

WVZ

adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit

Colofon

Auteur Jaap voor in 't Holt

Met bijdragen van: Marc Reniers, Emmy Kanon en Satish Bahadoer

Uitgave: WZNH, Alkmaar, april 2010

Basisontwerp DesignArbeid

Implementatie Flores Automatisering

1. Voorwoord

Graag bieden wij het gemeentebestuur van de Haarlemmermeer het verslag aan van de werkzaamheden van de Welstandscommissie in 2009. Een jaar waarin de ruimtelijke kwaliteit op lokaal, provinciaal en landelijk niveau nadrukkelijk op de agenda stond. Vanuit de statutaire doelstelling van Welstandszorg Noord-Holland (WZNH): het beoordelen en bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving in de provincie Noord-Holland, kunnen we daarom met recht van een goed jaar spreken.

De Provincie Noord-Holland presenteerde in het najaar van 2009 de ontwerp Structuurvisie Noord-Holland 2040. Wij vinden het bijzonder en verheugend dat de Provincie hierin de ruimtelijke kwaliteit - naast klimaatbestendigheid en duurzaam ruimtegebruik - als hoofdbelang van het beleid benoemt. Natuurlijk zijn daarbij ook kanttekeningen te maken. Het thema ruimtelijke kwaliteit wordt in de ontwerp Structuurvisie beperkt tot landschappelijke, natuurlijke en recreatieve kwaliteit. Over de kwaliteit van de bebouwing spreekt de visie zich niet uit, met uitzondering van de belangrijkste cultuurhistorische objecten (molens, stolpen, landgoederen, stelling van Amsterdam) en het dorps DNA. De visie gaat hiermee voorbij aan het feit dat de ruimtelijke kwaliteit van het Noord-Hollandse landschap en van de steden en dorpen óók wezenlijk bepaald (en bedreigd) wordt door de daarin aanwezige bebouwing. Daarbij gaat het niet alleen om historische cultuurmonumenten zoals molens en stolpen, maar ook om stedelijke ontwikkelingen en landelijk wonen en agrarische bebouwing zoals kassen, boerderijen en de steeds groter wordende bijgebouwen, zoals stallen en schuren. WZNH heeft de Provincie in een reactie (onder meer) op dit hiaat gewezen.

Op nationaal niveau werd uitvoerig gedebatteerd over Mooi Nederland. Bedrijfsterreinen, infrastructuur, sleutelprojecten, landschap... van veel belangrijke ruimtelijke opgaven werd gezien op welke manier zij meer kunnen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Nederland. De modernisering van de monumentenzorg (MoMo) stond eveneens hoog op de agenda. De introductie van gebiedsgerichte monumentenzorg biedt goede kansen voor integrale borging van de ruimtelijke kwaliteit. Belangrijk was ook dat het bestaansrecht van welstandstoezicht als belangrijk instrument van lokaal ruimtelijk kwaliteitsbeleid opnieuw werd bevestigd. In april van dit jaar trapte de Tweede Kamer op de rem bij het voorstel van het kabinet om een welstandscommissie niet langer verplicht te stellen voor het uitvoeren van welstandstoezicht. Dat die beslissing van de Tweede Kamer een juiste is, bleek onder meer bij de presentatie van het boek Mooi Europa in oktober 2009. In alle Europese landen is ruimtelijke kwaliteitszorg een taak van de gemeenten. Het Nederlandse stelsel met onafhankelijke adviescommissie en expliciete beoordelingskaders geniet in het buitenland 'een excellente reputatie' en wordt vaak als voorbeeld genomen.

Samen met u hebben wij in 2009 aan de ruimtelijke kwaliteitszorg in uw gemeente gewerkt. Met genoegen nodigen wij u uit om met ons terug te blikken.

Dit jaarverslag heeft drie hoofdstukken: een eerste hoofdstuk over de inhoud van het beleid en de welstandsadvisen, een tweede hoofdstuk over de organisatorische aspecten van het welstandstoezicht en een slothoofdstuk met conclusies en aanbevelingen. In de bijlagen vindt u de cijfers, het verslag van het evaluatiegesprek met de portefeuillehouder en de curricula en adresgegevens.

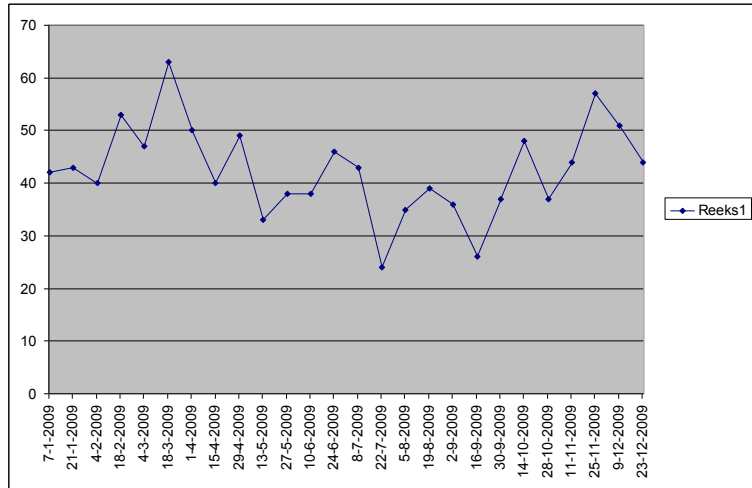
Wij vertrouwen erop dat dit jaarverslag u een goed beeld geeft van de inspanningen om het welstandstoezicht in uw gemeente uit te voeren zoals

bedoeld in uw welstandsnota. In 2010 zullen er nieuwe gemeenteraden aantreden, wij nodigen alle raadsleden bij deze van harte uit om eens een vergadering van de commissie bij te wonen om kennis te nemen van de praktijk van het welstandstoezicht. Ook op de website van WZNH www.wznh.nu vindt u de nodige informatie over welstandstoezicht. WZNH blijft zich ook de komende jaren inzetten voor professionele en proportionele advisering over ruimtelijke kwaliteit en wij verheugen ons erop de samenwerking met uw gemeente in 2010 te kunnen voortzetten.

