

# WARNEF

**adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit**

# Colofon

**Auteur:** Henk de Visser

**Met bijdragen van:** Rob van Leeuwen en Jos Roodbol

**Uitgave:** WZNH, Alkmaar, april 2010

**Basisontwerp** DesignArbeid

**Implementatie** Flores Automatisering

# 1. Voorwoord

Graag bieden wij het gemeentebestuur van Medemblik 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.

In alle gemeenten in West-Friesland is een terugloop merkbaar van de bouwplannen, een terugloop die in 2008 al inzette. Het aantal aan de commissie in Medemblik voorgelegde plannen liep in 2008 met ongeveer tien procent terug en in 2009 met bijna vijftien procent. De enige toename zit hem in woningcomplexen (die overal elders juist in aantal teruglopen) en bedrijfsgebouwen.

Het merendeel van de aanvragen betreft nog steeds de individuele woningbouw en met name de klein bouwwerken als aanbouwen en bergingen. Voor de commissie is dat een weinig 'glamoureuze', maar zeker belonend veld van advisering: het gaat om kleine verbeteringen met grote effecten, om het voorkomen van verrommeling, om rechtstreekse contacten met de indieners, met het oog op verbetering van een ontwerp dat 'nog nat' is. Dikwijls lukte het om in een plan, soms in meer dan één behandeling, deze aspecten op te nemen en in overleg tot een goed resultaat te komen - soms tot verrassing van de indiener zelf. Dit is de 'onderste verdieping' van de welstandsadviesing: waarvan menigeen zich afvraagt of die wel nodig is. De resultaten, hoe 'gewoon' ze ook ogen, bewijzen het tegendeel.

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 bezien 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

kwakeiteisorg 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 kwaliteitsorg 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 welstandsadviezen, 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.

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](http://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. Rob van Leeuwen, voorzitter commissie West-Friesland  
drs. JEF Muhren, directeur WZNH

In dit hoofdstuk gaan wij in op

- **Het effect van welstand: enkele bijzondere welstandsadviezen in 2009**
- **Ruimtelijke kwaliteit: andere adviezen in 2009**
- **De welstandsnota: hoe functioneert het beleidskader**

## Het effect van welstand

In 2009 was er ook in de gemeente Medemblik weer een gevarieerd projectaanbod.

Voor dit jaarverslag is een selectie gemaakt van de meest opmerkelijke beoordelingen, om inzichtelijk te maken wat het effect is van welstandstoezicht.

Er was dit jaar binnen de aan ons voorgelegde bouwplannen niet sprake van één bepaalde tendens. Er waren veel kleine plannen voor wijzigingen aan individuele woningen, plannen voor uitbreidingen van bedrijven en nieuwe bouwplannen op diverse locaties.

De mate waarop wordt ingegaan op de bestaande karakteristieken van stad en omgeving speelden bij de beoordeling van veel bouwinitiatieven een belangrijke rol. Dit betekent echter niet dat uitzonderingen niet mogelijk zouden zijn. Hiervan zullen we een aantal voorbeelden geven.

### Lindestraat 7, Wognum

Tenslotte een verbouwing van een bedrijfsgebouwtje tot woning. Een laag, van de weg af liggend volume met een langsgevel parallel aan de weg, wordt vergroot met een dwarskap. De commissie was van mening dat hier geen sprake meer is van een aanbouw aan het oude volume maar van het creëren van een nieuw hoofdvolume. De ontwerper werd aangezet de eenheid binnen het geheel te versterken en niet zozeer naar de bebouwing in de omgeving te kijken, maar het atypische van het bestaande pand als uitgangspunt te nemen. In het uiteindelijke ontwerp profileert het nieuwe volume zich als hoofdvolume en het bestaande volume is daar ondergeschikt aan geworden. De kap loopt verder naar achteren door. De commissie had veel waardering voor de aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het plan.

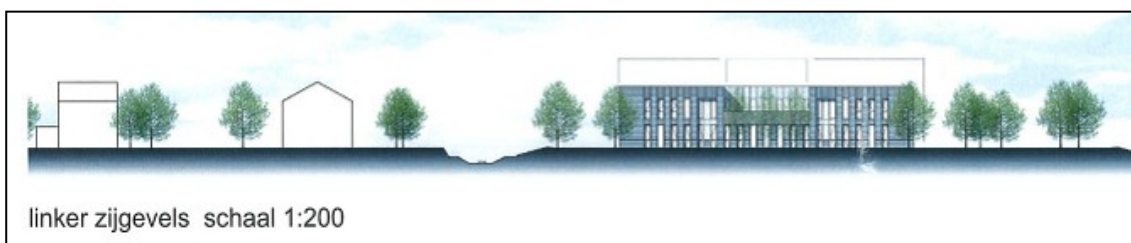




Op de vorige pagina het tweede en hierboven het derde (definitieve) plan Lindestraat 7 Wognum; het deel met donker metselwerk is het oude volume.

