

# WVZ

**adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit**

# Colofon

**Auteur:** mevr. Ir. S.H. Blok

**Met bijdragen van:** H.C. de Visser

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

**Basisontwerp** DesignArbeid

**Implementatie** Flores Automatisering

# 1. Voorwoord

Graag bieden wij het gemeentebestuur van Opmeer 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 in het algemeen met recht van een goed jaar spreken.

In Opmeer werd de discussie echter overschaduwd door het faillissement van de DSB Bank. Ten gevolge daarvan werd de bouw van het Museum van Realisme in het hart van het dorp stil gelegd. Het gebouw, niet afgebouwd en omgeven door hekken, levert op deze manier geen enkele bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van Opmeer.

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 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 vier hoofdstukken: het eerste hoofdstuk is –vanuit welstandsoptiek- een korte typering van het jaar 2009, het tweede hoofdstuk gaat over de inhoud van het beleid en de welstandsadviezen, het derde 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 zal er een nieuwe gemeenteraad 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. S. H. Blok, voorzitter commissie Opmeer  
Drs. Jef Muhren, directeur WZNH



(Her)bestemming van de nieuwbouw het Museum voor Realisme is een uitdagende opgave.

## Inleiding

Het jaar 2009 is voor het welstandstoezicht in Opmeer te typeren als bijzonder.

Bijzonder omdat de gevolgen van de economische crises in Opmeer duidelijk merkbaar waren in 2009. Zoals in het voorwoord al genoemd: het faillissement van de DSB Bank en ten gevolge daarvan de bouwstop van het nieuwe Museum voor Realisme. Ook kwam er als gevolg van de crises een einde aan de gestage groei met jaarlijks circa 20% van nieuwe bouwaanvragen. In 2009 nam het aantal nieuwe bouwaanvragen dat aan de welstandsc commissie werd voorgelegd, ten opzichte van 2008, met een derde af.



Het Museum voor Realisme in aanbouw, naast de inmiddels gesloopte boerderij; de boerderij wordt teruggebouwd.

Een ander bijzonder feit is dat in de loop van 2008/2009 afscheid werd genomen van drie leden van de welstandsc commissie die gedurende de maximale zittingstermijnen (2 x 3 jaar) in Opmeer hebben gewerkt. In deze 6 jaar kreeg het welstandswerk een andere inhoud: de gemeentelijke welstandsnota deed in 2004 zijn intrede als toetsingskader voor bouwaanvragen en de commissie kreeg meer taken, niet alleen het toetsen van de aanvragen aan het eind van het planproces maar ook aan het begin, het adviseren ten aanzien van stedenbouwkundige plannen, beeldkwaliteitplannen en bestemmingsplannen. De huidige commissie wil graag op deze plek de vorige commissie hartelijk bedanken voor hun werk. De gemeentelijke plantoelichter en de commissiecoördinator bleven op hun post zodat de continuïteit werd gewaarborgd. De commissie wil hun bedanken voor de goede samenwerking.

De nieuwe commissie heeft in augustus 2009 kennis gemaakt met de raadscommissie ruimtelijke ordening en heeft een presentatie verzorgd. In oktober 2009 vond het evaluatiegesprek met de wethouder plaats, het verslag daarvan is als bijlage opgenomen. Aansluitend maakte de commissie een excursie door de gemeente.

Nog in een ander opzicht was 2009 bijzonder. Vergaderde de welstandsc commissie tot juni 2009 in het gemeentehuis van Hoorn, daarna verhuisden wij naar het nieuwe gemeentehuis van Koggenland. De bezoekers uit Opmeer (planindieners, architecten) wisten allemaal de weg te vinden naar de nieuwe locatie. In het afgelopen jaar is gebleken dat als planindieners en/of architecten zelf hun plan komen toelichten dat het meest efficiënt is om in een open discussie tot een beter plan te komen.

# Het effect van welstand

De commissie heeft in 2009 weer een aantal interessante bouwplannen mogen beoordelen. Voor dit jaarverslag is een kleine selectie gemaakt van de meest opmerkelijke beoordelingen, om inzichtelijk te maken wat het effect is van welstandstoezicht.

## Grote Zomerdijk

Een nieuw woonhuis aan de Grote Zomerdijk is een aantal keer besproken in de commissie met de planindieners en de architect. De eerste ontwerpschetsen lieten een woonhuis zien met een centrale middenpartij dat niet een geheel vormde en niet paste aan de Grote Zomerdijk, een oud lint. In gesprekken met de architect zijn de bezwaren van de commissie onderwerp van discussie geweest. Het aangepaste ontwerp voldeed uiteindelijk aan redelijke eisen van welstand.

