rijk met gradaties in detailleringniveau. De na-oorlogse toevoegingen aan de zuidzijde zijn veel soberder in hun architectuur, maar sluiten door hun profiel, kleur- en materiaalgebruik en de sterke voorliggende kadestructuur, relatief geruisloos aan op de oudere bebouwing aan de noordzijde. Zij vertellen het verhaal van de wederopbouwperiode zonder voorgaande perioden te overschaduwen.
- Het kleur- en materiaalgebruik is hoofdzakelijk Oudhollands en vormt een herkenbaar geheel op structuurniveau, met aan de noordzijde een relatief hoog afwerkings- en detailniveau.

Ambitie

De diversiteit van dit gebied is een kwaliteit. De ambitie is om deze historische diversiteit te behouden en te versterken.

Beleid

Het moet mogelijk zijn om met meerdere historische ingrediënten vernieuwingen door te voeren, die iets toevoegen aan het gebied en recht doen aan bestaande karakteristieken.

- Hoofdbebouwing: behouden en versterken van historisch gegroeide diversiteit kadebebouwing op basis van de hoofdkenmerken.
- Tussenliggende bouwwerken: Versterken kwaliteit van muren, hekwerken, schuren aan achterkanten, stegen en tussenliggende ruimtes. Ondergeschikt in architectuur, schuren met dakhelling en pannen door toepassing van deugdelijke materialen zoals donkerode baksteen passend bij de hoofdbebouwing, pannen, donker houtwerk (rabatwerk), metalen hekwerken (open spijlen / donkere kleur).
- Algemeen: behouden/versterken historisch kleurenpalet (kleurenwaaier).

Criteria

Structuur

- De huidige positie en oriëntatie van bouwblokken en de onderliggende kavelstructuur van de hoofdbebouwing zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- De straatwanden dienen aaneengesloten te zijn.

Massa

- De schaal en maatverhouding van de bebouwing uit de omgeving, bestaande uit eenvoudige rechthoekige volumes met kap, is uitgangspunt bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
- Voor de kapvorm en de kaprichting zijn de betreffende bepalingen van het geldende bestemmingsplan van toepassing. Indien het bestemmingsplan hierin niet voorziet, dient de kapvorm een zadeldak te zijn waarbij de nokrichting past in het overheersend bebouwingsbeeld.

Architectuur

- In het bouwwerk moet samenhang bestaan tussen de verschillende onderdelen van het bouwwerk.
- In de gevelopbouw
 - dienen de grenzen van de onderzijde (plint) en de bovenzijde (goot of kroonlijst) in de gevelcompositie helder tot uiting te komen.
 - Dienen de plaats, afmetingen en verhoudingen van de gevelelementen (ramen, deuren) in de gevelcompositie zorgvuldig op elkaar te zijn afgestemd en te harmoniëren met de belendende bebouwing.
 - Dient de verticaliteit in de gevelopbouw (staande vensters) tot uiting te komen ** met uitzondering van specifieke architectuurcomposities van de wederopbouw architectuur.*
 - Dient een hiërarchische gevelopbouw helder tot uiting te komen.
- Op belangrijke zichtlocaties, met een meerszijdige oriëntatie moet deze oriëntatie door de architectonische invulling en kwaliteit tot uitdrukking worden gebracht.
- Verbouw en renovatie dient met respect voor de oorspronkelijke gevelopbouw plaats te vinden,
- Zorgvuldige en verfijnde detaillering en maatvoering van architectonische details (kozijnen, profielen, neggen, speklagen, hemelwaterafvoeren etc.), passend in de omgeving, is vereist en krijgt bij aanpassing, verbouw of renovatie eenzelfde mate van aandacht als die bij de bestaande architectuur.
- Nieuwbouw reageert op de historische bebouwing in de omgeving wat betreft bovenstaande stijlkenmerken.

Materiaal en kleur

- Uitgangspunt is het oorspronkelijk kleur- en materiaalgebruik uit de omgeving of vergelijkbare materialen waarbij het gebruik van Oudhollandse materialen als donkerrode (bak)steen en gebakken pannen (oranjerood) overheerst
- Bij aanpassing, verbouw of renovatie is het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik uitgangspunt.
- Het gebruik van goedkoop uitzienende materialen zoals volkern platen, trespa, grof damwandprofiel, plaatmateriaal, kunststof of aluminium kozijnen dan wel zeer opvallende materialen zoals reflecterende glassoorten (gecoat spiegelglas) is niet toegestaan.
- De toe te passen kleuren dienen te voldoen aan de kleuren uit de kleurenwaaier van het welstandsbeleid.

Bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken zoals bijvoorbeeld uitbreidingen, dakkapellen en erfscheidingen)

- Bijbehorende bouwwerken dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa. Dit kan worden bereikt door het samenspel van en accentverschillen in structuur en situering, massa, architectuur, materiaal en kleur.

Openbare ruimte, zij- en achtererf.

- Bij overgang gevel - openbare ruimte (stoep of tuin en tuinafscheiding) aan de openbare weg de eenheid in bestaande oplossingen respecteren.
- De toe te passen kleuren dienen te voldoen aan de gedekte kleuren uit de kleurenwaaier van het welstandsbeleid.

Reclame (onder constructie)

- Algemeen: (Gevel)reclame dient qua vormgeving, maatvoering, kleurstelling, materiaalgebruik en wijze van plaatsing op zichzelf aanvaardbaar te zijn en - voor zover van toepassing - zo veel mogelijk te zijn afgestemd op de historische/architectonische uitstraling van de bebouwing en zijn omgeving;
- (Gevel)reclame dient te bestaan uit een open belettering;
- (Gevel)reclame dient betrekking te hebben op de goederen, diensten en activiteiten die in de desbetreffende bebouwing is gehuisvest;
- (Gevel)reclame met bewegende en / of knipperende lichtelementen is niet toegestaan;
- (Gevel)reclame mag niet worden aangebracht boven de lijn van de verdiepingsvloer gelegen tussen begane grond en eerste verdieping van het gebouw;
- Per gebouw zijn maximaal 2 enkelzijdige reclames of 1 enkelzijdige reclame en 1 uitsteekreclame toegestaan. Van deze regel zijn uitgezonderd hoekpanden, waarvoor geldt dat op beide voorgevels per onderneming maximaal 2 enkelzijdige reclames of 1 enkelzijdige reclame en 1 uitsteekreclame is toegestaan.
- Uitsteekreclame mag een maximale afmeting hebben van 40 centimeter bij 40 centimeter en mag zich tot maximaal 70 centimeter uit de voorgevel uitstrekken (inclusief bevestigingselement). De maximale breedte bedraagt 25 centimeter. Het bevestigingselement mag een lengte van maximaal 10 centimeter hebben;
- Enkelzijdige reclame mag maximaal 2/3 van de gevelbreedte bestrijken en dient tussen de penanten van de gevel te worden aangebracht. De maximale hoogte bedraagt 40 centimeter; de maximale diepte bedraagt 20 centimeter;
- Aan gevels bevestigde banners, vlaggen en wimpels ten behoeve van commerciële doeleinden zijn niet toegestaan;
- Reclame op markiezen zijn alleen op de volant in open belettering toegestaan.



Waardering Zuiderwalstraat

Structuur

Deze straat uit de wederopbouwperiode is ingeklemd tussen de historische structuren van de Zuiderkade en de Zuiderstraat. Zowel aan de Zuiderkade als aan de Zuiderstraat vormen twee blokjes van twee-onder-één-kap woningen parallel aan beide oude structuren en haaks op de straatrichting van de Zuiderwalstraat een entree richting deze sobere, maar prettige woonstraat. In vergelijking met de oudere delen van Blokzijl kenmerkt de Zuiderwalstraat zich door een ruim profiel met straat, stoep een enkele bomenrij en voortuinen. De achtertuinen aan de zuidkant lopen bijna vloeiend over in het achterliggende groene deel van de stadswallen, door het ontbreken van hekwerken op de achterste perceelsgrens.

Massa

De bebouwing bestaat aan de Noordzijde uit twee lagen met flauwe kap en loopt aan de Zuidzijde richting het landschap af tot één laag met kap.

Architectuur

De woningen zijn opgetrokken in kenmerkende wederopbouwarchitectuur. De architectuur van de vroegste woningbouw uit de wederopbouwperiode wordt gekenmerkt door het baksteentraditionalisme van de Delftse School, dat uit zich in flauw hellende zadeldaken, relatief kleine vensters, met uitzondering van de grote venster op de begane grond, de toepassing van bijzonder (betonnen) accenten, zoals detaillering van de voordeur en de afwisseling in gevel- en vensterindeling. Deze accenten verlevendigen het verdere sobere straatbeeld. De gevelindeling van de tweekappers zijn op de as gespiegeld waardoor de samenhang wordt versterkt.

De schuurtjes, met name aan de openbare ruimte zijn deels mee ontworpen met de woningen. Later is de diversiteit aan schuren en hekwerken toegenomen. Dit doet afbreuk aan het sterk samenhangende karakter van deze straat.

Materiaal

Het materiaal- en kleurgebruik is zeer coherent en bestaat uit donkerrode bakstenen gevels en oranje pannen daken. Vanuit het achterliggende landschap (zuidzijde) domineren de oranje rode daken van deze straat, die daarmee goed aansluiten bij de tinten van het dakenlandschap van de oude kern.

Waardering: Midden

Zuiderwalstraat	Structuur/groen/OR	Architectuur	Materiaal/kleur/detail
Midden	+	+	+

Motivering

- Deze straat sluit vrijwel argeloos aan op de Zuiderstraat en Zuiderkade, maar wijkt af door een fraai breed profiel, met aan één zijde bomen en open zicht aan de zuidzijde.
- Dit in een pretentieloze sobere wederopbouw architectuur, nauw verbonden met de stedenbouwkundige opzet. De woningen vormen een herkenbare eenheid door terughoudend materiaal- en kleurgebruik in oranje- en rode tinten.

Ambitie

Het is de ambitie om het specifieke tijdsbeeld van dit gebied zo goed mogelijk te behouden c.q. afleesbaar te houden als zelfstandige entiteit in Blokzijl.

Beleid

De stedenbouwkundige opzet en architectonische uitwerking van dit gebied zijn zeer planmatig van opzet, met veel repetitie en uniformiteit in uitstraling en vormt daarmee een fraaie afspiegeling van de na-oorlogse stedenbouwkundige en architectonische opvattingen. Er is gebroken met de individualiteit van de oude kern.

- Behoud het sterke en uniforme bebouwingsbeeld van de straat.
- Verbouw en gevelwijzigingen: sterk in lijn met bebouwingsbeeld of door contrast te maken, waardoor de originele architectuur beter afleesbaar wordt.
- Aandacht voor sobere, onopvallende schuren en erfscheidingen met als aandachtspunt de overgang richting het openbaar gebied.

Criteria Midden

Structuur

- De kavelmaten, positie en oriëntatie van de bebouwing uit de omgeving zijn richtinggevend bij nieuwbouw.

Massa

- De schaal en maatverhouding uit de omgeving, bestaande uit eenvoudige rechthoekige volumes met kap is uitgangspunt bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
- Massa en vorm reageren op de belendende bebouwing.
- Kapvorm: zadeldak, met nokrichting haaks of evenwijdig op de straat.
- In het bouwwerk moet samenhang bestaan tussen de verschillende onderdelen van het bouwwerk.
- Uitbreidingen, dakkapellen en overige gebouwen dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa en dienen daar qua vormgeving op te reageren.

Architectuur

- In het bouwwerk moet samenhang bestaan tussen de verschillende onderdelen van het bouwwerk.
- De gevelcompositie en de plaats, afmetingen en verhoudingen van de gevelelementen (ramen, deuren) zijn op elkaar afgestemd en harmoniëren met de belendende bebouwing.
- Bij verbouw en renovatie is respect voor de oorspronkelijke gevelopbouw.

Materiaal en kleur

- Bij aanpassing, verbouw of renovatie is het oorspronkelijk kleur- en materiaalgebruik uit de omgeving of vergelijkbare materialen uitgangspunt (zie kleurenwaaier van het welstandsbeleid).
- In dit gebied is het gebruik van goedkoop uitziende materialen zoals volkern platen, trespa, grof damwandprofiel, plaatmateriaal, kunststof of aluminium kozijnen dan wel zeer opvallende materialen zoals reflecterende glassoorten(gecoat spiegelglas) niet toegestaan.
- De detaillering bij aanpassing, verbouw of renovatie krijgt eenzelfde mate van aandacht als die bij de bestaande architectuur.

Bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken zoals bijvoorbeeld uitbreidingen, dakkapellen en erfscheidingen)

- Vormgeving: vorm en massa afgeleid van het hoofdgebouw; eenvoudige rechthoekige volumes.
- Kapvorm: Zadel- of lessenaarsdak. Als tussenlid is een klein(ondergeschikt) plat gedeelte mogelijk.
- Toepassing van gedekte kleuren (uit het kleurenpalet van de kleurenwaaier van het welstandsbeleid).

Openbare ruimte, zij- en achtererf.

- Bij overgang gevel - openbare ruimte (stoep of tuin en tuinafscheiding) aan de openbare weg de eenheid in bestaande oplossingen respecteren.
- Toepassing van gedekte kleuren (uit het kleurenpalet van de kleurenwaaier van het welstandsbeleid).



Waardering Molenwijk (*Woonwijken: deze worden per stedenbouwkundige eenheid gespecificeerd*).

Structuur

De Molenwijk geeft uitdrukking aan stedenbouwkundige structuren die breken met de oudere principes van de oude stad en de wederopbouw wijken. Deze gebieden worden zeer sterk gekenmerkt door de dominante stedenbouwkundige structuur. De architectuur is veel meer ondergeschikt.

Volume

Het betreft hier bouwblokken (rijen) van tussen de 2 en 4 woningen, van twee lagen met kap.

Architectonische uitwerking

Waar in de stedenbouwkundige opzet en met volumes is gezocht naar variatie, is de architectuur weinig afwisselend. Herhaling en variatie op een thema is de basis voor de architectuur. Bindende en ritmerende elementen zijn onder meer schoorstenen, entreepartijen en dakranden. De herhaling van raampartijen en puien van de woningen zelf zorgt voor binding en ritmiek. De schuren en hekwerken aan de achterzijde zijn zeer divers en hebben een rommelig karakter.

Materiaal en kleur

Het consequente gebruik van materiaal en kleur is van belang voor de binding. Doordat er in de totale opzet van de wijk en de schakeling van de woningen is gezocht naar afwisseling, is de samenhang in materiaal en kleur een belangrijke drager voor de samenhang in het straatbeeld. Voor de gevels is baksteen toegepast in geel-bruine kleuren, de daken bestaan uit antraciet grijze betonpannen.

Waardering: Basis

Woonwijken	Structuur/groen/OR	Architectuur	Materiaal/kleur/detail
Basis	+/-	-	+/-

- De Woonwijken hebben een grote relatie met het omringende landschap. Vanwege de landschappelijke ligging van Blokzijl zijn zij mede beeldbepalend voor het totale bebouwingsbeeld van deze plek.
- De stedenbouwkundige structuur draagt sterkt bij aan de waarde en het karakter van deze plekken. De woningen zijn sterk gerelateerd aan deze structuren. Echter deze structuren en de bijbehorende architectuur spelen niet in op de specifieke (historische) gebiedskenmerken, zijn seriematig van opzet met een grote mate van repetitie. Deze gebieden vormen een afspiegeling van na-oorlogse architectuurperiodes die landelijk op grote schaal zijn terug te vinden en zijn niet specifiek voor Blokzijl.
- Het kleurgebruik kent per stedenbouwkundige eenheid een grote samenhang en is relatief licht van kleur. Het vormt daarmee een licht contrast met het donkere kleurenpalet van de bebouwing in het beschermd gezicht.

Ambitie

Het is de ambitie om de basiskwaliteiten te behouden.

Beleid

De stedenbouwkundige structuur is dominant in deze woonwijk. De situering, plaatsing, massa en vorm worden geregeld in het bestemmingsplan. Het kleur- en materiaalgebruik contrasteert met de omgevingskarakteristieken. Door te sturen op gedekte kleuren zullen deze gebieden beter aansluiten op de omgevingskarakteristieken.

Criteria

Hoofdbebouwing

- Kleuren: behouden/versterken van gedekte kleuren (zie kleurenwaaier van het welstandsbeleid).
- Gevels in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen.
- Daken in dakpannen of vergelijkbare materialen.

Bijgebouwen(bijbehorende bouwwerken zoals bijvoorbeeld uitbreidingen, dakkapellen en erfscheidingen).

- Toepassing van gedekte kleuren (uit het kleurenpalet).

Einde bijlage: 6.1. Herziening welstandsnota - Bijlage 1a Pilot Blokzijl

Terug naar het agendapunt

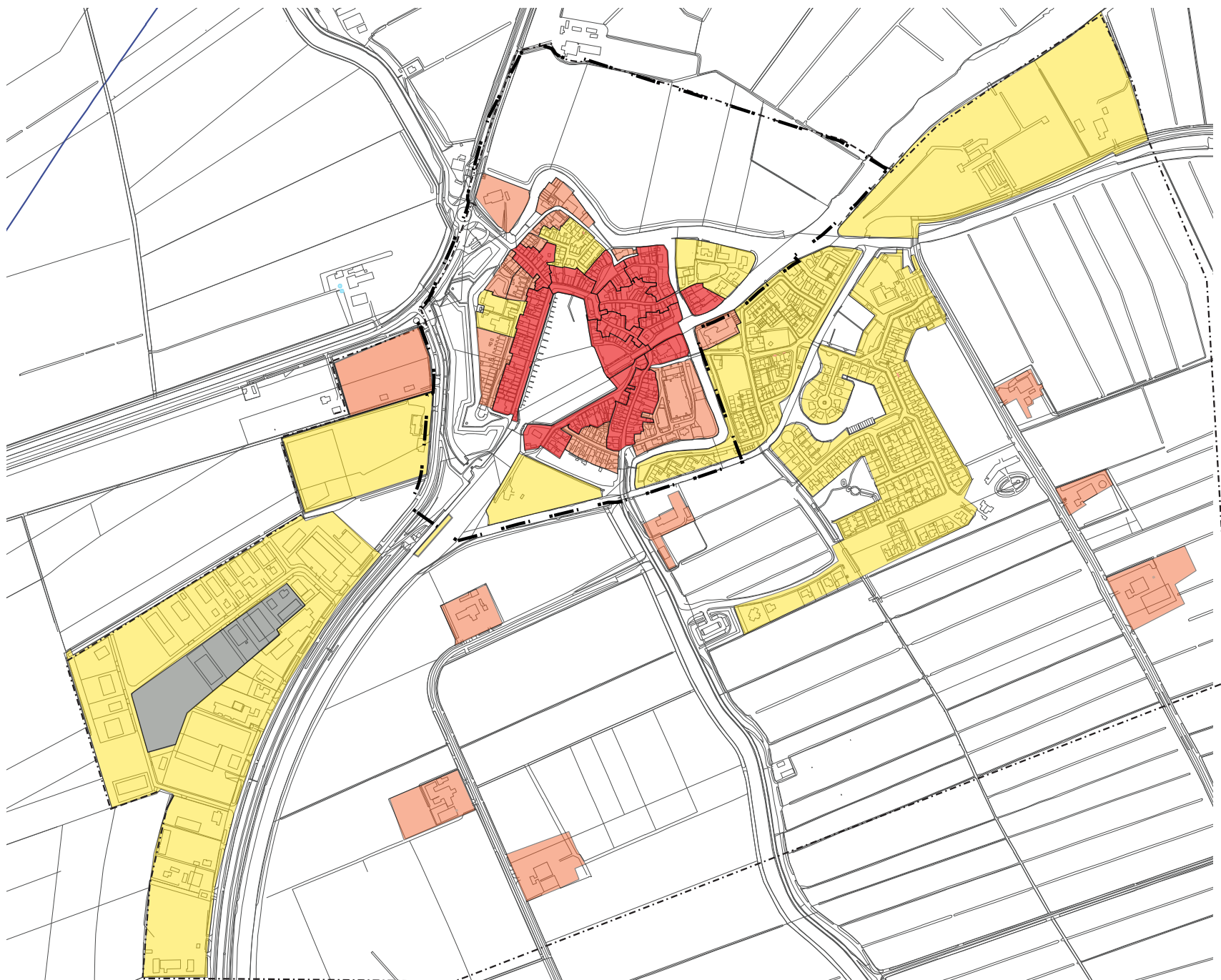
6.2. Herziening welstandsnota - Bijlage 1 b Kaarten en kleurenwaaier pilot Blokzijl ([terug naar agendapunt](#))

De inhoud van deze bijlage is te vinden vanaf de hierna volgende pagina's.




