

Aan de gemeenteraad

<b>Behandeld door</b>	Coen van Barneveld	<b>Datum</b>	11 september 2024
<b>Doorkiesnummer</b>	030-2860477	<b>Kenmerk</b>	12723725
<b>E-mail</b>	Coen.van.barneveld@utrecht.nl	<b>Onderwerp</b>	Jaarverslag Commissie Omgevingskwaliteit
<b>Bijlage(n)</b>	1	<b>Beleidsveld</b>	Handhaving Ruimtelijke Ordening

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u een beknopte terugkoppeling van de activiteiten van de Commissie Welstand en Monumenten over 2023 (per januari 2024: Commissie Omgevingskwaliteit Utrecht (COU)) en een aankondiging met betrekking tot de planning voor het uitgebreide jaarverslag over 2023 en 2024. Daarnaast informeren we u over de wijze hoe wij als college zijn omgegaan met de uitgebrachte adviezen over 2023.

De Commissie Omgevingskwaliteit is een onafhankelijke commissie die het Utrechtse gemeentebestuur adviseert over aanvragen voor een Omgevingsvergunning en over de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. De advisering heeft betrekking op welstandsaspecten, monumentenzorg/cultuurhistorie, stedenbouw, inrichting van de openbare ruimte en duurzaamheidsaspecten.

### **Aanpassing jaarverslagen (tweejaarlijks uitgebreid, jaarlijks beknopt)**

De commissie zal voortaan tweejaarlijks een uitgebreide verslaglegging doen van haar werkzaamheden met daarin inzicht in de samenstelling van de commissie, een reactie op beleidsmatige ontwikkelingen (Omgevingswet, Welstandsnota), de samenwerking met Kwaliteitsteams in gebiedsontwikkelingen, bijzondere bouwplannen en trends. Dit gecombineerde verslag over 2023 en 2024 zal in het eerste kwartaal van 2025 aangeboden worden aan college en raad.

In het tussenjaar zullen we u, conform deze raadsbrief, inzicht blijven geven over het aantal adviezen en vergaderingen (planbehandelingen) van de commissie en de manier waarop het college is omgegaan met de adviezen ('Jaarverslag beknopt'). Verslaglegging over langere tijd past beter bij de realisatietijd van bouwplannen: tweejaarlijks zijn ontwikkelingen en daaropvolgende aanbevelingen vanuit de commissie beter te observeren en te beschrijven dan jaarlijks. De aanbevelingen uit het uitgebreide [verslag van de commissie over 2022](#) betrekken wij bij de in voorbereiding zijnde Nota Omgevingskwaliteit, opvolger van de huidige Welstandsnota.

**Burgemeester en wethouders**

Datum 11 september 2024  
Ons kenmerk 12723725

Deze werkwijze sluit aan bij die in andere grote gemeenten. In de bijlage vindt u, conform deze werkwijze, een overzicht van de (cijfermatige) resultaten voor 2023.

**Omgaan met uitgebrachte adviezen**

De commissie adviseert en het college besluit over aanvragen om een omgevingsvergunning. Dit gebeurt, bij mandaat, via de afdeling Vergunningen Toezicht en Handhaving (VTH). In het reglement van de commissie is opgenomen dat het college gemotiveerd kan afwijken van een advies. Wij moeten bij onze beslissing op een vergunningaanvraag immers meerdere belangen afwegen. Over de jaren heen hebben wij zelden afgeweken van een advies (ter indicatie: in 2022 3 keer). Vaak blijkt het mogelijk om met planaanpassingen tot een plan te komen waarbij meerdere belangen worden gediend.

Met betrekking tot de welstandstoets en de toets bij monumenten danwel cultuurhistorisch waardevolle bebouwing hebben wij in 2023 alle adviezen van de commissie overgenomen. Het is niet nodig gebleken om van adviezen af te wijken.

Wij waarderen het werk van de Commissie Omgevingskwaliteit Utrecht. Met de adviezen en de constructieve werkwijze draagt ze bij aan een aantrekkelijke leefomgeving. We blijven u op de hoogte houden van de ontwikkelingen en resultaten.

Bij interesse in uw raad, is de commissie graag bereid om een nadere toelichting te geven of kennis te maken.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

## Bijlage: Resultaten Commissie Omgevingskwaliteit Utrecht 2023

Een zorgvuldige afweging bij de besluitvorming over omgevingskwaliteit is complex. Er spelen veel belangen en kwaliteit kan niet worden 'afgevinkt'. Om die reden heeft de gemeenteraad op 10 maart 2022 besloten de Commissie Omgevingskwaliteit in te stellen als opvolger van de Commissie Welstand en Monumenten. De commissie toetst en adviseert breder dan voorheen over meerdere aspecten (welstand, cultuurhistorie, stedenbouw, landschap en duurzaamheid). De Omgevingswet geeft gemeenten immers de vrijheid om een adviesstelsel in te richten dat past bij de eigen cultuur en ambities.