De commissie adviseert de gemeente om in de herziening van de welstandsnota waarmee in 2010 is gestart, het thema 'vriendelijk, landelijk' wonen uit te werken in welstandscriteria die richting kunnen geven aan het ontwerpproces en waaraan bouwaanvragen kunnen worden getoetst.





Plan Grote Zomerdijk; op de vorige pagina de oude situatie waarbij de bestaande woning deels gesloopt wordt; hierboven het na advies van de commissie bijgestelde plan.

## Breestraat

Een ander veel besproken bouwaanvraag ging over de gevelaanpassingen van een winkel, bestaande uit verschillende panden, in de Breestaat in Opmeer. Met de planindieners is een aantal keren gesproken. In plaats van alle panden tot één geheel te stukadoeren was de mening van de commissie, op basis van de welstandsnota, om juist de individualiteit van de panden aan de Breestraat te benadrukken en de bestaande architectuur te respecteren. In goed overleg zijn de plannen aangepast tot tevredenheid van de planindieners én de commissie.



De voorgenomen verbouwing van Bot Wooncentrum leverde veel discussie op in de welstandsvergadering; boven de oude situatie en onder het eerste schetsplan. Het optisch verlengen van de bovenramen en het verwijderen van de bovenlichten zou de verhouding in de gevel onevenwichtig maken. Uiteindelijk is de huidige puihoogte in het verbeterde plan gehandhaafd.

## Koningspade

Twee bijzondere aanvragen kwamen van de Koningspade 36 in Hoogwoud. Hier woont een liefhebber van treinen die op zijn erf alles wat te maken heeft met treinen tentoonstelt. De eerste bouwaanvraag betrof een wachthuisje en de tweede, een terras op een treinstel. De beide aanvragen pasten in de reeds ontstane situatie van de woning met een aantal bijzondere objecten op het erf en waarvan niet gezegd kon worden dat het niet aan redelijke eisen van welstand voldeed. De commissie vindt wel dat dit een bijzondere uitzondering moet zijn die de regel bevestigt.



## Ruimtelijke kwaliteit

In 2009 werden aan de commissie diverse aanvragen voorgelegd voor de bouw van grote agrarische gebouwen (schuren, stallen enz.) in het landelijk gebied. In de welstandsnota staan duidelijke criteria voor landschappelijke inpassing: de gebouwen dienen in donkere, gedekte tinten te worden uitgevoerd en rondom de kavel dienen bomen te worden geplant. In de aanvragen werd meestal wel rekening gehouden met deze criteria en mocht dat niet het geval zijn, dan werd het door de commissie (en in het verslag) nog eens nadrukkelijk gemeld. In de praktijk blijkt echter dat de gebouwen vaak wel in donkere kleuren worden uitgevoerd maar rondom de kavel niet de vereiste bomen worden geplant. In het vlakke Westfriese landschap met zijn fraaie vergezichten vallen deze grote schuren des te meer op en doen – door het ontbreken van beplanting- afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Wij adviseren de gemeente om op dit onderdeel beter te handhaven. Ook adviseren wij om –in het kader van het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het Westfriese landschap- met alle betrokkenen een plan te maken voor het buitengebied van de gemeente Opmeer waarin de toekomstige ruimtelijke (on-)mogelijkheden worden vastgelegd.



Nieuwbouw in het buitengebied: van landschappelijke inpassing is nog geen sprake.

# Beleidsadviezen

In 2009 heeft de commissie het gemeentebestuur een aantal beleidsadviezen gegeven. Twee bijzondere adviezen noemen wij hier.

Het eerste 'advies' is een initiatief van de commissie: een brief over het Museum voor realisme dat –als gevolg van het faillissement van de DSB Bank- getroffen werd door een bouwstop. Met deze brief wilde de welstandscommissie elke actie ondersteunen die bijdraagt aan het behoud van het gebouw als museum. De brief werd gericht aan Gedeputeerde Staten van Noord Holland met afschriften aan het gemeentebestuur, het College van Rijksadviseurs en het architectenbureau Dok architecten.

Het tweede advies betrof de 'buren' van het museum, het oude terrein van Loos. De gemeente heeft aan de commissie gevraagd te adviseren over de ruimtelijke onderbouwing en het bestemmingsplan voor deze locatie. De commissie had in hoofdlijnen waardering voor de opzet en formuleerde een aantal aanbevelingen: voor de bijgebouwen bij de stolp, de groenstrook naast de brandweerkazerne en de situering van de twee kantoorgebouwen aan de Breestraat. Ook is aangegeven dat de kantoorgebouwen niet volgens de criteria van de dorpslinten kunnen worden beoordeeld.