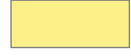
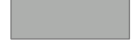
KLEURENWAAIER BESCHERMD GEZICHT

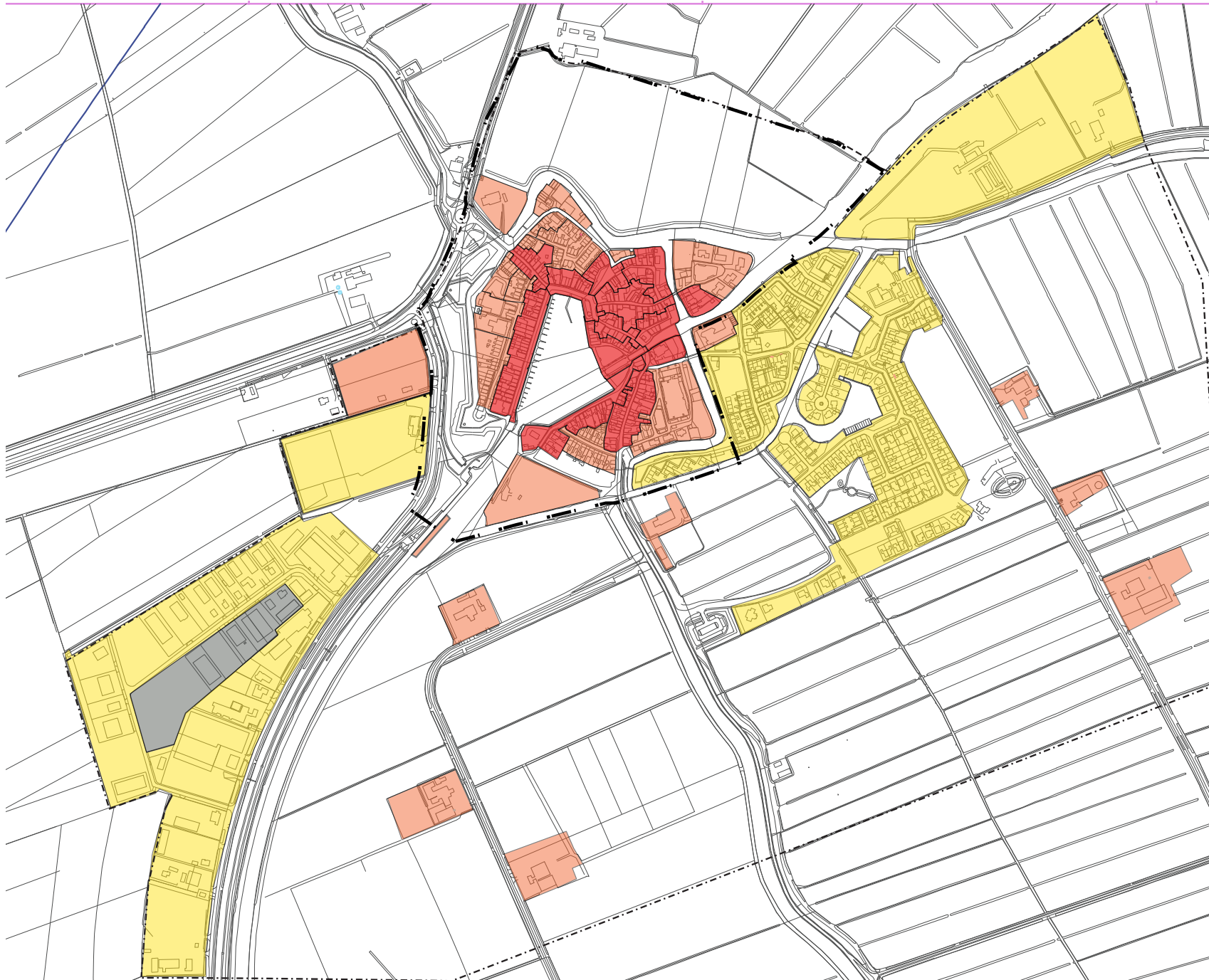
	gevels/ muurwerk (al geschilderd)	kroonlijst, fries, deuromlijsting	kozijnen	ramen en roedes	deuren
lichte zandsteen RAL 9001					
wit RAL 9010					
lichtgrijs RAL 7047					
donkergrijs RAL 7016					
okergeel RAL 1002					
donkerrood RAL 3004					
donkergroen RAL 6009					
donkerbruin RAL 8017					
donkerblauw RAL 5011					






WAARDERINGS kaart



LEGENDA

-  Grens
-  Hoog
-  Midden
-  Basis
-  Neutraal



- LEGENDA
-  Grens
 -  Hoog
 -  Midden
 -  Basis
 -  Neutraal

Terug naar het agendapunt

6.3. Herziening welstandsnota - bijlage 2a brief plaatselijke belangen (terug naar agendapunt)

De inhoud van deze bijlage is te vinden vanaf de hierna volgende pagina's.

Zie adreslijst

behandeld door M. van den Broek/M. Hoven

afdeling REO/IO

telefoon 140521

ons kenmerk 1426-26-REO-mb

uw kenmerk

bijlagen diversen

*Steenwijk
(verzendsdatum)*

23 juli 2014

Onderwerp

herziening Welstandsnota

Geachte heer/mevrouw,

De Welstandsnota van de gemeente Steenwijkerland wordt herzien. De reden is dat de huidige Welstandsnota nu ruim 10 jaar oud is en qua systematiek niet meer aansluit bij de praktijk. Er is gekozen om welstandsbeleid op te stellen, waarbij aansluiting is gezocht bij de systematiek van de bestemmingsplannen en waarbij maatwerk mogelijk is.

De gemeenteraad wil u, als Plaatselijk Belang, graag betrekken bij herziening van de Welstandsnota.

Het is de bedoeling dat het welstandsbeleid wordt onderverdeeld in een viertal gradaties:

1. hoog;
2. midden;
3. basis;
4. neutraal (welstandsvrije gebieden).

Hieronder zal worden globaal toegelicht hoe dit per gradatie wordt uitgewerkt en waaraan zal worden getoetst. Om een indruk te geven hoe het welstandsbeleid er straks uit komt te zien, is voor de kern Blokzijl en een stukje van het naastgelegen buitengebied het welstandsbeleid uitgewerkt. In de bijlage bij deze brief vindt u een voorbeeld hoe het nieuwe welstandsbeleid er voor de verschillende niveaus straks uit kan komen te zien. Dit voorbeeld is alleen bedoeld om de opzet weer te geven, de inhoud kan nog veranderen.

Wat vindt u van deze opzet?

De gemeenteraad wil graag weten wat u, als Plaatselijk Belang, van deze opzet (de onderverdeling van het nieuwe welstandsbeleid in diverse welstandsniveaus) vindt. Ook zou de gemeente graag uw mening willen weten over de invoering van welstandsvrije gebieden.

Mocht u een reactie willen geven dan ontvangen wij deze graag vóór **30 september 2014 op onderaan de brief vermeld staande mailadressen.**

Toelichting op de gradaties in welstandsniveaus

Hoog

Gebieden met een hoge waardering voor ruimtelijke kwaliteit en/of cultuurhistorische waarde en een hoog ambitieniveau. Voorbeelden van dergelijke gebieden zijn bijvoorbeeld de historische delen van beschermde stads- en dorpsgezichten of historische kernen. Voor deze gebieden wordt het belangrijk gevonden dat de waarden in stand worden gehouden en wanneer dit nodig mocht zijn, worden verbeterd. Dit betekent dat er in deze gebieden welstandshalve aandacht wordt besteed aan veel aspecten, namelijk:

- situering en plaatsing (bestemmingsplan: rooilijn, perceelgrens, type);
- massa en vorm (bestemmingsplan: goothoogte, nokhoogte, nokrichting);
- kleur en materiaal (profilering);
- architectuur;
- gevels;
- detaillering.

Midden

Gebieden met een middenniveau worden qua ruimtelijke kwaliteit en ambitieniveau meer beoordeeld op een totaalbeeld qua samenhang, gevelbeeld en massa dan op detailniveau. De beoordeling zal voornamelijk op hoofdlijnen plaatsvinden. Voor de keuze van de gebieden met een middenniveau geldt als uitgangspunt dat zal worden aangesloten bij de gebieden met een hoge ruimtelijke kwaliteit in de bestemmingsplannen. Deze gebieden hebben de dubbelbestemming "Waarde Cultuurhistorie". Ook voor het buitengebied wordt gedacht aan een waardering op middenniveau.

Bij het toetsen van plannen aan redelijke eisen van welstand zal worden gelet op:

- situering en plaatsing (bestemmingsplan: rooilijn, perceelgrens, type);
- massa en vorm (bestemmingsplan: goothoogte, nokhoogte en nokrichting);
- kleur en materiaal;
- gevel/compositie.

Basis

Gebieden met een basis waarde/ambitieniveau worden met name beoordeeld op hun inpassing in de omgeving. Architectonische aspecten en andere detailleringen worden bij de beoordeling niet meegenomen. Voor de keuze van de gebieden met een basisniveau geldt als uitgangspunt dat zal worden aangesloten bij de gebieden met een basis ruimtelijke kwaliteit in de bestemmingsplannen. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan (naoorlogse) uitbreidingswijken en bedrijventerreinen.

Bij het toetsen van plannen aan redelijke eisen van welstand zal worden gelet op:

- kleur en materiaal.

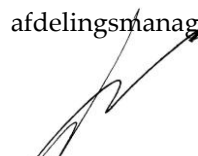
Neutraal (welstandsvrij)

In deze gebieden is geen welstandsbeleid van toepassing en wordt er geen welstandstoets uitgevoerd. Binnen de gemeente wordt nog nagedacht over welke gebieden hiervoor in aanmerking zouden kunnen komen. In het gegeven voorbeeld van Blokzijl is het binnengebied van het bedrijventerrein aangemerkt als welstandsvrij, maar dit wil niet zeggen dat dit gebied(je) ook daadwerkelijk welstandsvrij zal worden.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met Marja van den Broek (marja.van.den.broek@steenwijkerland.nl) of Marga Hoven (marga.hoven@steenwijkerland.nl).

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,
afdelingsmanager ruimtelijke en economische ontwikkeling,



mr. T. Brouwer

Einde bijlage: 6.3. Herziening welstandsnota - bijlage 2a brief plaatselijke belangen

Terug naar het agendapunt

6.4. Herziening welstandsnota - Bijlage 2b bijlage bij brief ([terug naar agendapunt](#))

De inhoud van deze bijlage is te vinden vanaf de hierna volgende pagina's.

Waardering Hoge gebieden

S overzichtfoto straat

M foto straat/panden

A foto(s) individuele panden

Tekening (schets) structuur

Tekening (schets) massa

Tekening (schets) architectuur

Tekening/plaatje (schets) materiaal en kleur

Waardering ----- straat

Structuur

De (straatnaam) heeft het meest authentieke karakter van alle straten. De tamelijk eenduidige parcellering kent slechts een kleine variatie in vrij smalle, maar diepe panden die naar de randen toe iets verbreden en minder diep worden. De rooilijn is vrijwel gesloten en zeer licht krommend ten opzichte van het verloop van de straat. Regelmatig zijn de huizen van elkaar gescheiden door een steegje, dat een achterterrein ontsluit. De meeste panden zijn van de openbare weg gescheiden door een hardstenen stoep en stoepalen met hier en daar ijzersmeedwerk. De achterzijde van de (straatnaam) heeft het karakter van achterkanten, met de tuinen van de panden aan de (straatnaam) en enkele kleine schuren.

Massa

Deze zone bestaat uit rechthoekige bouwmassa's van hoofdzakelijk 2 bouwlagen, alle voorzien van een zadeldak met de nok haaks op de kade en hier en daar een steil wolfseind. Het hoekpand (straatnaam), (straatnaam) heeft een schildkap. Een aantal panden heeft een behoorlijk hoge verdiepingshoogte tot bijna 4 meter hoog. Deze smalle, twee vensterassen tellende, diepe panden worden afgewisseld met bredere, drie vensterassen tellende panden. Aan de achterzijde staan enkele lage schuren (maximaal 1 bouwlaag) met zadeldak. De architectonisch rijke bebouwing bestaat voornamelijk uit woonhuizen uit de bloeiperiode van (plaatsnaam). Rijke topgevels in Oud-Hollandse stijl met hals- of klokgevels en gedecoreerde klauwstukken worden afgewisseld met bredere huizen met zware kroonlijsten en een classicistische detaillering.

Architectuur

De bebouwing aan de (straatnaam) bestaat uit individuele historische panden met eenduidig en samenhangend bebouwingsbeeld. De panden hebben een statig karakter. Deze statigheid ontleent de panden aan hun verhoudingen en indelingen, de versieringen blijven vaak sober. Op pandniveau zijn veel kleine nuances in architectuur en detaillering te zien.

In de basis zijn de gevels in Oudhollandse stijl volgens klassieke principes van plint, midden en top opgebouwd, met een hiërarchische gevelopbouw bestaande uit grote staande vensters beneden en kleinere (en meestal minder) vensters boven. Er komen vooral schuifvensters voor met een roedeverdeling in vele varianten, namelijk 4, 6, 12, 16 en 24 roedige vensters. Deze onderverdeling geeft de vensters diepte (reliëf). De gevels zijn verder vlak, er komen geen erkers en balkons voor. De voordeuren nemen een belangrijke plek in de totale gevelcompositie in. Deze deuren worden extra benadrukt door decoratieve bovenlichten en soms door een extra omlijsting.

Dakkapellen zijn overal bescheiden van omvang (maximaal 1 vensterbreedte breed) en aan de voorgevels altijd op de middenas gepositioneerd, waarmee ze onderdeel uitmaken van de totale gevelcompositie. Ze zijn in stijl met de architectuur gedetailleerd, aan de voorzijde is de dakafdekking van zink en de vensters zijn uitgevoerd in bijpassende kleuren en materialen, grotendeels afgestemd op de onderliggende vensters. In de zij- en achterdakvlakken komen ook enkele dakkapellen voor, eenvoudig en ondergeschikt gedimensioneerd. Tevens zijn er enkele ranke stenen schoorstenen, terugliggend van de voorgevel waar te nemen. Zowel de dakkapellen als de schoorstenen zijn ondergeschikt vormgegeven zodat het beeld van rustige dakvlakken overheerst. De tussenruimten zijn voorzien van houten poorten en één karakteristieke ronde gemetselde boog.

De verder sobere gevels vertonen op detailniveau veel versieringen hoofdzakelijk in kleuren die niet sterk afwijken van de kleur van de gevelsteen zoals: rollagen boven de vensters, gevelstenen en/of muurankers, plinten, speklagen, sierstenen (naam- en wapenstein), siermetselwerk, raamdorpels en decoratieve lijsten.

Enkele luiken refereren aan het (-----)verleden. Het hoekpand wijkt ietwat af van de overheersende bebouwing door haar modernere erkers en houten aanbouw met balkon. De achterzijde is in vergelijkbare stijl opgetrokken, maar een stuk soberder. Het beeld van tuitgevels overheerst met daarnaast een incidentele houten topgevel. Tevens zijn de gevels richting begane grond minder vlak door een enkel balkon met hekwerk. Kleine bouwwerken zijn grotendeels in hetzelfde kleur- en materiaal opgetrokken als de woningen.

Materiaal kleur

De woningen bestaan vrijwel allemaal uit donkerrode bakstenen gevels en daken met orangerode (oude holle) pannen. Twee (deels) gepleisterde woningen vormen hierop de uitzondering. De kleurstelling van de gevels wordt verder bepaald door de opvallende witte stuc decoratie, crème wit geschilderde houten kozijnen in combinatie met donker groen geschilderde draaiende delen en grijs gestuukte onderdorpels.

Waardering (straatnaam): Hoog

(Straatnaam)	Structuur/groen/OR	Architectuur	Materiaal/kleur/detail
Hoog	++	++	++

- De structuur van de kolk, met kade, bomen en achterliggende kadebebouwing in overwegend gelijkwaardige architectuur en massaopbouw maken dit tot een zeer waardevolle plek.
- De bebouwing is historisch van aard, her en der architectonisch zeer rijk met zeer bijzondere bebouwing.
- Het kleur- en materiaalgebruik is hoofdzakelijk oud-Hollands en vormt een herkenbaar geheel op structuurniveau, met een relatief hoog afwerkings- en detailniveau.

Ambitie

De bestaande bebouwing is van der mate hoge kwaliteit dat beleid zich richt op behoud van deze kenmerkende kwaliteiten. Aandachtspunten vormen de latere toevoegingen op pandniveau en die van kleinere bouwwerken.

Beleid

- Hoofdbebouwing: behouden en beschermen van historisch kwaliteiten tot in het detail.
- Ondergeschikte bouwwerken: versterken kwaliteit van muren, hekwerken, schuren aan achterkanten, stegen en tussenliggende ruimtes.
- Algemeen: behouden/versterken historisch kleurenpalet (kleurenwaaier).

Criteria hoofdbebouwing

Algemeen

- Bouwwerken dienen zich te voegen naar de beschreven kenmerken uit de waardering (Gebiedsbeschrijvingen). De criteria dienen in samenhang met de beschrijvingen uit de waardering te worden gelezen en te worden toegepast.
- Criteria voor architectonische kwaliteit: In bijzondere situaties kan worden gekozen voor een hoog architectonisch kwaliteitsniveau. Er zijn aparte criteria opgesteld voor situaties waar gekozen wordt voor een hoog ambitieniveau van de architectonische vormgeving (criteria voor architectonische kwaliteit). Deze criteria kunnen ook worden toegepast wanneer het plan niet voldoet aan het gebiedsgerichte welstandsbeleid, maar het toch op overtuigende wijze een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving; De criteria zijn verwoord in paragraaf 6.2 van de welstandsnota.
- Alle toe te passen kleuren en materialen dienen te voldoen aan de kleur- en materiaalwaaier voor dit gebied.

Structuur

- De huidige positie en oriëntatie van bouwblokken en de onderliggende kavelstructuur van de hoofdbebouwing zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- De straatwanden dienen aaneengesloten te zijn. Tenzij vanuit historisch perspectief dit niet het geval is (doorgang -----).

Massa

- De schaal en maatverhouding van de bebouwing uit de omgeving, bestaande uit eenvoudige rechthoekige volumes met kap, is uitgangspunt bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
- Voor de kapvorm en de kaprichting zijn de betreffende bepalingen van het geldende bestemmingsplan van toepassing. Indien het bestemmingsplan hierin niet voorziet, dient de kapvorm een zadeldak te zijn waarbij de nokrichting past in het overheersend bebouwingsbeeld van de straatwand.
- Uitbreidingen, dakkapellen en overige gebouwen dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa.

Architectuur

- In het bouwwerk moet samenhang bestaan tussen de verschillende onderdelen van het bouwwerk.
- In de gevelopbouw:
 - Dienen de grenzen van de onderzijde (plint) en de bovenzijde (goot of kroonlijst) in de gevelcompositie helder tot uiting te komen.
 - Dienen de plaats, afmetingen en verhoudingen van de gevelelementen (ramen, deuren) in de gevelcompositie zorgvuldig op elkaar te zijn afgestemd en te harmoniëren met de belendende bebouwing.
 - Dient een hiërarchische gevelopbouw helder tot uiting te komen.
 - Dient de verticaliteit in de gevelopbouw (staande vensters) tot uiting te komen.
- Op locaties, waar sprake is van een meezijdige oriëntatie, moet deze oriëntatie door de architectonische invulling en kwaliteit tot uitdrukking worden gebracht.

- Verbouw en renovatie dient met respect voor de oorspronkelijke gevelopbouw plaats te vinden.
- Zorgvuldige en verfijnde detaillering en maatvoering van architectonische details (kozijnen, profielen, neggen, speklagen, hemelwaterafvoeren etc.), is vereist en krijgt bij aanpassing, verbouw of renovatie eenzelfde mate van aandacht als bij de bestaande architectuur.
- Nieuwbouw reageert harmonieus op de historische bebouwing in de omgeving wat betreft de aanwezige stijlkenmerken.

Materialen en kleuren

- Bij aanpassing, verbouw of renovatie is het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik uitgangspunt.
- Het gebruik van goedkoop uitzierende materialen zoals volkern platen, trespa, damwandprofiel, plaatmateriaal, kunststof of aluminium kozijnen, dan wel zeer opvallende materialen zoals reflecterende glassoorten (bijvoorbeeld gecoat spiegelglas) is niet toegestaan.

Criteria voor bijbehorende bouwwerken zoals bijvoorbeeld bijgebouwen, uitbreidingen, dakkapellen en erfafscheidingen, en andere aan het hoofdgebouw ondergeschikte aanpassingen.

- Algemeen: bijbehorende bouwwerken dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa. Dit kan worden bereikt door het samenspel van en accentverschillen in structuur en situering, massa, architectuur, materiaal en kleur.
- Vormgeving algemeen: vorm en massa afgeleid van het hoofdgebouw; eenvoudige rechthoekige volumes.
- Voor kapvorm en de kaprichting zijn de betreffende bepalingen van het geldende bestemmingsplan van toepassing. Indien het bestemmingsplan hierin niet voorziet, dient de kapvorm een zadeldak te zijn waarbij de nokrichting past in het overheersend bebouwingsbeeld van de straatwand.
- Voor een tussenlid is een klein (ondergeschikt) plat dakgedeelte mogelijk, mits dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.
- Dakkapellen voorgevel: dienen ondergeschikt te zijn (maximaal 1 vensterbreedte breed) ten opzichte van het dakvlak, op de middenas te worden gepositioneerd en in stijl met de architectuur te worden gedetailleerd (rond of flauw hellende kap, evt. met decoraties in de zijwangen). De dakafdekking dient in zink te worden uitgevoerd en de vensters in bijpassende kleuren en materialen afgestemd op de onderliggende vensters.
- Overige dakkapellen: deze dienen ondergeschikt ten opzichte van het dakvlak te zijn.
- Tussenruimten: zijn voorzien van houten poorten. Deze dienen terug te liggen ten opzichte van de voorgevel.

Criteria openbare ruimte, zij- en achtererf.

- Bij de overgang van de gevel- en de openbare ruimte (stoep of tuin- en erfafscheiding) naar de openbare weg dient de eenheid in bestaande oplossingen zoals hardstenen -stoep, -trap, - en stoepalen en ijzersmeedwerk, gerespecteerd te worden.
- Overige utilitaire bouwwerken reageren qua situering, vorm, detaillering kleur- en materiaalgebruik zorgvuldig op de historische context en locatie ter plekke en de bijbehorende bebouwingsstructuren.

Criteria zonnepanelen/zonnecollectoren/PV-panelen

- Algemeen: het beeld vanuit de openbare ruimte dient zoveel mogelijk te worden ontzien.
- Kleur: panelen mogen niet spiegelen, moeten donker en mat van kleur zijn en zijn voorzien van een donkere omranding.
- Plaatsing: er zijn twee mogelijke principes toegestaan.
 - 1) Het gehele dakvlak dient bedekt te worden met panelen (eventueel met omranding in een bij de panelen passende kleur) zodat er één helder dakvlak ontstaat.
 - 2) Of de panelen dienen ondergeschikt aan het dakvlak te worden geplaatst, in een eenduidige vorm en een evenwichtige verdeling over het dakvlak.
- Zonnecollectoren op een plat dak moeten minimaal 1 meter achter de dakrand worden geplaatst.

Criteria voor reclame

Algemeen

- Reclame dient qua vormgeving, maatvoering, kleurstelling, materiaalgebruik en wijze van plaatsing rekening houden met de historische, stedenbouwkundige en architectonische situatie van de bebouwing en haar omgeving. De reclame vormt een ondergeschikt element in de pui en in het stads- of straatbeeld.
- Bij een nieuwe winkel- en bedrijfsruimte dient de plaats voor reclame en de vormgeving van de reclame geïntegreerd te worden in de vormgeving van het gebouw/de pui.
- Wanneer er specifieke re클amedragers/reclamevelden op een pand aanwezig zijn, zoals een fries van een puilijst, dan is dat de aangewezen plaats voor reclame-uitingen.