## Bloesemgaerde, Wognum

Soms zijn plannen zo groot dat het nauwelijks zinvol is te eisen dat ze in hun omgeving dienen te passen aangezien ze die omgeving in hoge mate zelf zullen gaan bepalen. Een voorbeeld hiervan was het bouwplan voor een Multifunctioneel Centrum met diverse andere maatschappelijke functies in Wognum. Voor het beoordelen van het rechthoekige gebouw met lange, strakke gemetselde gevels met diepe neggen, geprojecteerd in een kleinschalige woonwijk, ontbrak in eerste instantie een toetsingskader. De commissie was echter wel overtuigd van de architectonische kwaliteit van het ontwerp, maar kleurstelling en schaal conflicteerden met de omgeving. Na een paar gesprekken met de ontwerpers waarin deze werden aangezet het complex op onderdelen nader uit te werken, de kleurstelling en parcellering te verbeteren en de detaillering te verfijnen is op het ontwerp positief geadviseerd.



Het op grond van het welstandsadvies aangepaste plan voor een multifunctioneel centrum in Bloesemgaerde Wognum.

## Brakeweg 24, Medemblik

Dit betreft een villa bestaande uit één bouwlaag met bijgebouw, afgedekt met diverse schilddaken. Het bijgebouw was te groot en te hoog volgens het bestemmingsplan. De welstandsnota stelt dat gebouwen in beginsel een eenvoudige plattegrond hebben met bij voorkeur een zadeldak. De commissie vond het ontwerp te ver aflijgen van hetgeen in de welstandsnota bedoeld wordt met bouwen in het buitengebied. De ontwerper heeft de dakvorm aangepast.



Bovenste plan negatief geadviseerd en voldoet niet aan bestemmingsplan; daaronder aangepast plan (akkoord).

### Ganker, Nibbixwoud

Dit betreft een bouwplan voor een nieuwe brandweerkazerne gecombineerd met een aantal ruimten voor de plantsoendienst. De commissie is er van uitgegaan dat een brandweerkazerne een opvallend gebouw mag zijn. Het ontwerp is daarom op grond van de algemene criteria beoordeeld. De commissie heeft wat suggesties gedaan om de uitstraling van het gebouw te versterken: het middendeel in de gevel te verhogen en de centrale entree naar binnen te plaatsen. De ontwerper heeft deze suggesties in zijn definitieve ontwerp overgenomen.



Eerste en tweede ontwerp voor de nieuwe brandweerkazerne in Nibbixwoud.

# Ruimtelijke kwaliteit

Ook dit jaar is de commissie verschillende malen in de gelegenheid geweest te adviseren op in voorbereiding zijnde plannen, en daarmee haar specifieke doelstelling, de kwaliteit van de openbare ruimte, tot uitdrukking te brengen. Het ging hier om de bestemmingsplannen voor Bloesemgaerde en voor de Binnenstad. De aanbevelingen worden door de gemeente gebruikt bij de actualisering van het welstandsbeleid.

## De welstandsnota

De welstandsnota van de gemeente is in 2008 geactualiseerd waarbij de nota's van Wognum, Noorder-Koggenland en Medemblik zijn samengevoegd tot één nota. De commissie heeft in 2009 een uitgebreid advies uitgebracht over de welstandsnota, waarvan een aantal aanbevelingen in de nieuwe welstandsnota zijn verwerkt. Op advies van de commissie zijn onder meer voor bruggen objectgerichte criteria opgenomen en is er meer aandacht gewijd aan de landschappelijke inpassing van agrarische bouwwerken in het buitengebied.

Medio 2009 is de nota in de Raad vastgesteld. De welstandscommissie complimenteerde de gemeente Medemblik met het integrale karakter van de herziening, wat naar de mening van de commissie heeft geleid tot een zorgvuldige en goed onderbouwde nieuwe beleidsnota. Door deze actualisering wordt de nota steviger ingebed in het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeente en geschikt gemaakt om bouwplannen en toekomstige ontwikkelingen te kunnen beoordelen. De beschrijving in het ruimtelijk kwaliteitsbeleid biedt een goed overzicht van de beleidsinzet en het integrale karakter blijkt uit de uniformering van het gebiedsgerichte beleid, de toevoeging van objectgerichte criteria voor sommige bouwwerken en het verwerken van de beeldkwaliteitplannen in het gebiedsgerichte beleid. De commissie onderschrijft de zorg voor de beeldkwaliteit van de beschermd stads- en dorpsgezichten en de linten resulterend in een bijzonder welstandsniveau, en is van mening dat dit ook zou moeten gelden voor het kwetsbare landelijke gebied en de IJsselmeerkust. In het beleid voor de linten, en in de verhoogde mate van bescherming van cultuurhistorische erfgoed en het streekeigen karakter, wordt deze beleidsinzet herkend in de nieuwe nota. Het verheugde de commissie dat de structuur en opbouw van de nota (sneltoetscriteria, object- en gebiedsgerichte criteria, algemene criteria) niet is gewijzigd; deze heeft steeds voldaan. Met deze geactualiseerde nota is de commissie in staat om zorgvuldig uitvoering te geven aan het welstandstoezicht als onderdeel van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in Medemblik.