De commissie adviseerde een groenstrook tussen brandweerkazerne en museum aan te leggen.

## De welstandsnota

Alle welstandsadviezen zijn gebaseerd op de welstandsnota en de bouwaanvragen zijn beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte en/of objectgerichte welstandscriteria (bijvoorbeeld stolpen of agrarische schuren) uit de nota. De sneltoetscriteria voor kleinere ingrepen zoals 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 of het plan wel mogelijk is 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 dat daarna wordt ingediend, kan als het gelijk is aan de trendsetter, ambtelijk positief worden beoordeeld.

De welstandsnota van de gemeente waarmee de commissie werkt, is in juli 2004 van kracht geworden. De welstandsnota kent een aantal aanvullingen, in de vorm van welstandscriteria die staan in andere -door de gemeenteraad- vastgestelde beleidsdocumenten zoals beeldkwaliteitplannen voor het bedrijventerrein De Veken. In 2010 zal de gemeente de welstandsnota herzien om onvolkomenheden op te lossen en nieuwe inzichten te verwerken. De commissie wil hieraan graag meewerken.

Een belangrijk aandachtspunt daarbij zal zijn, de manier waarop de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied (wonen en werken) zijn vertaling krijgt in de nota.

De commissie adviseert daarbij om aan de landelijk linten minder intensieve bebouwing toe te staan. Dat geeft met name bij nieuwe woningen meer houvast om de kwaliteit van de linten inderdaad landelijk te houden.

## Samenstelling van de commissie

De commissie Opmeer 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:

- Voorzitter: ir Tineke Blok
- Architect-gemandateerde: ing Marina Roosebeek
- Architect-lid: ing Rob de Vries (tot 1 mei 2009)
- Architect-lid: ir Bart Duvekot (vanaf 1 mei 2009)

De commissie werd ondersteund door:

- Commissiecoördinator (WZNH): Henk de Visser
- Plantoelichter (gemeente): Martin Schuitemaker



De commissie op werkbezoek in Hoogwoud- Zuid.

# Werkwijze

De vergaderingen vonden plaats op de woensdag in de oneven weken van het jaar, tot juni in het stadhuis van Hoorn en daarna in het gemeentehuis Koggenland in De Goorn.

In totaal hebben er in 2009 voor de gemeente Opmeer 123 planbehandelingen plaatsgevonden. Het aantal nieuwe aanvragen was 86 en het aantal aanvragen die betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren was 7. Voorts kwamen 30 aanvragen voor een herhalingsbehandeling in de commissie terug. Het aantal nieuwe aanvragen daalde met 35 % ten opzichte van 2008. De daling was ten opzichte van andere gemeenten fors en werd door minder woningaanvragen veroorzaakt. Het aantal aanvragen van bedrijven bleef op peil.

Het aantal plannen dat direct positief (akkoord) geadviseerd steeg ten opzichte van 2008. Ruim 70 % van de nieuw behandelende plannen werd uiteindelijk akkoord geadviseerd. De rest is nog in behandeling of negatief geadviseerd.

Er zijn geen negatieve adviezen geschreven. Dat betekende niet dat er geen negatieve beoordelingen waren (in 2009: 22), 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 21 oktober vond het jaarlijkse evaluatiegesprek met de portefeuillehouder plaats. Het verslag van het gesprek is opgenomen als bijlage 2.

Na afloop van het gesprek heeft de commissie een kort werkbezoek gebracht aan enkele bouwprojecten in Opmeer zoals Hoogwoud Zuid en het centrum van Opmeer/Spanbroek



Opwaardering van het centrum van Hoogwoud is één van de beleidsvoornemens van de gemeente. De commissie heeft de situatie ter plaatse bekeken.

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

Individuele bezoekers kregen na afloop een enquêteformulier waarin waardering, kritiek en suggesties kenbaar konden worden gemaakt. Over 2009 ontving de commissie van bezoekers aan de commissie 10 ingevulde formulieren retour. De respons was steeds over het algemeen positief ondanks het feit dat men het plan niet altijd door de behandeling verbeterd vond.

## 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 geobjectiverd 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.

