

# WVZ

**adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit**

# Colofon

**Samenstelling:** Emmy Kanon

**Met bijdragen van:** Remco Reijke, Willem Quispel,  
Maarten Overtoom en Jef Mühren

**Uitgave:** WZNH

Alkmaar, maart 2011

**Basisontwerp** DesignArbeid

**Implementatie** Flores Automatisering

# 1. Voorwoord

Met veel genoegen bieden wij het gemeentebestuur van Castricum het verslag aan van de werkzaamheden van de welstandscommissie in 2010.

De commissie, die bestaat uit door uw gemeenteraad benoemde leden, vervult de wettelijke adviestaak voor welstandstoezicht 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 werkzaamheden van de commissie om de advisering in uw gemeente uit te voeren zoals bedoeld in uw welstandsnota.

Hierbij nodigen wij 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 Castricum 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](http://www.wznh.nu) vindt u de nodige informatie over ons advieswerk ten dienste van de ruimtelijke kwaliteit in Noord-Holland.

Ir. Remco Reijke, voorzitter welstandscommissie gemeente Castricum  
Drs. Ing. Jef Mühren, directeur WZNH

In dit hoofdstuk gaan wij in op

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

## 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 Castricum is in 2010, net als elders in Nederland, het aantal grote 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 Castricum. Ook in tijden van beperkte nieuwbouwoontwikkeling 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 en de inrichting van het landschap en de openbare ruimte. Op al deze terreinen staat de welstandscommissie 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, losser waar het kan.

## Invoering van de Wabo

Op 1 oktober 2010 is de Wabo (Wet administratieve 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 monumentenadvisering. De erfgoedinspectie stelt hogere eisen aan de lokale monumentenadvisering en de monumentencommissie. Vergunningstermijnen worden verkort en er zal ook bij monumenten meer vergunningsvrij mogelijk gaan worden. Een gebiedsgericht erfgoedbeleid zoals met MoMo wordt beoogd is voor veel gemeenten nog toekomstmuziek.

In dit hoofdstuk gaan wij in op

- Het effect van welstand: enkele bijzondere welstandsadviezen in 2010
- Het K-team Duin en Bosch
- De welstandsnota: hoe functioneert het beleidskader

## Het effect van welstand

Hoewel ook in Castricum te merken is dat de bouwcrisis Nederland in zijn greep heeft, heeft de commissie in 2010 een aantal interessante bouwplannen mogen beoordelen. Voor dit jaarverslag is een selectie gemaakt van twee verschillende plannen, om inzichtelijk te maken wat het effect is van welstandstoezicht; tijdens het planproces door de kwaliteitsbegeleiding en/of achteraf door de beoordeling van een bouwplan door de commissie. En dit alles steeds op basis van de Welstandsnota.

### Hobbitwoning

Beverwijkerstraatweg 205 (Geversduin)

Op 4 november 2009 komen bijzondere bouwwerken ter beoordeling bij de commissie. In eerste instantie gaat het om een vooroverleg. De locatie is camping Geversduin. De bouwwerken waar het om gaat zijn een uitkijktoren en een zogenaamde hobbitwoning, een alternatief vakantieverblijf voor gezinnen tot ca. 5 personen. De toren is van hout met polycarbonaat panelen en wordt maximaal 7 meter hoog in verband met de eisen in het bestemmingsplan. De hobbitwoning heeft de vorm van een halve bol. De ruimte wekt de indruk te zijn uitgehakt in een rotsformatie die zich deels onder de grond bevindt.

Het krijgt een betonnen schild met isolatie en wordt afgewerkt met een kunsthar met grond, zand en begroeiing. Het gaat om een testwoning. Als hij voldoet dan komen er meer.



Maquette hobbitwoning

De commissie beoordeelt de bouwwerken, onder andere door het bijzondere en afwijkende karakter, op de algemene criteria, met name de relatie tussen bouwwerk en omgeving. Door de afwerking met grond, zand en begroeiing gaat de hobbitwoning op in het omliggende landschap. Het wordt op hoofdlijnen akkoord bevonden. De bezwaren gelden de toren, met name de polycarbonaat panelen. Dit gaat ten koste van de transparantie. Ze adviseert de aanvrager om geen panelen te plaatsen.

