

WVZ

adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit

Colofon

Auteur: Willy Meekes

Met bijdragen van: Ab van Beelen en Jef Mühren

Uitgave: WZNH

Alkmaar, maart 2011

Basisontwerp DesignArbeid

Implementatie Flores Automatisering

1. Voorwoord

Met veel genoegen bieden wij het gemeentebestuur van Bloemendaal het verslag aan van de werkzaamheden van de Welstands- en Monumentencommissie in 2010.

De Welstands- en Monumentencommissie, die bestaat uit door uw gemeenteraad benoemde leden, vervult de wettelijke adviestaak op grond van de Woningwet. In het voorliggende jaarverslag 2010 komt, zoals de Woningwet dat voorschrijft, aan de orde op welke wijze de commissie toepassing heeft gegeven aan de in de gemeentelijke welstandsnota opgenomen welstandscriteria. Dat wil zeggen hoe de commissie de door uw raad vastgestelde welstandscriteria heeft gebruikt bij de beoordeling van bouwvergunningaanvragen.

Wij vertrouwen erop dat dit jaarverslag u een goed beeld geeft van de inspanningen om de advisering in uw gemeente uit te voeren zoals bedoeld in uw welstandsnota.

Wij nodigen u uit om met ons terug te kijken.

Dit jaarverslag heeft vier hoofdstukken: een eerste inleidend hoofdstuk over de actuele ontwikkelingen, een tweede hoofdstuk over de inhoud van het beleid en de welstandsadviezen, een 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 van de commissieleden.

Onze indruk is dat het draagvlak voor ons advieswerk toeneemt op die momenten dat burgers of bestuurders kennis nemen van de praktijk van het welstandstoezicht door het bijwonen van een planbehandeling in de commissievergadering. Wij nodigen dan ook raadsleden van harte uit om eens te ervaren hoe wij de opdracht van het gemeentebestuur tot uitvoering brengen.

Met veel enthousiasme en met respect voor de specifieke cultuur in uw gemeente hebben wij ook in 2010 voor de gemeente Bloemendaal gewerkt. Wij doen dit voor Noord-Hollandse gemeenten al bijna 100 jaar vanuit de statutaire doelstelling van WZNH: het beoordelen en bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving in de provincie Noord-Holland.

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 2011 te kunnen voortzetten.

Op de website van WZNH, www.wznh.nu vindt u de nodige informatie over ons advieswerk ten dienste van de ruimtelijke kwaliteit in Noord-Holland.

Mr. Ab van Beelen voorzitter Welstands- en Monumentencommissie
gemeente Bloemendaal

Drs. Ing. Jef Mühren, directeur WZNH

In dit hoofdstuk gaan wij in op

- Actuele ontwikkelingen
- Invoering van de Wabo
- Modernisering van de monumentenzorg (MoMo)
- Ontwikkelingen in de gemeente

Actuele ontwikkelingen

Het jaar 2010 was in vele opzichten een opmerkelijk jaar. Een jaar van aanpassing en heroriëntatie naar aanleiding van de gevolgen van de economische crisis, een jaar van politieke verandering met landelijke en lokale verkiezingen, maar ook een jaar van grote veranderingen op het terrein van wet- en regelgeving.

In Bloemendaal is in 2010, net als elders in Nederland, het aantal plannen dat aan de welstandscommissie is voorgelegd laag gebleven (vergelijkbaar met 2009) als gevolg van de economische crisis die vooral de bouwsector hard treft. Het aandeel kleine plannen voor individuele woningen en woning- en bedrijfsuitbreidingen is, ten opzichte van de periode voor de crisis, redelijk op niveau gebleven. In 2010 zijn ook plannen voorgelegd die werden herontwikkeld in het kader van bezuinigingen. Hier en daar lijken zich tekenen van voorzichtig herstel voor te doen, met name in de kleine projectmatige bouw. Maar ook in 2011 en verder zal, zo lijken de vooruitzichten aan te geven, de groei, met name in de nieuwbouw beperkt zijn.

Toch kunnen we niet zeggen dat het ontbreekt aan dynamiek en aandacht voor ruimtelijke kwaliteit in Bloemendaal. Ook in tijden van beperkte nieuwbouwontwikkeling en de noodzaak tot bezuinigen is er op lokale schaal aandacht voor de wijze waarop de omgeving wordt ingericht. Het accent verschuift naar beheer, functieverandering, hergebruik, herbestemming en duurzaamheid. Ook is er meer aandacht voor cultuurhistorie, de inrichting van het landschap en de openbare ruimte. Op al deze terreinen staat de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit de gemeente en het gemeentebestuur graag terzijde.

Wij beseffen dat het draagvlak voor ons werk kwetsbaar is in een tijd dat veel gesproken wordt over deregulering en er over de volle breedte wordt gezocht naar mogelijkheden voor bezuiniging.

We hebben er in de afgelopen jaren dan ook aan gewerkt om onze adviezen te beperken tot het nodige, proportioneel en gericht op het belang van het bouwwerk voor de omgeving.

Vrijwel iedereen wil voor de eigen bouwinitiatieven te maken hebben met beperkte regels, veel vrijheid en een slagvaardige (snelle en correcte) overheid. Hieraan wordt op alle fronten gewerkt. De rijksoverheid heeft voor naar verwachting meer dan 50% van de bouwinitiatieven de vergunningsplicht opgeheven (en daarmee ook de welstandsadvisering) en voor de overige plannen de proceduretermijn versneld. Naast eigen bewegingsvrijheid voor het bouwen is vrijwel iedereen ook voorstander van enige bemoeienis en sturing bij ontwikkelingen in eigen directe omgeving (de burens) en in gebieden die door iedereen als (historisch) kwetsbaar en van publiek belang wordt gevonden. Voor die situaties en gebieden leggen wij als commissie, op basis van het gemeentelijke beleid, de lat vanzelfsprekend wat hoger. Onze ervaring is dat dat door burgers uiteindelijk vaak wordt geaccepteerd en in veel gevallen positief wordt beoordeeld. Ook in gemeenteraden worden die geluiden vaker gehoord. Ons motto voor de komende periode blijft dan ook: scherp waar het moet, lossen waar het kan.