Ir. J.B.H.voor in 't Holt, voorzitter commissie Haarlemmermeer
Drs. ing. J. Mühren, directeur WZNH

De verwachting was dat 2009 een jaar zou worden waarin de bouw het zwaar zou krijgen, met een enorme terugval in het aantal plannen. Gelukkig is die voorspelling in de Haarlemmermeer niet geheel bewaarheid.

Weliswaar trad er een significante daling op, van 1549 plannen in 2007 naar 1369 plannen in 2008 en 1079 in 2009, maar onderstaande grafiek laat zien dat de daling in de tweede helft van 2009 werd gevolgd door een lichte stijging. Zoals gebruikelijk betrof het aanbod voornamelijk kleine aanvragen. Procentueel was de grootste terugval te bemerken bij de grote plannen. Als gevolg hiervan werd vooral de agenda van de middagvergadering van de commissie korter. De gemandateerde die de kleine plannen in de ochtend afhandelde bleef het druk houden.



Supervisie, previsie, kwaliteitsteam: begeleiding in het voortraject

Het werk van de Welstandscommissie beweegt zich voortdurend heen en weer tussen het toetsen van bouwwerken in gebieden die nieuw ontwikkeld worden en het toetsen van aanvullingen en wijzigingen van bestaande bouw. Voor beide type toetsen richt zij zich op de criteria van de Welstandsnota.

In nieuwe gebieden is het ontwikkelplan echter zeker zo belangrijk en omdat de uitwerking van zo'n plan in de Haarlemmermeer meestal begeleid wordt door een supervisor, bestaat het werk van de commissie in die gebieden vooral uit het controleren of de supervisor zijn werk wel gedaan heeft. Slechts bij uitzondering wordt geconstateerd dat een plan er tussendoor is geglipt en niet geheel lijkt te voldoen aan het gewenste niveau. In die gevallen zet de commissie de puntjes op de i.

Anders is het bij die andere groep plannen, de aan- en verbouwen, de reclames en dakopbouwen. Hier gaat het om bouwwerken in bebouwd gebied, in gebied dat reeds gevormd en gesetteld is. Bewoners en bedrijven hebben in die gebieden voor zover zij daartoe in staat waren gekozen voor een bepaalde kwaliteit en daar in elk geval voor betaald. Die investering is er mee gediend dat de kwaliteit in die gebieden op zijn minst behouden blijft. Tot slot zijn er plannen die in bebouwd gebied gerealiseerd worden en die zo opvallend zijn door hun grootte of anderszins dat ze per stuk veel invloed op de kwaliteit van de omgeving hebben.

Er zijn verschillende maatstaven voor de omgevingskwaliteit te bedenken. De gemeente heeft die voor de Welstandscommissie vastgelegd in de welstandsnota. Voor de verschillende typen aanvragen en voor de verschillende delen van de gemeente zijn er criteria opgesteld waaraan de plannen zouden moeten voldoen.

De welstandsnota: hoe functioneert het beleidskader

In 2009 is door de gemeente Haarlemmermeer gewerkt aan een nieuw beleid. Dat beleid zou, zo bleek uit de beschikbare stukken, een sterk gereduceerd welstandstoezicht inhouden. In grote delen van de gemeente zou er niet meer aan redelijke eisen van welstand getoetst worden. Deze bestuurlijk gewenste koerswijziging halverwege het jaar viel samen met een landelijke discussie over het welstandsvrije bouwen en het welstandstoezicht in het algemeen. Hoewel dat de toetsing door de commissie niet direct beïnvloed heeft, kreeg zij toch het gevoel dat haar werk niet goed op waarde werd geschat. Het verwerpen van het voorgestelde beleid door de gemeenteraad bracht daarin slechts weinig verandering.

Daarnaast werd in de loop van het jaar duidelijk dat handhaving beperkt was op het gebied van welstand. Dit speelde met name bij de reclamevoorstellen voor de diverse bedrijventerreinen en bij de aanvragen voor dakkapellen en andere kleine bouwwerken bij woningen. Bovendien bleek regelmatig dat de handhavingkwesaties die wel werden voorgelegd en die afweken van het beleid moeilijk waren te corrigeren. Steeds weer waren er precedënten die noch in het vigerende beleid pasten, noch een positief advies van de commissie hadden verkregen.

Zoals gesteld heeft de commissie zich desondanks aan haar taak gehouden en bij al haar adviezen de criteria uit de welstandsnota als uitgangspunt voor de toetsing gehouden. Waar mogelijk natuurlijk zodanig geïnterpreteerd dat de aanvrager noch de omgeving er door benadeeld zouden worden. Voor zover de commissie bekend heeft dit tot weinig of geen situaties geleid waar het gemeentebestuur is afgeweken van het advies.