In 2010 zullen wij naar aanleiding van de afspraken onze werkwijze in uw gemeente als volgt inrichten: de welstandscommissie Opmeer is vanaf januari 2010 geen onderdeel meer van de commissie West-Friesland Kring Hoorn, maar van de regiocommissie West-Friesland, die haar plenaire vergaderingen houdt in het gemeentehuis van Medemblik (locatie Midwoud). Daarmee wijzigt ook de samenstelling van de commissie. Commissielid mevrouw Marina Roosebeek blijft en treedt op als gemandateerd commissielid, die een deel van de plannen gemandateerd kan beoordelen en van advies voorziet tijdens een openbare zitting op de donderdag van de even weken.

# 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 in velerlei opzichten een bijzonder jaar is geweest onder andere door de economische crisis met een lager aantal bouwplannen tot gevolg, de bouwstop van het Museum voor Realisme en de nieuwe samenstelling van de welstandscommissie.

De commissie doet naar aanleiding van 2009 de volgende aanbevelingen:

- Een plan te maken met alle betrokkenen voor het landelijk gebied van Opmeer waarin de toekomstige ruimtelijke (on)mogelijkheden worden vastgelegd zodat de kwaliteiten van het Westfriese landschap niet (verder) worden aangetast
- In de herziening van de welstandsnota het thema 'landelijk, vriendelijk' wonen uitwerken voor het buitengebied en welstandscriteria hiervoor opstellen.
- Strikt handhaven van de landschappelijke inpassing van agrarische bedrijfsbebouwing voor wat betreft kleurgebruik en kavelbeplanting.



Fraaie zichtlijnen vanuit het buitengebied illustreren de ruimtelijke kwaliteit.

## Aantal planbehandelingen

In 2009 heeft de welstandscommissie voor de gemeente Opmeer 123 planbehandelingen uitgevoerd voor 93 vergunningaanvragen, waarvan 7 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>52</b>	<b>71</b>	<b>37%</b>
• waarvan nieuwbouw	18	23	28%
• waarvan uitbreiding	29	43	48%
• waarvan gevelwijziging	5	5	0%
• waarvan een monument			0%
<b>préadvies</b>	<b>34</b>	<b>44</b>	<b>29%</b>
<b>reclameaanvraag</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>33%</b>
<b>adviesaanvraag handhaving</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0%</b>
<b>overige vergaderonderwerpen</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0%</b>
<b>totaal</b>	<b>93</b>	<b>123</b>	<b>32%</b>

In vergelijking met de voorgaande jaren ontstaat het volgende beeld:

soort aanvraag	2009		2008		2007	
<b>nieuwe aanvragen</b>	<b>86</b>	<b>70%</b>	<b>133</b>	<b>73%</b>	<b>111</b>	<b>74%</b>
<b>aanvragen van voorgaande jaren</b>	<b>7</b>	<b>6%</b>	<b>8</b>	<b>4%</b>	<b>8</b>	<b>5%</b>
<b>herhalingen</b>	<b>30</b>	<b>24%</b>	<b>41</b>	<b>23%</b>	<b>31</b>	<b>21%</b>
<b>totaal behandelingen</b>	<b>123</b>	<b>100%</b>	<b>182</b>	<b>100%</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>
<b>préadviezen</b>	<b>44</b>	<b>36%</b>	<b>50</b>	<b>27%</b>	<b>29</b>	<b>19%</b>

Verdeeld over de soorten bouwwerken ontstaat het volgende beeld:

soort bouwwerk	2009		2008		2007	
<b>individuele woningen</b>	<b>71</b>	<b>58%</b>	<b>125</b>	<b>69%</b>	<b>88</b>	<b>59%</b>
<b>woningcomplexen</b>	<b>5</b>	<b>4%</b>	<b>8</b>	<b>4%</b>	<b>4</b>	<b>3%</b>
<b>bedrijfsgebouwen</b>	<b>24</b>	<b>20%</b>	<b>24</b>	<b>13%</b>	<b>38</b>	<b>25%</b>
<b>agrarische gebouwen</b>	<b>4</b>	<b>3%</b>	<b>7</b>	<b>4%</b>	<b>3</b>	<b>2%</b>
<b>openbare en bijzondere bouwwerken</b>	<b>12</b>	<b>10%</b>	<b>12</b>	<b>7%</b>	<b>12</b>	<b>8%</b>
<b>kleine en overige bouwwerken</b>	<b>1</b>	<b>1%</b>	<b>2</b>	<b>1%</b>	<b>1</b>	<b>1%</b>
<b>reclameplannen</b>	<b>4</b>	<b>3%</b>	<b>6</b>	<b>3%</b>	<b>4</b>	<b>3%</b>
<b>overige plannen</b>	<b>2</b>	<b>2%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>totaal behandelingen</b>	<b>123</b>	<b>100%</b>	<b>182</b>	<b>100%</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>