Invoering van de Wabo

Op 1 oktober 2010 is de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) in werking getreden. De daaruit voortvloeiende omgevingsvergunning is voor de gemeente een complexe opgave, zowel organisatorisch als wat betreft de gevolgen voor het ruimtelijk beleid. De termijn van vergunningverlening is flink ingekort. Het vergunningvrij bouwen is aanzienlijk verruimd. Bovendien is voor veel bouwwerken die passen in het bestemmingsplan voortaan geen omgevingsvergunning nodig en is er dus vooraf ook geen welstandsadvies. WZNH constateert dat de raakvlakken tussen ruimtelijke ordening (structuurvisies, bestemmingsplannen en afwijkingsbeleid), het ruimtelijk kwaliteitsbeleid (waaronder het welstandsadvies) en het erfgoedbeleid (het gebiedsgericht monumentenbeleid) steeds groter worden. Was de welstandsnota in de beginjaren rond 2004 nog een nieuw en betrekkelijk op zichzelf staand instrument, de komende jaren zullen, als gevolg van het rijksbeleid, de instrumenten steeds nadrukkelijker op elkaar moeten worden afgestemd en soms zelfs geïntegreerd.

Modernisering monumentenzorg

De modernisering van de monumentenzorg (MoMo) kreeg in 2010 verder gestalte. Gemeenten worden nu verplicht om in bestemmingsplannen de cultuurhistorische waarden vast te leggen en hebben een grotere eigen verantwoordelijkheid bij de monumentenadviesing. De erfgoedinspectie stelt hogere eisen aan de lokale monumentenadviesing en de monumentencommissie. Vergunningstermijnen worden verkort en er zal ook bij monumenten meer vergunningvrij mogelijk gaan worden. Een gebiedsgericht erfgoedbeleid zoals met MoMo wordt beoogd is voor veel gemeenten nog toekomstmuziek.

Ontwikkelingen in de gemeente

Ook in het verslagjaar 2010 kan de commissie weer terugzien op een vruchtbare samenwerking met de gemeente.

Op 1 mei 2010 is de nieuwe welstandsnota voor de gemeente vastgesteld. Deze nota is ten opzichte van de voorgaande geactualiseerd en op enkele onderdelen aangevuld. De commissie is bij de voorbereiding betrokken geweest, onder meer bij de behandeling daarvan in de Raadscommissie Grondzaken van 9 april 2010. Voortvloeiend uit dat overleg heeft de commissie een nader advies uitgebracht over de relatie tussen bestemmingsplannen en de welstandsnota op het punt van bouwhoogten. Op 7 oktober 2010 heeft het jaarlijks evaluatiegesprek met de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening en Monumenten, de heer T. Kokke plaats gevonden. Het verslag van dit gesprek is als bijlage in dit jaarverslag opgenomen. In dit overleg is in het bijzonder aandacht besteed aan de ambitieuze agenda van de gemeente op het terrein van de ruimtelijke ordening, met de ontwikkeling van de nieuwe structuurvisie voor de gemeente en het handboek Bestemmingsplannen. Beide stukken zijn vervolgens ter informatie aan de commissie voorgelegd.

Tot slot kan vermeld worden dat in overleg met de gemeente per 1 januari 2011 een aanpassing in de werkwijze van de commissie is doorgevoerd: de monumentenkundige mevrouw M. van Haaren zal in het vervolg alleen voor de beoordeling van monumentenplannen in de commissie aanwezig zijn. Deze werkwijze verhoogt naar verwachting de efficiency en vermindert de kosten.

3. Beleid en adviezen

In dit hoofdstuk gaan wij in op

- Het effect van welstand: enkele bijzondere welstandsadviezen in 2010
- Integratie monumenten en welstandsadviezen
- Supervisie Park Brederode

Het effect van welstand

De commissie heeft in 2010 weer een aantal interessante bouwplannen mogen beoordelen. Voor dit jaarverslag is een selectie gemaakt om het effect van welstand inzichtelijk te maken. De gekozen bouwplannen worden kort toegelicht.

Een metamorfose, Koninginneduinweg Bloemendaal

Dit voorbeeld laat de ontwikkeling zien als gevolg van sloop en nieuwbouw van een villa in een gebied waarbij de criteria voor het beschermd stads- of dorpsgezicht van toepassing zijn.

De bestaande villa uit de jaren '70 van de vorige eeuw, een ontwerp van architect Stoop, is opgebouwd uit verschillende volumes. Kenmerkend voor deze architectuur zijn de gevels van rode baksteen, de houten geveldelen en de afdekking met platte dan wel lessenaarsdaken.

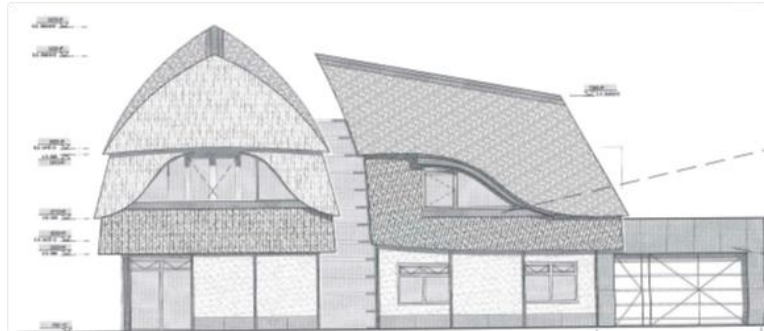


In het plan worden de constructie van de fundering en de muren van de begane grond hergebruikt en wordt vanaf de verdiepingsvloer alles gesloopt en opnieuw opgebouwd. In het nieuwe ontwerp wordt de woning uitgebreid en voorzien van een hardstenen plint, de bestaande en nieuwe gevels worden afgewerkt in stuc en het geheel wordt afgedekt met een uit drie delen bestaande rieten kap, die in lagen gelegd wordt. De gevelopeningen op de begane grond blijven behouden en worden voorzien van een andere invulling.