Ruim vier maanden later ligt een bouwplan voor de toren ter beoordeling. Het ontwerp is gewijzigd. De polycarbonaat platen zijn vervangen door rondhout. De commissie vindt dat hiermee voldoende tegemoetgekomen is

aan de gemaakte opmerkingen. Op basis van de criteria uit de welstandsnota voldoet het plan daarom aan redelijke eisen van welstand. Op 19 juli zal het plan voor de toren nog een keer langs komen. De toren is namelijk met 30cm verlaagd, maar voldoet volgens de commissie nog wel aan redelijke eisen van welstand aangezien aan de verdere vormgeving niets verandert.

Op 13 september wordt de bouwaanvraag voor de hobbitwoning voorgelegd. De aanvraag is conform het preadvies. De commissie heeft waardering voor het ontwerp, maar vraagt zich af hoe het verticale grasdak gedetailleerd is. Tevens is de aansluiting van het grasdak, de betonnen bol en de entree/ramen niet meegeleverd. Het plan kan niet worden beoordeeld omdat deze informatie ontbreekt. Het plan wordt aangehouden en zal later, als de gevraagde details zijn geleverd, akkoord worden bevonden.



### Verbouw Woning

Duinweg 5, Castricum

Ook hier komt het plan eerst bij de commissie in een vooroverlegfase. De architect is op 30 augustus aanwezig voor een toelichting op het plan. Het gaat om het verbouwen van een vrijstaande woning. De woning staat op een hoekkavel. In het nieuwe plan is de massa 90 graden gedraaid en opent de woning zich naar het zuiden. De woning krijgt een plat dak met een rieten aankapping. Hier achter worden zonnepanelen geplaatst. De entree krijgt een hogere kap. Het geheel wordt zo transparant mogelijk uitgevoerd. De gesloten geveldelen worden van wit metselwerk. De garage en het zwembad komen onder het maaiveld te liggen.

Volgens de commissie oogt het plan teveel als een bungalow met een toegevoegd dak. De welstandsnota vraagt om een nadrukkelijke kap. Dit is nu niet het geval. De verhouding tussen dakvlak en gevel zijn bovendien niet in evenwicht. Ze vraagt aan de architect om de gevel en het dak meer in overeenstemming met elkaar te brengen.



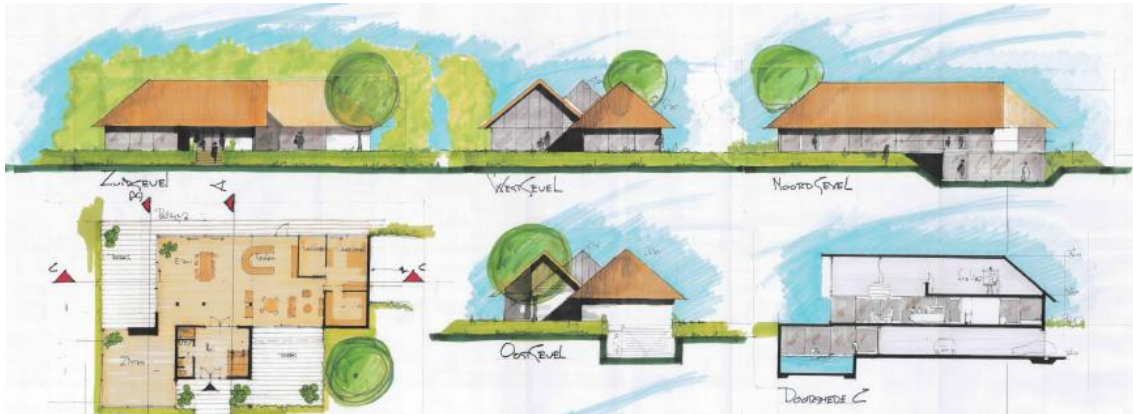
Op 27 september is de architect weer aanwezig voor een toelichting op een aangepast plan.

In plaats van een rieten aankapping heeft de villa een volwaardige rieten kap gekregen. Tussen het hoofd- en bijgebouw komt een kap van zink als tussenverbinding. De gevels worden nog steeds zoveel mogelijk transparant gehouden. De architect vindt dat het ontwerp verbeterd is.

De commissie is het hier mee eens. Ze heeft wel vragen over de vormgeving van het tussenlid in de kap van zink. Het ontkracht haar inziens de sterke en heldere vormen van het geheel. Ze gaat op hoofdlijnen akkoord, met de

aantekening dat nog aandacht besteed dient te worden aan een andere oplossing van de tussenkap.

De commissie heeft de definitieve bouwaanvraag met detaillering, kleur- en materiaalgebruik nog niet ter behandeling voorgelegd gekregen.