In een aantal gevallen was het beleid niet sluitend. Vooral reclameaanvragen bleken meermaals te moeten voldoen aan regels die niet in het publiekrechtelijke beleid waren opgenomen. De commissie moest in die gevallen terugvallen op de minder specifieke algemene criteria. Ook bleek met regelmaat dat het ontheffingsbeleid dat is opgenomen in bestemmingsplannen niet wordt toegepast met inachtneming van het welstandsbeleid. De strijdigheden die de commissie daardoor regelmatig moest signaleren leidden zowel voor aanvragers als voor de commissie tot een ongemakkelijk situatie. De commissie heeft getracht in deze situaties zoveel mogelijk de aanvrager tegemoet te komen; alleen indien hiermee een onwenselijk precedent geschapen zou worden werd het welstandsbeleid gevolgd.

Het effect van welstand: enkele bijzondere welstandsadviezen in 2009

De plannen kunnen in drie hoofdcategorieën verdeeld worden: plannen die eerder door een supervisor zijn begeleid en beoordeeld, dit zijn de plannen in de ontwikkelingsgebieden, kleine plannen die in bebouwd gebied worden gerealiseerd en die alleen door de commissie worden beoordeeld (wat in dit geval meestal de gemandateerde is), en de uitsluitend door de commissie beoordeelde invloedrijke plannen in bebouwd gebied. Deze indeling is hieronder gehanteerd in een toelichting op de uitvoering van de taak van de commissie.

1 Nieuwe ontwikkelingen

In de Haarlemmermeer wordt op diverse plekken gewerkt met supervisors. Het is voor de commissie belangrijk om te weten van wie de supervisor opdracht heeft. Is dit van het gemeentebestuur dan maakt hij of zij deel uit van het formele publieksrechtelijke beoordelingsproces en is voor de commissie een goede partner. Maar indien de supervisor geen publiekrechtelijk opdracht heeft ligt dat anders. Dan dient de commissie zelf de toetsing geheel onafhankelijk te verrichten. Het is de commissie niet altijd duidelijk geworden welke status de supervisor had. Zou je derhalve mogen verwachten dat de commissie hoogstens hoeft te bezien of de paraaf van de supervisor aanwezig is, als blijkt van haar of zijn akkoord, in de praktijk werd elk plan toch opengevouwen en nagelopen. En niet geheel ten onrechte. In een aantal gevallen werden puntjes op de i gezet en in één geval bleek de toetsing door de supervisor nogal slordig. Voor de commissie is afstemming over beeldkwaliteit en welstandsaspecten met de supervisor van het grootste belang. Dat begint met het verkrijgen van duidelijkheid over wie in welk gebied werkzaam is. Vervolgens helpt periodiek overleg, in tempo afhankelijk van de ontwikkelingen, misverstanden te voorkomen en begrip te kweken voor elkaars taken. Hier volgen enige plannen uit deze 'categorie' die laten zien dat er ook in het afgelopen jaar weer enige bijzondere bouwwerken zijn beoordeeld.

TNT gebouw

Beukenhorst-zuid, Hoofddorp

architect: Paul de Ruiter

supervisie: Q-team, Fred Kaaij (stadsarchitect), Bart van der Vossen (Rijnboutt), Lodewijk Baljon (Lodewijk Baljon Landschapsarchitecten)

Beukenhorst-Zuid heeft de ambitie het meest duurzame kantorenpark van Nederland te worden. Het landschap met groene zones van 35 meter breed, wandelcircuits en tuinen, vormt de hoofdstructuur. Water is het verbindende element. TNT laat hier hun nieuwe hoofdkantoor bouwen. Ook TNT heeft een voor hun gebouw zeer hoge ambities op het gebied van duurzaamheid.



Beukenhorst-zuid, Hoofddorp, TNT gebouw

Wellness centrum

Bennebroekerweg 532, Hoofddorp

architect: 24H architects

supervisie: stadsarchitect

Het Wellness-centrum ligt aan de zuidkant van Hoofddorp in een langgerekte zone van ong. 6km lang en 200m diep tussen de Nieuwe Bennebroekerweg (achter een dijk van ong. 30m diep) en de Oude Bennebroekerweg. De architect heeft gekozen voor een gebouw dat passend is bij de polder en heeft de thematiek van het wellness centre niet teveel benadrukt. De belangrijkste verbijzondering van het verder eenvoudige, abstracte gebouw is het "Oog" op de polder, te zien in de gevel als een ovale vorm met een verbijzonderde materialisering.



Bennebroekerweg 532, Hoofddorp, wellness centrum

2 Kleine plannen, beheer van bebouwd gebied

Plannen in gebied dat al langer bebouwd is roepen nogal eens discussie op. Hier is zoals gesteld vaak een sluipende ontwikkeling gaande van bij, aan- en verbouwen die al dan niet met vergunning zijn gerealiseerd. Per stuk hebben deze bouwwerkjes niet veel invloed op de uiterlijke kwaliteit van de leefomgeving, maar gezamenlijk hebben ze die invloed wel degelijk. Dit is dan ook de voornaamste reden om hierop beleid te voeren.

Legalisatie dakkapel

Badhoevelaan 21, Badhoevedorp

Een reeds geplaatste dakkapel op het achterdakvlak van een 'twee-onder-een-kap-woning'. De dakkapel voldoet niet aan de sneltoetscriteria (wat betreft hoogte, positie en breedte) en ook niet aan de gebiedsgerichte criteria in een gebied met een bijzonder welstandsniveau. De dakkapel is goed zichtbaar vanaf de openbare weg. Dezelfde dakkapel staat al op het dakvlak van de naastgelegen woning, maar deze is niet vergund! De dakkapel voldoet niet aan redelijke eisen van welstand. Dit is advies is verder in een zogenaamd 'schriftelijk advies' nader uitgewerkt.