Het plan is een aantal keren in de commissievergadering behandeld en door de architect toegelicht, de tweede keer aan de hand van een maquette. Ook werden er verschillende oplossingen voorgelegd voor, onder andere de invulling van de gevelopeningen, rechthoekige dakkapellen en een variant met golvende dakkapellen die de glooiingen van de dakschillen volgt. De aanvraag wordt als zijnde nieuwbouw beoordeeld op grond van de gemeentelijke welstandsnota: bij vervangende nieuwbouw is de teruggelegen positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend en bij de beoordeling dient extra aandacht besteed te worden aan het tijdsbeeld, de stijlkenmerken, de plasticiteit en gevelgeleding, toevoegingen, ornamentiek, kleur- en materiaalgebruik. De commissie betreurt in eerste instantie het verdwijnen van de oorspronkelijke villa met zijn alzijdige kwaliteit. De nieuwe woning krijgt een totaal andere architectonische uitstraling. Positief is de commissie over het feit dat de oorspronkelijke oriëntatie wordt aangehouden. Dit was voor de commissie al een belangrijke conclusie.

Wat betreft de architectonische uitwerking heeft de commissie kritiek op de onsamenvangende dakkapellen en gevelopeningen en wordt de kap ten opzichte van de onderbouw niet passend gevonden. Na dit advies past de architect het plan aan, onder andere door het verlagen van de plint aan de achterzijde, het accentueren van de dakkapellen, een koperen dakrand en het uitvoeren van de terugliggende geveldelen in natuursteen, evenals de pilasters die in de onderbouw zorgen voor enige geleiding. Hierna adviseert de commissie positief over het plan.



Het effect van welstand, Gravin Adahof Vogelenzang

Dit voorbeeld verduidelijkt het effect van welstand bij een kleinschalige verbouwing aan een woning, waarbij de samenhang met de oorspronkelijke architectuur van het huis centraal staat. De betreffende woning bevindt zich in het woongebied Vogelenzang waarbij de reguliere welstandscriteria van toepassing zijn.

De aanvraag betreft een uitbreiding over de hele achterzijde van de woning in een glasachtige verschijningsvorm. De eenlaagse woning met kap is aan de achterzijde voorzien van een aanbouw met ondergeschikte kap. In het nieuwe plan wordt het volume van de aanbouw in glas doorgezet en tevens wordt er een serre met een lensvormige kap aan de achtergevel van het hoofdvolume geplaatst.

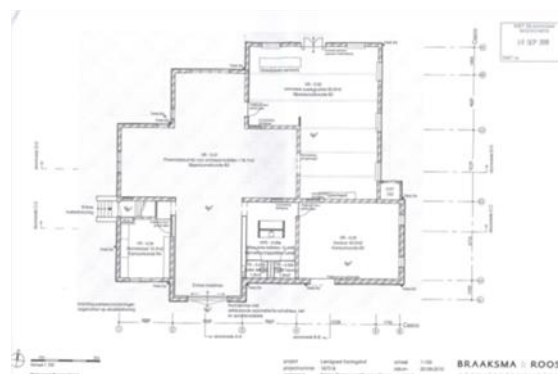
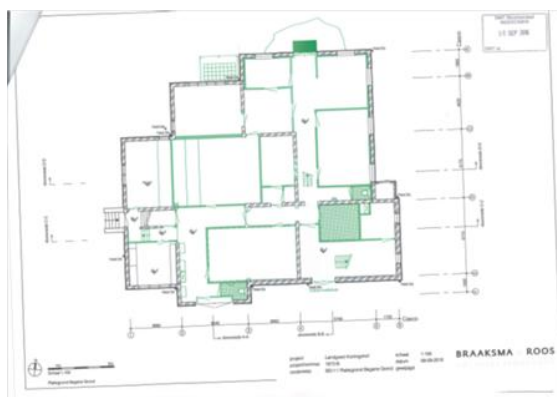
De architect en aanvrager zijn twee keer in de vergadering aanwezig geweest en hebben door een presentatie van ruimtelijke afbeeldingen van het ontwerp, een aantal varianten ter beoordeling van de commissie voorgelegd.

Hoewel het een achterkantsituatie betreft, is de uitbreiding zichtbaar vanuit de openbare ruimte, daarom heeft de welstandscommissie zich kritisch opgesteld. Volgens de gemeentelijke welstandsnota dient een uitbreiding afgestemd te zijn op de stijl (vormgeving en detaillering) van de bijbehorende woning.

De commissie is van mening dat het ontwerp hier niet aan voldoet, de beoogde uitbreiding is niet afgestemd op het hoofdvolume, er wordt een veelheid aan elementen geconstateerd en de serre trekt sterk de aandacht door de lensvormige kap en daarmee wordt het hoofdvolume onvoldoende gerespecteerd. Ook de kap van de verlengde aanbouw voldoet niet aan



Het koetshuis met koetsierswoning en een aangebouwde stal is in het verleden meerdere malen uitgebreid en zal in zijn oorspronkelijke, heldere structuur (kruisvorm) weer hersteld worden waarbij de functies kantoor en wonen worden gescheiden. Het interieur is dermate aangetast dat van een authentiek interieur geen sprake meer is. Op de begane grond zal een presentatieruimte worden ingericht en zijn de kantoorfuncties gesitueerd, op de verdieping is, als vanouds woonruimte gecreëerd. Voor wat betreft de werkzaamheden aan het exterieur wordt bij de gevels al het overmatig ijzerwerk verwijderd en worden de scheuren ingeboet of gerepareerd met mortel. Het zink- en loodwerk wordt, daar waar nodig vernieuwd en de dakpannen worden afgehaald, gereinigd en teruggeplaatst, rekening houdend met 10% nieuwe dakpannen. Ook alle verbijzonderingen zoals de keramische pironnen en de beginvorsten met bladmotief worden schoongemaakt dan wel vernieuwd.