De commissie heeft 8 externe leden die zijn aangesteld op basis van hun expertise in een specifiek vakgebied. In 2023 was de samenstelling van de commissie als volgt:

- *Voorzitter*: Joost Ector (per 9 juni 2023, opvolger van Peter van Assche) - Ector Hoogstad Architecten
- *Architectleden*: Marijn Schenk - Next Architects en Caro van de Venne - Barcode Architects
- *Monumenten/Cultuurhistorie*: Harriën van Dijk - Architectenbureau BORH en Wijnand Galema - Architectuurhistoricus
- *Landschap/Stedenbouw*: Jana Crepon - Inside Outside en Esther Vlaswinkel - SVP Architectuur en Stedenbouw
- *Duurzaamheid*: Noor Huitema, Copper8

De commissie wordt ondersteund door het secretariaat (Bureau Commissie Omgevingskwaliteit). Het secretariaat bestaat uit de secretaris van de commissie met een secretariële ondersteuner, een uitvoerend secretaris (architect) en een planbeoordelaar (architect). De medewerkers van het secretariaat zijn in dienst van de gemeente Utrecht. Het bureau is bevoegd om, namens de commissie, te adviseren over bouwplannen. Op die manier is naar schatting 80% van de adviezen van de commissie tot stand gekomen. De ambtelijke adviezen worden via de bouwlijsten bekrachtigd door de commissie bij de vaststelling van het verslag van de vergaderingen (publicatie via [www.welstandutrecht.nl](http://www.welstandutrecht.nl)).

De commissie adviseerde in 2023 al in de geest van de Omgevingswet: dat wil zeggen *vroegtijdig* in het proces wanneer uitgangspunten en randvoorwaarden moeten worden meegegeven aan een bouwinitiatief of wanneer een bredere afweging gemaakt moet worden tussen verschillende aspecten. Daarnaast was de commissie zich er in het advieswerk nog meer van bewust dat communicatie, naast participatie, een grote rol speelt. De commissie heeft veel energie gestoken in de vormgeving van haar bredere adviestaak. Ze constateert dat het loont om vroegtijdig in gesprek te gaan over de grotere opgaven.

De uitdagingen waar Utrecht voor staat zijn groot en complex en er zijn veel ambities, zoals de bouw van veel woningen (en daarbij het behoud van de '*menselijke maat*'), de energietransitie, de circulaire economie en klimaatadaptie. Een plezierige woon- en leefomgeving ontstaat door harmonie tussen de openbare ruimte, ruimtelijke beleving, architectuur en cultuurhistorie. Deze opgave vereist een steeds meer integrale aanpak op gemeentelijk niveau. De commissie constateert dat de gemeente grote slagen maakt bij het integraal benaderen van opgaven. Dankzij de verbrede samenstelling is de commissie in staat om daar op een adequate wijze op te reflecteren.

### **Trends en ontwikkelingen**

2023 was een jaar van grote **prijsstijgingen**. Vanwege de toegenomen kosten voor materiaal, personeel en de stijging van financieringslasten werden veel grote bouwplannen bijgesteld. Het succes van een gebiedsontwikkeling of een nieuwe stadswijk is van veel factoren afhankelijk. Het bleek een aanzienlijke opgave voor alle partijen (architecten, ontwikkelaars, opdrachtgevers en commissie) om ervoor te zorgen dat de goede voornemens en de hoge ambities toch voldoende in stand konden blijven. De commissie zag op meerdere onderwerpen gewijzigde voorstellen langskomen. Bijvoorbeeld in de architectonische uitwerking (steenstrips in plaats van gevelstenen of verregaande standaardisatie), in de woonprogramma's (de keuze voor grotere aantallen van kleinere woningen) en in het verder verdichten van gebieden (het vergroten van een stedenbouwkundige 'korrel' of het bouwen van meer woningen in een bestaande context). De commissie draagt bij aan het bewaken en het in stand houden van de kwaliteit. Ze maakt daarin keuzes omdat in een (ruimtelijke) belangenafweging niet altijd alle ambities kunnen worden waargemaakt.

In 2023 stonden ook grote **verduurzamingsopgaven** van wijken en flats op de agenda. Bij renovatie van bouwblokken, straten en wijken is het de kunst om te verduurzamen en tegelijkertijd rekening te houden met bestaande karakteristieken en Utrechtse identiteiten. Bij ingrepen in of het hergebruik van **monumenten** speelt een vergelijkbare thematiek. Aanpassingen zijn uiteraard niet uitgesloten, want monumenten verdienen een toekomst waarin ze relevant en bruikbaar kunnen blijven en stilstand is achteruitgang. Het is echter essentieel om wat je doet goed en zorgvuldig te doen. De adviezen van de duurzaamheidsadviseur van de commissie dragen bij aan het vinden van integrale oplossingen voor vraagstukken in de bouw op het vlak van duurzaamheid. De ambitie om te voorzien in een duurzame opwekking van energie leidt soms tot dilemma's ten aanzien van andere, bestaande waarden (landschap, bodem, water, cultuurhistorie).