De dakkapel in wording

Romneyloods in gevoelig gebied

Vijfhuizerdijk 154a, Vijfhuizen

De aanvraag betreft een reeds geplaatste container en romneyloods. De container past niet binnen het bestemmingsplan, de romneyloods wel. Ze staan in een gebied met een bijzonder welstandsniveau, op een bedrijfsterrein. De romneyloods en de container zijn goed zichtbaar vanaf de openbare weg. Ze voldoen niet aan de gebiedsgerichte criteria, waarin gevraagd wordt om een harmonie met het kleinschalig karakter. De uitvoering doet rommelig en armoedig aan en suggereert een tijdelijke plaatsing. Ze voldoen niet aan redelijke eisen van welstand. Dit is advies is verder in een zogenaamd 'schriftelijk advies' nader uitgewerkt.



Handhaving

Reclamezuil in openbaar gebied

Wijkermeerstraat 28, Hoofddorp

De criteria voor reclame-uitingen uit de welstandsnota laten beperkt reclame op of aan bedrijfsgebouwen toe. Dit betekent maximaal twee uitingen per bedrijfsgebouw of een vrijstaand verzamelbord van maximaal 0,75m breed en 2,50m hoog. De criteria laten in principe geen reclame-uitingen toe op openbaar terrein. Maar omdat de gemeente heeft aangegeven hier onder voorwaarden aan mee te werken valt de commissie terug op de criteria voor vrijstaande verzamelborden. De aangevraagde zuil is 2,5 m breed en 5m hoog en voldoet dus hieraan niet. De commissie ziet geen reden om hier van af te wijken. Een dergelijke grote en brede zuil levert een ongewenst en storend beeld op. De reclamezuilen die door de aanvrager als voorbeeld zijn aangedragen zijn zonder vergunning gerealiseerd. Dit advies is verder in een zogenaamd 'schriftelijk advies' nader uitgewerkt.



reclamezuil

3 Nieuw in oud

Een aparte categorie vormen de nieuwe ontwikkelingen in bestaand gebied. Betrof het in de vorige categorie vooral kleine bouwwerken die per stuk weinig invloed hebben, bij deze categorie gaat het om relatief grote bouwwerken die opvallend aanwezig zijn en daardoor per stuk wel sterk de omgeving beïnvloeden.

Bedrijfspan

Hoeksteen 26

De opdrachtgever, architect en landschapsarchitect zijn bij de planbehandeling aanwezig. Het gaat om het upgraden van een bestaand bedrijfsgebouw op een bestaand industrieel terrein, nabij het oude McCain terrein. Uitgangspunt is om het gebouw een nieuwe, herkenbare identiteit te geven door middel van beplating voor de bestaande gevels. Het voorstel is om aan de rechterkant van het gebouw "at random" kleurvlakken te plaatsen terwijl aan de linkerkant een soort "dazzle painting" met grote wit/zwarte vlakken wordt voorgesteld.

De commissie legt uit dat de gevels van de gebouwen onderdeel zijn van de openbare ruimte. Kleuren in de bedrijfskleuren zijn niet wenselijk. Ze vindt beide voorstellingen heel verschillend. Bovendien bevinden ze zich op het grensgebied van schilderij/reclame en opwaarderen kwaliteit van de openbare ruimte. Het gebouw zelf is in het voorgestelde plan ondergesneeuwd. Vooral nog gaat de commissie niet akkoord. Het plan wordt op basis van dit advies aangepast. Beide gevels krijgen het 'at random' kleurenpatroon en na overleg met de welstandscommissie stelt de aanvrager voor de kopgevels antraciet te maken zodat deze meer passen bij de 'nieuwe' gevels. De commissie is blij met de aanpassingen. Het is een helder en sterk ontwerp geworden en voldoet, naar haar mening aan redelijke eisen van welstand.



Gevels van het bedrijfspan, Hoeksteen 26, gevels 'at random'

4 Arie Kepplerprijs 2009

Het bestuur van de Stichting Welstandszorg Noord-Holland reikt eens per twee jaar een prijs uit aan de initiatiefnemers van een, uit oogpunt van architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit, monumentzorg, stedenbouw of ruimtelijke ordening, voorbeeldig werk.

De commissie heeft in overleg met de gemeente drie projecten voorgedragen; het CitizenM Hotel bij Schiphol, de herbestede St. Fransiscus kerk in Lijnden en het medisch centrum De Pionier. Hieronder de motiveringen van de welstandscommissie voor het inzenden van de drie plannen:

CitizenM Hotel

Het uitgangspunt van compacte, luxe hotelkamers met eigentijdse voorzieningen is niet alleen in het interieur maar ook in het exterieur vernieuwend uitgewerkt. De hotelkamers zijn compact, maar door de vernuftige draaibare sanitair-units worden ze toch als riant ervaren. Het kamerbrede (!) bed en panoramaraam dragen hier aan bij. Dat de sfeer van de kamer (al bij het boeken via internet) aan te passen is door middel van kleuren (verlichting) is een leuke 'gadget'.

De kamers zijn aan de buitenzijde leesbaar door de metalen kaders rondom de panoramaramen. Ieder raam is een hotelkamer. Doordat de ramen ten opzichte van elkaar gekanteld zijn, weerspiegelen zij ieder een ander fragment van de omgeving. Op de begane grond zijn de ondersteunende

functies gesitueerd aan de glasgevel als een reeks van activiteiten in verschillende decors. Het vernieuwende hotelconcept heeft een bijzondere vertaling gekregen in de architectuur.