Voor de welstandsbeoordeling is van belang dat twee later aangebrachte buitendeuren worden vervangen door glas, waarbij het glas aan de binnenkant van de gevel wordt geplaatst met behoud van de sparing. De staldeuren in de voorgevel worden open gezet en erachter komt een nieuwe glazen pui.

De commissie concludeerde dat het monument als zodanig niet werd aangetast en heeft de restauratieve aanpak zeer gewaardeerd, er werd een positief welstands- en monumentenadvies afgegeven.

Aantasting monument, Kerkplein Bloemendaal

Een ander voorbeeld is de aanvraag van Kerkplein 24. Dit pand omvat twee woningen met een langgerekte lijstgevel onder een mansardekap. Eén eigenaar wilde de slechte kruispannen vervangen door verbeterde Hollandse pannen. De commissie heeft een negatief advies afgegeven omdat de voorgestelde pan teveel afwijkt van de belending en daardoor de

monumentale waarde van het totale gevelbeeld aantast. Nadat de monumentendeskundige van de commissie ter plaatse is wezen kijken is voorgesteld van de 'oude' kruispannen de goede te bewaren en aan de voorkant te leggen en nieuwe kruispannen op het achterdakvlak te leggen.

Soms komt het voor dat een aanvrager een aanbouw bij een monument als onbelangrijk beschouwt omdat die bijvoorbeeld niet zichtbaar is vanaf de openbare weg. De commissie bestrijdt dit. In alle gevallen is zorgvuldigheid geboden want een niet passende aanbouw heeft een nadelige invloed op het monument. Ook "verstopt" dient de aanpak monumentwaardig te zijn.

Supervisie Park Brederode

In Park Brederode zijn in het deelgebied Duin en Beek bouw kavels uitgegeven. Belangrijk uitgangspunt van de supervisie voor Park Brederode is het waarborgen van de kwaliteit van de toekomstige ontwerpen. Voor de toetsing van de bouwaanvragen is een afgevaardigde van de welstandscommissie van de gemeente Bloemendaal aan het Kwaliteitsteam toegevoegd, een van de adviescommissies van de projectorganisatie Park Brederode. In dit Kwaliteitsteam zitten leden met bestuurservaring, een restauratiearchitect, een stedenbouwkundige en een landschapsarchitect. De afgevaardigde, de heer Zimmermann heeft een beperkt mandaat om namens de commissie erop toe te zien dat bouwinitiatieven conform de criteria uit het beeldkwaliteit plan worden uitgewerkt en aan uiteindelijk voor een eendoordeel aan de welstandscommissie kunnen worden voorgelegd. Het beeldkwaliteit plan voor dit gebied is opgenomen in de welstandsnota en leidend bij het beoordelen van nieuwbouwplannen. Het Kwaliteitsteam beoordeelt de schetsontwerpen en heeft daarbij doorslaggevende invloed op de wijze waarop het beeldkwaliteit plan moet worden geïnterpreteerd, zodat de plannen ook later gemakkelijk door de welstandscommissie kunnen worden goedgekeurd. Dat gebeurt met veel liefde en aandacht voor de individuele woonwensen van de aanvragers. Door het gesprek aan te gaan met de verschillende architecten en hun opdrachtgevers kunnen belangrijke resultaten worden geboekt om de ontwerpen op het gewenste kwaliteitsniveau te krijgen. Hoewel het in principe mogelijk is door een deugdelijke schriftelijke verslaglegging in heldere taal uit te leggen waar en hoe het plan kan worden verbeterd, wordt heel af en toe ook het potlood gehanteerd waar dit eenvoudigweg het snelst tot het gewenste inzicht moet leiden.



Het deelplan Duin en Beek in Park Brederode is om die reden interessant om als voorbeeld te dienen bij het ontwikkelen van vrije kavelpunten elders in Nederland. Ingrediënten voor een goed resultaat zijn een helder opgesteld beeldkwaliteit plan dat bij voorkeur in de welstandsnota is geïmplementeerd en dat is geschoeid op een duidelijke landschappelijke visie waarvan het bestaansrecht is ontleend aan de natuurlijke omstandigheden (flora en fauna). Als het goed is leidt het niet tot een habitat voor de mens alleen maar tot een biotoop waarin mens, dier en natuur een plaats hebben.

Voor het overige is het Kwaliteitsteam belast met de beoordeling van grotere nieuwbouwplannen voor enkele appartementencomplexen in het park en de transformatie van het voormalig Provinciaal Ziekenhuis, het carré van architect Zocher. Dit laatste plan ontmoette in het verleden veel weerstand bij omwonenden omdat het monument ingrijpend zou moeten worden aangepast. Mede dankzij een schriftelijk advies van WZNH kon uiteindelijk door de Raad van State de gemeente in het gelijk worden gesteld waarmee het bouwplan in de sterkst mogelijke configuratie kan worden uitgevoerd.



In dit hoofdstuk gaan wij in op:

- Samenstelling van de commissie
- Werkwijze
- Openbaarheid

Samenstelling van de commissie

De Welstands- en Monumentencommissie Bloemendaal is een van de 14 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 2010 als volgt samengesteld:

- De heer A.A. van Beelen, oud-burgemeester van Obdam, voorzitter
- De heer P.O. van der Klei, architect
- De heer N. Zimmermann, architect
- Mevrouw M. van Haaren, architect restauratiedeskundige

De commissie werd ondersteund door:

- Mevrouw W. Meekes, commissiecoördinator (WZNH)
- De heer R. van Heyst, plantoelichter (gemeente)
- De heer R. Perquin, plantoelichter (gemeente)
- De heer P. Schaapman, plantoelichter monumenten (gemeente)



Werkwijze

De vergaderingen vonden plaats op de donderdag in de oneven weken van het jaar, in het gemeentehuis van Bloemendaal.