Uiterlijk en plaats van reclame

- Gevelreclame dient betrekking te hebben op goederen, diensten en activiteiten die in de desbetreffende bebouwing zijn gehuisvest.
- Gevelreclame moet worden aangebracht op de ruimte van de voorgevel tussen de begane grond en de eerste verdieping. De reclame mag niet boven de (onderzijde van de) onderdorpel van de kozijnen op de eerste verdieping uitkomen.
- Per gebouw is maximaal 1 enkelzijdige reclame plat op de voorgevel en 1 (dubbelzijdige) reclame loodrecht op de gevel toegestaan. Als het een hoekpand betreft wordt, afhankelijk van de situatie, per gevel(grenzend aan de openbare ruimte) maximaal 1 enkelzijdige reclame plat op de gevel en 1 (dubbelzijdige) reclame loodrecht op de gevel toegestaan.
- Reclames op blinde gevels zijn alleen toegestaan als de stedenbouwkundige en architectonische context dit toelaat en indien zij esthetisch bijzonder goed verzorgd zijn.
- Gevelreclame dient te bestaan uit een open belettering.
- De kleur(en) van de reclame dienen gedekt van tint te zijn en moeten aansluiten op het kleurenpalet zoals dat is aangegeven in de kleurenwaaier voor Blokzjl.
- Lichtreclame is niet toegestaan.
- Reclame loodrecht op de gevel mag niet groter zijn dan 0,30 meter hoog en mag niet meer dan 0,60 meter uit de gevel steken (inclusief bevestigingselement).
- Reclame plat op de gevel dient tussen de penanten van de gevel te worden aangebracht en mag 60% van de breedte van één gevel beslaan, met een maximum van 4,00 meter, ook al zijn de panden (op de begane grond) samengevoegd. De reclame mag maximaal 10 centimeter dik en maximaal 30 centimeter hoog zijn.
- Aan bouwwerken bevestigde banners zijn niet toegestaan.
- Reclame op markiezen, luifels en zonwering is alleen toegestaan wanneer er geen reclame plat op de gevel is aangebracht en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - Maximaal 1 reclameopdruk (tekst) per markies/zonwering;
 - Geplaatst op de volant of op het onderste segment van de markies;
 - Uitgevoerd in een éénkleurige letteropdruk.

Waardering Midden gebieden

(Straatnaam) en omgeving

S overzichtsfoto straat

M foto straat/panden

A foto(s) individuele panden

Tekening (schets) structuur

Tekening (schets) massa

Tekening architectuur

Tekening/plaatje (schets) materiaal en kleur

Structuur

Dit gebied vormt van oudsher het achtergebied van de (straatnaam) tot aan de stadswallen. Aan de Noordzijde vormt de kerk, die recentelijk een nieuwe toevoeging en invulling gekregen heeft, de kop van deze Zuidoostelijk stadshaak. Door de architectonische interessante verbouwing van de kerk, met een moderne toevoeging is er een markante kop van dit gebied ontstaan. Aan de Westzijde op de hoek van de (straatnamen) vormt de overgebleven stadsboerderij aan de zuidkant het begin van (straatnaam), waar al eeuwen geleden bebouwing stond. In de rooilijn van deze twee eindpunten zijn de latere invullingen doorgebouwd in tegenstelling tot het richtingloze karakter van dit gebied ten tijde van de aanwijzing als beschermd stadsgezicht. Vanaf de kerk, is in zuidelijke richting een groot zorgcomplex, evenwijdig aan de stadsgracht gesitueerd met kleine voortuinen, omzoomd door hagen. Het complex vormt een heldere lange bebouwingswand aan de stadsgracht. Het zuidelijk deel van (straatnaam) heeft aan de zuidkant een rechte rooilijn, met behoorlijke tussenruimten en aan de noordzijde meer gesloten bebouwing met verspringen en verdraaiingen gerelateerd aan de (straatnaam). De supermarkt (straatnaam) wijkt af van dit beeld door de grotere schaal. Aan de oostkant vormt de bebouwingswand van het zorgcomplex een strenge rechte lijn, terwijl (straatnaam) letterlijk wat om de bebouwing heen slingert. (straatnaam) vormt een smal, informeel profiel met afwisseling tussen stoep, parkeerplaatsen, kleine tuinen en groensnippen en de nodige hagen. De ----- begraafplaats vormt een bijzonder element in deze openbare ruimte.

Massa

Het zorgcomplex bestaat uit 2 lagen met zadelkappen in de langs- en dwarsrichting met een plat middengedeelte. De woningen in het zuidelijk deel bestaan aan de zuidkant uit een bouwlaag met zadelkap, evenwijdig aan de straat en aan de noordkant, uit 1 bouwlaag met zadel- of mansardekap, voornamelijk haaks op de straat. De supermarkt bestaat uit 1 bouwlaag, plat afgedekt met kleine afgeknotte kappen langs de randen.

Architectuur

Het grootschalig zorgcomplex bestaat voornamelijk uit grote langsgevels en een drietal kopgevels (tuitmodel) per zijde met een verticale gevelindeling. Deze indeling in samenhang met de kopgevels onderbreken enigszins de wandwerking van dit voor Blokzijl grote volume. Door de architectonische interessante verbouwing van de kerk, met een moderne strak vormgegeven uitbreiding is er een markante kop aan dit complex toegevoegd. De woningen aan de zuidkant van (straatnaam) hebben grote dakvlakken, lage gootlijnen en zijn in een eenvoudige jaren '80 architectuur opgezet. Door hun kleinschalige en eenvoudige opzet passen ze daarmee meer in het beeld van een informeler achtergebied. Richting (straatnaam) is een enkele oude schuur en een stadsboerderij te zien met staande vensters. De supermarkt sluit minder aan op de omliggende bebouwing. De hoofdvorm is van een plat dak voorzien. De entree ligt op een zicht-as vanaf de kerkentree en is nadrukkelijk vormgegeven. De schijnkap bestaande uit dakpannen. De combinatie van de afwijkende kap, de prominente hoeken en gesloten gevels maken dit pand afwijkend van zijn omgeving. In dit gebied komt een enkele forsere dakkapel in lijn met de architectuur voor. De schuurtjes, en lage hekwerken met name aan de openbare ruimte zijn grotendeels afgestemd op de woningen.

Materiaal/kleur

Alle panden zijn opgetrokken in relatief lichtrode baksteen, met witte kozijnen en antracietkleurige (beton)pannen, passend in het architectuurbeeld van de jaren '80, met uitzondering van de aanbouw aan de kerk die is uitgevoerd in leien.

Waardering: midden

(Straatnaam)	Structuur/groen/OR	Architectuur	Materiaal/kleur/detail
Midden	+/-	+/-	+

Motivering

- De positionering van bebouwing evenwijdig aan de stadswallen en de relatie met de begraafplaats maken deze zone tot een herkenbare afronding van deze zuidoosthoek. Daarmee wordt wel gebroken met het informele karakter als achtergebied van de bebouwing aan (straatnaam). De woningen aan de zuidkant van (straatnaam) zijn zeer kleinschalig en eenvoudig en passen daarmee meer in het beeld van een informeel achtergebied. De supermarkt vormt de enigszins afwijkende opvulling van het gebied tussen deze gebouwen en (straatnaam).
- De architectuur van de kerk en nieuwe aanbouw maken de kop van dit gebied zeer waardevol (++). De architectuur van het zorgcomplex is grof qua massa voor Blokzijl en vertoont veel repetitie maar is redelijk zorgvuldig in de architectonisch uitwerking. Het kleurgebruik is relatief terughoudend. De woningen hebben grote dakvlakken, lage gootlijnen en gedekte kleuren en zijn daarmee pretentieloos. De supermarkt toont geen verwantschap met de overheersende bebouwing in Blokzijl.

Ambitie

Het is de ambitie om het informele karakter van dit gebied te respecteren.

Beleid

- Hoofdbebouwing: respecteren van diversiteit en informeel karakter.
- Ondergeschikte bouwwerken: respecteren kwaliteit van muren, hekwerken en schuren aan voorzijde.
- Algemeen: behouden/versterken historisch kleurenpalet (kleurenwaaier).

Criteria Midden

(voor alle gebieden met uitzondering van het buitengebied)

Criteria hoofdbebouwing

Algemeen

- Bouwwerken dienen zich te voegen naar de beschreven kenmerken uit de waardering (Gebiedsbeschrijvingen). De criteria dienen in samenhang met de beschrijvingen uit de waardering te worden gelezen en te worden toegepast.
- Criteria voor architectonische kwaliteit: In bijzondere situaties kan worden gekozen voor een hoog architectonisch kwaliteitsniveau. Er zijn aparte criteria opgesteld voor situaties waar gekozen wordt voor een hoog ambitieniveau van de architectonische vormgeving (criteria voor architectonische kwaliteit). Deze criteria kunnen ook worden toegepast wanneer het plan niet voldoet aan het gebiedsgerichte welstandsbeleid, maar het toch op overtuigende wijze een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving; De criteria zijn verwoord in paragraaf 6.2 van de welstandsnota.
- Alle toe te passen kleuren en materialen dienen te voldoen aan de kleur- en materiaalwaaier voor dit gebied.

Structuur

- De huidige positie en oriëntatie van bouwblokken en de onderliggende kavelstructuur van de hoofdbebouwing zijn richtinggevend bij nieuwbouw.

Massa

- De schaal en maatverhouding uit de omgeving, bestaande uit eenvoudige rechthoekige volumes met kap is uitgangspunt bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
- Voor de kapvorm en de kaprichting zijn de betreffende bepalingen van het geldende bestemmingsplan van toepassing. Indien het bestemmingsplan hierin niet voorziet, dient de kapvorm een zadeldak te zijn waarbij de nokrichting past in het overheersend bebouwingsbeeld.
- Uitbreidingen, dakkapellen en overige gebouwen dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa en dienen daar qua vormgeving op te reageren.

Architectuur

- In het bouwwerk moet samenhang bestaan tussen de verschillende onderdelen van het bouwwerk.
- De gevelcompositie en de plaats, afmetingen en verhoudingen van de gevelelementen (ramen, deuren) zijn op elkaar en op de belendende bebouwing afgestemd.
- Bij verbouw en renovatie is respect voor de oorspronkelijke gevelopbouw.
- Op locaties, waar sprake is van een meerzijdige oriëntatie, moet deze oriëntatie door de architectonische invulling en kwaliteit tot uitdrukking worden gebracht.
- Nieuwbouw reageert harmonieus op de historische bebouwing in de omgeving wat betreft de aanwezige stijlkenmerken.

Materiaal en kleur

- Bij aanpassing, verbouw of renovatie is het oorspronkelijk kleur- en materiaalgebruik uit de omgeving of vergelijkbare materialen uitgangspunt.
- In dit gebied is het gebruik van goedkoop uitziende materialen zoals volkern platen, trespa, damwandprofiel, plaatmateriaal, kunststof of aluminium kozijnen, dan wel zeer opvallende materialen zoals reflecterende glassoorten (zoals bijvoorbeeld gecoat spiegelglas) niet toegestaan.

Criteria voor bijbehorende bouwwerken zoals bijvoorbeeld bijgebouwen, uitbreidingen, dakkapellen en erfafscheidingen, en andere aan het hoofdgebouw ondergeschikte aanpassingen.

- Bijbehorende bouwwerken dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa. Dit wordt bereikt door het samenspel van en accentverschillen in structuur en situering, massa, architectuur, materiaal en kleur.
- Vormgeving: vorm en massa afgeleid van het hoofdgebouw; eenvoudige rechthoekige volumes.
- Voor de kapvorm en de kaprichting zijn de betreffende bepalingen van het geldende bestemmingsplan van toepassing. Indien het bestemmingsplan hierin niet voorziet, dient de kapvorm een zadeldak te zijn waarbij de nokrichting past in het overheersend bebouwingsbeeld van de straatwand.
- Voor een tussenlid is een klein(ondergeschikt) plat dakgedeelte mogelijk, mits dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

Openbare ruimte, zij- en achtererf

- Bij de overgang van de gevel- en de openbare ruimte (stoep of tuin- en erfafscheiding) met de openbare weg dient de eenheid in bestaande oplossingen gerespecteerd te worden.

Criteria zonnepanelen/zonnecollectoren/PV-panelen

- Algemeen: het beeld vanuit de openbare ruimte dient zoveel mogelijk te worden ontzien.
- Kleur: panelen mogen niet spiegelen, moeten donker en mat van kleur zijn en zijn voorzien van een donkere omranding.
- Plaatsing: er zijn twee mogelijke principes toegestaan.
 1. Het gehele dakvlak dient bedekt te worden met panelen (eventueel met omranding in een bij de panelen passende kleur) zodat er één helder dakvlak ontstaat.
 2. Of de panelen dienen ondergeschikt aan het dakvlak te worden geplaatst, in een eenduidige vorm en een evenwichtige verdeling over het dakvlak.
- Zonnecollectoren op een plat dak moeten minimaal 1 meter achter de dakrand worden geplaatst.

Criteria voor reclame

Algemeen

- Reclame dient qua vormgeving, maatvoering, kleurstelling, materiaalgebruik en wijze van plaatsing rekening houden met de historische, stedenbouwkundige en architectonische situatie van de bebouwing en haar omgeving. De reclame vormt een ondergeschikt element in de pui en in het stads- of straatbeeld.
- Bij een nieuwe winkel- en bedrijfsruimte dient de plaats voor reclame en de vormgeving van de reclame geïntegreerd te worden in de vormgeving van het gebouw/de pui.
- Wanneer er specifieke reclamedragers/reclamevelden op een pand aanwezig zijn, zoals een fries van een puilijst, dan is dat de aangewezen plaats voor reclame-uitingen.

Uiterlijk en plaats van reclame

- Gevelreclame dient betrekking te hebben op goederen, diensten en activiteiten die in de desbetreffende bebouwing zijn gehuisvest.
- Gevelreclame moet worden aangebracht op de ruimte van de voorgevel tussen de begane grond en de eerste verdieping. De reclame mag niet boven de (onderzijde van de) onderdorpel van de kozijnen op de eerste verdieping uitkomen.
- Per gebouw is maximaal 1 enkelzijdige reclame plat op de voorgevel en 1 (dubbelzijdige) reclame loodrecht op de gevel toegestaan. Als het een hoekpand betreft wordt, afhankelijk van de situatie, per gevel(grenzend aan de openbare ruimte) maximaal 1 enkelzijdige reclame plat op de gevel en 1 (dubbelzijdige) reclame loodrecht op de gevel toegestaan.
- Reclames op blinde gevels zijn alleen toegestaan als de stedenbouwkundige en architectonische context dit toelaat en indien zij esthetisch bijzonder goed verzorgd zijn.
- Gevelreclame dient te bestaan uit een open belettering.
- De kleur(en) van de reclame dienen gedekt van tint te zijn en moeten aansluiten op het kleurenpalet zoals dat is aangegeven in de kleurenwaaier voor Blokszijl.

- Lichtreclame is niet toegestaan.
- Reclame loodrecht op de gevel mag niet groter zijn dan 0,30 meter hoog en mag niet meer dan 0,60 meter uit de gevel steken (inclusief bevestigingselement).
- Reclame plat op de gevel dient tussen de penanten van de gevel te worden aangebracht en mag 60% van de breedte van één gevel beslaan, met een maximum van 4,00 meter, ook al zijn de panden (op de begane grond) samengevoegd. De reclame mag maximaal 10 centimeter dik en maximaal 30 centimeter hoog zijn.
- Reclame op markiezen, luifels en zonwering is alleen toegestaan wanneer er geen reclame plat op de gevel is aangebracht en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- Maximaal 1 reclameopdruk (tekst) per markies/zonwering;
- Geplaatst op de volant of op het onderste segment van de markies;
- Uitgevoerd in een éénkleurige letteropdruk.
- Aan bouwwerken bevestigde banners zijn niet toegestaan.

Waardering Midden gebieden

Landelijk gebied

Structuur

Ten zuiden van Blokzijl bestaat het buitengebied uit twee landschapstypen, het oude zeekeilelandschap en de uiterdijkse gebieden. De (straatnaam) dijk vormt de historische scheiding tussen het 'oude' en het 'nieuwe' land.

Zeekleilandschap

Foto's gebied

Structuur

Het zeekeilelandschap is een vlak en open weidegebied, met smalle oost-west georiënteerde percelen haaks op de (Straatnaam). De erfbeplanting aan de dijk bestaat voornamelijk uit enkele markante grote bomen. Langs de dijk staat nauwelijks bebouwing. Op de achterliggende (straatnaam) zijn meer erven te zien. Deze erven kenmerken zich door de forse erfsingels, waardoor de bebouwing soms nauwelijks zichtbaar is, behalve ter hoogte van de siertuinen voor het woonhuis. De erven zijn compact waarbij de functionele scheiding tussen wonen (voor erf) en werken (achter erf) op het erf zichtbaar is. De erven zijn dicht tegen de dijk of weg aan gelegen. De bebouwing richt zich met de voorzijde naar de weg.

Massa

Alle bebouwing (boerderijen, woonhuizen, stallen) bestaat uit 1 bouwlaag met lage goot en zadelkap, soms met wolfseinden. De oudere type boerderijen hebben behoorlijk forse kappen en bij de kopromp boerderij bestaat deze uit een samengestelde kap van zadelkap met wolfseind of dakschild, met een lagere kap voor het voorhuis en een hogere kap voor het achterhuis. De bebouwing staat overwegend met de noklijn haaks op de weg. Enkele naoorlogse woongedeelten op het voor erf staan met de noklijn evenwijdig aan de weg.

Architectuur

De meeste bebouwing bestaat uit relatief jonge eenvoudige boerderijen en stallen. Deze eenvoudige boerderijen kenmerken zich door een eenvoudig rechthoekig volume met zadelkap en zeer sobere detaillering. Er is minder sprake van een kenmerkende gevelindeling. Deze indeling varieert. Daarnaast komt er een enkele oude kopromp boerderij voor.

Deze (voormalige) agrarische bedrijven, van het type kopromp boerderij, worden gekenmerkt door het contrast tussen het hogere schuurgedeelte en het lagere woonhuis, waarbij het onderscheid tussen het rijkere voorhuis (wonen) en het sobere achterhuis (werken) tevens in de architectuur afleesbaar is. De gevelindeling van het voorhuis is verticaal gericht met staande vensters. Op het woongedeelte komt sporadisch een dakkapel voor. Het schuurgedeelte heeft een gesloten dak en eenvoudige gevelopeningen zoals stalramen en schuurdeuren, waardoor het werkarakter van dit gedeelte afleesbaar is.

Op de achtererven zijn eenvoudige schuren met flauwe zadelkap te zien. Met name de forse daken zijn in het landschap goed zichtbaar.

Materiaal

De boerderijen en woonhuizen hebben riet, oranje rode gebakken of gesmoorde (antraciete) pannen als dakbedekking. Bij de typerende kopromp boerderij is het voorhuis vaak van een (voor die tijd) rijker materiaal (pannen) voorzien dan het achterhuis (riet of golfplaat). De baksteen varieert in kleur van rood tot donker/bruinrood. De deuren en draaiende delen zijn vaak groen geschilderd, het overige houtwerk, waaronder de kozijnen, wit. Nieuwe schuren en loodsen zijn voornamelijk met wanden van baksteen, damwandprofielen (antraciet of donkergroen) en plinten van beton (platen) of steenstrips opgetrokken met antracietkleurige golfplaten als dakbedekking.

Waardering: Midden

14 Landelijk gebied	Structuur/groen/OR	Architectuur	Materiaal/kleur/detail
Midden	++	+	+

- De groene structuur van dit zeer open landschap is zeer beeldbepalend voor de omgevingskwaliteit. Mede omdat de erven fraai zijn ingekaderd in groene mantels is de bebouwing ondergeschikt. Het landschap draagt de bebouwing maar is tevens ook kwetsbaar voor andere vormen, door de schaalvergroting in de landbouw.
- De architectuur is divers, met sporadisch nog het klassieke beeld van fraaie agrarische bebouwing met oog voor detail in het zeeleilandschap. Jongere erven tonen minder kenmerkende architectuur.

Ambitie

De kwaliteiten van dit gebied liggen voornamelijk in het waardevolle landschap. De ambitie voor dit gebied is om de basiskwaliteiten van de bebouwing te behouden en te versterken.

Beleid

- Sturen op landschappelijke inpassing.
- Sturen op eenvoudige vormen en de afleesbaarheid van de agrarische architectuur.
- Sturen op kleurgebruik(gedekte kleuren).

Criteria landelijk gebied

Algemeen

- Bouwwerken dienen zich te voegen naar de beschreven kenmerken uit de waardering (Gebiedsbeschrijvingen). De criteria dienen in samenhang met de beschrijvingen uit de waardering te worden gelezen en te worden toegepast.
- Criteria voor architectonische kwaliteit: In bijzondere situaties kan worden gekozen voor een hoog architectonisch kwaliteitsniveau. Er zijn aparte criteria opgesteld voor situaties waar gekozen wordt voor een hoog ambitieniveau van de architectonische vormgeving (criteria voor architectonische kwaliteit). Deze criteria kunnen ook worden toegepast wanneer het plan niet voldoet aan het gebiedsgerichte welstandsbeleid, maar het toch op overtuigende wijze een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving; De criteria zijn verwoord in paragraaf 6.2 van de welstandsnota.
- Alle toe te passen kleuren en materialen dienen te voldoen aan de kleur- en materiaalwaaier voor dit gebied.

Erfstructuur

- De landschappelijke structuur, de positie en oriëntatie van bebouwing op het erf in de directe omgeving zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- De hoofdbebouwing (woonhuis of boerderij) is richting de weg gekeerd (op het voorerf) waarbij de hoofdvorm de kavelstructuur volgt. De overige bebouwing (stallen en schuren) is ondergeschikt (op het achtererf) gepositioneerd.

Hoofdvorm

- De massa (woonhuis, boerderij of stal) is eenvoudig vormgegeven en passend (qua maat en schaal en vorm) bij de bebouwing uit de omgeving.
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.

Gevels

- De architectuur is eenvoudig en afgestemd op de bebouwing uit de omgeving.
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie worden de gevels afgestemd op het bestaande bouwwerk.
- De gevelcompositie, de plaats, de afmetingen en verhoudingen van gevelopeningen zijn op elkaar afgestemd.

Materiaal, kleurgebruik en detaillering

- Het materiaalgebruik sluit aan op het kleurenpalet van het omringende landschap. Dit bestaat uit donkere tinten en niet glimmende materialen met reliëf (geen vlakke platen).
- Schuren; dak: donkergrijze golfplaat, pannen, riet of vergelijkbare uitstraling. Schuren/wanden: damwandbeplating, steen, beton, hout, doek of gelijkwaardige uitstraling in donkere kleuren.

Reclame

- Reclame is toegestaan in bescheiden vorm (2x1m) mits zorgvuldig vormgegeven en afgestemd op de architectuur en gerelateerd bij de entree van het erf.
- Bedrijf/beroep aan huis: 1 reclame van 20x30 cm, vlak aan de gevel toegestaan.

Erfafscheidingen

- Gebouwde erfafscheidingen respecteren het landschap door een eenvoudige vormgeving, passend bij het erf.

Utilitaire bouwwerken(masten, bruggen etc.)

- Situering, vorm, detaillering, kleur en materiaalgebruik reageren op de gebiedseigen kenmerken en de aanwezige landschappelijke- en bebouwingsstructuren.