Thans is een projectgroep bezig de welstandsnota's van Wervershoof en Andijk ook te integreren in de welstandsnota voor Medemblik om een uniform beleid te bewerkstelligen voor gelijksoortige welstandsgebieden in de fusiegemeente.

Alle welstandsadviezen zijn gebaseerd op de welstandsnota en de meeste bouwaanvragen zijn beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte en/of objectgerichte welstandscriteria (bijvoorbeeld voor stolpen of agrarische schuren). De sneltoetscriteria voor kleinere ingrepen als dakkapellen erkers en erfafscheidingen zijn primair bedoeld voor de ambtelijke plantoetsing door de gemeente; voldoet een plan aan deze criteria, dan krijgt het een positief welstandsadvies en behoeft het plan niet naar de welstandscommissie. Voldoet het niet aan de sneltoetscriteria dan beoordeelt de commissie het plan op basis van de gebiedsgerichte criteria of de algemene welstandscriteria. Bij rijenwoningen of ensembles is de commissie hier terughoudend in, want een afwijking van de sneltoetscriteria kan een ongewenste precedentwerking hebben. Is de afwijking echter een voorbeeld voor andere toekomstige plannen dan spreekt de welstandscommissie van een trendsetter en een vergelijkbaar plan kan als het gelijk is aan de trendsetter, ambtelijk positief worden beoordeeld.



Panden aan de Nieuwstraat ; de commissie adviseerde negatief over het voornemen de klokgevel te laten stuken. Stucwerk vormt in beginsel een uitzondering in het beschermd stadsgezicht.

# 3. Organisatie en werkwijze

De welstandscommissie voor Medemblik maakt deel uit van de commissie West-Friesland en is een van de 12 commissies die in 2009 in Noord-Holland werkzaam waren onder verantwoordelijkheid van WZNH. De commissie adviseert ook de gemeenten Andijk, Drechterland, Enkhuizen en Wervershoof.

## Samenstelling van de commissie

De leden van de commissie zijn benoemd door de gemeenteraad.

De commissie was in 2009 als volgt samengesteld:

- ir. Rob van Leeuwen, voorzitter (landschapsarchitect)
- ir. Jos Roodbol, architectlid
- ing. Cees Hoyschuur, architectlid

De plantoelichting vanuit de gemeente werd verzorgd door de heer Gerard Wouda en bij zijn afwezigheid door Lydia Mollema ( van de afdeling Bouwen en Milieu van de gemeente Medemblik).

De coördinatie van de commissie werd verzorgd door Henk de Visser (commissiecoördinator WZNH).



De commissie op werkbezoek in de binnenstad van Medemblik; de vergroting van de Hema wordt beoordeeld; het pand met mansarde kap wordt teruggebouwd. De kleinschaligheid van de bebouwing aan de gracht blijft behouden.

# Werkwijze

De vergaderingen vonden plaats op de donderdag in de even weken van het jaar, in Midwoud (gemeentehuis Medemblik). De vergaderlocatie ligt goed centraal in het gebied en de faciliteiten zijn goed.

In totaal hebben er in 2009 voor de gemeente Medemblik 270 planbehandelingen plaatsgevonden. Het aantal nieuwe aanvragen was 214 en het aantal aanvragen die betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren was 14. Het aantal nieuwe aanvragen daalde met ca 15 % ten opzichte van 2008.. Het aantal behandelde plannen lag zelfs bijna 25 % lager omdat relatief minder plannen als herhaling terugkwamen. De daling werd nagenoeg alleen door individuele woningen veroorzaakt terwijl het aantal aanvragen van bedrijven op peil bleef.

Er werden relatief meer plannen positief (akkoord) geadviseerd. Bijna 80 % van de nieuw behandelde plannen werd uiteindelijk akkoord geadviseerd. De rest is nog in behandeling of negatief geadviseerd.

Er zijn elf negatieve adviezen schriftelijk gemotiveerd. Dat betekende niet dat er niet meer negatieve beoordelingen waren (in 2009: 45) , maar wel dat er (nog) geen negatief eindadvies nodig was. In de meeste gevallen konden de planindieners de plannen tijdig bijstellen waarbij gebruikt werd gemaakt de adviezen van de commissie. Meer cijfers treft u aan in bijlage 1.

Op 23 december 2009 vond het jaarlijkse evaluatiegesprek met de portefeuillehouder plaats. Het verslag van het gesprek is opgenomen als bijlage 2.

Aansluitend heeft de commissie een werkbezoek gebracht aan de binnenstad van Medemblik en zijn enkele bouwlocaties bezocht om een goed idee te krijgen over recente ontwikkelingen in het gebied wat betreft ruimtelijke kwaliteit en langs locaties met een nog niet positief te adviseren bouwplan. Ook in het dorpscentrum van Twisk is de commissie gaan kijken.

## 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 42 planbehandelingen de planindieners en/of de architect aan tafel mogen ontvangen.

Bezoekers die voor de eerste keer komen krijgen na afloop een enquêteformulier waarin waardering, kritiek en suggesties kenbaar kunnen worden gemaakt. De response is grotendeels positief tot zeer positief, ook als men aanvankelijk komt omdat men het niet eens is met het advies van de commissie.