In totaal hebben er in 2010 voor de gemeente Bloemendaal 366 planbehandelingen plaatsgevonden waarvan er 21 ook een monumentenbeoordeling kregen. Het aantal nieuwe aanvragen was 213. Meer cijfers treft u aan in bijlage 1.

Om bekendheid met de gemeente te bevorderen hebben de commissieleden verschillende projecten bezocht die in de commissievergadering aan de orde zijn geweest. Zoals het landgoed Elswoutshoek (rijksmonument), onderdeel van de historische buitenplaats Elswout en particuliere woningen aan de Zwarteweg en de De Genestetweg, alwaar zij werden ontvangen en een uitleg van de desbetreffende architect kregen. Met name voor de behandeling van monumentenplannen is het vaak noodzakelijk dat de monumentendeskundige van de commissie zich ter plaatse oriënteert. Ook hebben de leden van de commissie onder leiding van de heren Perquin en Van Heyst een werkbezoek afgelegd in de omgeving van de

Dompvloedslaan. Dit om een indruk van de wijk te krijgen en om woningen te bekijken waarvoor een welstandsadvies gevraagd werd.

Openbaarheid

Zoals wettelijk is voorgeschreven vergadert de commissie in het 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 2010 heeft de commissie bij 155 planbehandelingen de planindieners en/of de architect aan tafel mogen ontvangen om een plan nader toe te lichten.

Voor de commissie zijn deze toelichtingen vaak verhelderend en andersom merkt de commissie ook dat het bijwonen van de advisering voor de planindieners informatief is.

5. 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 hoopt dat met haar advisering een goede bijdrage wordt geleverd aan de uitvoering van het beleid van de gemeente Bloemendaal op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Dit beleid is er omdat het gemeentebestuur heeft vastgesteld dat er waarden, dan wel ambities zijn die deze beleidsuitgangspunten rechtvaardigen. Door de meeste mensen worden die waarden en ambities onderkend en onderstreept, zeker waar het de publieke ruimte betreft. Dat rechtvaardigt ook om hierop beleid te voeren. Wij zijn er ons als commissie steeds van bewust dat dit beleid evenwichtig en proportioneel moet worden uitgevoerd. De wijze waarop hieraan uitvoering kan en mag worden gegeven is aan veranderingen onderhevig. Dat brengt ons op de volgende conclusies en aanbevelingen.

- De Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) is op 1 oktober 2010 van kracht geworden. Dit heeft gevolgen voor het welstandsbeleid. De nota is hier nog niet op aangepast. Zo is de terminologie veranderd en bestaat een ambtelijke toetsing niet meer. In de loop van 2010 heeft WZNH een aanbieding gedaan aan alle gemeenten om de welstandsnota 'WABO-proof' te maken. Dit is niet direct noodzakelijk maar op termijn wel wenselijk.
- Daarnaast heeft de Wabo de vrijheid van de burger om vergunning vrij te bouwen aanzienlijk verruimd. Vooral op achter- en zijerven kan veel meer dan in het verleden zonder vergunning worden gebouwd. Dit is vooral het geval op die plekken waar het bestemmingsplan globaal van karakter is en dus veel ruimte geeft. Het komt er op neer dat voor alle bouwwerken onder de 5 meter hoog, die passen binnen het bestemmingsplan geen omgevingsvergunning (vroeger bouwvergunning) meer nodig is. In kwetsbare gebieden kan dit betekenen dat niet meer op de verschijningsvorm kan worden gestuurd, ook niet wat betreft plaatsing en kleur- en materiaalgebruik. Dit brengt ons op de aanbeveling om niet alleen in het welstandsbeleid, maar ook in de nieuwe generatie bestemmingsplannen na te denken over de bouwmogelijkheden. Afstemming tussen bestemmingsplan en welstandsbeleid wordt de komende jaren cruciaal.
- Als commissie juichen we de integratie van beleid ten aanzien van het belang van ruimtelijke kwaliteit toe. Waar we eerder en meer integraal kunnen meedenken, verandert onze rol van toetser aan het eind naar adviseur en planbegeleider gedurende het proces. Die ontwikkeling juichen we toe. We zijn ervan overtuigd dat de aanvrager dat ook zo zal ervaren.
- In een aantal gemeenten is in 2010 de digitale welstandsnota gelanceerd. Hiermee is geprobeerd het welstandsbeleid voor de burger inzichtelijk te maken. Alle spelregels uit de welstandsnota worden zo via de gemeentelijke website, op basis van de invoer van postcode en huisnummer, voor elke willekeurige locatie raadpleegbaar. Een aantal gemeenten experimenteert hierbij ook met de directe koppeling aan bestemmingsplangegevens en gegevens over cultuurhistorie en monumenten. WZNH raadt gemeenten aan de vertaling van het welstandsbeleid voor gebruik op internet te koppelen aan het landelijk model Welstand Transparant. WZNH ondersteunt de raadpleegbaarheid via internet van harte omdat hiermee het draagvlak voor het advieswerk onder de bevolking verder kan toenemen.

Aantal planbehandelingen

In 2010 heeft de welstandscommissie voor de gemeente Bloemendaal 241 vergunningaanvragen behandeld, waarvan 28 betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren. In verband met herhalingen was het totaal aantal planbehandelingen 366.