Waardering Basis gebieden

Woonwijken

[Woonwijken 1. foto](#)

[Woonwijken 2. foto](#)

[Woonwijken 3. foto](#)

[Woonwijken 4. foto](#)

Structuur

De woonwijken zijn nauw gerelateerd aan het omringende landschap. Zij geven echter uitdrukking aan stedenbouwkundige structuren die breken met de oudere principes van de oude stad van straatwanden met individuele panden en nauwe profielen. In de eerste uitbreidingen van de vorige eeuw in de jaren '50 en begin jaren '60 in Blokzijl uit zich dit in eenvoudig woonstraten met rechtlijnige structuren, soms gerelateerd aan het onderliggende landschap met subtiele verspringingen in de rooilijn. De woningen worden gebouwd in rijen van ongeveer 4 tot 6 woningen zoals het gebied rondom de (straatnaam). In de loop van de jaren '70 verschuift het accent naar woonerven en meanderende structuren, gerelateerd aan nieuwe waterstructuren, die zich steeds meer onttrekken van de onderliggende landschappelijke structuren en zijn gericht op het bereiken van verkeersluwe woongebieden met een geheel eigen, zeer planmatige, stedenbouwkundige opzet en architectuur. De woningen aan de -----wijk zijn hier een goed voorbeeld van. Vanaf de jaren '80/'90 zijn in Blokzijl veel meer tweekappers en individuele woningen te zien, sterk gerelateerd aan het meanderende water en de randen van het landschap zoals aan de (straatnaam). De architectuur is ondergeschikt aan de stedenbouwkundige structuren. De meest recente bebouwing aan de zuidzijde van Blokzijl maakt deel uit van de (naam wijk). Hier zijn de structuren rechtlijner en meer gerelateerd aan het landschap. De bebouwing is divers en bestaat vooral uit individuele woningen en tweekappers en enkele rijen.

Schuren en hekwerken zijn aan de achterzijde geplaatst maar grenzen op sommige plekken aan de openbare ruimte.

Massa

De bebouwing van de jaren '50 tot '70 bestaat uit 2 lagen met zadelkap. Latere bebouwing bestaat uit 1 of soms 2 bouwlagen met forse zadelkap soms met wolfseinden en een enkele schildkap.

Architectuur

Waar in de stedenbouwkundige opzet met de plaatsing van volumes is gezocht naar variatie, is de architectuur van de jaren '50 tot '70 weinig afwisselend. Herhaling en variatie op een thema is de basis voor de architectuur. Bindende en ritmerende elementen zijn onder meer schoorstenen, entreepartijen en dakranden, de herhaling van raampartijen en puien. Vanaf de jaren '80 ontstaat er meer individualiteit en diversiteit in de vorm van eenvoudig (modern) vormgegeven woningen, met veel hout in de topgevels tot aan boerderettes. Het tijdsgebonden kleurgebruik en de forse kappen zorgen op structuurniveau voor enige samenhang. Dakkapellen en aanbouwen komen in ruime mate voor.

Materiaal en kleur

Het consequente gebruik van materiaal en kleur per tijdperiode is van belang voor de binding. Doordat er in de totale opzet van de wijk en de schakeling van de woningen is gezocht naar afwisseling, is de samenhang in materiaal een belangrijke drager voor de samenhang in het straatbeeld. Gevels bestaan voornamelijk uit baksteen, variërend van lichtgele, witte tinten tot rode en donkerbruine tinten, met hier en daar houten (vaak witte) rabatdelen in de topgevel(s). De oudere daken (jaren '50-'60) bestaan uit oranje of antracietkleurige dakpannen. Later zijn er voornamelijk antracietkleurige (beton) en roodbruine pannen toegepast. In het gedeelte waar beeldkwaliteitplan (naam wijk) van toepassing is, zijn rode dakpannen en aardekleuren toegepast.

Waardering: Basis

Woonwijken	Structuur/groen/OR	Architectuur	Materiaal/kleur/detail
Basis	+/-	-	+/-

- De Woonwijken hebben een grote relatie met het omringende landschap. Vanwege de landschappelijke ligging van Blokzijl zijn zij mede beeldbepalend voor het totale bebouwingsbeeld van deze plek.
- De omringende structuur draagt bij aan de waarde van deze plekken. Veel woningen zijn gerelateerd aan nieuwe (water)structuren die bijdragen aan de woonkwaliteit. Echter deze structuren en de bijbehorende architectuur speelt niet in op de specifieke gebiedskenmerken. Deze gebieden vormen een afspiegeling van meerdere naoorlogse architectuurperioden die landelijk op grote schaal zijn terug te vinden en voegen daarmee weinig specifieke waarde aan Blokzijl toe.
- Het kleurgebruik is divers. Met name de bebouwing uit de jaren '80 en '90 is relatief licht van kleur en vormt daarmee een contrast met het landschap en trekt visueel de aandacht. Recentere bebouwing (Noordermaten) is meer gedekt van kleur en voegt zich daarmee beter in het landschap. Echter qua architectuur is deze zone minder samenhangend.

Ambitie

De ambitie voor dit gebied is om de basiskwaliteiten van de bebouwing te behouden en te sturen op kleur- en materiaalgebruik.

Beleid

- Sturen op kleur- en materiaalgebruik.

Criteria Woonwijken

Algemeen

- Bouwwerken dienen zich te voegen naar de beschreven kenmerken uit de waardering (Gebiedsbeschrijvingen). De criteria dienen in samenhang met de beschrijvingen uit de waardering te worden gelezen en te worden toegepast.
- Criteria voor architectonische kwaliteit: In bijzondere situaties kan worden gekozen voor een hoog architectonisch kwaliteitsniveau. Er zijn aparte criteria opgesteld voor situaties waar gekozen wordt voor een hoog ambitieniveau van de architectonische vormgeving (criteria voor architectonische kwaliteit). Deze criteria kunnen ook worden toegepast wanneer het plan niet voldoet aan het gebiedsgerichte welstandsbeleid, maar het toch op overtuigende wijze een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving; De criteria zijn verwoord in paragraaf 6.2 van de welstandsnota.
- Alle toe te passen kleuren en materialen dienen te voldoen aan de kleur- en materiaalwaaier voor dit gebied. **(naam wijk): aardekleuren en rode dakpan verplicht*.

Hoofdbebouwing

- Gevels in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen.
- Daken in dakpannen: (geglazuurde pannen zijn niet toegestaan).
- Aan de randen van de woonwijken richting landelijk gebied: geen lichte en/of reflecterende wanden en/of dakvlakken toegestaan.

Reclame

- Bij beroep/bedrijf aan huis: zie bestemmingsplan voor afmetingen.

Waardering Basis Gebieden

Bedrijventerrein

[Bedrijventerrein 1. foto](#)

[Bedrijventerrein 2. foto](#)

[Bedrijventerrein 3. foto](#)

[Bedrijventerrein 4. foto](#)

Structuur

Het bedrijventerrein van Blokzijl vormt een herkenbaar gebied langs kanaal en (straatnaam) dat aan alle zijden grenst aan het landelijk gebied. Het terrein is redelijk ingekaderd met bomen en lage begroeiing. De structuur van het terrein bestaat uit eenvoudige bedrijfsbebouwing gerelateerd aan de rechte wegen van de (straatnaam) en (straatnaam). Aan (straatnaam) staan enkele woonhuizen, met daarachter de bedrijfsbebouwing. Het bedrijventerrein heeft geen directe relatie met de oude kern van Blokzijl.

Massa

De bebouwing bestaat uit 1 of 2 bouwlagen, plat afgedekt of voorzien van een flauwe kap. Ook een enkele ronde kap komt voor. De woningen zijn 1 bouwlaag met forse zadelpak.

Architectuur

De bebouwing op het bedrijventerrein bestaat uit hallen, al dan niet gekoppeld aan kantoren ontvangstruimtes en bedrijfswoningen. De architectuur is over het algemeen zeer eenvoudig en functioneel, gerelateerd aan de bedrijfsvoering.

Materiaal en kleur

De bedrijfsbebouwing is vaak opgetrokken in industriële bouwmaterialen zoals damwandprofielen en plaatmateriaal. Sommige oudere panden zijn in rode baksteen opgetrokken. De kleuren zijn divers: blauw/grijs en wit komen relatief vaak voor. Deze lichte en soms felle kleuren contrasteren met het omringende landschap. Recentere bedrijven zijn vaak donkergrijs van kleur, waardoor het contrast niet tot nauwelijks aanwezig is. De reclamevoering is veelal aanwezig maar domineert niet.

Waardering: Basis

Bedrijventerreinen	Structuur/groen/OR	Architectuur	Materiaal/kleur/detail (M/K/D)
Basis	+/-	-	--

- Het bedrijventerrein vormt een herkenbaar gebied, aan alle zijden grenzend aan het landschap en redelijk ingekaderd met begroeiing. Het zijn met name de randen en omliggende structuren die zorgen voor de deels positieve waardering.
- De kwaliteit van de architectuur is niet bijzonder.
- Met name het lichte kleurgebruik doet afbreuk aan de relatie met het omringende landschap en daarom laag gewaardeerd. Ook het afwerking- en detailniveau is laag door toepassing van veelal functionele materialen.

Ambitie

De kwaliteiten van dit gebied liggen hoofdzakelijk in de waardevolle plek en de relatie met de hoge waarden van aangrenzende gebieden. De ambitie voor dit gebied is om de basiskwaliteiten van de bebouwing te behouden.

Beleid

- Sturen op kleurgebruik (gedekte kleuren).

Criteria Bedrijventerrein

Algemeen

- Bouwwerken dienen zich te voegen naar de beschreven kenmerken uit de waardering (Gebiedsbeschrijvingen). De criteria dienen in samenhang met de beschrijvingen uit de waardering te worden gelezen en te worden toegepast.
- Criteria voor architectonische kwaliteit: In bijzondere situaties kan worden gekozen voor een hoog architectonisch kwaliteitsniveau. Er zijn aparte criteria opgesteld voor situaties waar gekozen wordt voor een hoog ambitieniveau van de architectonische vormgeving (criteria voor architectonische kwaliteit). Deze criteria kunnen ook worden toegepast wanneer het plan niet voldoet aan het gebiedsgerichte welstandsbeleid, maar het toch op overtuigende wijze een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving; De criteria zijn verwoord in paragraaf 6.2 van de welstandsnota.
- Alle toe te passen kleuren en materialen dienen te voldoen aan de kleur- en materiaalwaaier voor dit gebied.
- Aan de randen van het bedrijventerrein richting landelijk gebied: geen lichte en/of reflecterende wanden en/of dakvlakken toegestaan.

Bedrijfsbebouwing

- Gevels in baksteen, hout of plaatmetalen met voldoende structuur/reliëf of vergelijkbare materialen.
- Daken hellend: golfplaat of ander vergelijkbaar materiaal met structuur/reliëf.

Woonbebouwing

- Gevels in baksteen.
- Daken in dakpannen.

Reclame

Aan de gevel

- Aantal: per pand zijn maximaal 2 reclame-uitingen toegestaan.
- Plaatsing: evenwijdig aan en vlak tegen de gevel.
- Maatvoering: maximaal 10% van het geveloppervlak. Per reclame-uiting maximaal 2 meter hoog en 6 meter breed.
- Vorm: reclame op gebouwen waar in meerdere ondernemingen gevestigd zijn, dienen qua maatvoering en plaatsing op elkaar te worden afgestemd.
- Kleur: er zijn geen felle kleuren toegestaan.
- Mechanisch bewegende en lichtgevende delen zijn niet toegestaan.
- Er is geen reclame op het dak toegestaan.

Vrijstaand

- Aantal: per pand zijn maximaal 2 vrijstaande reclame-uitingen toegestaan.
- Plaatsing: minimaal 2 meter uit de erfgrans.
- Mechanisch bewegende en lichtgevende delen zijn niet toegestaan.
- Reclameborden, zuilen, billboards: maximum hoogte 5,0 m en maximum oppervlakte 5 m².

Einde bijlage: 6.4. Herziening welstandsnota - Bijlage 2b bijlage bij brief

Terug naar het agendapunt

6.5. Herziening welstandsnota - Bijlage 3 uitslag burgerpanel ([terug naar agendapunt](#))

De inhoud van deze bijlage is te vinden vanaf de hierna volgende pagina's.

Resultaten voor: Weldstandsbeleid

Aantal deelnemers: 555 (50% van totaal), 70% na eerste verzoek, 30% na herinnering

Totaal via universele link: 0



Relatief

Absoluut

Pagina 1/7 >>

Vraag 1

Wat is uw postcode?

7946	^
7946	
7946	
7946 al	
7946 LG	v

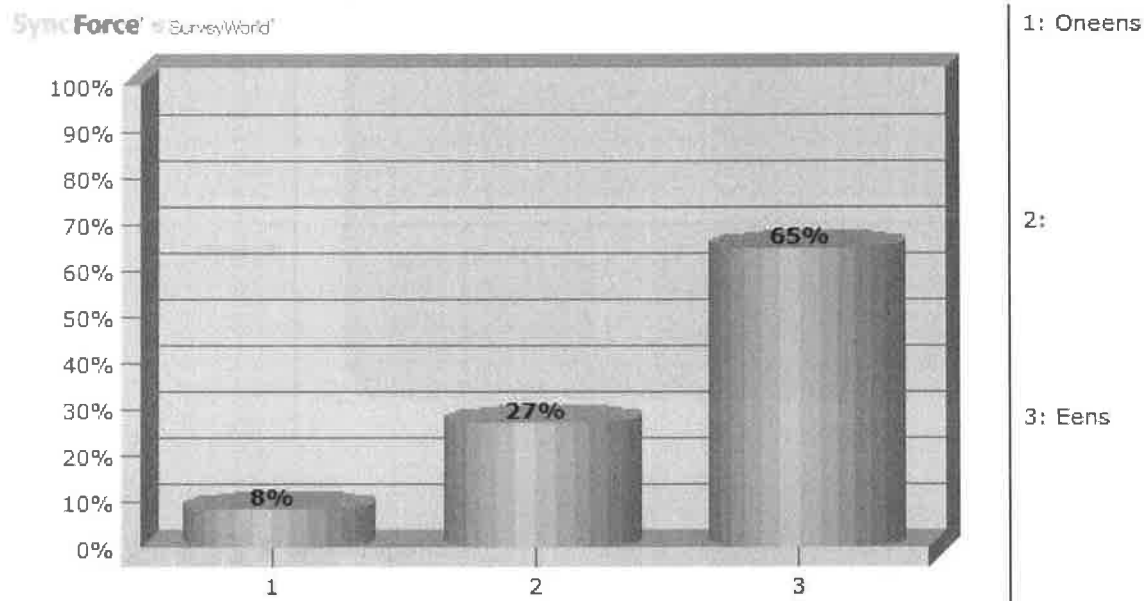
[DOWNLOAD](#) [VOLLEDIGE TEKST](#)

Vraag 2

Hieronder staan enkele uitspraken over de bemoeienis van de gemeente met het uiterlijk van gebouwen en straatbeelden. In hoeverre bent u het met de volgende stellingen eens of oneens?

Vraag 2.1

Ik vind het prima dat de gemeente zich bemoeit met het uiterlijk van gebouwen of straten

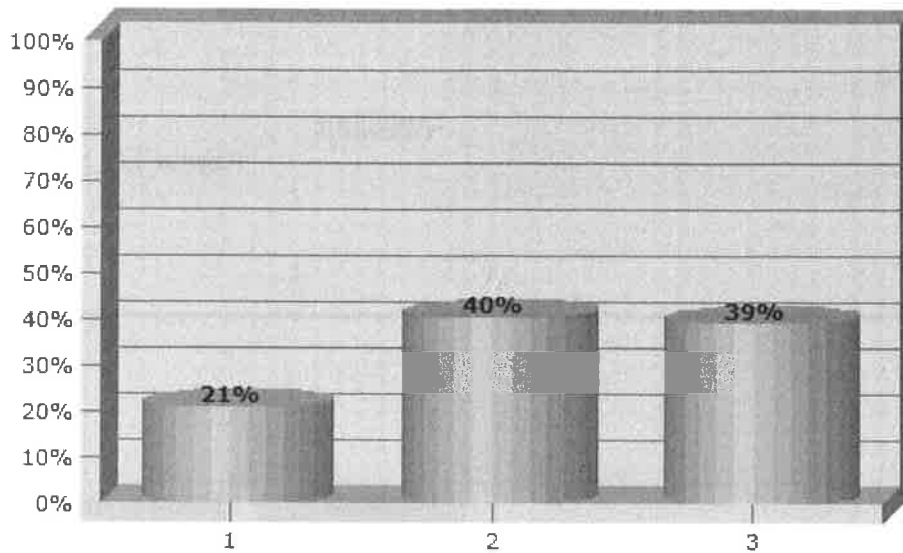


Gemiddeld: 2.6

Vraag 2.2

Als de gemeente meedenkt over het uiterlijk van gebouwen leidt dit tot een aantrekkelijker leefomgeving

SyncForce | SurveyWorld



1: Oneens

2:

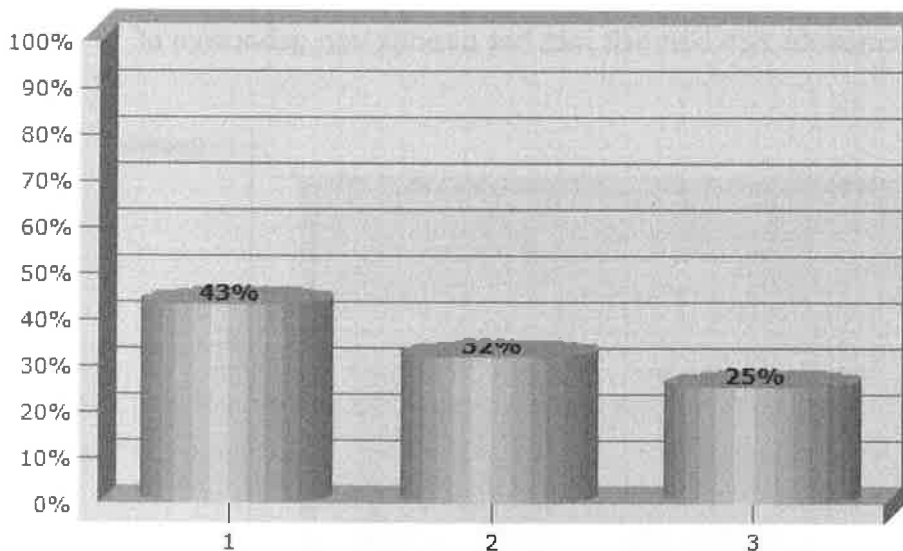
3: Eens

Gemiddeld: 2.2

Vraag 2.3

Bewoners kunnen best onderling, zonder de gemeente, afspraken maken over het uiterlijk van bouwwerken

SyncForce | SurveyWorld



1: Oneens

2:

3: Eens

Gemiddeld: 1.8

Resultaten voor: Welstandsbeleid

Relatief

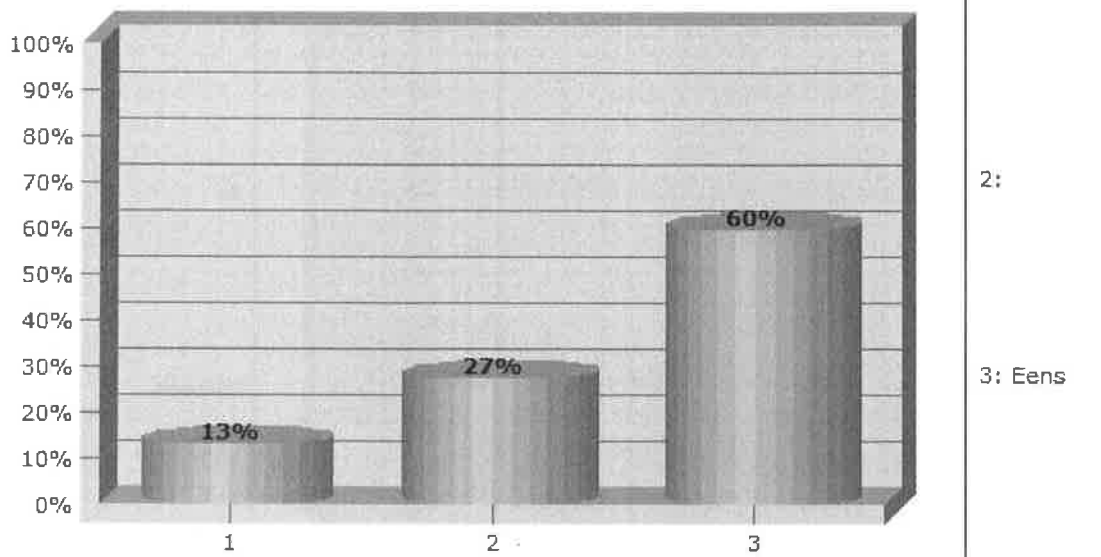
Absoluut

<< Pagina 2/7 >>

Vraag 2.4

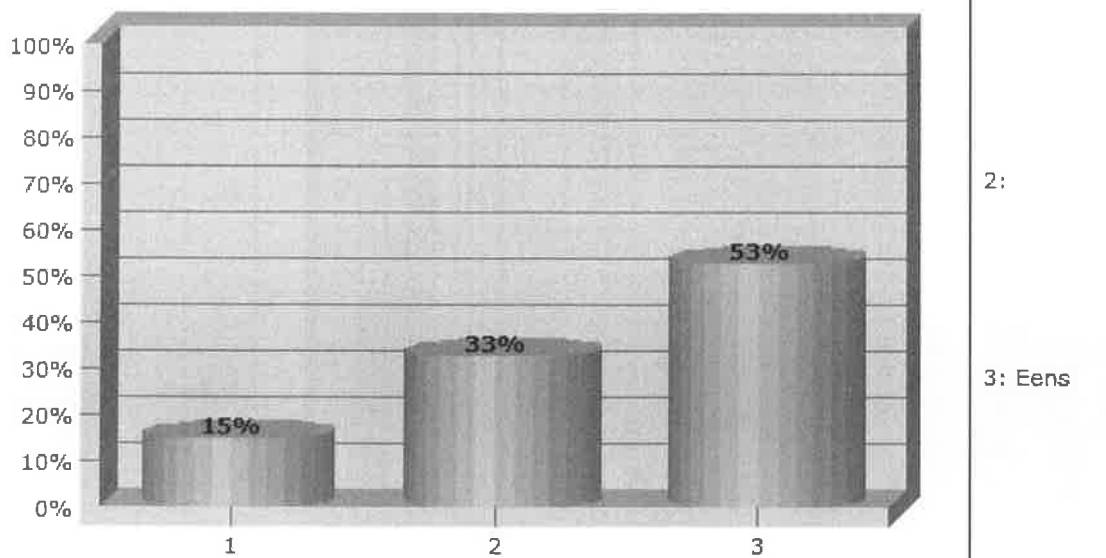
Ik vind het belangrijk dat een onafhankelijke deskundige de bouwplannen van mijn burens bekijkt

SyncForce | SurveyWorld

**Gemiddeld: 2.5****Vraag 2.5**

Welstandstoezicht mag best kritisch zijn voor particulieren of bedrijven die willen (ver) bouwen. Dat kan ertoe leiden dat een plan moet worden aangepast

SyncForce | SurveyWorld

**Gemiddeld: 2.4****Vraag 3**

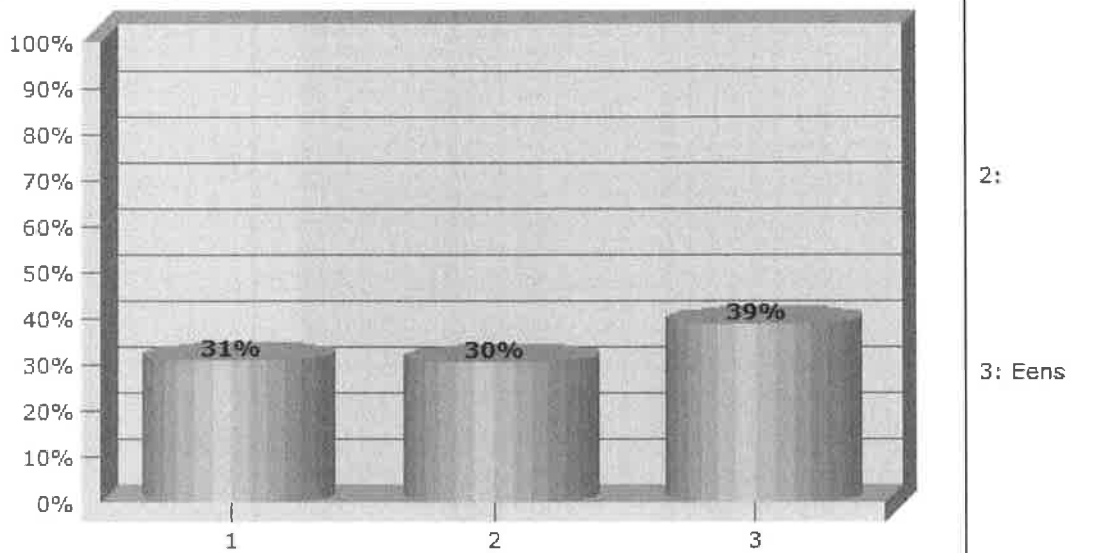
Steenwijkerland is een gemeente met een rijke variatie aan bebouwing en landschappen. Het nieuwe welstandsbeleid is erop gericht om maatwerk te leveren,

zodat in verschillende gebieden ook verschillende soorten welstandscriteria van toepassing zijn. Hierdoor kan meer aandacht worden besteed aan streekeigen kenmerken en de specifieke waarden van het gebied.