# Adviezen

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

adviezen aan B&W	2009		2008		2007	
akkoord	57	46%	75	41%	66	44%
akkoord op hoofdlijnen	12	10%	31	17%	26	17%
niet akkoord tenzij	18	15%	17	9%	17	11%
niet akkoord nader overleg	22	18%	34	19%	20	13%
niet akkoord, schriftelijk advies		0%	9	5%	7	5%
aanhouden	14	11%	16	9%	14	9%
<b>totaal behandelingen</b>	<b>123</b>	<b>100%</b>	<b>182</b>	<b>100%</b>	<b>150</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 86 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)	32	37%	52	39%	45	41%
bij eerste behandeling niet akkoord tenzij (kleine aanpassing nodig)	10	12%	10	8%	8	7%
bij tweede behandeling akkoord (of niet akkoord, tenzij )	13	15%	14	11%	14	13%
bij derde behandeling akkoord (of niet akkoord, tenzij )	4	5%	2	2%	4	4%
Bij een vierde of verdere behandeling akkoord of niet akkoord, tenzij	1	1%	2	2%		0%
nog in behandeling of definitief niet akkoord of aanvraag ingetrokken	26	30%	53	40%	40	36%
<b>totaal nieuwe aanvragen</b>	<b>86</b>	<b>100%</b>	<b>133</b>	<b>100%</b>	<b>111</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 Opmeer 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
14-1-2009	4	0	0	2	1	0	0	0	1
28-1-2009	7	2	1	3	1	1	1	0	1
11-2-2009	5	3	1	1	1	1	0	0	2
25-2-2009	17	6	2	9	2	3	3	0	0
11-3-2009	6	2	0	3	2	1	0	0	0
25-3-2009	6	2	1	5	0	0	1	0	0
8-4-2009	7	3	2	3	0	3	1	0	0
22-4-2009	3	0	0	1	2	0	0	0	0
6-5-2009	1	0	0	1	0	0	0	0	0
20-5-2009	2	0	0	1	0	1	0	0	0
3-6-2009	3	0	0	0	0	1	1	0	1
17-6-2009	7	2	2	1	1	1	1	0	3
1-7-2009	5	2	1	3	0	0	2	0	0
15-7-2009	6	0	1	2	0	0	3	0	1
29-7-2009	5	3	1	1	0	2	2	0	0
12-8-2009	5	3	2	2	0	2	0	0	1
26-8-2009	5	2	0	3	0	0	1	0	1
9-9-2009	4	1	2	3	0	0	0	0	1
23-9-2009	4	0	2	1	0	1	1	0	0
7-10-2009	5	2	1	5	0	0	0	0	0
21-10-2009	2	0	1	1	1	0	0	0	0
4-11-2009	2	2	0	1	0	0	0	0	1
18-11-2009	3	1	1	1	0	0	2	0	0
2-12-2009	4	0	0	2	0	1	1	0	0
16-12-2009	5	1	1	2	1	0	2	0	0
<b>totaal</b>	<b>123</b>	<b>37</b>	<b>22</b>	<b>57</b>	<b>12</b>	<b>18</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>13</b>

Jaarverslag 2009 voor de gemeente Opmeer  
Commissie West-Friesland

## Verslag jaarlijks evaluatiegesprek van de welstandscommissie West-Friesland- Kring Hoorn met (de wethouder van) de gemeente Opmeer d.d. 21 oktober 2009 gehouden in het gemeentehuis van Opmeer.

### Aanwezig:

Namens de gemeente Opmeer: de heer N.C.J.M. op 't Veld (wethouder RO) en de heer M. Schuitemaker (plantoelichter bij de welstandscommissie).

Namens de commissie: mevrouw S.H. Blok (voorzitter), mevrouw M. Roosebeek (architectlid) en de heer B. Duvekot (architectlid).

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

### Opening en mededelingen

Doel van deze bijeenkomst is de jaarlijkse evaluatie van het welstandsbeleid in de gemeente Opmeer met de verantwoordelijk wethouder op grond van de wettelijke bepalingen daartoe uit de Woningwet.

De wethouder opent de vergadering en heet iedereen welkom. De voorzitter mevr. Blok stelt dat de commissie het afgelopen jaar geheel vernieuwd is en zij zelf per 1 januari het voorzitterschap van de heer Muhren heeft overgenomen. Mevr. Roosebeek was verleden jaar reeds bij het evaluatiegesprek aanwezig en de heer Duvekot is vanaf 1 april als commissielid benoemd.