Medisch centrum De Pionier

Op een lastige locatie is een bijzonder gebouw gerealiseerd. Zowel het exterieur als het interieur is met beperkte maar doeltreffende middelen verbijzonderd. De centrale hal, de expressieve wachtruimte en de 'XXL-gepotdekselde' gevel zijn vermeldenswaard.



St. Franciscuskerk

Op een spectaculaire wijze is de ruimtelijkheid van de kerk te beleven en zijn de oorspronkelijke detaillering behouden. Het toevoegen van een aanzienlijk verhuurbaar vloeroppervlak en het realiseren van een beheersbaar binnenklimaat waren uitdagingen die de architect fantastisch heeft opgelost



In dit hoofdstuk gaan wij in op:

- Samenstelling van de commissie
- Werkwijze
- Openbaarheid
- Nieuwe koers: vooruitblik naar 2010

Samenstelling van de commissie

De commissie Haarlemmermeer is een van de 12 commissies die in Noord-Holland werkzaam zijn onder verantwoordelijkheid van WZNH.

De leden van de commissie zijn benoemd door de gemeenteraad.

De commissie was in 2009 als volgt samengesteld:

- De heer Voor in 't Holt, stedenbouwkundige, voorzitter
- De heer M. Reniers, architect
- Mevrouw E. Sanders, architect (tot 1 febr.)
- Mevrouw M. van Vliet, landschapsarchitect (vanaf 1 febr.)

De commissie werd ondersteund door:

- Mevrouw E. Kanon, commissiecoördinator (WZNH)
- Mevrouw K. Vereijken en de heer S. Bahadoer, plantoelichters (gemeente)



De commissie aan het werk

Werkwijze

De vergaderingen vonden plaats op de woensdag in de even weken van het jaar, in Hoofddorp. Een gemandateerde architect beoordeelt in de ochtend de kleine plannen. In de middag vindt de grote commissie plaats voor grote en andersoortige plannen. De commissiecoördinator en de plantoelichter zijn aanwezig bij beide vergaderingen.



Plantoelichter Satish Bahadoer met de dagproductie

In totaal hebben er in 2009 voor de gemeente 1079 planbehandelingen plaatsgevonden. Het aantal nieuwe aanvragen was 791 en het aantal aanvragen die betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren was 66. Er zijn 59 negatieve adviezen geschreven. Meer cijfers treft u aan in bijlage 1.

Op 1 april vond een nadere kennismakingsgesprek plaats met de portefeuillehouder J. Nobel en een aantal ambtenaren. De heer M. Bezuijen was verhinderd. In dit gesprek werden een aantal cases besproken en werden de ontwikkelingen rondom een nieuw welstandsbeleid toegelicht.

Openbaarheid

De vergaderingen van de commissie zijn openbaar. Er is een 'publieke tribune' voor toehoorders en belangstellenden. Planindieners kunnen een afspraak maken om een toelichting te geven op hun plan; in sommige gevallen vraagt de commissie daar ook expliciet om. In 2009 heeft de commissie bij 109 planbehandelingen de planindieners en/of de architect aan tafel mogen ontvangen.

Nieuwe koers, vooruitblik naar 2010

In 2009 heeft het bestuur van WZNH besloten tot een koerswijziging ten gunste van de gemandateerde welstandsadviesgeving. Dit besluit is tot stand gekomen na een interne evaluatie en na consultatie van een aantal commissieleden, gemeentebestuurders en plantoelichters. Het doel van deze koerswijziging is:

- De kwaliteit van het werkproces te verhogen: een gemandateerde kan efficiënter en klantvriendelijker werken, kan vaker ter plekke zijn, het gemandateerd beoordelen kan de proportionaliteit verbeteren;
- De kosten van de welstandsadviesgeving verlagen: zo veel mogelijk plannen door zo min mogelijk mensen laten beoordelen, en door minder plannen met een negatief eindadvies (door laagdrempelig vooroverleg);
- Het waarborgen van bestaande inhoudelijke kwaliteit: voortdurende aandacht voor de professionaliteit van gemandateerden en commissies, en de garantie van een geobjectieerd welstandsadvies namens de commissie en op basis van gemeentelijk beleid, er is dus geen sprake van 'eenhoofdig' welstandstoezicht.

Eind 2009 heeft WZNH met alle aangesloten gemeenten afzonderlijk afspraken gemaakt over de implementatie van deze nieuwe koers. Deze gesprekken zijn in goede harmonie verlopen.

Afgesproken is om in uw gemeente voorlopig de bestaande werkwijze te handhaven. In 2010 zullen naar aanleiding van het nieuwe welstandsbeleid afspraken gemaakt worden ten aanzien een andere werkwijze van de commissie in uw gemeente.

4. Conclusies en aanbevelingen

Het maken van een jaarverslag is een goede aanleiding voor bezinning op het afgelopen jaar. Het vastleggen van de voortgang van de werkzaamheden en de hoogte- en de dieptepunten daarin is belangrijk, niet alleen ter herinnering aan enerverende discussies en doorslaggevende beslissingen, maar ook en juist om er wijzer en scherper van te worden.