Vraag 3.1

Versoepeling/afschaffing van het welstandsbeleid zal leiden tot een minder aantrekkelijk straatbeeld

SyncForce | SurveyWorld

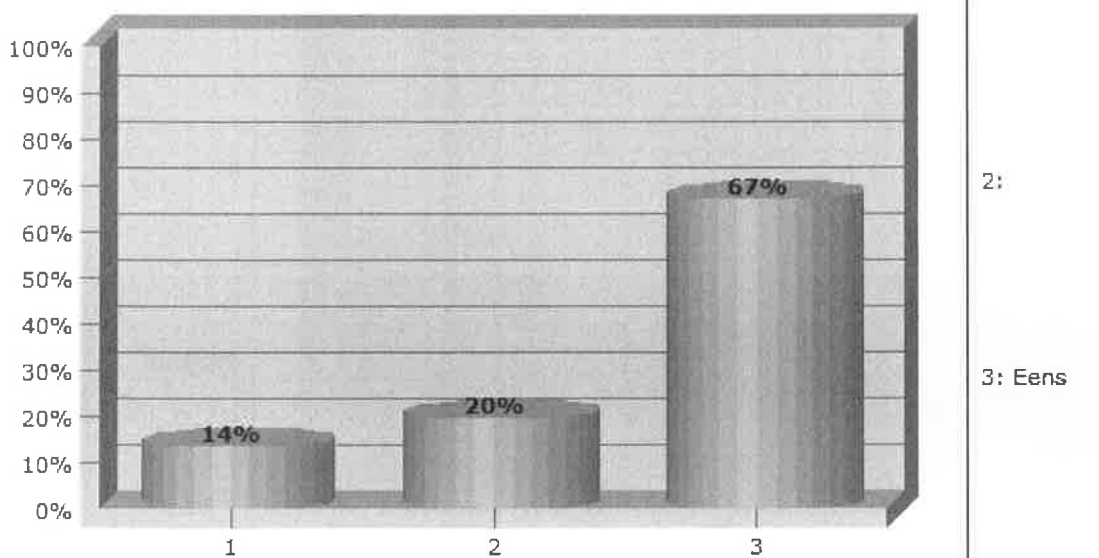


Gemiddeld: 2.1

Vraag 3.2

Voor mij hoeft het welstandsbeleid niet voor alle delen van de gemeente even streng te zijn

SyncForce | SurveyWorld



Gemiddeld: 2.5

Resultaten voor: Welstandsbeleid



Relatief

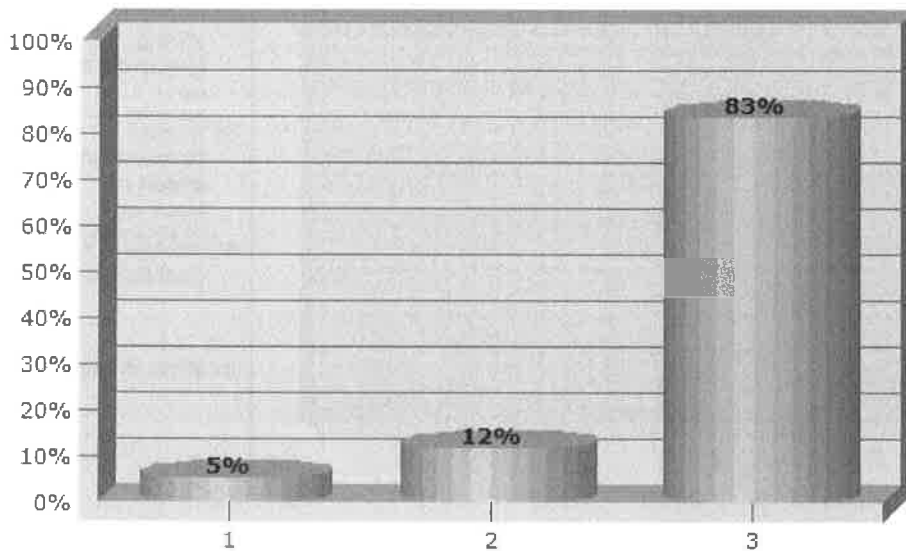
Absoluut

<< Pagina 3/7 >>

Vraag 3.3

Bij het opstellen van het welstandsbeleid is het belangrijk dat rekening wordt gehouden met de streekeigen kenmerken binnen de gemeente

SyncForce | SurveyWorld



1: Oneens

2:

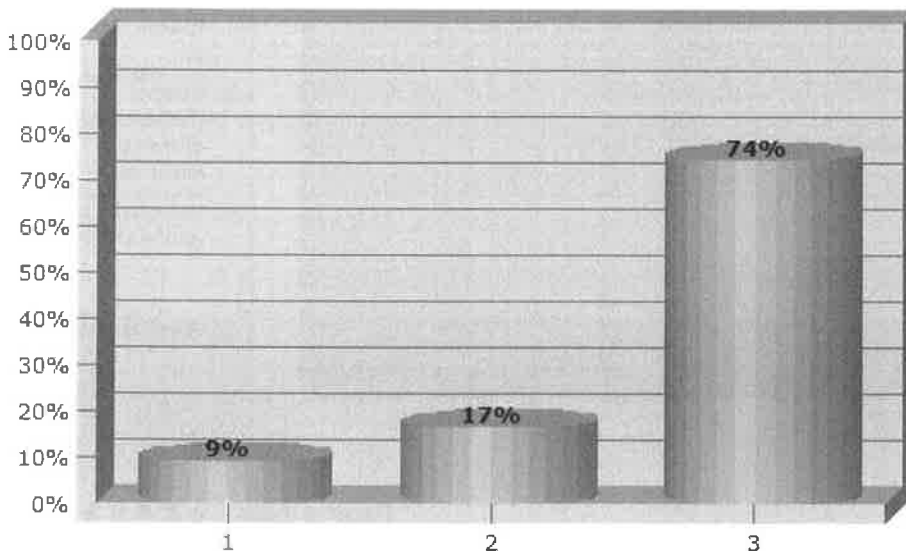
3: Eens

Gemiddeld: 2.8

Vraag 3.4

Het welstandsbeleid moet ook inspelen op duurzame ontwikkelingen zoals zonnepanelen

SyncForce | SurveyWorld



1: Oneens

2:

3: Eens

Gemiddeld: 2.7

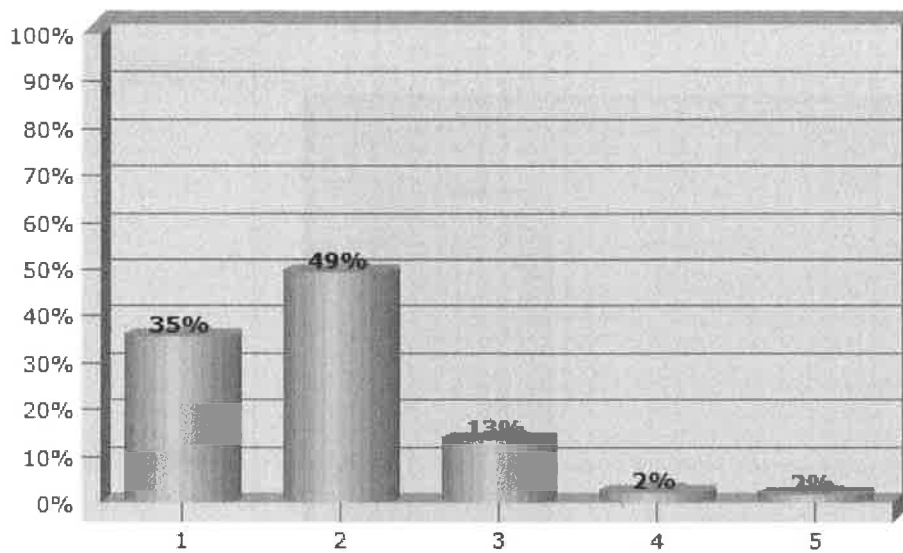
Vraag 4

Wilt u bij de volgende gebieden aangeven hoe de gemeente de vormgeving van bouwwerken of straten en gebieden volgens u zou moeten beoordelen?

Vraag 4.1

Beschermde stads- en dorpsgezichten (Blokzijl, Vollenhove, Giethoorn, Dwarsgracht, Jonen)

SyncForce | SurveyWorld

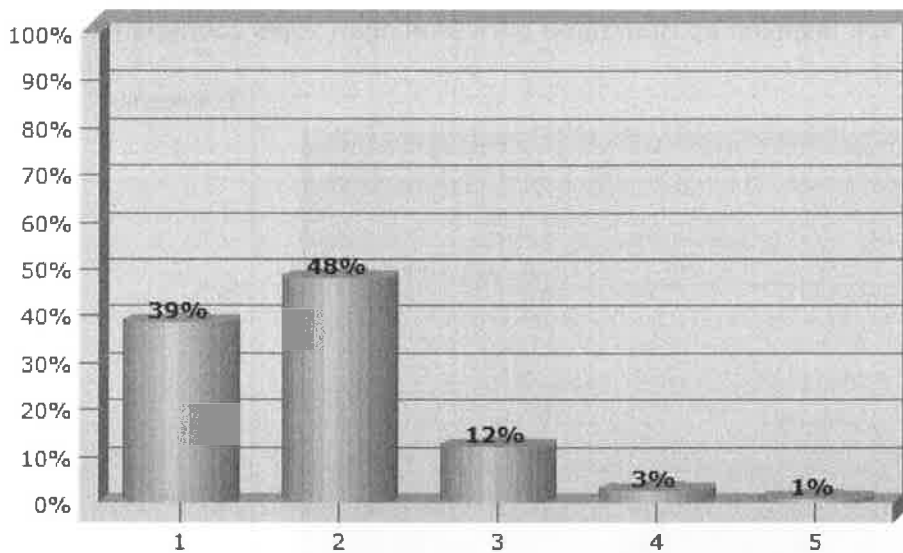


- 1: Streng (beoordeling tot in details)
- 2: Redelijk streng (beoordeling op hoofdlijnen)
- 3: Soepel (beoordeling alleen op kleur en materiaalgebruik)
- 4: Helemaal niet (welstandsvrij)
- 5: Weet ik niet

Vraag 4.2

Historische binnenstad Steenwijk

SyncForce | SurveyWorld



- 1: Streng (beoordeling tot in details)
- 2: Redelijk streng (beoordeling op hoofdlijnen)
- 3: Soepel (beoordeling alleen op kleur en materiaalgebruik)
- 4: Helemaal niet (welstandsvrij)
- 5: Weet ik niet

Resultaten voor: Weldstandsbeleid



Relatief

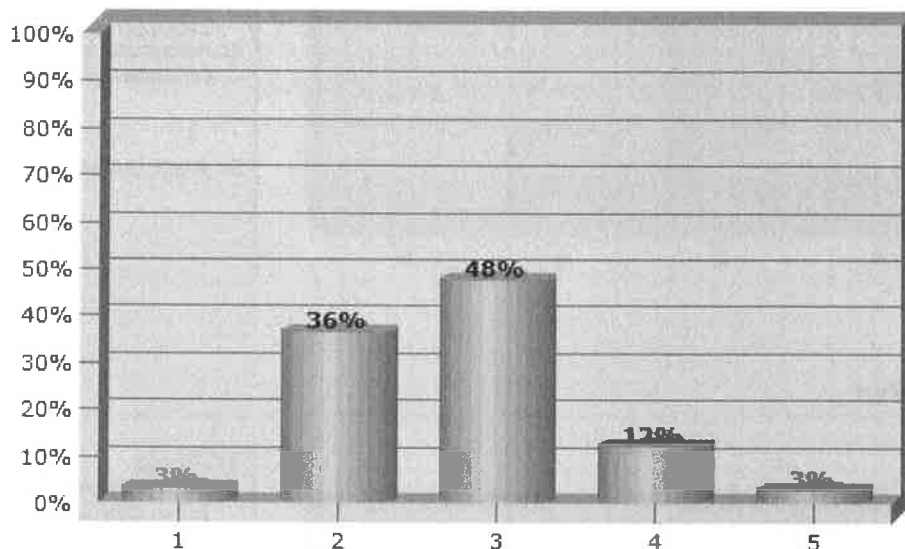
Absoluut

<< Pagina 4/7 >>

Vraag 4.3

Overige kernen

SyncForce | SurveyWorld

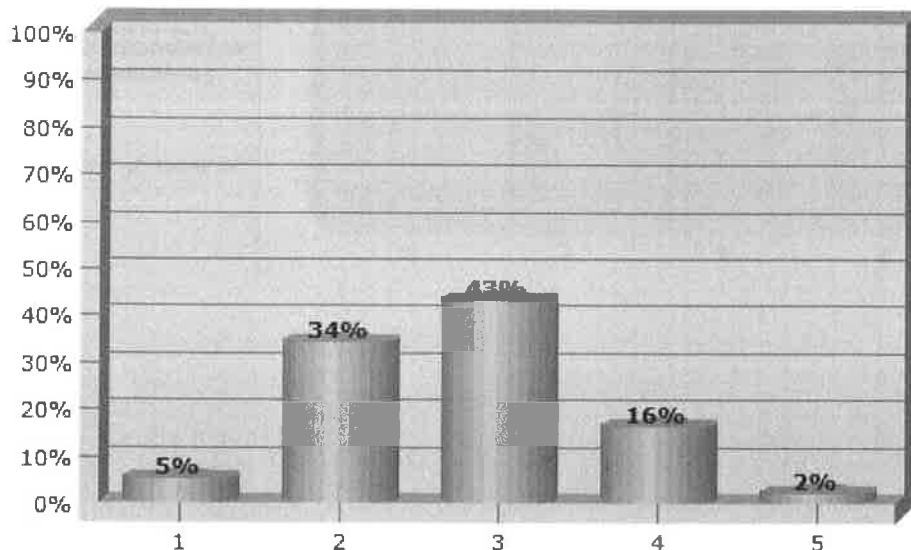


- 1: Streng (beoordeling tot in details)
- 2: Redelijk streng (beoordeling op hoofdlijnen)
- 3: Soepel (beoordeling alleen op kleur en materiaalgebruik)
- 4: Helemaal niet (welstandsvrij)
- 5: Weet ik niet

Vraag 4.4

Lintdorpen langs wegen en waterwegen

SyncForce | SurveyWorld

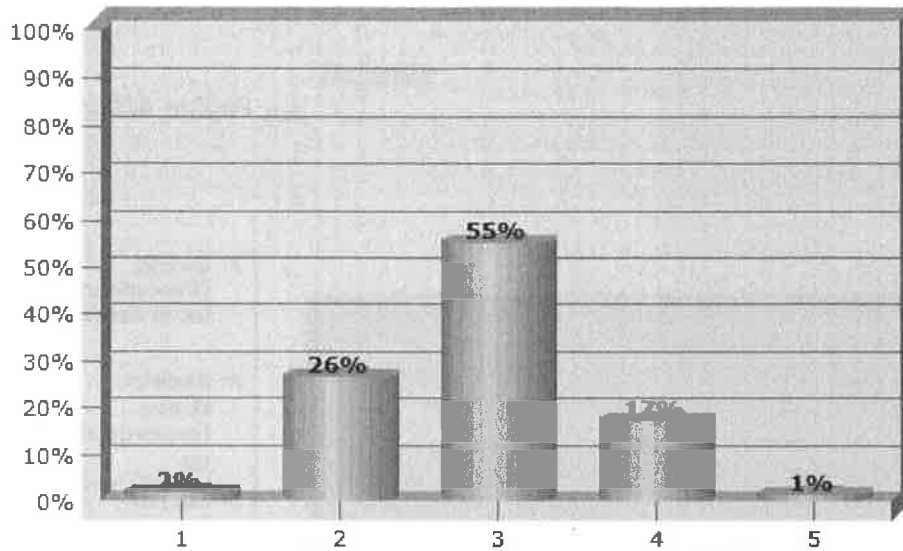


- 1: Streng (beoordeling tot in details)
- 2: Redelijk streng (beoordeling op hoofdlijnen)
- 3: Soepel (beoordeling alleen op kleur en materiaalgebruik)
- 4: Helemaal niet (welstandsvrij)
- 5: Weet ik niet

Vraag 4.5

Bestaande woonwijken

SyncForce | SurveyWorld

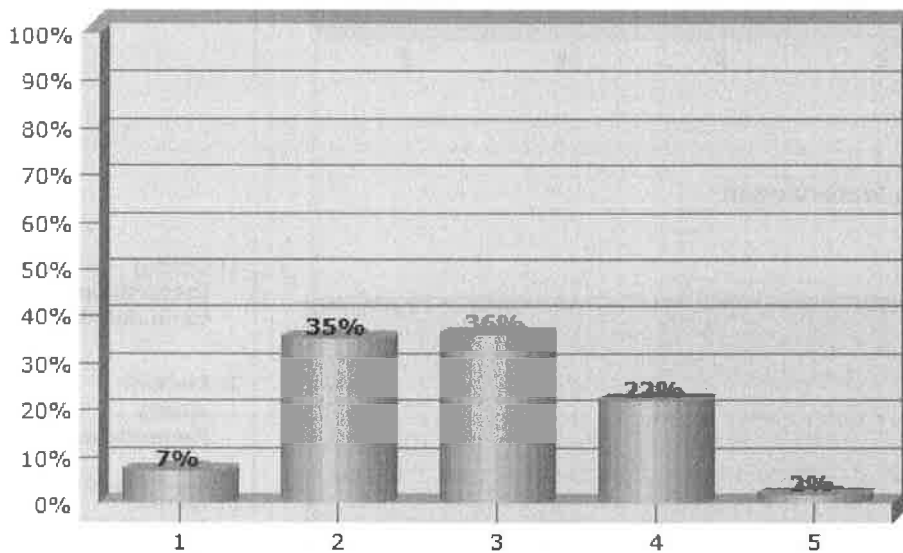


- 1: Streng (beoordeling tot in details)
- 2: Redelijk streng (beoordeling op hoofdlijnen)
- 3: Soepel (beoordeling alleen op kleur en materiaalgebruik)
- 4: Helemaal niet (welstandsvrij)
- 5: Weet ik niet

Vraag 4.6

Nieuw te bouwen woonwijken

SyncForce | SurveyWorld

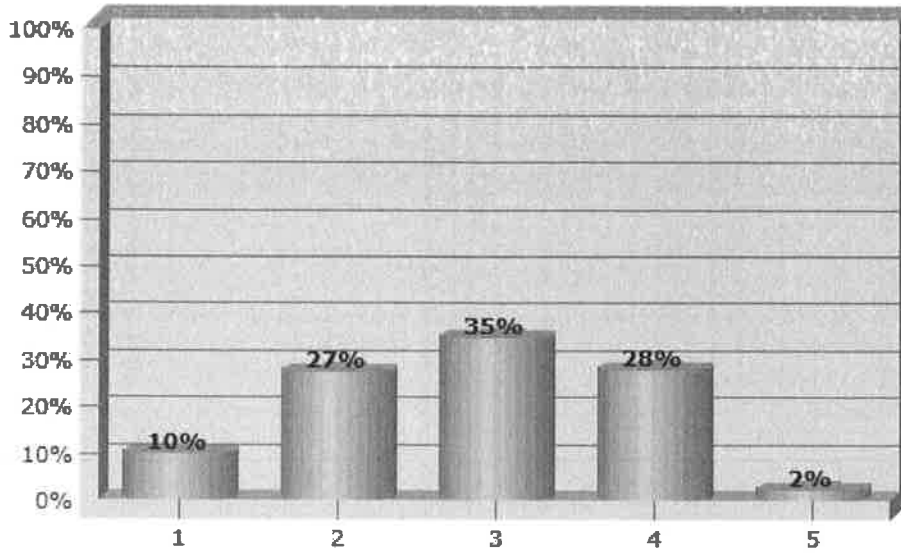


- 1: Streng (beoordeling tot in details)
- 2: Redelijk streng (beoordeling op hoofdlijnen)
- 3: Soepel (beoordeling alleen op kleur en materiaalgebruik)
- 4: Helemaal niet (welstandsvrij)
- 5: Weet ik niet

Vraag 4.7

Bedrijventerreinen

SyncForce 



- 1: Streng (beoordeling tot in details)
- 2: Redelijk streng (beoordeling op hoofdlijnen)
- 3: Soepel (beoordeling alleen op kleur en materiaalgebruik)
- 4: Helemaal niet (welstandsvrij)
- 5: Weet ik niet