## Nieuwe koers, vooruitblik naar 2010

In 2009 heeft het bestuur van WZNH besloten tot een koerswijziging ten gunste van de gemandateerde welstandsadviesing. 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 welstandsadviesing verlagen: zo veel mogelijk plannen door zo min mogelijk mensen laten beoordelen en door

middel van laagdrempelig vooroverleg te stimuleren dat minder plannen met een negatief eindadvies worden afgesloten.

- Het waarborgen van bestaande inhoudelijke kwaliteit: voortdurende aandacht voor de professionaliteit van gemandateerden en commissies, en de garantie van een geobjectiveerd 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.



[De commissie op werkbezoek in Twisk.](#)

In 2010 zullen wij naar aanleiding van de afspraken onze werkwijze in uw gemeente als volgt inrichten: de welstandscommissie Medemblik blijft in 2010 onderdeel van de regiocommissie West-Friesland, die haar plenaire vergaderingen houdt in het gemeentehuis van Medemblik (locatie Midwoud). Aan deze regiocommissie worden ook de gemeenten Opmeer en Koggenland toegevoegd. Kleinere plannen waarbij de beoordeling conform

de welstandsnota eenduidig is kunnen door één commissielid, de heer Roodbol (gemandateerd commissielid voor Medemblik), worden behandeld en van advies worden voorzien. Bij twijfel of een verwacht negatief advies gaat de aanvraag alsnog naar de grote commissie. Plannen voor bijzondere welstandsgebieden als het beschermd stadsgezicht worden in ieder geval in de plenaire commissie behandeld. Bij bouwplannen in de binnenstad speelt de cultuurhistorische kwaliteit van de locatie altijd een belangrijke rol bij de planbeoordeling. Gegeven de omstandigheden wordt altijd getracht de maximale kwaliteit volgens de welstandscriteria te bereiken.

# 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.

De commissie doet naar aanleiding van 2009 de volgende aanbevelingen:

- Bij het maken en herzien van bestemmingsplannen, voorafgaand aan de fusie met Wervershoof en Andijk, daarin beeldbepalende panden aan te wijzen om op deze wijze de ruimtelijke kwaliteit daarvan te beschermen. WZNH kan daarbij, en bij het opstellen van een gemeentelijke verordening ten aanzien van beeldbepalende panden, behulpzaam zijn.
- Strikt handhaven van de landschappelijke inpassing van agrarische bedrijfsbebouwing voor wat betreft kleurgebruik en kavelbeplanting.
- In overweging te nemen een beeldkwaliteitskader voor het glastuinbouwgebied op te stellen, dat recht doet aan het industriële karakter van deze vorm van landbouw, en dat dus een beleid vormt ten aanzien van de gespannen verhouding tussen deze industriële uitstraling en de dikwijls aangevraagde historiserende kenmerken in bouwaanvragen voor woningen.

Het laatste advies is met name een aanbeveling voor een uniform beleid in het buitengebied van de nieuwe fusiegemeente.



## Aantal planbehandelingen

In 2009 heeft de welstandscommissie voor de gemeente Medemblik 270 planbehandelingen uitgevoerd voor 228 vergunningaanvragen, waarvan 14 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
<b>bouwvergunning</b>	<b>197</b>	<b>233</b>	<b>18%</b>
• waarvan nieuwbouw	74	92	24%
• waarvan uitbreiding	103	118	15%
• waarvan gevelwijziging	14	16	14%
• waarvan een monument	6	7	17%
préadvies	17	21	24%
reclameaanvraag	6	7	17%
adviesaanvraag handhaving	7	8	14%
overige vergaderonderwerpen	1	1	0%
<b>totaal</b>	<b>228</b>	<b>270</b>	<b>18%</b>

In vergelijking met de voorgaande jaren ontstaat het volgende beeld:

soort aanvraag	2009		2008		2007	
nieuwe aanvragen	214	79%	252	71%	289	75%
aanvragen van voorgaande jaren	14	5%	35	10%	20	5%
herhalingen	42	16%	70	20%	78	20%
<b>totaal behandelingen</b>	<b>270</b>	<b>100%</b>	<b>357</b>	<b>100%</b>	<b>387</b>	<b>100%</b>
préadviezen	21	8%	31	8%	43	10%

Verdeeld over de soorten bouwwerken ontstaat het volgende beeld:

soort bouwwerk	2009		2008		2007	
individuele woningen	145	54%	220	62%	253	65%
woningcomplexen	22	8%	12	3%	37	10%
bedrijfsgebouwen	43	16%	43	12%	46	12%
agrarische gebouwen	5	2%	9	3%	14	4%
openbare en bijzondere bouwwerken	23	9%	35	10%	25	6%
kleine en overige bouwwerken	21	8%	15	4%	5	1%
reclameplannen	5	2%	12	3%	3	1%
overige plannen	6	2%	11	3%	4	1%
<b>totaal behandelingen</b>	<b>270</b>	<b>100%</b>	<b>357</b>	<b>100%</b>	<b>387</b>	<b>100%</b>