Concluderend kunnen wij stellen dat 2009 een tamelijk rustig jaar is geweest. Minder plannen dan vorige jaren en naar verhouding zeker minder grote plannen. Dat wil niet zeggen dat er geen grote plannen meer waren. Elke vergadering van de voltallige commissie werden er wel een of meer voorgelegd. Een deel van die grotere plannen werd gevormd door civieltechnische bouwwerken: Rijk, provincie en gemeente zijn het afgelopen jaar duidelijk de weg van het bruggen bouwen ingeslagen. Verder werden er plannen voor bedrijfsgebouwen, hotels en kantoren voorgelegd en opvallend weinig woongebouwen. Overigens betrof een deel van die plannen herziening van eerdere plannen.

De commissie heeft bij haar beoordelingen vrijwel altijd de nota kunnen volgen. Echter als zij geconfronteerd werd met plannen die stoelden op precedënten die duidelijk afweken van de criteria zocht zij naar wegen om zowel het algemeen belang als het belang van de aanvrager in evenwicht te houden.

De commissie doet naar aanleiding van de planbehandelingen in 2009 de volgende aanbevelingen:

Handhaving

De commissie heeft moeten constateren dat handhaving op het gebied van de welstand geen hoge prioriteit heeft. Regelmatig bleken verbouwingen die zonder vergunning waren gerealiseerd door aanvragers te worden aangedragen als voorbeeld en precedent voor de eigen plannen. De commissie kwam daardoor regelmatig klem tussen het beleid van de welstandsnota en de schijnbaar door de gemeentelijke geaccepteerde afwijkingen daarvan. Voor de commissie en zeker voor de aanvrager een onbegrijpelijke situatie.

Geadviseerd wordt om met de invoering van het nieuwe beleid tevens een strakkere handhaving in te voeren. Dit zal niet alleen het uiterlijk van de gemeente ten goede komen, maar zeker ook het werk van de commissie vereenvoudigen.

Reclamebeleid

Ook het beleid ten aanzien van reclames vertoont nogal wat hiaten. Er zijn geen specifieke criteria voor winkelcentra. Ook voor bedrijfstreinen schieten de huidige criteria regelmatig tekort. Afgelopen jaar heeft de commissie meerdere aanvragen gehad voor reclame-uitingen voor winkels in een winkelcentrum en bedrijven op een bedrijventerrein. In veel gevallen is het de wens van de aanvrager om meer reclame-uitingen te plaatsen dan is toestaan volgens het huidige beleid. Vaak is het ook denkbaar dat er, onder voorwaarden, meer mogelijk is. De commissie moet dan via de omweg van de algemene criteria deze aanvragen behandelen. Een reclamebeleid dat meer is toegespitst op de diverse categorieën van bedrijven en/of de typen locaties zou hier veel helderheid en bruikbaarheid kunnen verschaffen.

Bestemmingsplan

In de verschillende bestemmingsplannen die in de gemeente van kracht zijn, zijn diverse binnenplansen ontheffingmogelijkheid gecreëerd. Dat wil zeggen dat tot vastgestelde dimensies bestuurlijk afgeweken mag worden van de bepalingen uit het bestemmingsplan. Voor deze ontheffingen is een apart beleid geformuleerd. Het is de commissie gebleken dat dit beleid niet afgestemd is met het welstandsbeleid. Zij adviseert deze afstemming met de invoering van het nieuwe welstandsbeleid wel te regelen.

Supervisie

In de Haarlemmermeer zijn supervisors werkzaam die deels wel en deels niet een opdracht hebben van de gemeente. Dit geeft onduidelijkheid bij de toetsing van plannen. Immers indien de supervisor is aangesteld door de gemeente mag aanvrager (en commissie) er van uitgaan dat zijn of haar goedkeuring tevens een toets is aan het gemeentelijke beleid. Indien zo'n supervisor niet is aangesteld door de gemeente hoeft dat beslist niet het geval te zijn. Het is derhalve voor de commissie van belang om te weten of er een supervisor is, welke status hij/zij heeft en wat zijn/haar rol is in het planproces. De commissie doet daarom de aanbeveling om duidelijkheid te verschaffen over de status van de diverse supervisors en de beleidsstukken die aan hun supervisie rol ten grondslag ligt en stelt voor om periodiek overleg te voeren met de (door de gemeente aangestelde) supervisors.

Civiele bouwwerken

Er zijn in 2009 veel bruggen en andere civiele bouwwerken voorgelegd. Hoewel aan de meeste daarvan een duidelijk beleid ten grondslag lag, had de commissie steeds weer moeite die koppeling te leggen. De oorzaak hiervan is dat civiel ingenieurs niet tekeningen maken die bedoeld zijn om te beoordelen op uiterlijk, maar op 'innerlijk', op de constructie van de brug. De tekeningen zijn daardoor overladen met lijnen en maatgetallen waardoor het ontwerp ondergesneeuwd raakt. De leesbaarheid wordt daarnaast nog eens bemoeilijkt door een gebrekkige aanduiding van de omgeving waarin de kunstwerken geplaatst worden.

Was het nu zo dat in feite alle civiele werken geheel voldoen aan de gewenste standaard, dan zou dit niet zo storend zijn. Maar de commissie heeft regelmatig moeten constateren dat daarvan afgeweken werd. Echter niet na ingespannen bestuderen van de tekeningen. Soms bleken de tekeningen zelfs niet consistent. Op de ene tekening van een dossier werden andere voorstellen gedaan dan op een andere.

Geadviseerd wordt daarom bij de intake van de plannen strenger te toetsen aan de regels en er in elk geval voor te zorgen dat er leesbare situatie- en 'gevel'-tekeningen worden aangeleverd.