Resultaten voor: Welstandsbeleid



Relatief

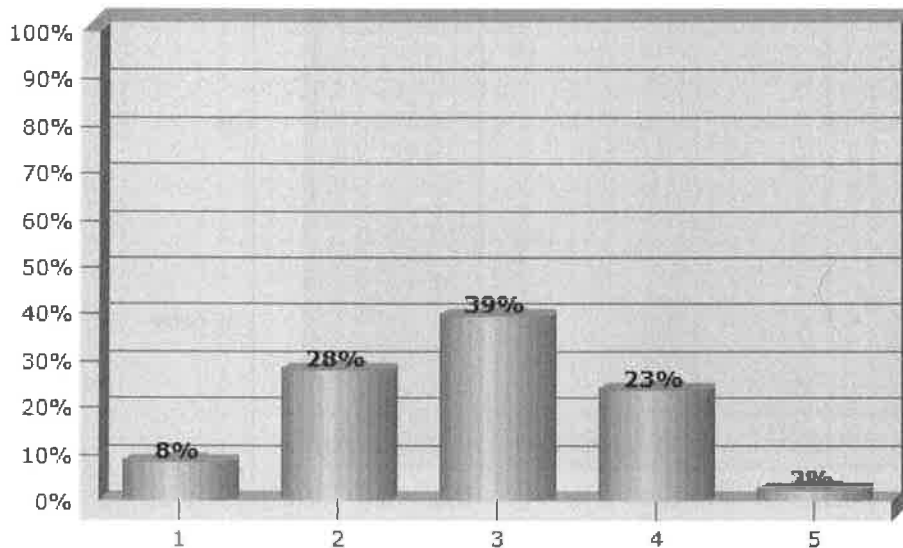
Absoluut

<< Pagina 5/7 >>

Vraag 4.8

Buitengebied

SyncForce | SurveyWorld



- 1: Streng (beoordeling tot in details)
- 2: Redelijk streng (beoordeling op hoofdlijnen)
- 3: Soepel (beoordeling alleen op kleur en materiaalgebruik)
- 4: Helemaal niet (welstandsvrij)
- 5: Weet ik niet

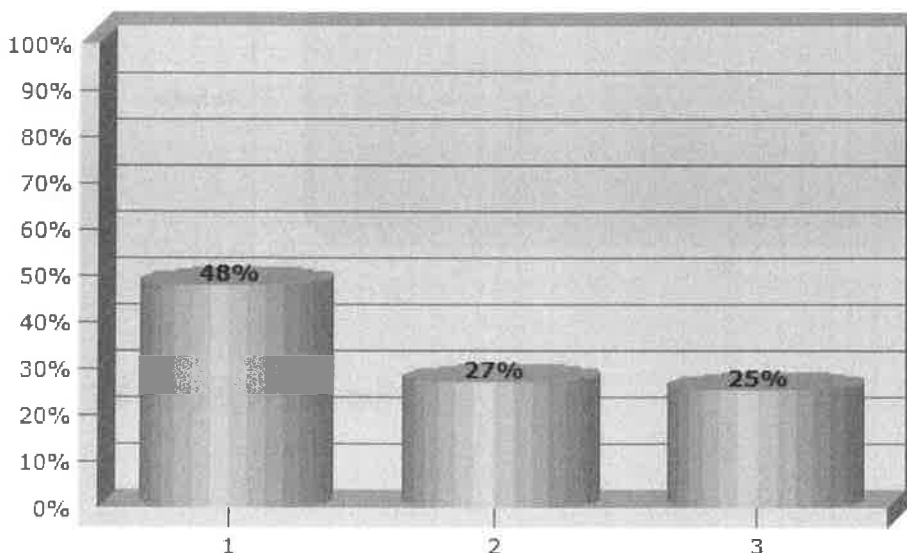
Vraag 5

Welstandsvrij bouwen? Het is ook mogelijk om bijvoorbeeld het uiterlijk van kleine bouwwerken zoals dakkapellen, erkers, carports en garages niet meer aan een welstandstoets te onderwerpen. Hieronder staan enkele uitspraken over het welstandsvrij verklaren van bepaalde type bouwwerken. Kunt u aangeven in hoeverre u het eens bent met de volgende stellingen?

Vraag 5.1

Als ik iets bouw, bijvoorbeeld een erker, moet die lijken op andere erkers in de buurt

SyncForce | SurveyWorld

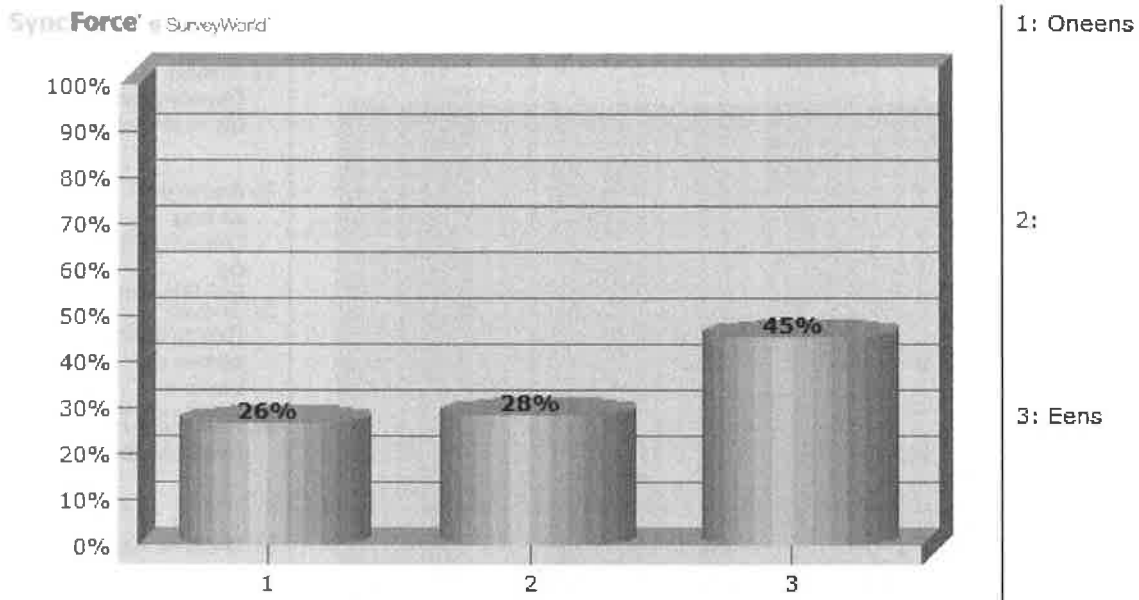


- 1: Oneens
- 2: Niet eens
- 3: Eens

Gemiddeld: 1.8

Vraag 5.2

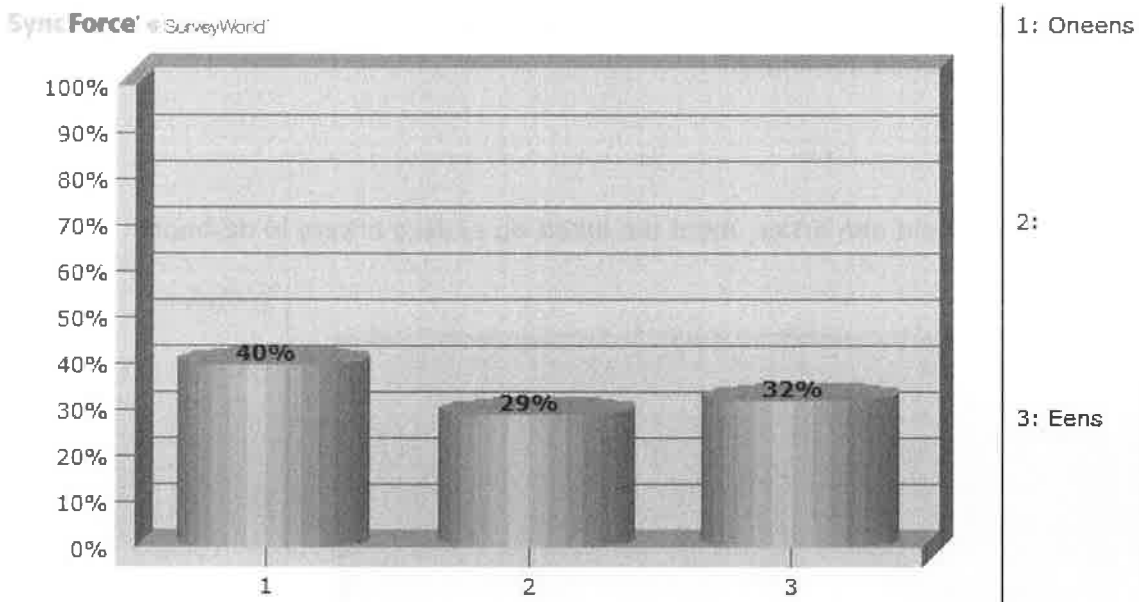
Allerlei verschillende dakkapellen, erkers of aanbouwen leveren een rommelig beeld op in de straat



Gemiddeld: 2.2

Vraag 5.3

Ik heb er geen moeite mee dat meer vrijheid voor het uiterlijk van dakkapellen, schuttingen of garages kan leiden tot een rommelig straatbeeld



Gemiddeld: 1.9

Resultaten voor: Welstandsbeleid

Relatief

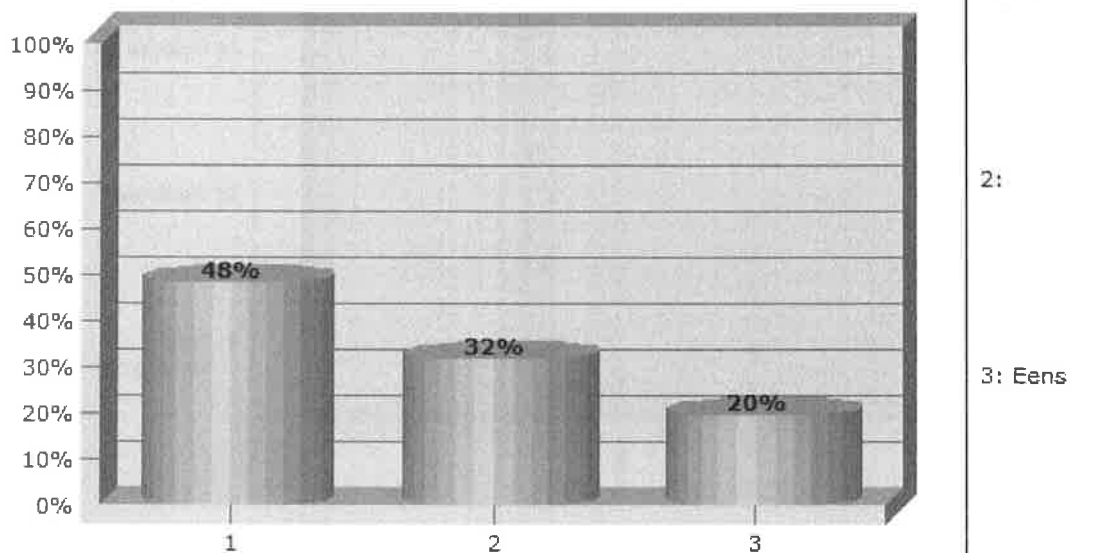
Absoluut

<< Pagina 6/7 >>

Vraag 5.4

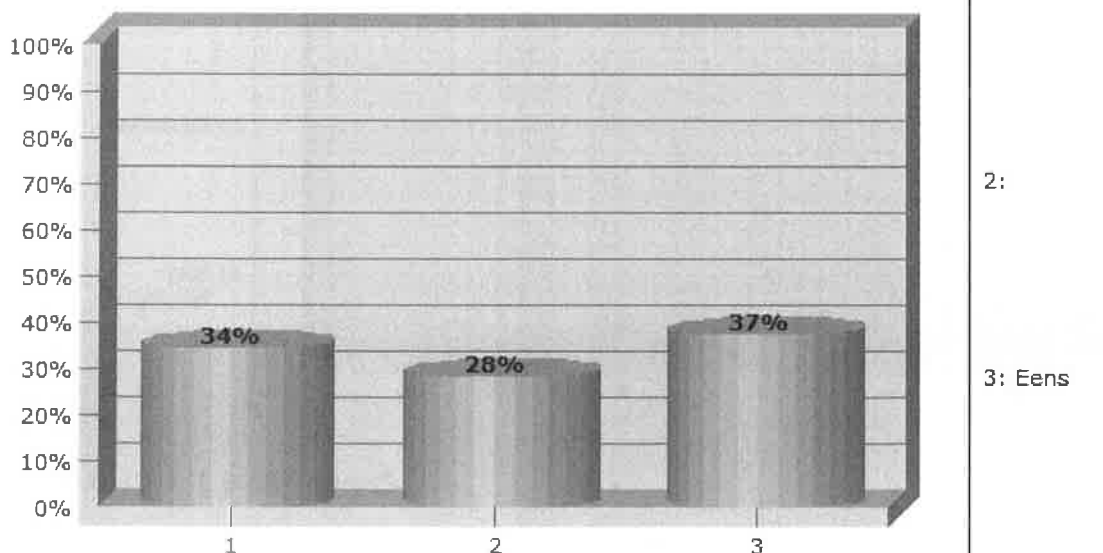
Ik vind dat mijn (over)buren moeten kunnen bouwen wat zij willen

SyncForce | SurveyWorld

**Gemiddeld: 1.7****Vraag 5.5**

Ik vind dat mijn (over) buren hun huis in elke kleur moeten kunnen schilderen die zij willen

SyncForce | SurveyWorld

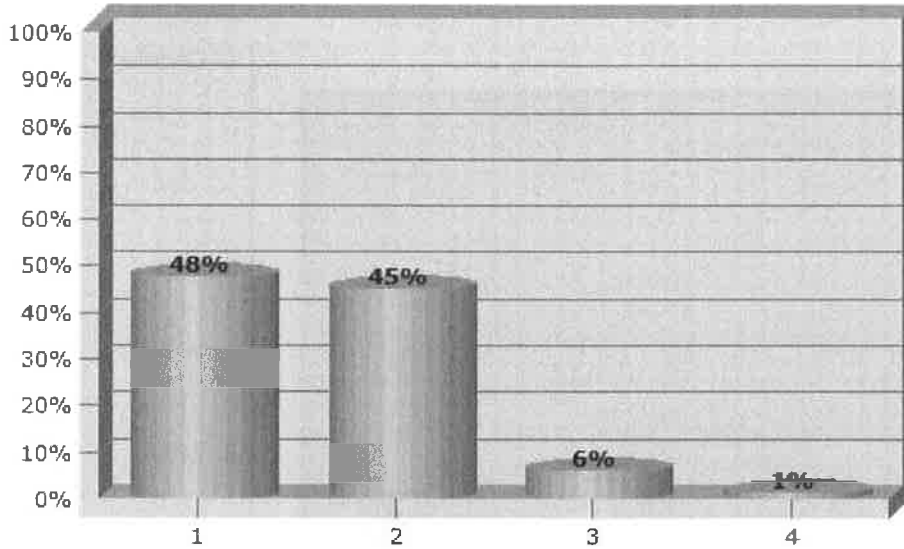
**Gemiddeld: 2.0****Vraag 6**

Welke aspecten zijn voor u, als inwoner, belangrijk wanneer de gemeente nieuw welstandsbeleid opstelt?

Vraag 6.1

Heldere structuur/opbouw van het beleid

SyncForce | SurveyWorld

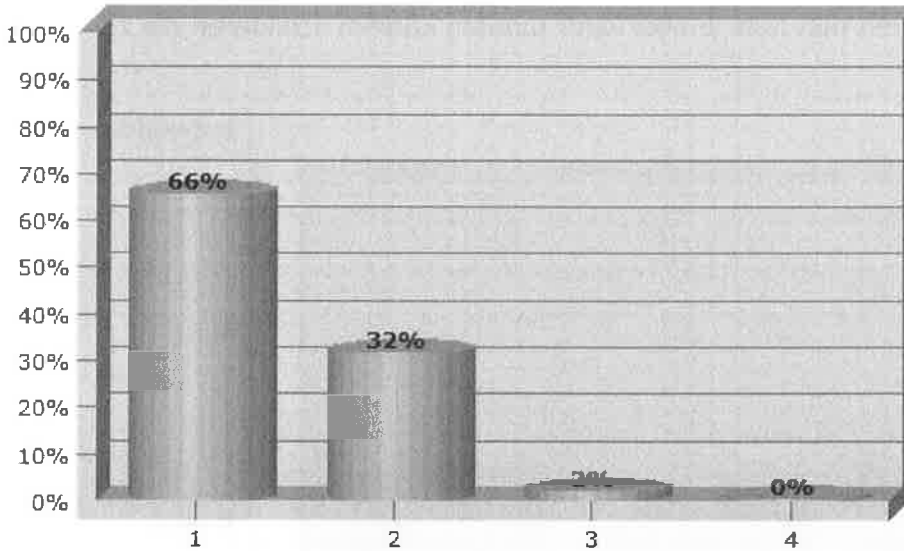


- 1: Heel belangrijk
- 2: Belangrijk
- 3: Neutraal
- 4: Niet belangrijk

Vraag 6.2

Helder taalgebruik/leesbaarheid

SyncForce | SurveyWorld



- 1: Heel belangrijk
- 2: Belangrijk
- 3: Neutraal
- 4: Niet belangrijk

Resultaten voor: Weldstandsbeleid



Relatief

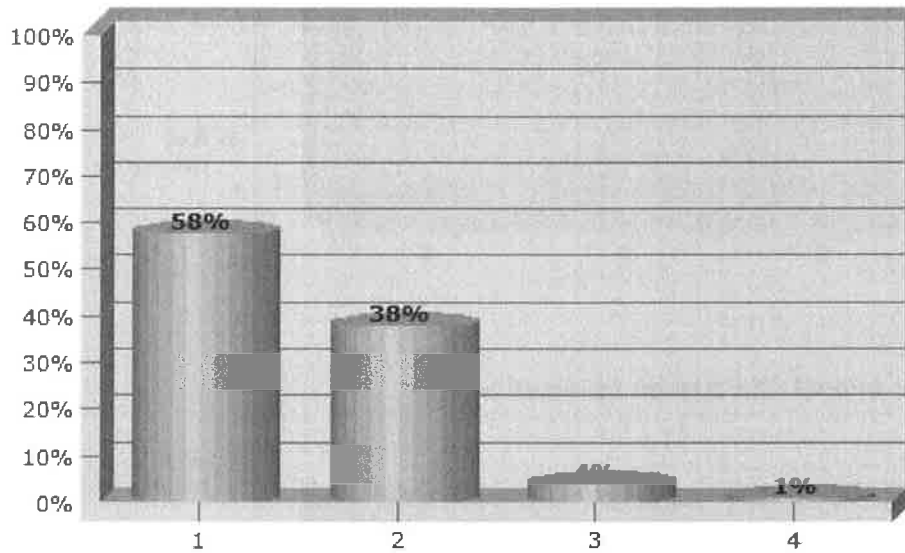
Absoluut

<< Pagina 7/7

Vraag 6.3

Duidelijke criteria

SyncForce® SurveyWorld®

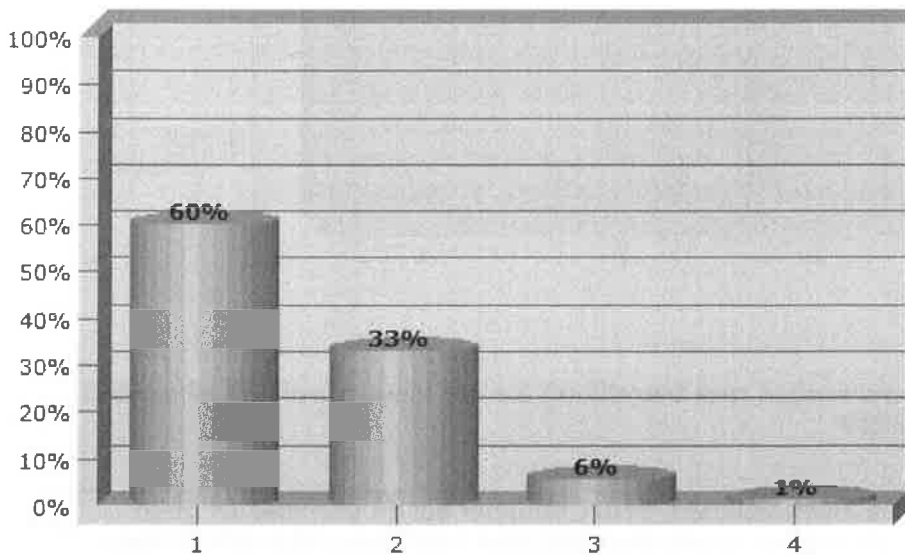


- 1: Heel belangrijk
- 2: Belangrijk
- 3: Neutraal
- 4: Niet belangrijk

Vraag 6.4

Eenduidige criteria (criteria spreken elkaar niet tegen)

SyncForce® SurveyWorld®

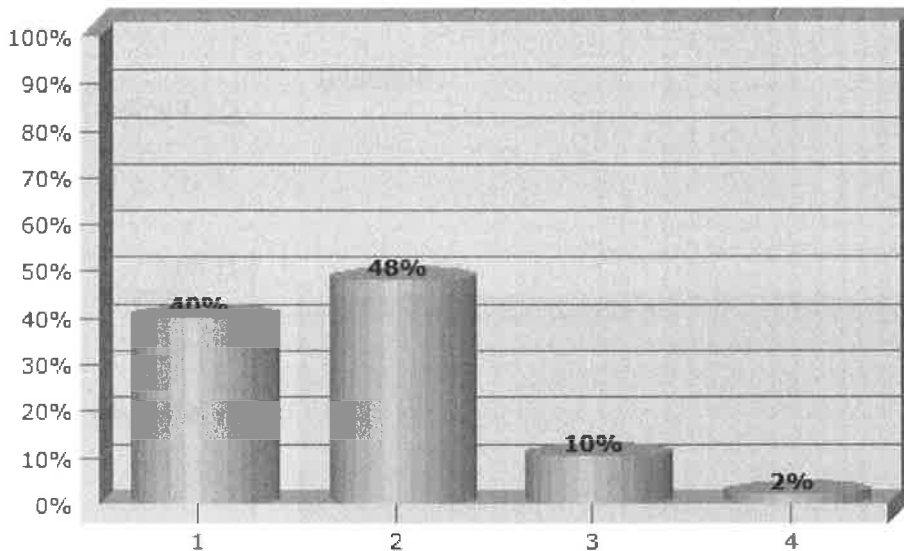


- 1: Heel belangrijk
- 2: Belangrijk
- 3: Neutraal
- 4: Niet belangrijk

Vraag 6.5

Duidelijke illustraties (foto's/kaartmateriaal)

SyncForce | SurveyWorld

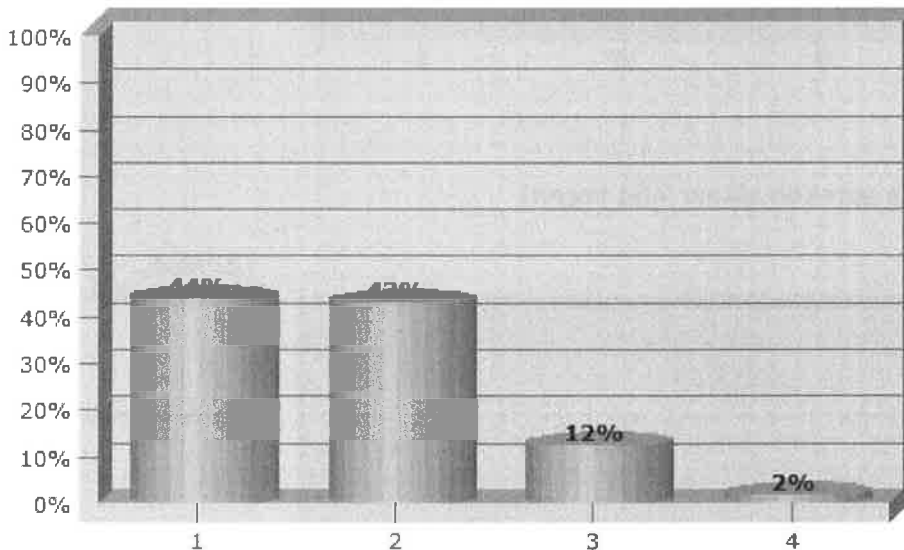


- 1: Heel belangrijk
- 2: Belangrijk
- 3: Neutraal
- 4: Niet belangrijk

Vraag 6.6

Digitaal benaderbaar, door middel van zoeken op eigen adres

SyncForce | SurveyWorld



- 1: Heel belangrijk
- 2: Belangrijk
- 3: Neutraal
- 4: Niet belangrijk

Vraag 7

Heeft u nog suggesties/opmerkingen met betrekking tot het nieuwe welstandsbeleid of leerpunten voor de gemeente?

een bouwwerk moet aan die eisen voldoen, zodat de belendende percelen er geen
 1.als het mogelijk is meer strengere regels voor plaatsen van onooglijke schuttingen ^
 3keer n vergunning aangevraagd voor t zelfde opject, buren kunnen zonder
 Aandachtspunt: verommeling van de Steenwijkerkamp proberen te voorkomen. v
 Aanvulling vraag 5: de uitbouw moet wel passen bij de stijl van het huis. Algemeen:

[DOWNLOAD](#) [VOLLEDIGE TEKST](#)

Einde bijlage: 6.5. Herziening welstandsnota - Bijlage 3 uitslag burgerpanel

[Terug naar het agendapunt](#)

7.0. Evaluatie regeling Startersleningen Steenwijkerland - raadsvoorstel ([terug naar agendapunt](#))

De inhoud van deze bijlage is te vinden vanaf de hierna volgende pagina's.