# Adviezen

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

adviezen aan B&W	2009		2008		2007	
akkoord	160	59%	192	54%	198	51%
akkoord op hoofdlijnen	22	8%	18	5%	43	11%
niet akkoord tenzij	36	13%	69	19%	50	13%
niet akkoord nader overleg	34	13%	36	10%	47	12%
niet akkoord, schriftelijk advies	11	4%	7	2%	15	4%
aanhouden	7	3%	35	10%	34	9%
<b>totaal behandelingen</b>	<b>270</b>	<b>100%</b>	<b>357</b>	<b>100%</b>	<b>387</b>	<b>100%</b>

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 214 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)	123	57%	118	47%	131	45%
bij eerste behandeling niet akkoord tenzij (kleine aanpassing nodig)	23	11%	34	13%	32	11%
bij tweede behandeling akkoord (of niet akkoord, tenzij )	14	7%	42	17%	35	12%
bij derde behandeling akkoord (of niet akkoord, tenzij )	6	3%	10	4%	10	3%
Bij een vierde of verdere behandeling akkoord of niet akkoord, tenzij	1	0%	2	1%	2	1%
nog in behandeling of definitief niet akkoord of aanvraag ingetrokken	47	22%	46	18%	79	27%
<b>totaal nieuwe aanvragen</b>	<b>214</b>	<b>100%</b>	<b>252</b>	<b>100%</b>	<b>289</b>	<b>100%</b>

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.

# Statistiek Medemblik 2009

vergaderdata	aantal plannen	waarvan herhaling	plannen met bezoekers	akkoord	op hoofdlijnen akkoord	niet akkoord, tenzij	niet akkoord, nader overleg	niet akkoord, schriftelijk advies	aanhouden
8-1-2009	5	0	1	3	0	0	2	0	0
22-1-2009	19	4	1	14	0	3	0	2	0
5-2-2009	8	1	0	8	0	0	0	0	0
19-2-2009	14	1	0	7	0	4	2	1	0
5-3-2009	14	3	1	5	0	1	4	1	3
19-3-2009	17	5	4	10	0	4	2	1	0
2-4-2009	13	2	2	8	0	3	2	0	0
16-4-2009	5	1	1	3	0	0	2	0	0
28-4-2009	14	4	1	9	1	0	3	0	1
14-5-2009	10	1	3	5	1	1	1	1	1
28-5-2009	9	2	1	6	1	0	0	1	1
11-6-2009	15	2	4	6	2	4	3	0	0
25-6-2009	21	5	3	13	1	4	1	2	0
9-7-2009	11	1	0	7	0	3	1	0	0
23-7-2009	9	3	2	4	1	1	2	0	1
6-8-2009	8	2	0	4	3	0	1	0	0
20-8-2009	5	1	0	3	2	0	0	0	0
3-9-2009	4	1	0	3	0	0	0	1	0
17-9-2009	9	4	2	7	1	1	0	0	0
1-10-2009	8	1	0	6	0	0	2	0	0
15-10-2009	17	4	5	8	2	3	4	0	0
29-10-2009	9	3	3	6	3	0	0	0	0
12-11-2009	10	2	4	3	4	3	0	0	0
26-11-2009	8	1	0	6	0	1	1	0	0
10-12-2009	3	1	4	2	0	0	0	1	0
23-12-2009	5	1	0	4	0	0	1	0	0
<b>totaal</b>	<b>270</b>	<b>56</b>	<b>42</b>	<b>160</b>	<b>22</b>	<b>36</b>	<b>34</b>	<b>11</b>	<b>7</b>

Jaarverslag 2009 voor de gemeente Medemblik  
Commissie Medemblik

## Verslag jaarlijks evaluatiegesprek van de welstandscommissie West-Friesland Kring Oost met (de wethouder van) de gemeente Medemblik gehouden d.d. 23 december 2009 in het stadhuis van Medemblik te Medemblik

### Aanwezig:

Namens de gemeente: de heer K.T. Gutter (wethouder RO), de heer G. Wouda (plantoelichter bij de welstandscommissie) en de heer M. van Marle (afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling).

Namens de commissie: de heer R. van Leeuwen (voorzitter), de heer J. Roodbol (architectlid), de heer C. Hooyschuur (architectlid),

Namens WZNH: de heer H. de Visser (commissiecoördinator) (verslag)

### Opening en mededelingen

De voorzitter, de heer Van Leeuwen, opent de vergadering en heet iedereen welkom. Doel van deze bijeenkomst is de jaarlijkse evaluatie van het welstandsbeleid met de verantwoordelijk wethouder op grond van de wettelijke bepalingen daartoe uit de Woningwet.