De actualiteit wordt op dit moment beheerst door het faillissement van DSB, waardoor de bouw van het nieuwe Museum in Opmeer stil is komen te liggen. De gemeente is er alles aan gelegen het museum af te laten bouwen en bij voorkeur als museum te laten gebruiken. De wethouder stelt dat de gemeente geen partij is, maar dat de gemeente bij monde van haar Burgemeester wel een bemiddelende en stimulerende rol wil spelen in de contacten naar de diverse actoren. De commissie onderschrijft de noodzaak om het gebouw af te bouwen; de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving is hiermee gediend.

De heren Op 't Veld en Schuitemaker zijn tevreden over de samenwerking en de commissie speelt ook een belangrijker rol m.b.t. de advisering over ruimtelijke plannen. De gemeente Opmeer heeft geen stedenbouwkundige in dienst en heeft op stedenbouwkundige gebied een goede samenwerking met de heer Zuidhof van BRO. Mevr. Blok wijst op de rol die de commissie kan spelen als adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit.

Het advies over de brandweerkazerne was het enige advies dat de gemeente na afweging van meerdere belangen niet heeft overgenomen. De commissie heeft hier begrip voor; zij adviseert zuiver uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit, maar het bestuur wordt geacht na de adviezen een beslissing te nemen en alle belangen tegen elkaar af te wegen. De commissie ziet vervolgens de locatie van de brandweerkazerne als gegeven en heeft als zodanig ook advies gegeven op de ruimtelijke onderbouw voor terrein Loos.

De heer Schuitemaker merkt op dat het aantal nieuwe plannen tot een dieptepunt is gedaald.

### Verslag vorige evaluatiegesprek

Over het verslagjaar (2007) heeft het gesprek op 8 oktober 2008 plaatsgevonden en is opgenomen als bijlage 2 van het jaarverslag 2008. Er zijn geen inhoudelijke opmerkingen over het verslag. De meeste punten uit het verslag staan opnieuw op de agenda.

### Jaarverslag 2008

Het jaarverslag 2008 over Opmeer geeft een illustratief beeld van het welstandsbeleid en de toepassing van de welstandsnota bij de beoordeling en het opstellen van de adviezen. Daarbij zijn enkele aansprekende bouwplannen expliciet behandeld en is in het algemeen de toepassing van het welstandsbeleid in de vorm van advisering op basis van

welstandscriteria geëvalueerd. De wethouder spreekt zijn waardering uit voor het goed verzorgde jaarverslag. Er spreekt uit het jaarverslag een hoog ambitieniveau om een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente.

Het jaarverslag is via de griffier toegezonden aan de raadsleden. Het jaarverslag is op 25 augustus 2009 toegelicht door de voorzitter via een presentatie in de raadscommissie. Er is geen aanvullend verslag over de manier waarop de gemeente is omgegaan met de adviezen van de commissie en hoeveel lichtvergunningplichtige bouwwerken door de gemeente gemandateerd zijn afgedaan omdat ze voldeden aan de sneltoetscriteria. Met uitzondering van de situering van de brandweerkazerne is in het betreffende verslagjaar nauwelijks afgeweken van de adviezen van de commissie.

De aanbevelingen uit het jaarverslag worden doorgenomen. Deze liggen in het verlengde van de aanbevelingen uit de voorgaande jaarverslagen. Vroegtijdig betrekken commissie bij grote plannen. Het in een vroeger stadium betrekken van de welstandscommissie bij de ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen gebeurt op ad-hoc basis wel in Opmeer. In voorkomende gevallen wordt advies aan de commissie gevraagd, de commissie biedt aan 1 á 2 maal per jaar tot een stedenbouwkundig overleg te komen waarin de actuele zaken op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen worden voorbesproken met deskundigen en adviseurs. De heer Schuitemaker geeft aan dat op stedenbouwkundig gebied de heer Zuidhof van BRO de vaste sparring partner is voor de gemeente Opmeer. De commissie zou een gesprek met de heer Zuidhof op prijs stellen bijvoorbeeld over de ruimtelijke kwaliteitsaspecten voor de nieuwe Structuurvisie.

Aanvullende welstandscriteria. Het maken van aanvullende welstandscriteria bij ruimtelijke plannen die niet in de welstandsnota voorzien zijn, moet in wezen een integraal onderdeel zijn bij beeldkwaliteitplannen en andere plannen die een ruimtelijke onderbouwing behoeven. Vaststelling en ter visie leggen als welstandscriteria is dan procedureel nodig om de criteria juridisch houdbaar te laten zijn. De voorzitter stelt dat WZNH het vertalen van ruimtelijk beleid in aanvullende welstandscriteria in opdracht zou kunnen doen.