Deze zijn als volgt verdeeld:

soort aanvraag	aantal aanvragen	aantal behandelingen	percentage herhalingen t.o.v. de aanvragen
Bouwvergunning	204	302	48 %
<i>waarvan een monument</i>	11	21	73 %
<i>waarvan nieuwbouw</i>	50	80	38 %
<i>waarvan verbouwing</i>	143	201	29 %
Preadvies	15	26	29 %
Reclameaanvraag	8	12	50 %
Adviesaanvraag handhaving	2	2	0 %
Adviezen ruimtelijke plannen	2	2	0 %
Overige vergaderonderwerpen	10	22	57 %
Totaal	241	366	52 %

In vergelijking met de voorgaande jaren ontstaat het volgende beeld:

soort aanvraag	2010		2009		2008	
Nieuwe aanvragen	213	58 %	245	63 %	45	56 %
Aanvragen van voorgaande jaren	28	8 %	2	1 %	5	6 %
Herhalingen	125	34 %	142	37 %	30	38 %
Totaal	366	100 %	389	100 %	80	100 %
<i>waarvan préadviezen</i>	49	13 %	39	10 %	21	26 %
<i>waarvan reclameaanvraag</i>	12	3 %	10	3 %	0	0 %
<i>waarvan handhaving</i>	2	1 %	1	0 %	1	1 %
<i>waarvan ruimtelijke plannen</i>	2	1 %	0	0 %	1	1 %

Verdeeld over de soorten bouwwerken ontstaat het volgende beeld:

soort bouwwerk	2010		2009		2008	
Individuele woningen	206	56 %	231	59 %	61	76 %
Woningcomplexen	15	4 %	18	5 %	2	3 %
Bedrijfsgebouwen	19	5 %	11	3 %	2	3 %
Agrarische gebouwen	1	0 %	0	0 %	0	0 %
Openbare en bijzondere bouwwerken	24	7 %	48	12 %	6	8 %
Kleine en overige bouwwerken	58	16 %	44	11 %	9	11 %
Overige plannen	43	12 %	37	10 %	0	0 %
Totaal	366	100 %	389	100 %	80	100 %

Adviezen

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

adviezen aan B&W	2010		2009		2008	
Akkoord	190	52 %	198	51 %	45	56 %
Akkoord op hoofdlijnen	37	10 %	23	6 %	8	10 %
Niet akkoord, tenzij	43	12 %	50	13 %	9	11 %
Niet akkoord, nader overleg	52	14 %	74	19 %	7	9 %
Niet akkoord, definitief	6	2 %	0	0 %	0	0 %
Aanhouden	32	9 %	42	11 %	11	14 %
Beleidsadviezen en andere adviezen	6	2 %	2	1 %	0	0 %
Totaal	366	100 %	389	100 %	80	100 %

Akkoord wil zeggen: het plan voldoet op basis van de welstandscriteria aan redelijke eisen van welstand; het wordt met positief advies aan het college van B&W voorgelegd. Bij 'niet akkoord tenzij' wordt een duidelijk omschreven voorwaarde geformuleerd.

Aantal behandelingen nieuwe aanvragen

In 2010 werden 213 nieuwe aanvragen beoordeeld. Het aantal keren dat deze aanvragen behandeld werden tot een eindadvies is als volgt:

adviezen aan B&W	2010		2009		2008	
Bij eerste behandeling akkoord (geen interventie van de welstandsc commissie)	115	55 %	119	48 %	22	48 %
Bij eerste behandeling niet akkoord tenzij (kleine aanpassing nodig)	13	6 %	23	9 %	3	7 %
Bij tweede behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	39	19 %	47	19 %	12	26 %
Bij derde behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	13	6 %	19	8 %	3	7 %
Bij een vierde of verdere behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	6	3 %	12	5 %	0	0 %
Nog in behandeling of definitief niet akkoord of aanvraag ingetrokken	24	11 %	26	11 %	6	13 %
Totaal nieuwe aanvragen*	210	100 %	246	100 %	46	100 %

* Dit zijn alle nieuwe aanvragen exclusief beleidsadviesaanvragen en handhaving aanvragen.

Het aantal keren dat een nieuwe aanvraag 'terug' komt bij de welstandsc commissie 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.

Bezoek

Er zijn dit jaar 155 aanvragen behandeld in aanwezigheid van architecten en/of de planindieners. Dit is 42 % van het totaal aantal behandelingen.

Gebruik van welstandscriteria

De aanvragen worden steeds beoordeeld op grond van vastgestelde welstandscriteria, welke in een welstandsnota of in aanvullingen in de vorm van beeldkwaliteitplannen zijn opgenomen. Voor de gemeente Bloemendaal is het gebruik van de verschillende soorten criteria als volgt:

welstandscriteria	2010	
Gebiedsgerichte criteria	342	93 %
Sneltoetscriteria of criteria voor kleine bouwwerken	6	2 %
Gebiedsgerichte criteria en sneltoetscriteria	3	1 %
Algemene welstandscriteria	2	1 %
Gebiedsgerichte criteria en reclamecriteria	2	1 %
Overige criteria	11	3 %
Totaal	366	100 %

Verslag evaluatiegesprek van de Welstands-en Monumentencommissie Bloemendaal met de wethouder van Bloemendaal, gehouden op 7-10-2010 in het gemeentehuis van Bloemendaal

Aanwezig:

- Namens de gemeente: de heer T. Kokke (wethouder), de heer V. Portanger (hoofd afd. Bouwen en Wonen), de heer R. Perquin (team Bouw- en Woningtoezicht), de heer R. van Heyst (team Bouw- en Woningtoezicht)
- Leden van de commissie: de heer A. van Beelen (voorzitter), mevrouw M. van Haaren (architect, monumentdeskundige), de heer P. van der Klei (architect), de heer N. Zimmermann (architect)
- Namens de organisatie WZNH: mevrouw W. Meekes (beleidscoördinator)
- Afwezig: de heer J. Mühren (directeur WZNH)

Opening

De voorzitter van de commissie, de heer Van Beelen, heet de aanwezigen van harte welkom. Hij verontschuldigt zich voor de onverwachte afwezigheid van de heer Mühren, directeur van WZNH. De wethouder is uitgenodigd voor het jaarlijkse evaluatiegesprek om, aan de hand van het jaarverslag 2009, het functioneren van de Welstands- en Monumentencommissie voor de gemeente Bloemendaal te bespreken.