Aantal planbehandelingen

In 2009 heeft de welstandscommissie voor de gemeente Haarlemmermeer 1079 planbehandelingen uitgevoerd voor 857 vergunningaanvragen, waarvan 66 betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren.

Deze zijn als volgt verdeeld:

soort aanvraag	aantal aanvragen	aantal behandelingen	percentage herhalingen t.o.v. de aanvragen
bouwvergunning	732	901	23%
préadvies	27	31	15%
reclameaanvraag	60	100	67%
adviesaanvraag handhaving	33	39	18%
overige vergaderonderwerpen	5	8	60%
totaal	857	1079	26%

In vergelijking met de voorgaande jaren ontstaat het volgende beeld:

soort aanvraag	2009		2008		2007	
nieuwe aanvragen	791	73%	1064	78%	1174	76%
aanvragen van voorgaande jaren	66	6%	81	6%	76	5%
herhalingen	222	21%	224	16%	299	19%
totaal behandelingen	1079	100%	1369	100%	1549	100%
préadviezen	31	3%	30	2%	61	4%

Verdeeld over de soorten bouwwerken ontstaat het volgende beeld:

soort bouwwerk	2009		2008		2007	
individuele woningen	26	2%	20	1%	72	5%
woningcomplexen	3	0%	1	0%	7	0%
bedrijfsgebouwen	23	2%	11	1%	33	2%
agrarische gebouwen	6	1%	2	0%	1	0%
openbare en bijzondere bouwwerken	17	2%	13	1%	32	2%
kleine en overige bouwwerken	49	5%	13	1%	11	1%
reclameplannen	80	7%	68	5%	204	13%
overige plannen	875	81%	1241	91%	1189	77%
totaal behandelingen	1079	100%	1369	100%	1549	100%

Adviezen

De adviezen over het totaal aantal planbehandelingen zijn als volgt verdeeld:

adviezen aan B&W	2009		2008		2007	
akkoord	557	52%	829	61%	905	58%
akkoord op hoofdlijnen	25	2%	28	2%	62	4%
niet akkoord tenzij	193	18%	188	14%	213	14%
niet akkoord nader overleg	84	8%	102	7%	146	9%
niet akkoord, schriftelijk advies	59	5%	61	4%	78	5%
aanhouden	161	15%	161	12%	145	9%
totaal behandelingen	1079	100%	1369	100%	1549	100%

Akkoord: het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand volgens de welstandsnota(positief advies).
 Akkoord op hoofdlijnen: een schetsplan voldoet op hoofdlijnen aan de welstandscriteria; het plan kan als bouwplan uitgewerkt worden. Niet akkoord, tenzij: het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand indien het aan een duidelijk omschreven voorwaarde voldoet. Niet akkoord, nader overleg: geeft de planindieners de gelegenheid binnen de wettelijke termijn het bouwplan aan te passen volgens de vigerende welstandscriteria. Niet akkoord, schriftelijk advies: het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand en wordt in een brief nader toegelicht. Aanhouden: de commissie heeft meer informatie nodig om het plan te beoordelen of de ontwerper wordt uitgenodigd voor overleg.

Aantal behandelingen nieuwe aanvragen

In 2009 werden 791 nieuwe aanvragen beoordeeld. Het aantal keren dat deze aanvragen behandeld werden is als volgt:

aanvragen voor welstandsadvies	2009		2008		2007	
bij eerste behandeling akkoord (géén interventie van de welstandscommissie)	426	54%	649	61%	695	59%
bij eerste behandeling niet akkoord tenzij (kleine aanpassing nodig)	122	15%	136	13%	138	12%
bij tweede behandeling akkoord (of niet akkoord, tenzij)	64	8%	86	8%	96	8%
bij derde behandeling akkoord (of niet akkoord, tenzij)	20	3%	11	1%	22	2%
Bij een vierde of verdere behandeling akkoord of niet akkoord, tenzij	7	1%	6	1%	25	2%
nog in behandeling of definitief niet akkoord of aanvraag ingetrokken	152	19%	176	17%	198	17%
totaal nieuwe aanvragen	791	100%	1064	100%	1174	100%

Het aantal keren dat een nieuwe aanvraag 'terug' komt bij de welstandscommissie geeft een indicatie van het effect van het gemeentelijke welstandsbeleid op de bouwproductie. Het is een indicatie; de preventieve werking (het anticiperen op het beleid vóór de aanvraag wordt ingediend) wordt hiermee bijvoorbeeld niet zichtbaar gemaakt.

Gemandateerde planbehandeling

Van het totaal van 1079 planbehandelingen in 2009 werden er 609 door een gemandateerd commissielid uitgevoerd, dat is 56 % van het aantal planbehandelingen.

De gemandateerde adviseert namens de commissie op basis van de welstandsnota en legt hierover steeds verantwoording af aan de commissie. Een negatief advies wordt altijd alsnog voorgelegd aan de gehele commissie.