Linten. De commissie adviseerde de cultuurhistorische waarden van de linten centraal te stellen bij planologische en bouwkundige ingrepen in de lintbebouwing. Ook de inrichting van de openbare ruimte zou hierbij behoren.

De voorzitter geeft aan recentelijk langs de linten gefietst te hebben en spreekt haar waardering uit over de ruimtelijke kwaliteit van de linten. Het vitaal houden van linten door behoud en qua schaal passende nieuwe ontwikkelingen, zijn zaken die in een bestemmingsplan en een welstandsnota goed op elkaar afgestemd moeten worden.

De commissie adviseerde, gelet op de gewijzigde werkwijze van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (voorheen RACM), aansluiting te zoeken bij de regionale monumentencommissie van WZNH waar ook de meeste omliggende gemeenten bij zijn aangesloten. De heer Schuitemaker geeft aan dat Opmeer op dit moment nog een eigen commissie heeft, die wellicht niet voldoet aan de wettelijke eisen wat betreft kennis, maar de monumentencommissie valt organisatorisch onder een aan de andere afdeling en portefeuillehouder. Er wordt samenwerking met Hoorn overwogen op het gebied van archeologie en monumentenzorg. Wat betreft de onafhankelijke en deskundige beoordeling van restauratie- en renovatieplannen ten behoeve van een wettelijk monumentenadvies vooruitlopend op de bouwvergunning kan de co zich voorstellen dat Opmeer zich ook aansluit voor bij de moa moadv die reeds oor bijna alle landelijke gemeenten in West-Friesland werkt. H. de Visser vraagt of WZNH hierover nog eens contact kan opnemen met de ambtelijke vertegenwoordiger op dit gebied.

## Actualisatie Welstandsnota Opmeer

WZNH heeft een offerte gemaakt om de nota te actualiseren welke door de gemeente is geaccepteerd. De opdracht zal zo spoedig mogelijk ingang gezet worden. Het model voor de gemeente Koggenland zal als uitgangspunt worden genomen, met name daar waar het gaat om lintbebouwing en landelijk gebied. Belangrijk punt in het landelijk gebied is het inpassen van nieuwe stalvormen. De commissie geeft aan dat het hier niet alleen gaat om de beoordeling van architectuur, detaillering, kleur en materiaalgebruik maar vooral ook de landschappelijke inpassing. Daarbij kan het aanbrengen van een bomensingel soms een wenselijk advies zijn om de zichtlijnen in het landelijk gebied op het huidige kwaliteitsniveau te houden.

## In voorbereiding zijnde projecten met betrekking tot ruimtelijke ordening en beeldkwaliteit

Een aantal jaren geleden is met de gemeenten Obdam, Wester-Koggenland en Opmeer een structuurplan opgesteld. Een structuurplan geeft op hoofdlijnen aan welke keuzes er gemaakt moeten worden voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Van een actualisatie van deze structuurvisie ten behoeve de nieuwe structuurvisie voor de provincie Noord-Holland is afgezien. De provincie zet vooral in op compacte en goed bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk groen. De voorzitter stelt dat WZNH een team van deskundigen heeft benoemd om vanuit ruimtelijke kwaliteit een advies aan Gedeputeerde Staten over de Structuurvisie te doen toekomen.

De wethouder geeft aan dat er geen grote uitbreidingsplannen in voorbereiding zijn. Het plan Hoogwoud-Zuid is grotendeels gereed en de commissie gaat hier na afloop van het gesprek kijken.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Heerenweide' is nagenoeg gereed. De commissie heeft verleden jaar het masterplan en het concept beeldkwaliteitplan beoordeeld. Het plangebied ligt ten zuidoosten van de kern Spanbroek in de gemeente Opmeer. De noordelijke begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de A.C. de Graafweg (N241). Enkele agrarische percelen en glastuinbouwopstallen vormen de oostelijke grens. De zuidelijke grens wordt bepaald door de bebouwing aan het dorpslint, de Spanbroekerweg.