Jaarverslag 2009 en aanbevelingen

De heer Kokke geeft aan dat hij geen aanmerkingen heeft op het jaarverslag. Wel wil hij graag over een paar zaken nog wat verduidelijking.

In het jaarverslag wordt gesproken over het beleid van de Provincie Noord-Holland, waarin de ruimtelijke kwaliteit een belangrijke rol speelt. De heer Kokke vraagt zich af of de commissie ook vindt dat zij de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Bloemendaal dient te behartigen. De commissie rekent dit zeker tot haar taak. De heer Van Beelen geeft aan dat, naast het toetsingskader uit de welstandsnota ook bestemmingsplannen hierin een grote rol spelen en zullen gaan spelen door de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo). Die bestemmingsplannen geven nog wel eens aanleiding tot discussie, aangezien een al te letterlijke interpretatie weinig ruimte biedt voor de ontwerper om een en ander passend op te lossen. Intern overleg tussen commissie en de afdeling ruimtelijke ordening zou een bijdrage kunnen leveren aan meer afstemming in werkwijze en interpretatie van nota en bestemmingsplan. Een ontwerp kan namelijk de criteria uit de welstandsnota overstijgen, aldus de heer Van der Klei.

De heer Zimmermann zegt dat er soms spanning ontstaat doordat er een eigentijds ontwerp voor een nieuw te bouwen woning wordt ingediend. Een al te contrasterend ontwerp kan vragen oproepen bij bewoners in de omgeving. Een belangrijk uitgangspunt voor de commissie hierbij is of een ontwerp past binnen de 'Bloemendaalse familie van huizen'. Als voorbeeld wordt de diversiteit rond het Halve Maantje genoemd. De nota geeft echter ook aan dat eigentijdse architectuur die is afgestemd op de omgeving, maar er tevens een commentaar op vormt, toelaatbaar is mits het ontwerp van uitzonderlijke kwaliteit is.

De heer Perquin wijst op het feit dat de commissieleden regelmatig onder leiding van de plantoelichters een speciaal gebied gaan bekijken om het effect van welstand met eigen ogen waar te nemen. Een goed voorbeeld van een positief effect van welstand, zoals vermeld in het jaarverslag, is het bouwplan aan de Kortelaan. Zowel architect als aanvrager hebben aangegeven achteraf tevreden te zijn over het advies van de welstandscommissie.

Ten aanzien van de nieuwe koers die WZNH sinds begin 2010 heeft ingezet, heeft de gemeente Bloemendaal aangegeven geen gebruik te willen maken van de mandaatregeling. Deze regeling is voor Bloemendaal financieel en praktisch gezien niet lonend aldus de heer Portanger. Om de kosten van de

welstands- en monumentenadvisering te verlagen zal per 1-1-2011 het aantal commissieleden worden teruggebracht van vier naar drie voor wat betreft de welstandsbeoordelingen. Mevrouw Van Haaren, de monumentendeskundige, zal in principe 1x per maand aan de commissie worden toegevoegd bij de beoordeling van monumentenplannen. Een ander aandachtspunt van de commissie, zoals vermeld in de aanbevelingen, is de planbehandeling van de erf- en perceel afscheidingen. Deze worden door de jaren heen steeds groter en forser. De heer Zimmermann geeft aan dat dit zal leiden tot corridors van hekken en verwijst naar de notitie erfafscheidingen die de gemeente Blaricum heeft opgesteld en die sinds kort aan de welstandsnota van Blaricum is toegevoegd. Volgens de heer Portanger is het moeilijk om op erfafscheidingen te handhaven en de heer Van Beelen beveelt daarom namens de commissie aan, dit niet via het bestemmingsplan te regelen maar de criteria voor erfafscheidingen in de welstandsnota uit te breiden dan wel aan te scherpen. Daarnaast heeft de commissie in haar jaarverslag de aanbeveling gedaan om trendsettende kleine bouwwerken, zoals dakkapellen of dak opbouwen, te formaliseren en deze lijst aan de welstandsnota toe te voegen. Er kan per wijk een trendsetter worden vastgesteld die de ruimtelijke kwaliteit van het straatbeeld positief beïnvloedt.

Ervaringen met de welstandsnota

Op bladzijde 3 in het jaarverslag wordt gesproken over een 'goede' welstandsnota. De heer Kokke vraagt zich af of dat inderdaad zo is en wat het verschil is met welstandsnota's van andere gemeenten. Biedt deze nota voldoende kaders voor zowel de commissie als de aanvrager? De welstandsnota is met ingang van 1 mei 2010 herzien. De commissieleden geven aan dat in vergelijking met andere nota's die van Bloemendaal zeer compleet is, met name door de gedetailleerde indeling. De nota is namelijk onderverdeeld in bijna veertig kleine gebieden die ieder een eigen, heldere gebiedsomschrijving hebben met duidelijke welstandscriteria. Dit maakt het inderdaad voor de aanvragers soms complex, maar omdat ook de architectuurstijlen in een apart hoofdstuk beschreven zijn, kan een ontwerper hier toch goed mee uit de voeten. In de praktijk blijkt dat veel aanvragers de welstandsnota kennen, aldus de heer Van Beelen. De heer Portanger concludeert hieruit dat het bekend zijn met de nota dus zou moeten leiden tot een vermindering van het aantal herhalingsplannen. De heer Perquin geeft aan dat op de website van de gemeente het lezen van de welstandsnota wordt aanbevolen voordat een bouw aanvraag ingediend wordt.

Welstandsbeleid Wabo-proof?

De ruimtelijke consequenties van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) op het welstandsadvieswerk worden besproken. Deze wet is per 1-10-2010 ingegaan en de heer Van Beelen verwacht een niet altijd even duidelijke overgangperiode waarin aanvrager en behandelend ambtenaar zullen moeten wennen aan het nieuwe Besluit Omgevings Recht (BOR). Wel is helder dat een gemeente meer criteria kan vastleggen in het bestemmingsplan en dat de sneltoetscriteria hiermee komen te vervallen. Hiermee wordt specifiek bedoeld dat de gemeente ervoor kan kiezen in het bestemmingsplan de mogelijkheden van vergunning vrij bouwen enigszins te beperken ten gunste van de ruimtelijke kwaliteit. De heer Van Beelen voegt hieraan toe dat WZNH de gemeenten een aanbod heeft gedaan om ook de welstandsnota Waboproof te maken.