Statistiek gemeente Haarlemmermeer 2009

vergaderdata	aantal plannen	waarvan herhaling	behandeld in de kleine commissie	plannen met bezoekers	akkoord	op hoofdlijnen akkoord	niet akkoord, tenzij	niet akkoord, nader overleg	niet akkoord, schriftelijk advies	aanhouden
7-1-2009	42	11	25	2	27	0	4	0	2	9
21-1-2009	43	15	26	5	23	0	12	4	1	3
4-2-2009	37	10	25	6	15	1	6	4	4	7
18-2-2009	52	11	35	5	23	0	10	8	3	7
4-3-2009	43	14	26	5	23	0	2	4	7	6
18-3-2009	69	17	42	6	35	1	13	0	5	14
1-4-2009	47	17	28	4	24	1	10	2	3	5
15-4-2009	39	13	28	5	21	1	5	3	2	6
29-4-2009	49	11	33	4	25	1	10	2	1	9
13-5-2009	33	9	22	5	21	0	5	3	2	2
27-5-2009	37	10	20	5	16	0	10	3	3	5
10-6-2009	38	13	23	3	18	4	7	3	3	1
24-6-2009	45	13	35	5	27	2	8	4	2	2
8-7-2009	44	9	0	4	26	0	10	0	4	4
22-7-2009	23	2	22	0	14	0	5	3	0	1
5-8-2009	36	8	20	1	22	0	9	1	0	3
19-8-2009	39	12	23	6	17	1	5	5	3	8
2-9-2009	36	14	21	6	18	1	10	2	2	3
16-9-2009	26	9	17	3	13	2	5	2	1	3
30-9-2009	35	10	0	5	18	1	6	1	3	4
14-10-2009	48	7	0	3	23	4	11	3	2	5
28-10-2009	34	5	28	3	21	0	3	2	1	7
11-11-2009	43	10	29	3	20	1	6	5	1	10
25-11-2009	52	15	23	4	28	2	7	0	5	10
9-12-2009	47	13	29	4	19	1	4	15	2	5
23-12-2009	42	10	29	3	20	1	10	5	0	5
totaal	1079	288	609	105	557	25	193	84	62	144

Jaap voor in 't Holt

Opleiding: 1967-1971, 1978-1980 Technische Universiteit Delft, faculteit Bouwkunde, Architectuur.

Werkzaamheden: Vanaf 1980 tot heden ambtenaar gemeente Rotterdam. Van 1980 – 1989 stedenbouwkundig ontwerper centrumgebied (Schouwburgplein e.o., Cool, Dijkzigt en Scheepvaartkwartier). Vanaf 1990 secretaris van de commissie voor Welstand en Monumenten Rotterdam, cq hoofd van het secretariaat van deze commissie. Organisator van W+M, Quality-team Kop van Zuid en Hoogbouwteam, leiding team van bouwplantoetsers, van 2002- 2004 projectleider van de Rotterdamse welstandsnota en vanaf dat moment van de aanvullingen daarop en aanpassingen daaraan, vanaf 2004 jaarverslag van de werkzaamheden van de commissie.. Lid geweest van het bestuur van de Federatie Welstand en van diverse werkgroepen van deze organisatie, een samenwerkingsverband tussen de welstandscommissies van de vier grote steden opgericht. Van 1995- 2004 organisator van de Rotterdamse Bouwqualiteitsprijs. Vanaf 2009 tevens hoofd van het team Juridisch Advies van de afdeling Vergunningen a.i. en vakinhoudelijk hoofd van de afdeling Vergunningen a.i. gemeente Rotterdam.

Marc Reniers, architect

Opleiding: 1986-1992 Technische Universiteit Eindhoven, faculteit bouwkunde, Vakgroep Architectuur en Urbanistiek (architectuurgeschiedenis en -theorie/ architectonisch-stedenbouwkundig ontwerpen).

Werkzaamheden: In 1993 vestiging als zelfstandig architect in het 'JA Atelier' te Amsterdam. Sinds 1995 is Marc Reniers samen met Machiel Spaan directeur en architect van 'M3H architecten' te Amsterdam. In de loop der jaren heeft hij als architect veel ervaring opgedaan met bijzondere en complexe woningbouwprojecten in vooral stedelijke situaties. Verder houdt hij zich bezig met stedenbouwkundige projecten en interieurprojecten. Daarnaast is hij regelmatig (gast-)docent aan de Academie voor Bouwkunst in Arnhem en in Amsterdam. Van 1998-2004 was Marc Reniers lid van de welstandscommissie Kring Enkhuizen en sinds juni 2004 is hij secretaris van de welstandscommissie Haarlemmermeer. Ook is hij op dit moment bij diverse andere gemeentes (o.a. Utrecht en Amsterdam) actief als 'adviseur ruimtelijke kwaliteit'.

Martine van Vliet, stedenbouwkundige / landschapsarchitect

Opleiding: 1989-1999 Tuin- en landschapsarchitectuur, Melle België, 1990-1995 IAHL Landschapsarchitectuur, Boskoop, 1995-2001, Academie van Bouwkunst richting stedenbouw

Werkervaring: Van 1995-1996 ontwerper bij Bureau Niek Roozen aan de Floriade in de Haarlemmermeer. Vervolgens van 1996 tot 2000 ontwerper en projectleider bij Bureau B+B, stedenbouw en landschapsarchitectuur. In 2001 werd ze tot directeur benoemd van Bureau B+B. Zij leidde dit Bureau samen met Freek Loos tot en met 2008. In 2009 is zij met Freek Loos een eigen bureau gestart LOOSvanVLIET, atelier voor stedenbouw, landschap en architectuur. Het werkveld is zeer breed en varieert van bijzondere tuinen, openbare ruimte plannen, ontwerpen voor bruggen tot complexe stedenbouwkundige opgaven. Daarnaast is Martine van Vliet vanaf 2001 gastdocent aan o.a. de academie van bouwkunst Amsterdam en Rotterdam, en universiteit van Graz, Wenen en Aachen. Vanaf februari 2009 is zij lid van de welstandscommissie Haarlemmermeer.