In het kort wordt het kader voor ruimtelijke kwaliteitsbeleid in Medemblik doorgenomen. Dit jaar is de nieuwe welstandsnota in werking getreden, waarmee het beleid in Medemblik, Noorder-Koggenland en Wognum gelijk is getrokken. De welstandsnota is, na uitgebreid advies van WZNH, in het voorjaar vastgesteld. Er is voor Medemblik een beperkte structuurvisie opgesteld in een notitie op hoofdlijnen, omdat na de fusie met Andijk en Wervershoof per 1 januari 2011 een nieuw langetermijnbeleid noodzakelijk zal zijn. Op onderdelen heeft de gemeente Medemblik commentaar geleverd op de Structuurvisie van de Provincie, zoals Lekerwoonstad (Kromme Leek) en over de bouw van windmolens. De gemeente is geen voorstander van windmolens in het open landschap en op het IJsselmeer.

### Verslag vorige evaluatiegesprek

Het vorige gesprek werd gehouden op 16 oktober 2008. Het verslag is zonder wijzigingen vastgesteld.

Naar aanleiding van het verslag wordt medegedeeld dat er in beginsel een locatie voor het nieuwe gemeentehuis voorgesteld is op bedrijventerrein Overleek, voor welk terrein ook een revitaliseringsprogramma is opgezet. Als alternatief werd genoemd één van de kantoorgebouwen van DSB.

### Jaarverslag 2008

Het jaarverslag 2008 over Medemblik is goed ontvangen en de wethouder spreekt wederom zijn waardering uit over het goed verzorgde jaarverslag. Het geeft een beeld van het welstandsbeleid en de toepassing van de welstandsnota in deze gemeente. De jaarverslagen zijn rechtstreeks toegezonden aan de raadsleden (via de Griffier). De Raad stelt immers het welstandsbeleid vast en het jaarverslag bevordert de discussie over en de draagkracht van het gevoerde welstandsbeleid.

De heer Wouda geeft aan dat er later een rapportage namens de gemeente aan toegevoegd is; de welstandscommissie heeft daarvan een afschrift gekregen. De wethouder stelt dat er nauwelijks van de adviezen van de welstandscommissie is afgeweken. De conclusies en aanbevelingen uit het jaarverslag worden doorgenomen.

### Bouwen in het buiten gebied:

Het advies om het Buitengebied als bijzonder welstandsgebied aan te wijzen in de welstandsnota is niet overgenomen. Wel is er meer aandacht voor het Buitengebied door uitgebreidere criteria voor Agrarische bebouwing. Landschappelijke inpassing van dergelijke bebouwing is een aandachtspunt, maar volgens de gemeente moeilijk afdwingbaar. De commissie verwijst naar een voorbeeld van serrestallen in Koggenland,

waarbij als voorwaarde voor een positief welstandsadvies de landschappelijke inpassing met bomensingels is meegenomen. Het opgaan van bebouwing in de omgeving is nu eenmaal een belangrijk punt van beoordeling. De wethouder wil serieus kijken naar de mogelijkheden om criteria of voorwaarden te kunnen stellen.

De commissie merkt op dat dit ook voor glastuinbouw zou kunnen gelden; dit zijn vaak meer agrarische bedrijventerreinen dan bebouwing in het buitengebied. De voorzitter verwijst naar Schouwen Duivenland, waar voor het nieuwe glastuinbouw gebied Sirjansland een beeldkwaliteitplan is opgesteld, waarin landschappelijke inpassing een hoofdrol speelt.

De heer Wouda vraagt of er dan ook richtlijnen moeten zijn voor bedrijfswoningen bij kassen; zo zie je hier vaak historiserende notaris woningen bij moderne kassen.

#### Aanvullende welstandscriteria:

De aanbeveling aanvullende welstandscriteria in een vroeger stadium vast te stellen komt o.a. voort uit het niet tijdig voorhanden hebben van gebiedsgerichte criteria voor nieuwe uitbreidingswijken als Bloesemgaerde en eerder Leekerweide. Het alleen maar aansluiten bij het gebied 'Woongebieden recent en nieuw' maakt niet mogelijk de ambities en thematiek vast te houden. De voorzitter stelt dat WZNH hier, na de bijvoorbeeld de opstelling van een stedenbouwkundige nota van uitgangspunten of een beeldkwaliteitplan, aan kan bijdragen om dit te vertalen in aanvullende criteria. Het is dan wel belangrijk dat het beeldkwaliteitplan en/of de aanvullende criteria expliciet vastgesteld worden als aanvulling op de welstandsnota in de raad.

#### Bredere rol commissie:

De bredere rol van de commissie in het ruimtelijke kwaliteitsbeleid is reeds vorm gegeven door ruimtelijke plannen ook voor advies aan de commissie voor te leggen (art10 BRO). De voorzitter benadrukt dat de commissie de gemeente advies kan geven of bij een ontwerp beeldkwaliteitplan bijvoorbeeld de vastgestelde uitgangspunten uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit kunnen worden gerealiseerd. Tevens wordt dan aangegeven of het plan voldoende houvast biedt om bouwplannen te kunnen beoordelen.