Actuele ontwikkelingen in de gemeente

De heer Kokke deelt mee dat de structuurvisie, die in april 2009 van start ging, bijna is afgerond en binnenkort aan WZNH ter informatie zal worden voorgelegd. De structuurvisie heeft in juni ter inzage voor de bewoners gelegen. Binnen het kader van deze ruimtelijke toekomstvisie zullen nieuwe bestemmingsplannen ontwikkeld worden. Het aantal bestemmingsplannen

wordt verminderd van 60 naar 6. De heer Portanger legt uit dat er een handboek in de maak is waarin het kader wordt vastgelegd waaraan de nieuwe bestemmingsplannen dienen te voldoen. Misschien wil de commissie ook haar mening geven over dit handboek? De leden van de welstandscommissie hebben tenslotte ervaring met de interpretatie van een bestemmingsplan met name wanneer het bestemmingsplan niet strookt met het welstandsbeleid. Zijn er thema's aan te wijzen die vragen om een nadere afstemming zoals de wijze waarop de bouwhoogte wordt geïnterpreteerd in relatie tot balkonhekken en andere voorbeelden van plaatselijke ondergeschikte bouwdelen. De voorzitter geeft aan dat de commissie daartoe gaarne bereid is.

Monumenten

De lijst met gemeentelijke monumenten zal worden uitgebreid. De heer Portanger vraagt zich af hoe de gemeente de subsidie voor het monumentenbeleid zo beschikbaar kan stellen dat eigenaren van monumenten hier evenredig van kunnen profiteren. Mevrouw Van Haaren denkt hierbij aan een specifieke publicatie gericht aan de eigenaren van monumenten of aan de mogelijkheid om als gemeente lid te worden van de stichting Monumentenwacht Noord-Holland, een organisatie die onafhankelijke adviseurs levert. Zij zal hier met suggesties nader op terugkomen.

Wat verder ter tafel komt

De heer Kokke bedankt de commissie nogmaals voor de uitnodiging. Hij voelt zich zeer betrokken bij het monumenten- en welstandsadvieswerk en is tevreden over de grote mate van professionaliteit van de commissie. Ook vanuit de gemeente worden geen negatieve geluiden gehoord. Hij is zelf van mening dat de commissie niet kritisch genoeg kan zijn. Misschien is het mogelijk volgend jaar het evaluatiegesprek eerder in het jaar te houden. De voorzitter sluit de bijeenkomst.

Ab van Beelen, voorzitter

Afgestudeerd Nederlands recht aan de Vrije Universiteit, van 1973 tot 1987 vervulde hij diverse ambtelijke functies bij de gemeenten Velsen en Haarlem en de provincie Zuid-Holland. Van 1987 tot 1997 wethouder van de gemeente Velsen en tot slot van 1998 tot 2007 burgemeester van de gemeente Obdam.

Zijn nevenfuncties zijn: bestuurslid afdeling Noord-Holland van de Koninklijke Nederlandse Heidemaatschappij en voorzitter van de klachtencommissie Stichting Sint Jacob, Zorgcontact en de zorggroep Reinalda.

Hij is van 2001 tot 2007 voorzitter geweest van de welstandscommissie West-Friesland Kring Enkhuizen en van 2008 tot 2010 voor de commissie Noord-Holland Zuid. Sinds 2009 vervult hij de functie van voorzitter ook voor de Welstands- en Monumentencommissie Bloemendaal.

Pieter van der Klei, architect

Opleiding: 1982 - 1986 HTS, afdeling Bouwkunde Amsterdam.

1987-1994, Academie van Bouwkunst Amsterdam.

Werkzaamheden: Sinds 1996 directeur/eigenaar van Pieter van der Klei architecten bna te Amsterdam. Dit bureau is actief in nieuwbouw en verbouw en restauratie/renovatie. Bedrijfsgebouwen, kantoren, villa's, woonhuizen en interieurs behoren tot de opdrachtportefeuille. Hij is van 2003 tot 2009 lid van de welstandscommissie Noord-Hollands Noorderkwartier geweest. Sinds 2009 vervult hij de functie van architect voor de Welstands- en Monumentencommissie Bloemendaal.

Nico Zimmermann, architect

Afgestudeerd aan de Academie van Bouwkunst Amsterdam, afdeling architectuur en momenteel directeur/eigenaar van ITZ-Architecten b.v. te Amsterdam. Is voorzitter van de BNA Kring Amsterdam, bestuurslid van KIVI-NIRIA afdeling bouw, redactielid Jellema Hogere Bouwkunde en lid Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Bussum. Nico Zimmermann is sinds 2007 lid van de welstandscommissie Gooi en Vechtstreek en sinds 2009 van de Welstands- en Monumentencommissie Bloemendaal.

Marloes van Haaren, architect

Architect BNA en sedert 1972 een eigen bureau. Haar werkterrein betreft in hoofdzaak de stadsvernieuwing en herstructurerings- gebieden.

Opdrachtgevers zijn voornamelijk woningbouwverenigingen. Recente opdrachten: Restauratie/renovatie van woningblokken van architect De Bazel rond het Zaandammerplein te Amsterdam en reconstructie van Dudok-woningen in de wijk Liebergen te Hilversum.

Nevenwerkzaamheden: Supervisor voor de bestaande bebouwing van de Gordel '20-'40 en de negentiende-eeuwse wijken in Amsterdam, met name ten behoeve van de subsidieregeling Beter Verbeteren. Marloes van Haaren is lid van de WZNH Monumentenadviescommissie en sinds 2009 tevens lid van de Welstands- Monumentencommissie Bloemendaal