In 2023 heeft de aanwezigheid van een **landschapsarchitect** in de commissie verder vorm gekregen en is uitermate zinvol gebleken. Hierdoor is de integrale blik op de leefomgeving verbreed. Dat geldt voor specifieke opgaven zoals het vergroenen van straten, het voorkomen van hitte en de omgang met water, maar ook ten aanzien van het versterken van natuurinclusiviteit in bouwplannen. De aandacht voor landschap, bodem en de inrichting van de openbare ruimte in de adviezen van de commissie hebben een aanwijsbaar effect.

Op **beleidsmatig niveau** is de commissie intensiever dan voorheen betrokken zijn geweest bij het opstellen van verschillende beeldkwaliteitsplannen. Ze kan daardoor de bruikbaarheid als toetsingskader helpen bevorderen, zowel in gevallen waarin de commissie zelf een plan toetst als wanneer dat wordt gedaan door een gedelegeerd kwaliteitsteam. Deze ontwikkeling hangt samen met het versterken van de samenwerking tussen de commissie en de kwaliteitsteams. De beschikbaarheid van de commissie om te fungeren als klankbord voor de gemeentelijke ontwerpers en beleidsmakers wordt wederzijds als zeer positief ervaren.

### **De getallen**

De focus van het commissiewerk ligt op het voeren van gesprekken met initiatiefnemers, architecten, ontwikkelaars en stedenbouwkundigen over de grotere bouwplannen, gebiedsontwikkelingen of grotere ingrepen in bijzondere monumenten. Bij deze plannen spelen meerdere belangen een rol en is een integrale toetsing nodig. De commissie heeft in 2023 ruim 100 gesprekken gevoerd met aanvragers, initiatiefnemers en/of architecten (25 openbare vergaderingen). In 2023 was het planaanbod bij de COU groot. Er werden door en/of namens de commissie in totaal 2701 adviezen uitgebracht (ter vergelijking: 2649 in 2022).

### Aantal adviezen met onderverdeling

<b>2023</b>	
<b>Totaal aantal adviezen over Wabo- aanvragen (welstand en monumenten)</b>	<b>2701</b>
Aantal aanvragen (hoofdzaken)	1262
Aanvragen omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit monumenten	233
Indicatie-aanvragen (vooroverleg welstand en monumenten)	150
Aanvragen reclame	151
Adviezen handhaving	103

Het is gebruikelijk dat er meerdere keren over bouwplannen en verschillende onderdelen daarvan wordt gesproken. Dit is ook de doelstelling van de integrale opzet en samenstelling van de commissie. Plannen komen in verschillende stadia op tafel (van modellenstudie tot ontwerp). Om tot een vergunbaar plan te komen zijn er vaak meerdere gesprekken noodzakelijk (vandaar het verschil tussen het aantal adviezen en het aantal aanvragen). Er is veel onderzoek en integrale afstemming nodig. Tussen de eerste stedenbouwkundige concepten tot aan het gesprek over architectuur en de inrichting van de ruimte zitten veel ontwerpkeuzes, stappen en beslismomenten. De initiatiefnemers, de gemeente, belanghebbenden en de commissie hebben daarin elk een eigen rol en verantwoordelijkheid.

In het gesprek met de aanvrager streeft de commissie ernaar om elke aanvraag uiteindelijk een positief advies te kunnen geven. Dat lukt helaas niet altijd, maar in de meeste gevallen wel. Dat vraagt om een constructieve houding van de betrokkenen. In 2023 is 1 aanvraag geweigerd op welstandsaspecten (dakkapel in afwijking op de trendzetters) en er is handhavend opgetreden tegen 2 zogenaamde welstandsexcessen (muurschildering beschermd stadsgezicht en aanpak verloederd pand).

Via het handhavingsoverleg zijn daarnaast 103 klachten/meldingen besproken waarbij in 42 gevallen een negatief welstandsadvies is gegeven (meestal gecombineerd met een negatieve afweging van de vakgroep Stedenbouw en/of Erfgoed). In een aantal gevallen heeft, na overleg, een aanpassing van het bouwwerk geleid tot de legalisatie door middel van het achteraf verlenen van de benodigde omgevingsvergunning.

In het eerste kwartaal van 2025 volgt een uitgebreide verslaglegging over 2023 en 2024.