#### Bevorderen van bezoek aan de commissie:

De commissieleden benadrukken dat bij bezoek aan de commissie het vaak gemakkelijker is suggesties mee te geven om het bouwplan beter te maken, dan bij alleen schriftelijke communicatie met de planindieners. De ervaring is ook dat dit meestal gewaardeerd wordt. Opgemerkt wordt dat de meeste bezoeken uiteraard komen na een eerste afwijzing; het is in toenemende mate de ervaring van de commissie, dat het na aanwijzingen op grond van de welstandscriteria meestal lukt tot een plan te komen dat aan redelijke eisen van welstand voldoet. Een echte schriftelijke afwijzing in de vorm van een negatief kan daarmee vaak worden voorkomen.

### In voorbereiding zijnde ruimtelijke plannen en bijzondere bouwplannen

De wethouder noemt een aantal plannen die in ontwikkeling en voorbereiding zijn, zoals Bloesemgaerde, Centrumplan Nibbixwoud en plannen in de binnenstad van Medemblik. De gemeente maakt bij haar stedenbouwkundige plannen meestal gebruik van de stedenbouwkundige adviseurs van Buro Vijn.

Wat betreft Bloesemgaerde merkt de commissie op dat er veel aandacht is geweest voor het Multifunctioneel Centrum. Omdat de woningbouwplannen al eerder als preadvies waren beoordeeld, had de commissie zonder aanvullende welstandscriteria al enig houvast om het plan op basis van de algemene welstandscriteria te beoordelen en te kunnen bijsturen naar een plan dat uiteindelijk door een verbeterde parcellering, materiaalgebruik en kleurstelling passender is geworden in de schaal van het dorp. De commissie dringt er echter in voorkomende gevallen op aan eerst een

beeldkwaliteitplan op te laten stellen. In de binnenstad van Medemblik wordt de kwaliteit gestimuleerd door ISV projecten. Het deelproject Tuinstraat is afgerond en het Achterom is in ontwikkeling. De wethouder geeft een toelichting op de plannen rond de kop van de Nieuwstraat en het Stadhuis. Medemblik ontwikkelt zich ook als winkelstad. De nieuwe vestiging van Hema, welk plan de commissie recentelijk beoordeeld heeft, is hier een voorbeeld van. De commissie gaat na dit overleg kijken op diverse locaties in rond de binnenstad van Medemblik. De commissie geeft aan om op basis van de welstandscriteria kritisch te kijken naar ontwikkelingen in de Nieuwstraat.

De wethouder merkt op dat voor verdere grootschalige detailhandel geen ruimte is in de binnenstad. Het College wil deze perifere detailhandel faciliteren op het bedrijventerrein Overleek. De commissie geeft aan dat hiervoor een beeldkwaliteitplan met aanvullende welstandscriteria wenselijk zou zijn.

Tenslotte staat de wethouder stil bij Egboetswater, een plan voor recreatie en waterberging in het buitengebied, waar ook een Amerikaanse windmolen is gerestaureerd. De commissie heeft hier geadviseerd over een klein gemaal dat na advies van de commissie een meer landelijke uitstraling heeft gekregen.

## Advisering in de beschermde dorps- en stadsgezichten

De beschermde stadsgezichten in Medemblik krijgen extra aandacht. De wethouder wijst op de lijst beeldbepalende panden. Er is voornamelijk niet voor gemeentelijk monumenten gekozen.

WZNH heeft in dit jaar een studie afgerond naar de werking van het instrument 'beschermde gezichten' volgens de monumentenwet 1988. Geconcludeerd werd o.a. dat er geen instrument is hoe dat in een beschermend bestemmingsplan verplicht is gesteld, inhoudelijk zou moet worden omgegaan met bouwregels. Dit is per gemeente verschillend geregeld. De studie heeft geleid tot een publicatie waarin ook alle beschermde dorps en stadsgezichten als inventarisatie zijn opgenomen. H. de Visser overhandigt namens WZNH een exemplaar hiervan aan de wethouder. De commissie beoordeelt sinds begin 2008 alle plannen in het beschermd dorpsgezicht van Twisk. De gemeente is hierover in het algemeen tevreden. Alleen bij een verbouwing van een boerderij vond het gemeentebestuur het onbegrijpelijk dat een aanvraag met daarin een veelheid van dakramen (met verschillende afmetingen in het zijdakvlak) van een stolp positief was geadviseerd. De commissie zal het effect ter plaatse gaan bekijken en rapport uitbrengen over haar bevindingen. Bij niet beschermde gebouwen zijn de welstandscriteria bepalend voor het advies.

## Werkwijze welstandscommissie

H. de Visser geeft een toelichting op de aangepaste werkwijze van WZNH. WZNH wil vanaf 2010, waar mogelijk, meer service verlenen, onder andere door meer plannen lokaal te behandelen door een namens de commissie gemandateerd commissielid. Er wordt een aangepast informatiesysteem ontwikkeld, waarop de gemeenten kunnen inloggen. Naast serviceverlening is de werkwijze ook gericht op efficiency en proportionaliteit, minder plannen hoeven in de volledige commissie behandeld te worden. Er zal daarom meer tijd zijn voor de (grote) plannen waar effect op de ruimtelijke kwaliteit duidelijk aanwezig is. Voor Medemblik verandert er niet veel omdat Medemblik de vergaderlocatie voor de commissie is. Wel worden de kleinere plannen voor de vergadering door één commissielid afgedaan, gelijktijdig met de kleinere plannen voor Andijk en Wervershoof, omdat deze drie gemeenten zullen fuseren. Het zal belangrijk zijn een Internetverbinding in de vergaderruimte te hebben.