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 14-4-2015
Nummer voorstel: 2015/29

Voor raadsvergadering d.d.: 28-04-2015
Agendapunt: 7

Onderwerp:

Evaluatie regeling startersleningen Steenwijkerland

Aan de raad van de gemeente Steenwijkerland wordt voorgesteld te besluiten:

Conceptbesluit:

1. kennis te nemen van de beleidsmatige evaluatie van de gemeentelijke regeling Startersleningen;
2. na 1 mei a.s., als de Rijksbijdrage stopt, startersleningen te blijven verstrekken, waarbij zowel de provincie als de gemeente voor 50% van de cofinanciering zorg dragen;
3. de regeling Startersleningen in te trekken op het moment dat het provinciaal of gemeentelijk budget is uitgeput dan wel uiterlijk per 31 december 2015;
4. in te stemmen met het verlenen van opdracht aan SVn om, na het intrekken van de regeling Startersleningen, de rente en aflossing van de startersleningen en de bij SVn uitstaande gelden terug te laten vloeien naar de gemeente.

Inleiding

De gemeentelijke regeling startersleningen is in 2005 ingevoerd om een financiële impuls te geven aan de lokale (koop)woningmarkt en de doorstroming in de woningmarkt te bevorderen. De starterslening wordt door St. SVn (Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland) verstrekt vanuit een fonds dat (deels) wordt gevoed door de gemeente. De provincie draagt sinds 2008 bij aan de startersleningen (50% provincie, 50% gemeente) en het Rijk sinds 2013 (50% Rijk, 25% provincie, 25% gemeente).

De starterslening in Steenwijkerland bedraagt per woning maximaal € 40.000 en kan sinds 2013 alleen worden ingezet voor een bestaande woning met een aankoopbedrag tot maximaal € 185.000. De hoogte van de starterslening wordt bepaald op basis van de verwervingskosten van de woning, het inkomen van de aanvrager en de maximale bijdrage vanuit de overheid.

Op 11 november jl. heeft B&W opdracht gegeven tot een beleidsmatige evaluatie van de effectiviteit van de gemeentelijke regeling startersleningen. In de evaluatie komen de kengetallen van de Steenwijkerlandse regeling aan de orde, zoals het aantal startersleningen, de gemiddelde leeftijd en woonsituatie van de starters, plaats van herkomst en plaats van aankoop, verwervingskosten van de koopwoningen en het geleende bedrag met de starterslening. Met deze gegevens is een analyse gemaakt van de effecten op de woningmarkt en de doorstroming in de koop- en huursector.

Belangrijkste uitkomsten van de beleidsmatige evaluatie:

- Van de 132 starters aanvragen waren 61 starters woonachtig in een huurwoning binnen de gemeente Steenwijkerland. Van deze 61 huurwoningen kwamen er 57 vrij voor nieuwe huurders, 4 starters hebben de eigen huurwoning aangekocht. Dit heeft bijgedragen aan de doorstroming in de (huur) woningmarkt;
- 71 starters waren voordat ze hun woning aankochten inwonend, wat betekent dat er geen (huur)woning vrij is gekomen door de aankoop van een woning. Van deze 71 starters kwamen er 9 vanuit een andere gemeente. Wel heeft de starterslening hier bijgedragen aan het aantal verkopen op de woningmarkt en het bieden van bewegingsruimte aan de voormalige bewoners voor het vinden van een meer passende woning;
- De regeling heeft vooral starters uit de eigen gemeente bediend (123) en daarnaast 9 starters van buiten de gemeente aangetrokken;
- In de periode 2010-2012 werden de meeste startersleningen aangevraagd (> 25 per jaar) met een piek van 32 toegekende leningen in 2012. In 2013 is het aantal aanvragen (14) beduidend afgenomen in vergelijking met de jaren daarvoor, mede doordat sinds dat jaar alleen nog bestaande woningen in aanmerking kwamen voor de starterslening. In 2014 is er een soortgelijk aantal aanvragen gehonoreerd (15).

Concluderend: De regeling starterslening Steenwijkerland heeft, met 132 verkooptransacties in de periode 2005-2014, een positieve bijdrage geleverd aan de doorstroming in de huur- en koopsector en het aantal verkopen op de woningmarkt. Echter, door de veranderende situatie op de woningmarkt en het wegvallen van cofinanciering is het van belang ons tijdig te beraden op de voortgang van de regeling.

Argumenten

1. De financiële risico's voor de gemeente nemen toe. Al sinds 1 januari 2014 geldt dat er bij gedwongen verkoop van woningen een eigen risico voor de geldgever (c.q. gemeente) is van 10%. Dit risico wordt in de periode tussen 1 januari 2014 en 31 december 2016 door SVn afgedekt. Na 31 december 2016 wordt dit risico niet langer door SVn afgedekt en krijgt de gemeente dit risico toebedeeld;
2. De bijdrage van de gemeente is altijd gekoppeld geweest aan bijdragen van provincie of Rijk. Op dit moment worden de startersleningen nog verstrekt op basis van bijdragen van zowel Rijk (50%) als provincie (25%). Bij het afhaken van het Rijk en (in een later stadium) de provincie zal de druk op de behoefte aan startersleningen geheel bij de gemeente komen te liggen. Dit zal gepaard gaan met het versneld opdrogen van de tegoeden die uitstaan bij SVn, waardoor de bodem van de financiële middelen versneld in beeld komt. Het Rijk heeft inmiddels aangegeven per 1 mei a.s. te stoppen met het bijdragen aan de starterslening. Na deze datum is de provincie bereid tot het einde van dit jaar een 50% bijdrage te leveren als de gemeente ook een 50% bijdrage levert. Het provinciaal budget loopt uiterlijk tot einde 2015 op basis van het principe op = op. Naar verwachting stelt ook de provincie daarna geen nieuw budget beschikbaar. Als gemeente stellen we daarom ook als einddatum voor de regeling Startersleningen uiterlijk 31 december 2015. Op het moment dat het provinciaal budget eerder is uitgeput, zal ook de gemeente eerder stoppen met het (via SVn) verstrekken van nieuwe leningen;

3. De starterslening is vooral een goed product in tijden dat het economisch goed gaat. Bij aanvang van de startersleningen, in 2005 en in de jaren daarna, was er nog geen sprake van een economische crisis. In een gunstig economisch klimaat is het voor de starter mogelijk om middels herfinanciering (oversluiten van de lening) verlichting van lasten te bewerkstelligen. Dit behoorde tot de mogelijkheden omdat bij een waardevermeerdering van de woning de banken bereid zijn deze te herfinancieren. In het huidige economische klimaat, met waardevermindering van woningen, is de mogelijkheid voor herfinanciering weggenomen. De starter krijgt niet langer de mogelijkheid om een lening over te sluiten. Gevolg is dat met name de starters ingestapt in 2010, na het verkrijgen van een positieve inkomenstoets in 2014, gedurende 15 jaar een rentepercentage van 6,1% moeten betalen en de mogelijkheid van oversluiten niet mogelijk is. Dit effect blijft, op basis van de huidige (lage) rentestand voortduren omdat de rente van de starterslening verhoudingsgewijs sterk hoger is dan de rente van een lening bij de bank. Een aantal starters betaalt een hoge prijs voor het bezit van een eigen woning omdat geen afstand kan worden gedaan van de starterslening met een hoog rentepercentage;
4. Het aantal aanvragen voor startersleningen neemt de laatste jaren af. Dit kan het gevolg zijn van het, sinds 2013, uitsluiten van nieuwbouw voor de starterslening, de steeds scherpere regels voor het verkrijgen van financiering, maar kan ook het gevolg zijn van de hoge rente die SVn rekent ten opzichte van de huidige marktrente. Dit maakt de starterslening van SVn minder aantrekkelijk.

Kanttekeningen

1. De doelgroep starters zal ook de komende jaren te maken blijven houden met een beperkte toegang tot de woningmarkt. De situatie voor starters is de afgelopen 10 jaren sterk veranderd, maar niet per se verbeterd. De hoge huizenprijzen van weleer zijn in de afgelopen jaren behoorlijk gedaald, maar de leenmogelijkheden voor starters zijn verder beperkt, o.a. door strengere financieringsregels bij hypotheekverstrekkers. Starters hebben ook, vaker dan voorheen, wisselende banen of geen werk, wat de financieringsmogelijkheden verder beperkt. Daarom is het wel van belang om in toekomstig beleid aandacht te blijven houden voor deze doelgroep;
2. De afgelopen jaren zijn de problemen in de woningmarkt deels verschoven van de starters naar de doorstromers. Dit zijn de starters van weleer, die op de piek van de huizenprijzen (al dan niet met een starterslening) een woning hebben gekocht en nu, door de gedaalde huizenprijzen, met een restschuld zitten. Deze groep wil vaak bewegen vanwege gezinsuitbreiding of vanwege een baan elders in het land. In toekomstig beleid is het daarom van belang om bij het stimuleren van de woningmarkt niet alleen te kijken naar de doelgroep starters, maar ook de doorstromers hierin mee te nemen.

Duurzaamheid en “social return”

De regeling startersleningen biedt een financieel instrument aan een doelgroep met een beperkte toegang tot de woningmarkt. Hiermee worden kansen voor deze doelgroep om deel te nemen aan de maatschappij vergroot.

Financiële toelichting

Onderstaand geven wij de gegevens weer van de stand van ultimo 2014.

Jaar	Aantal verstrekt	Afgelost	Rente	Geen Rente
2005	2		2	
2006	1		1	
2007	0			

2008	4		3	1
2009	16	2	16	
2010	25	3	21	4
2011	23	1	22	1
2012	32			32
2013	14			14
2014	15			15
Totaal	132	6	65	67

In totaliteit zijn er 132 leningen verstrekt, waarvan er eind 2014 in totaal 6 zijn afgelost. Er zijn eind 2014 dus nog 126 openstaande leningen.

Van de 132 leningen wordt er door 65 starters rente betaald over de lening (49,2%) Dit is ook logisch aangezien de startersleningen per 3 jaar een inkomenstoets ondergaan en starters (bij voldoende inkomen) ingaande het 4e jaar (gedeeltelijk) rente gaan betalen. Bij onvoldoende inkomen wordt deze termijn met 3 jaar verlengd. Blijkt bij de inkomenstoets in het 10e jaar dat nog steeds onvoldoende inkomen wordt verkregen, dan is de lening voor de gehele looptijd rentevrij (Dit komt bij ons nog niet voor, aangezien deze termijn nog niet is verstreken).

Opvallend is dat na een piek in 2012 met 32 leningen deze geheel is teruggevallen naar het niveau van 2009. Dit kan, naast de uitsluiting van de regeling voor een nieuwbouwwoning, ook te maken hebben met de renteontwikkelingen op de kapitaalmarkt. Deze is de afgelopen jaren en maanden sterk lager dan in bijvoorbeeld 2009. Op dit moment kan een lening met een looptijd van 10 jaar vast afgesloten worden voor ongeveer 2,75% , 20 jaar 3,5% en 30 jaar 3,8%. Variabel is ongeveer 2%. De startersleningen door SVn verstrekt per januari 2015 zijn leningen met een percentage van 4,1% voor 15 jaar (in 2010 was dit percentage nog 6,1%, 15 jaar).

Door deze daling van de marktrente is het voor een starter nu aantrekkelijker om te kiezen voor een lening op de markt in plaats van een lening van de SVn. Dit omdat het rentedeel in de afgelopen jaren sterk is afgenomen (aandeel maximaal € 40.000 x het rentepercentage van bijv. 4,1% = € 1.640 per jaar exclusief belastingvoordeel).

Stand van zaken bij de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)

Uitgangspunt van de geldende regeling is dat het een revolving fond is. Ontvangen aflossingen en rentebetalingen worden opnieuw benut voor nieuwe leningen.

	Per ultimo 2013 in €	Per Ultimo 2014 in €	
Betalingen aan SVn (A)	2.155.000	2.155.000	Totaal betaald aan SVN
Uitgeleend aan Starters	1.828.000	1.810.000	Saldo leningen aan Starters
Rekening crt bij SVN	350.000	395.000	Nog beschikbaar bij SVN voor leningen
Totaal onderpand bij SVn (B)	2.178.000	2.205.000	Totaal van de vorderingen
Overwaarde (B- A)	23.000	50.000	
Verbetering Fin positie		27.000	
Rentebaten t/m ultimo	58.000	94.000	Rente van verstrekte leningen
Beheerskosten	-35.000	-44.000	Betaalde kosten aan SVN
Verklaring Overwaarde	23.000	50.000	

De financiële positie van de gemeente is in 2014, ten opzichte van 2013, verbeterd. Dit is het gevolg van het feit dat 49% van de verstrekte leningen inmiddels rentedragend zijn en er rentebetalingen

worden ontvangen. In 2014 was dit rentebedrag € 36.000, terwijl dit in de periode van 2005 t/m 2013, maar € 58.000 bedroeg. Over het jaar 2014 is € 36.000 rente ontvangen op een lening portefeuille van € 1.828.000 per 1-1-2014, hetgeen neerkomt op een rentepercentage over de leningen van 1,95%.

Communicatietraject en openbaarheid

Op de website van de gemeente wordt, na het besluit van de raad, gecommuniceerd dat de regeling Startersleningen zal worden ingetrokken op het moment dat de provinciale cofinanciering is uitgeput en uiterlijk per 31 december 2015.

Uitvoering en planning

Het beschikbaar gestelde budget voor startersleningen in Steenwijkerland is nog niet uitgeput en loopt in 2015 door tot het moment dat het provinciaal budget is uitgeput. Het provinciaal budget loopt van 2012-2015, waarbij geldt op = op. Uiterlijk 31 december 2015 stopt de regeling startersleningen, waarna de rente en aflossingen terugvloeien naar de gemeente.

Bijlagen bij het voorstel Beleidsmatige evaluatie regeling Startersleningen Steenwijkerland

Ondertekening

De secretaris

De burgemeester

S.S. Weistra

M.A.J. van der Tas

Betrokken partijen

afdeling

REO

adviseur

Jenny Botter, tel.: 06-31775869, email:

behandeld in raadscommissie

jenny.botter@steenwijkerland.nl

ja, nl. 14-4-2015

nee

Raadsbesluit

Steenwijk, 28-4-2015
Nummer: 2015/29

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24-3-2015, nummer 2015/29;

b e s l u i t :

1. kennis te nemen van de beleidsmatige evaluatie van de gemeentelijke regeling Startersleningen;
2. in te stemmen met het voorstel om na 1 mei a.s., als de Rijksbijdrage stopt, startersleningen te blijven verstrekken, waarbij zowel de provincie als de gemeente voor 50% van de cofinanciering zorg dragen;
3. in te stemmen met het voorstel de regeling Startersleningen in te trekken op het moment dat het provinciaal of gemeentelijk budget is uitgeput dan wel uiterlijk per 31 december 2015;
4. in te stemmen met het verlenen van opdracht aan SVn om, na het intrekken van de regeling Startersleningen, de rente en aflossing van de startersleningen en de bij SVn uitstaande gelden terug te laten vloeien naar de gemeente.

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

A. ten Hoff M.A.J. van der Tas

Terug naar het agendapunt

7.1. Evaluatie regeling Startersleningen Steenwijkerland - bijlage evaluatie starterslening (terug naar agendapunt)

De inhoud van deze bijlage is te vinden vanaf de hierna volgende pagina's.

Evaluatie Starterslening



Januari 2015

1 INHOUDSOPGAVE

2	Inleiding.....	2
3	De Starterslening.....	3
3.1	Achtergrond	3
3.2	Doel	3
3.3	SVn	3
4	Kengetallen en resultaten	4
4.1	Aantal verstrekte Startersleningen	4
4.2	Leeftijd	4
4.3	Vorige woonsituatie van starters.....	4
4.4	Plaats van herkomst en plaats van aankoop.....	5
4.5	Verhuisbewegingen voormalige eigenaren	6
4.6	Verwervingskosten.....	6
4.7	Geleende bedrag.....	6
4.8	Bijdrage van de gemeente Steenwijkerland	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
5	Effectiviteit van de regeling Startersleningen.....	7
5.1	samenvatting kengetallen.....	7
5.2	Effecten op de woningmarkt en doorstroming in de koop- en huursector.....	7

2 INLEIDING

In mei 2005 is de regeling Starterslening ingevoerd in de gemeente Steenwijkerland. De provincie draagt sinds 2008 bij en het Rijk sinds 2013. In totaal zijn er, in de periode mei 2005 t/m december 2014, 132 leningen toegekend.

Dit rapport heeft als doel de Starterslening beleidsmatig te evalueren. In de evaluatie komen de volgende kengetallen van de Starterslening in de gemeente Steenwijkerland aan de orde:

- het aantal startersleningen dat is verstrekt in de periode mei 2005 t/m december 2014;
- de leeftijd van de starters op het moment van de aanvraag;
- de woonsituatie van de starters voorafgaand aan de koop van de woning;
- plaats van herkomst en plaats van aankoop van de woning;
- verhuisbeweging van de vorige eigenaar van de koopwoning;
- verwervingskosten van de koopwoning en geleende bedragen;
- bijdrage van de gemeente Steenwijkerland aan de Starterslening.

Daarnaast is er met deze gegevens een analyse gemaakt van de effecten op de woningmarkt en de doorstroming in de koop- en huursector.

3 DE STARTERSLENING

3.1 ACHTERGROND

Voor starters op de woningmarkt is het vaak lastig om een huis te komen. Om dit maatschappelijke probleem op te heffen is, in samenwerking met het Rijk, provincie, gemeentes en SVn (Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten) de Starterslening ontwikkeld. Deze Starterslening is bedoeld als een duwtje in de rug voor starters die een eerste koopwoning willen kopen, maar niet voldoende kunnen lenen bij een bank. De Starterslening overbruggt het verschil tussen de prijs van het huis (inclusief bijkomende kosten) en het bedrag dat maximaal geleend kan worden bij een bank, met een maximum van 40.000 euro. De normen van de Nationale Hypotheek Garantie zijn hierbij het uitgangspunt. De starterslening is altijd een aanvulling op een normale hypotheek. De starter moet een natuurlijk persoon zijn en mag niet eerder eigenaar van een woning zijn geweest.

De eerste drie jaren wordt er geen rente en aflossing betaald over de Starterslening. Na deze drie jaar vindt er door SVn een toetsingsmoment plaats, om te kijken hoe de financiële situatie van de starter op dat moment is. Mocht het zo zijn dat er ook dan onvoldoende financiële middelen zijn om de rente en aflossing te kunnen bekostigen, dan wordt de betaling hiervan met een jaar uitgesteld. De financiële situatie van de starters valt buiten de scope van deze evaluatie.

3.2 DOEL

De gemeentelijke regeling Startersleningen is in 2005 ingevoerd om een financiële impuls te geven aan de lokale (koop)woningmarkt en de doorstroming in de koop- en huursector te bevorderen. Startende kopers kunnen met de regeling sneller een eerste stap zetten op de koopwoningmarkt. De starterslening bedraagt per woning maximaal € 40.000,- en kan sinds 2013 in Steenwijkerland niet meer ingezet worden voor een nieuwbouwwoning, maar alleen voor een bestaande woning met een aankoopbedrag tot maximaal € 185.000,-.

3.3 SVN

Het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) beheert revolverende investeringsfondsen van (vooral) gemeenten. Uit deze fondsen verstrekt SVn op aanwijzing van de gemeenten laagrentende leningen aan particulieren en andere initiatiefnemers van projecten op het brede terrein van wonen en stedelijke vernieuwing. Rente en aflossing op deze leningen vloeien terug in het gemeentelijke investeringsfonds, zodat deze middelen onafgebroken vrij komen voor nieuwe 'zachte' leningen. Hiermee ontstaat een duurzaam investeringsfonds.

4 KENGETALLEN EN RESULTATEN

4.1 AANTAL VERSTREKTE STARTERSLENINGEN

In totaal zijn er 132 Startersleningen verstrekt in de periode mei 2005 tot en met september 2014.

Jaren	Aantal leningen verstrekt
2005	2
2006	1
2007	0
2008	4
2009	16
2010	25
2011	23
2012	32
2013	14
2014	15
<i>Totaal</i>	<i>132</i>

4.2 LEEFTIJD

Van de 132 Startersleningen die zijn verstrekt, was > 80% van de starters onder de 30 jaar. De gemiddelde leeftijd van de starters is 27.