Recentelijk heeft de commissie advies uitgebracht over het kleine bestemmingsplan Breestraat voor de locatie ten noorden van het museumgebouw. De commissie adviseerde o.a. de situering van de twee kantoorgebouwen aan de Breestraat duidelijk te positioneren als deel van de lintbebouwing met de voorzijde naar het lint en bij het derde kantoor de gevel naar de A.C. de Graafweg ook als zichtgevel te beschouwen. Voor de kantoren zijn aanvullende welstandscriteria gewenst. Tenslotte staat nog steeds de ontwikkelingsvisie voor het centrum van Hoogwoud op de rol, met name om de herbestemming van panden rond het kruispunt Burgemeester Hoogenboomlaan/ Herenweg /Oosterboekelweg te stimuleren en te faciliteren. Het centrum van Hoogwoud, gelegen rond de Burgemeester Hoogenboomlaan, is in de huidige situatie versnipperd en mist de uitstraling van een (dorps-)centrum. De ontwikkelingsvisie vormt de basis voor het toetsen van toekomstige (bouw-)verzoeken en vormt het uitgangspunt voor de centrumontwikkeling van Hoogwoud. Wat betreft bijzondere bouwplannen verwijst de commissie naar de nieuwbouw voor de HEMA in Spanbroek en het overleg met de firma Bot over de verbouwingsplannen van zijn meubelzaak.

Toekomst welstandstoezicht

H. de Visser geeft een toelichting op de aangepaste werkwijze van WZNH. WZNH zal 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 zullen in de volledige commissie behandeld te worden. De

gemeente krijgt de mogelijkheid kleinere plannen lokaal door een gemandateerd commissielid te laten behandelen. Er zal daarom meer tijd zijn voor de (grote) plannen waar effect op de ruimtelijke kwaliteit duidelijk aanwezig is. Vooralsnog heeft Opmeer aangegeven dat het aantal plannen zodanig is dat het weinig efficiënt is kleine plannen apart af te doen.

### **Wat verder ter tafel komt en sluiting**

De wethouder sluit de vergadering af en dankt de commissie voor de goede samenwerking. De wethouder benadrukt het op prijs te stellen als de commissie haar invloed wil aanwenden om de problematiek van het niet afbouwde Museumgebouw onder de aandacht te brengen. De voorzitter zal hierover contact opnemen met de burgemeester en dankt de wethouder en de plantoelichter van de gemeente voor de prettige samenwerking.

---

## Tineke Blok, planoloog

Opleiding: 1968 - 1975 Landbouw Universiteit Wageningen, sociologie/planologie.

Werkzaamheden: Na 1975 werkzaam op het architectenbureau Abma+Hazewinkel+ Dirks+De Haan als planoloog. Daarna bij de dienst Stadsontwikkeling van de gemeente Rotterdam als projectleider en bij bureau B+B: stedenbouw en landschapsarchitectuur, als projectleider en directeur. Vanaf 1997 een eigen bureau voor project- en bureaumanagement. Nevenfuncties zijn onder andere commissaris van Woningbouwvereniging Het Oosten en voorzitter van de selectiecommissie jaarboek 'Landschapsarchitectuur en Stedenbouw'.

Tineke Blok is sinds 1 januari 2009 voorzitter van de Welstands- en Monumentencommissie Hoorn.

---

## Marina Roosebeek, architect

Afgestudeerd in 1963 aan de HTS Bouwkunde Amsterdam en in 1982 aan de Academie van Bouwkunst te Amsterdam, afdeling architectuur. Sinds 1990 zelfstandig architect met eigen bureau onder de naam Marina Roosebeek, architect BNA. Tevens vanaf 1997 praktijkcoördinator en Studieadviseur aan de Academie van Bouwkunst te Amsterdam. Sinds 2003 verbonden aan WZNH als welstandscommissielid.

Publicaties:

1999 Mede auteur van De Schoonheid van Amsterdam, een kader voor welstandsbeleid, uitgever SWD.

2000 Mede auteur van De Atlas Gordel 20-40, boek met kaarten en Cd-rom. Uitgever SWD/de Balie.

2004 Mede auteur van De Atlas 19de-eeuwse Ring, boek met kaarten en Cd-rom. Uitgever De Balie.

---

## Bart Duvekot, architect

Afgestudeerd in 1980 aan TH-Delft, afdeling Bouwkunde, afstudeerrichting architectuur. Na studie tot 1987 Projectleider Stadsvernieuwing, Dienst Volkshuisvesting Amsterdam. Tot 1989 Werkzaam op het architectenbureau Duinker & Van de Torre te Amsterdam. Vanaf 1989 een eigen zelfstandig bureau, werkzaam in de woningbouw in opdracht van corporaties, woningbedrijven en projectontwikkelaars. Van 1998 tot 2007 Lid van de Welstandscommissie voor Amsterdam Zuidoost en Diemen.