## Wat verder ter tafel komt

De heer Van Marle vraagt of het mogelijk zou zijn om tot een mandatering te komen voor monumentenadviezen aan een daartoe aangevulde

geïntegreerde welstands- en monumentencommissie. Nu moet men voor kleinere plannen steeds naar Alkmaar en door parkeerproblemen en frequentie van de vergaderingen heeft men daar moeite mee. H. de Visser wijst erop dat het niet nodig is bij kleinere plannen een plantoelichter mee te sturen en de plannen dus per post naar Alkmaar kunnen gestuurd. De gemeente geeft aan daar slechte ervaring mee te hebben wat betreft interpretatie van indieningvereisten en dat het leidt tot aanhoudingen met verzoek tot meer informatie, hetgeen met een maandelijks frequentie tot vertraging leidt. De voorzitter zal deze vraag vanuit Medemblik binnen WZNH bespreken.

Desgevraagd geeft de gemeente aan dat het beleid om tot opwaardering van het bedrijventerrein Overleek te komen nog niet tot resultaten heeft geleid. Desgevraagd geeft de wethouder aan dat het project voor herbouw van de molen De Haen doorgang zal vinden, maar de financiering is nog niet rond. Ook verwacht hij dat de nieuwbouw van het appartementengebouw in Sijbekarspel op de oude plaats van de molen na de kredietcrisis alsnog zal doorgaan.

De wethouder wijst erop dat, in het kader van een waterbergingsproject, ook bij Opperdoes een molen zal worden gebouwd, compleet met vijzel.

De wethouder vraagt nogmaals bijzondere aandacht voor de buitengebieden en is geïnteresseerd in vakmatige adviezen over adequate regelgeving om het open landschap te behouden, met name voor de gebieden rond Twisk, Abbekerk en Midwoud.

### Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering en dankt de wethouder en de plantoelichters van de gemeente voor de goede samenwerking. Ook dankt de voorzitter de gemeente voor het beschikbaar stellen van een goede efficiënte vergaderruimte. Tenslotte dankt de wethouder de commissie voor de opbouwende advieswerkzaamheden.

---

## **Rob van Leeuwen, landschapsarchitect**

Afgestudeerd in 1975 als landschapsarchitect aan de Landbouwuniversiteit Wageningen. Van 1975 tot 1980 verbonden aan het Rijksinstituut voor Onderzoek in de Bos- en Landschapsbouwkunde "De Dorschkamp" in Wageningen (thans Alterra). Daarna werkzaam als landschapsarchitect/stedenbouwkundige bij de Dienst Ruimtelijke Ordening, Amsterdam en het Stadsdeel Amsterdam-Noord. Vanaf 1997 tot heden verbonden aan RBOI Rotterdam B.V. Hoofd van de ontwerpgroep Atelier R.

Nevenactiviteiten:

Van 1993-2001: Lid Amsterdamse Raad voor de Monumentenzorg.

Van 1998-2002: Lid Adviescommissie Projectsubsidies Architectuur van het Stimuleringsfonds voor Architectuur. Vanaf 2005: Lid van de Amsterdamse Raad voor de Stadsontwikkeling.

Sinds 2008 verbonden aan WZNH als welstandscommissielid.

Rob van Leeuwen verzorgde een groot aantal publicaties in de Blauwe Kamer en uitgaven als Gespaard Landschap (met Arnold van der Valk), De Balie, Amsterdam, 2000 en Het verbouwde landschap in: Van Singel tot Singelgracht, Waanders, Zwolle, 2003.

---

## **Jos Roodbol, architect**

In 1985 afgestudeerd Bouwkunde aan de TU te Delft. Van 1985 tot 1986 met behulp van een startstipendium in Japan gewoond en gewerkt bij Nikken Sekkei te Tokyo.

Tweemaal een prijs gewonnen bij de Japanse Central Glass International Design Competition en de derde prijs in de Jonge Architecten Prijs in 1994. Sinds 1999 zelfstandig architect met eigen bureau onder de naam Jos Roodbol Architect. Regelmatig gastdocent aan de TU Delft bij de vakgroep architectuur.

Sinds 2004 verbonden aan WZNH als welstandscommissielid.

---

## **Cees Hooysschuur, architect (commissielid vanaf 01-09-2008)**

Opleiding: Hoger Technisch Instituut voor bouwkunde; Bouwkundige-bouwfysica-projectleiding; HTS Den Bosch bouwfysica; Academie van bouwkunst.

Werkervaring: Gemeentewerken Oostzaan; INBO architecten;

Projectontwikkeling planteam Hillen & Roosen; Architectenbureau

Reinbergen – Amsterdam. Huidige functie: directeur van Hooysschuur

Architecten Wormerveer –Amsterdam. Sinds 2002 verbonden aan WZNH als welstandscommissielid.