Leeftijd kopers	Percentage
<23 jaar	20%
24-29 jaar	61%
30-35 jaar	12%
36-40 jaar	3%
41-45 jaar	3%
46-50 jaar	1%
<i>Totaal</i>	<i>100%</i>

4.3 VORIGE WOONSITUATIE STARTERS

61 Starters kwamen uit een huurwoning binnen de gemeente Steenwijkerland (waarvan er 4 hun eigen huurwoning hebben aangekocht). 71 Starters waren inwonend, waarvan 62 binnen de gemeente en negen starters buiten de gemeente.

Vorige woonsituatie	Binnen de gemeente	Buiten de gemeente
Huurwoning	61	
Inwonend	62	9
<i>Totaal 132</i>	<i>123</i>	<i>9</i>

4.4 PLAATS VAN HERKOMST EN PLAATS VAN AANKOOP

Plaats van herkomst	Aantal	Plaats van aankoop	Aantal
Steenwijk	68	Steenwijk	74
Oldemarkt	4	Oldemarkt	10
Blankenham	1	Blankenham	1
Tuk	3	Tuk	13
Eesveen	3		
Zuidveen	2		
Steenwijkerwold	5	Steenwijkerwold	5
Vollenhove	5	Vollenhove	5
Sint Jansklooster	10	Sint Jansklooster	8
Willemsoord	3	Willemsoord	4
Paasloo	2		
Giethoorn	4		
Ossenzijl	3	Ossenzijl	1
Wanneperveen	2	Wanneperveen	1
Blokzijl	3	Blokzijl	6
Scheerwolde	1	Scheerwolde	3
Basse	1		
Onna	1		
Wetering	1	Wetering	1
De Bult	1		
Zwartsluis	1		
Koekange	1		
Groningen	1		
Deventer	1		
Kampen	1		
Blesdijke	2		
Sneek	1		
Genemuiden	1		
Totaal	132		132

4.5 VERHUISBEWEGINGEN VOORMALIGE EIGENAREN

Vorige eigenaar	Aantal
Verhuisd binnen de gemeente	56
Verhuisd naar buiten de gemeente	23
Vertrokken naar het buitenland	3
Geen vorige eigenaar (nieuwbouw)	33
Starters huidige huurwoning gekocht	4
Overleden	11
Onbekend	2
Totaal	132

In het geval van verhuisd naar buiten de gemeente betrof het de volgende gemeenten, in willekeurige volgorde: Assen (1), Zwartewaterland (1), Zaltbommel (1), Groningen (2), Kollumerland en Nieuwkruisland (1), De Wolden (1), Utrecht (1), Noordenveld (1), Nijmegen (2), Zwolle (3), Noordoostpolder (1), Grootegast (1), Kampen (1), Meppel (1), Leeuwarden (1), Harlingen (1), Weststellingwerf (1), Delft (1) en Enschede (1).

In totaal hebben in de periode 2009-2012 33 starters een nieuwbouwwoning gekocht.

4.6 VERWERVINGSKOSTEN (INCL. BIJKOMENDE KOSTEN)

De verwervingskosten van de goedkoopste woning bedroegen € 83.160,00. De duurste woning bedroeg €207.200,00. Het grootste aantal (33) woningen werd aangekocht voor een bedrag tussen de €190.000,00 en €200.000,00. Er werden 12 woningen aangekocht in de categorie tot €150.000,00. Het gemiddelde aankoopbedrag bedroeg € 173.633,00.

Verwervingskost en x 1000	81	91	101	111	121	131	141	151	161	171	181	191	201
	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180	190	200	210
Woningen	1		1	4	2	4	11	16	13	21	18	33	8

4.7 GELEENDE BEDRAG

Het laagste geleende bedrag bedroeg € 6.000,00. Het hoogste geleende bedrag bedroeg € 40.000,00. Het gemiddelde geleende bedrag bedroeg € 33.685,00. Opvallend is dat met name tot 2013 voor een belangrijk deel het maximale bedrag werd geleend.

Geleende bedrag x 1000	10-15	16-20	21-25	26-30	31-35	36-40	totaal
Aanvragen	4	3	11	18	35	61	132

5 EFFECTIVITEIT VAN DE REGELING STARTERSLENINGEN

5.1 SAMENVATTING KENGETALLEN

- In de periode mei 2005 t/m december 2014 zijn er in Steenwijkerland 132 startersleningen verstrekt met een totale investering van € 4.816.901,- en een totale gemeentelijke bijdrage van € 2.155.000,-;
- Het laagst geleende bedrag bedroeg € 6.000,- en het hoogst geleende bedrag € 40.000,-. Het gemiddelde geleende bedrag bedroeg € 33.685,00. Opvallend is dat met name tot 2013 voor een belangrijk deel het maximale bedrag (tussen de € 36.000,- en € 40.000,-) werd geleend;
- De verwervingskosten van de goedkoopste woning bedroegen € 83.160,00. De duurste woning bedroeg €207.200,00. Het grootste aantal (33) woningen werd aangekocht voor een bedrag tussen de €190.000,00 en €200.000,00. Er werden 12 woningen aangekocht in de categorie tot €150.000,00. Het gemiddelde aankoopbedrag bedroeg € 173.633,00.
- Meer dan 80% van de starters was jonger dan 30 jaar, met een gemiddelde leeftijd van 27 jaar;
- Van de 132 starters waren er 123 al inwoner van Steenwijkerland en kwamen er 9 van buiten de gemeente;
- Van de 132 starters zijn er 61 doorgestroomd vanuit een huurwoning naar een koopwoning en was er in 71 gevallen sprake van inwoning voordat de woning werd aangekocht, waarvan in 62 gevallen binnen de gemeente en in 9 gevallen buiten de gemeente;
- Van de 132 starterswoningen ging het in 33 gevallen om nieuwbouwwoningen (alleen mogelijk tot 2013) en in 99 gevallen om bestaande woningen;
- Vanuit de 99 bestaande woningen zijn er in totaal 60 voormalige bewoners doorgestroomd binnen de gemeente en zijn er 26 verhuisd naar buiten de gemeente, waarvan drie naar het buitenland. Daarnaast zijn 11 voormalige eigenaren overleden en is van twee voormalige eigenaren het adres onbekend.

5.2 EFFECTEN OP DE WONINGMARKT EN DOORSTROMING IN DE KOOP- EN HUURSECTOR

De regeling starterslening Steenwijkerland heeft, met 132 verkooptransacties in de periode 2005-2014, bijgedragen aan het aantal verkopen op de woningmarkt en heeft doorstroming teweeg gebracht in zowel de huur- als de koopsector.

Van de 132 starters aanvragen waren 61 Starters woonachtig in een huurwoning binnen de gemeente Steenwijkerland. Van deze 61 huurwoningen kwamen er 57 huurwoningen vrij voor nieuwe huurders, 4 starters hebben de eigen huurwoning aangekocht. Dit heeft bijgedragen aan de doorstroming in de (huur) woningmarkt.

71 starters waren voordat ze hun woning aankochten inwonend, wat betekent dat er geen (huur)woning vrij is gekomen door de aankoop van een woning. Van deze 71 starters kwamen er 9 vanuit een andere gemeente. Wel heeft de starterslening hier bijgedragen aan het aantal verkopen op de woningmarkt en het bieden van bewegingsruimte aan de voormalige bewoners voor het vinden van een meer passende woning.

De regeling heeft vooral starters uit de eigen gemeente bediend (123) en daarnaast 9 starters van buiten de gemeente aangetrokken.

Terug naar het agendapunt

Ingekomen stuk 0.0. Lijst Ingekomen stukken ([terug naar agendapunt](#))

De inhoud van deze bijlage is te vinden vanaf de hierna volgende pagina's.

Einde bijlage: Ingekomen stuk 0.0. Lijst Ingekomen stukken

[Terug naar het agendapunt](#)

ingekomen stuk 1.0. Brief B. Voerman (terug naar agendapunt)

De inhoud van deze bijlage is te vinden vanaf de hierna volgende pagina's.

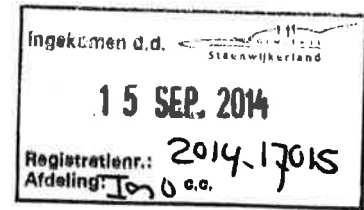
**College van Burgemeester en wethouders van de
Gemeente Steenwijkerland**

t.a.v. de heer G. Holtjer, juridisch beleidsmedewerker

en

de leden van de gemeenteraad van de gemeente Steenwijkerland

Postbus 162
8330 AD STEENWIJK



Leusden, 11 september 2014

Onderwerp: a: verzoek handhaving overtredingen bestemmingsplan;
b: verzoek handhaven verrichten van agrarische activiteiten zonder vergunning;

Bijlagen: 4 geprinte mailtjes

Geacht college, leden van de raad en heer G. Holtjer,

Hierbij verzoek ik u namens Helmich Souman, Leeuwte 33, te Sint Jansklooster, handhavend op te treden tegen de gepleegde overtredingen op Leeuwte 33-a te Sint Jansklooster.

Reeds is door uw toezichthoudend ambtenaar geconstateerd dat er overtredingen plaatsvinden op genoemd perceel. Zie daarnaast ook de mailtjes van de heer en mevrouw Souman van Leeuwte 33. Bijlage I en II. Maar zeker ook mijn mailwisseling welke ik met de heer Wouterson heb gevoerd om überhaupt een controle, met veel moeite en druk mijnerzijds, te laten uitvoeren. Zie bijlage IV. De controle is dan ook door de heer Van der Wagt uitgevoerd op 1 augustus 2014 met constatering van de overtredingen.

Tevens blijkt uit de reeds op 11 september 2014 aan de heer Holtjer gestuurde foto's, zie bijlage III, dat deze overtredingen nog steeds actueel zijn, namelijk het handeling in agrarische producten en het opslaan hiervan.

Ik verzoek de gemeente Steenwijkerland met de nodige spoed deze overtredingen te stoppen met mogelijk de zwaarste handhavingsmiddelen die het bevoegd gezag heeft.

Tevens wijs ik u er op dat het grote gevaar er in de schuilt dat deze overtredingen zullen leiden tot een zeer ongewenst effect, waarvan de gemeente zich als geen ander bewust van zou moeten zijn. Zeker gelet op de enorme hoeveelheid geldverslindende maatregelen, mogelijk meer dan € 100.000 aan juridische en ambtelijke inzet, die reeds in het verleden zijn gespendeerd om het juist op deze locatie rustig te krijgen.

Graag word ik op de hoogte gehouden van de door de gemeente te ondernemen stappen.

Bertus Voerman,
Gemachtigde namens Helmich Souman, Leeuwte 33 te Sint-Jansklooster

Lamshoeve 1
3831 TN Leusden

Einde bijlage: ingekomen stuk 1.0. Brief B. Voerman

Terug naar het agendapunt

ingekomen stuk 1.1. XX-toewijzen handhavingsverzoek Voerman 2014-17015 (terug naar agendapunt)

De inhoud van deze bijlage is te vinden vanaf de hierna volgende pagina's.

Dhr. B. Voerman
Lamshoeve 1
3831 TN LEUSDEN

*behandeld door G. Holtjer
afdeling IO
telefoon 14 0521
ons kenmerk 2014-17015
uw kenmerk handhavingsverzoek
bijlagen twee*



*Steenwijk
(verzendsdatum)*

8 oktober 2014

Onderwerp

toewijzen verzoek handhaving

Geachte heer Voerman,

U heeft op 11 september 2014 een verzoek om handhavend op te treden ingediend. Dit verzoek is ingediend namens H. Souman, Leeuwte 33 te Sint Jansklooster.

Uw verzoek heb ik ontvangen op 15 september 2014 en heeft betrekking op het perceel Leeuwte 33a te Sint Jansklooster. Naar aanleiding van uw verzoek en een uitgevoerd onderzoek heb ik besloten uw handhavingsverzoek toe te wijzen.

Motivering

De reden dat ik uw verzoek toewijs, is de volgende.

Uitgevoerde controles en onderzoeken wijzen uit dat er een overtreding plaatsvindt. Het perceel wordt gebruikt op een wijze die het geldende bestemmingsplan niet toelaat. Het strijdige gebruik bestaat uit het (laten) voeren van bedrijfsactiviteiten. Voor deze activiteiten is bovendien geen omgevingsvergunning verleend of aangevraagd.

Vervolg

Het gemeentelijk handhavingsbeleid kent een drie-stappen-traject. De eerste stap is een ambtelijke waarschuwing, de tweede stap vormt een vooraankondiging om een last op te leggen en de laatste, derde stap vormt de definitieve last.

Omdat in dit geval sprake is van een herhaalde overtreding wordt de eerste stap overgeslagen. Er is inmiddels al een vooraankondiging gestuurd.

De verstuurd vooraankondigingen vindt u als bijlage bij deze brief. In de brief wordt ook gemotiveerd waarom er sprake is van een overtreding en wat mijn voorgenomen sanctie is.

Ten slotte

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Van het verder vervolg van het handhavingstraject wordt u op de hoogte gehouden.

Heeft u nog vragen over deze brief? U kunt dan contact opnemen met het Klantcontactcentrum, telefoonnummer 14 0521.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,
teamleider toezicht en handhaving, afdeling inwoners en ondernemers,

R. Wouterson

Bezwaarmogelijkheid:

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van Steenwijkerland, Postbus 162, 8330 AD Steenwijk. In het bezwaarschrift moet u aangeven tegen welk besluit u bezwaar maakt en waarom u het niet eens bent met dit besluit. Verder moet u de datum en uw naam en adres vermelden. Overigens kunnen ook andere belanghebbenden dan u tegen dit besluit bezwaar maken.

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Wanneer u een bezwaarschrift heeft ingediend en u meent dat de zaak zo spoedeisend is dat de beslissing op het bezwaarschrift niet kan worden afgewacht, dan kunt u de voorzieningenrechter vragen om een zogenaamde voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoek moet u richten aan: de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, Zittingsplaats Zwolle, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. U kunt het verzoekschrift ook digitaal indienen via: loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Aan het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden; informatie over de hoogte van dit griffierecht kunt u bij de griffie van de rechtbank krijgen.

Einde bijlage: ingekomen stuk 1.1. XX-toewijzen handhavingsverzoek Voerman 2014-17015

[Terug naar het agendapunt](#)

10.0. Raad - besluitenlijst - 7apr15 - met getekende motie ([terug naar agendapunt](#))

De inhoud van deze bijlage is te vinden vanaf de hierna volgende pagina's.



Besluitenlijst van de vergadering van de raad van de gemeente Steenwijkerland

Datum: 7 april 2015
 Aanvang: 19.30 uur
 Plaats: raadzaal gemeentehuis, Vendelweg 1 te Steenwijk

Aanwezig:

Voorzitter: mevrouw M.A.J. van der Tas, burgemeester

Griffier: mevrouw A. ten Hoff

Leden:

De dames:

A. Doorenspleet, T. Bijl-Oord, T. Jongman-Smit, G.C. Kuperus-Hartink, A.M. Lok, V. Weemstra-van Dorsten J. Willemsen-Post.

De heren:

O. Akkerman, A.G. Bus, J.C. Cordes, J.W. van Dalen, E. Dedden, L.F. Greven, A.M. Harmsma, S.P. van Hemmen, F.W. Hoekstra, L. Lassche, R. Lassche, L.H. Nijk, M. Scheringa, W.H. Sommer, T.C.M. Versteeg en J.P. Vredenburg;

De wethouders: de heren J.W. Brus en J.M.P. Wagteveld; afwezige wethouders: mevrouw H.J. Frantzen-Boeve en de heer E.J.E. Dahmen.

Afwezig: mevrouw F.B. Kersjes-Holweg en de heren E.G.B. Hilbink, J. Stam en A.W. Stapel.

1. Opening en mededelingen.

De voorzitter nodigt de leden uit om na afloop van de vergadering een presentatie van de griffier bij te wonen over het gebruik van een Lange Termijn Agenda (LTA).

2. Vaststelling van de agenda

De fractie van de ChristenUnie dient een motie in, vreemd aan de orde van de dag, mede namens de fracties van BGL, CDA, D66 en PvdA over het "Opschorten van het innen van de ouderbijdrage jeugdhulp GGZ. De raad besluit de motie te agenderen als punt 5a.

3. Spreekrecht voor geagendeerde onderwerpen

Geen

4. Beschikbaarstelling kredieten voor de sanering en renovatie van het complex Sportlaan 20 in Giethoorn; renovatie De Buuzepolle in Giethoorn.

De fractie van de ChristenUnie stemt in met het voorstel, maar maakt een voorbehoud bij beslispunt 5.

De raad besluit unaniem:

1. in te stemmen met de sanering en renovatie van het complex aan de Sportlaan 20 te Giethoorn;
2. voor de sloop van de gymnastieklokaal een krediet van € 75.175 beschikbaar te stellen en te dekken door te beschikken over de reserve Onderwijshuisvesting;
3. voor het op NOC*NSF niveau brengen van de kleedaccommodatie van de korfbalvereniging Samen Een krediet beschikbaar te stellen van € 246.500 en de opgenomen stelpost in de begroting voor Sportaccommodaties 2012-2014 hiervoor vrij te geven;
4. de kredieten waarop de afgelopen periode geen beroep is gedaan voor een totaalbedrag van € 429.000 in te trekken en de gelden beschikbaar te houden binnen de reserve Leefbaarheidsprojecten;
5. de bestaande accommodatie De Buuzepolle te handhaven voor welzijnsactiviteiten en voor de renovatie ervan een krediet beschikbaar te stellen van € 188.740 en te dekken door te beschikken over de reserve Leefbaarheidsprojecten.

5. Beschikbaarstelling krediet voor de renovatie van dorps huis De Slinger in Ossenzijl.

De raad besluit unaniem

1. kennis te nemen van de conclusies van de drie scenario's voor het toekomstbestendig maken van het dorps huis De Slinger te Ossenzijl;
2. in te stemmen met de renovatie van het dorps huis De Slinger alsmede met de herinrichting van het openbaar gebied in relatie met het evenemententerrein en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 850.000;
3. het onder punt 2 genoemde krediet te dekken als volgt:
 - a. voor een bedrag van € 40.000 door te beschikken over de reserve Onderwijshuisvesting;
 - b. voor een bedrag van € 270.000 door te beschikken over de reserve Zorg & Wonen voor bejaarden in de voormalige gemeente IJsselham;
 - c. voor een bedrag van € 270.000 door te beschikken over de reserve Leefbaarheidsprojecten;
4. voor een bedrag van € 270.000 door te beschikken over de reserve Volkshuisvesting.

5a Motie vreemd aan de orde van de gezamenlijke fracties van CU, BGL, CDA, D66 en PvdA; Opschorten inning ouderbijdrage jeugdhulp GGZ.

De motie wordt als bijlage bij de besluitenlijst gevoegd.

De fractie van CPB stemt in met de motie, maar is van mening, dat de gemeente zich hiermee op een hellend vlak begeeft.

De raad besluit unaniem in te stemmen met de motie en daarmee het college op te roepen:

- het voorbeeld van meer dan 60 andere gemeenten te volgen en voorlopig geen ouderbijdrage op te leggen voor de jeugd GGZ; in afwachting van de resultaten van het onderzoek van de staatssecretaris naar de effecten van de ouderbijdrage jeugd GGZ;
- ongeacht de uitkomst van het onderzoek van de staatssecretaris niet met terugwerkende kracht de ouderbijdrage jeugd GGZ over de periode van het onderzoek te innen;
- deze opschorting tot 1 oktober 2015 te laten duren en de uitkomsten van het onderzoek aan de raad voor te leggen.

6. Gelegenheid om vragen te stellen

Er zijn geen vragen ingediend.

7. Ingekomen stukken

De fractie van D66 stelt voor om de ingekomen stukken met de nummers 1 en 2 te voorzien van *4; hiermee wordt het college gevraagd, de raad op de hoogte te brengen van de afdoening.

De ingekomen stukken worden overigens voor kennisgeving aangenomen.

8. Vaststelling besluitenlijst van 17 maart 2015

De raad besluit unaniem de besluitenlijst ongewijzigd vast te stellen.

9. Sluiting

De voorzitter sluit om 21.30 uur de vergadering

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 28 april 2015,

de griffier,

de voorzitter,

A. ten Hoff

M.A.J. van der Tas

ChristenUnie



PARTIJ VAN DE ARBEID
Steenwijkerland

D66

CDA

MOTIE: Opschorten innen ouderbijdrage jeugdhulp GGZ

De Raad van de Gemeente Steenwijkerland in vergadering bijeen op 7 april 2015

Constaateert dat:

1. Zorgverzekeraars geen ouderbijdrage mogen innen voor kinderen die als gevolg van medische problematiek buitenshuis verblijven;
2. De jeugdwet gemeenten voorschrijft een ouderbijdrage op te leggen bij alle vormen van jeugdhulp waarbij de jongere verblijft buiten het gezin;
3. De staatssecretaris van VWS onder druk van de Tweede Kamer heeft laten weten dat hij gaat onderzoeken of ouders door de eigen bijdrage worden belemmerd bij het zoeken naar – en het accepteren van – hulp voor hun kinderen;
4. Organisaties die betrokken zijn bij de jeugd-GGZ aangeven dat het risico van zorgmijding groot is als een ouderbijdrage wordt gevraagd, die kan oplopen tot meer dan € 1500,- per jaar;
5. Dat inmiddels meer dan 60 gemeenten, waaronder ook Zwolle, Meppel en Westerveld hebben besloten om de inning van de ouderbijdrage jeugdhulp GGZ (deels) op te schorten tot de uitkomsten van voornoemd onderzoek bekend zijn;

Overweegt dat:

1. Het onwenselijk is een onderscheid te maken tussen kinderen die als gevolg van lichamelijke beperkingen verblijven buiten het gezin (geen ouderbijdrage) en kinderen die dat om psychische redenen doen (wel ouderbijdrage);
2. Het ook onwenselijk is om een mogelijke (financiële) drempel voor het zoeken naar – en het accepteren van – hulp voor kinderen in het kader van de jeugd-GGZ op te werpen.

Roept het college op

- Het voorbeeld van de meer dan 60 andere gemeenten te volgen en voorlopig geen ouderbijdrage op te leggen voor de jeugd-GGZ, in afwachting van de resultaten van het onderzoek van de staatssecretaris naar de effecten van de ouderbijdrage jeugd-GGZ
- Ongeacht de uitkomst van het onderzoek van de staatssecretaris niet met terugwerkende kracht de ouderbijdrage jeugd-GGZ over de periode van het onderzoek te innen
- Deze opschorting tot 1 oktober 2015 te laten duren en de uitkomsten van het onderzoek aan de raad voor te leggen

en gaat over tot de orde van de dag.

Marcel Scheringa, Fractie ChristenUnie



Motie is unaniem met 23 stemmen vee
aangenomen.

MS 7/4/15

Einde bijlage: 10.0. Raad - besluitenlijst - 7apr15 - met getekende motie

Terug naar het agendapunt