Duinweg 5

## K-team Duin en Bosch

De locatie Duin en Bosch is onderdeel van de instelling voor geestelijke gezondheidszorg Dijk en Duin en is gesitueerd in de gemeente Castricum. GGZ Dijk en Duin is nu van plan om een groot deel van de bebouwing te vervangen door nieuwbouw en daarbij het oudste deel in zijn oorspronkelijke luister te herstellen.

In 2010 is een projectorganisatie opgericht is door een publiek-privaat samenwerkingsverband. In de samenwerkingsovereenkomst staat dat een kwaliteitsteam zal worden opgericht. In dat jaar is ook een aantal malen overleg geweest om een lid van het welstandsteam en een lid van de monumentenadviescommissie toe te voegen aan het K-team. Eind 2010 is het laatste overleg geweest. Het is de commissie niet bekend wat de stand van zaken is. De bouwaanvragen voor dit gebied komen nu nog via het reguliere proces bij de welstandscommissie terecht.

## De welstandsnota

In 2009 is de gemeente gestart met een herziening van het welstandsbeleid. Er zijn diverse modellen met de raad besproken. Uiteindelijk is het model 'de kortste weg van zee tot meer' vastgesteld als uitgangspunt voor de herziening van de nota. Het beleid zou kort en krachtig moeten zijn, gericht op de beleving van de burger. In 2010 is de nieuwe nota vastgesteld. In deze nota wordt meer recht gedaan aan de identiteit van de kernen en geeft anderszijds meer vrijheid aan de burger. Het merendeel van de plannen wordt beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte en/of objectgerichte welstandscriteria (waaronder de sneltoetscriteria). Als de gebiedsgerichte of objectgerichte criteria niet adequaat zijn om een bouwplan te beoordelen, kan de commissie gemotiveerd gebruik maken van de algemene criteria. Gerealiseerde plannen zijn voor zover van toepassing opgenomen in de nota. Grote herontwikkelingen vallen buiten de invloedssfeer van de nota. In deze gevallen wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld, dat als basis dient voor de begeleiding van de planvorming. In de welstandsnota zijn nog niet de wijzigingen (tekstueel en inhoudelijk) aangebracht die het gevolg zijn van de Wabo die per 1 oktober 2010 is ingegaan.

In Castricum is ons bij de advisering gebleken dat op een aantal keren het in de recente welstandsnota (2010) beschreven beleid niet overeenkomst met de werkelijkheid buiten op straat. Het gaat hier met name om relatief kleinere bouwwerken (zoals dakkapellen) die toch een grote impact op de beleving van de ruimtelijke kwaliteit hebben. Begin 2011 hebben wij hierover een brief aan het college van B & W verzonden waar wij overleg vragen over het door de commissie te hanteren beleid.

In dit hoofdstuk gaan wij in op:

- Samenstelling van de commissie
- Werkwijze
- Openbaarheid
- Ervaringen gemandateerd werken

## Samenstelling van de commissie

De commissie Kennemerland is een van de 14 commissies die in Noord-Holland werkzaam zijn onder verantwoordelijkheid van WZNH. De commissie adviseert de gemeenten Castricum, Bergen, Heemskerk en Uitgeest.

De leden van de commissie zijn benoemd door de gemeenteraad.

De commissie was in 2010 als volgt samengesteld:

- De heer R. Reijke, stedenbouwkundige, voorzitter
- De heer W. Quispel, architect
- De heer E. Kuchlein, architect en gemandateerde



De commissie aan het werk, met de commissiecoördinator

De commissie werd ondersteund door:

- Mevrouw E. Kanon, commissiecoördinator (WZNH)
- De heer M. Admiraal, plantoelichter (gemeente)

## Werkwijze

De vergaderingen worden gehouden op de maandag in de oneven weken van het jaar.

De gemandateerde vergaderingen zijn op locatie in het gemeentehuis van Castricum.

In totaal hebben er in 2010 voor de gemeente 189 planbehandelingen plaatsgevonden. Het aantal nieuwe aanvragen was 99 en het aantal aanvragen die betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren was 23. Er zijn 2 negatieve adviezen geschreven. Meer cijfers treft u aan in bijlage 1.

Op 14 december vond het jaarlijkse evaluatiegesprek met de portefeuillehouder plaats. Het verslag van het gesprek is opgenomen als bijlage 2.

## 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 2010 heeft de commissie bij 44 planbehandelingen de planindieners en/of de architect aan tafel mogen ontvangen.

## Ervaringen gemandateerd werken

Begin 2010 is in Castricum gemandateerd werken ingevoerd. Een architect lid van de welstandscommissie is gemandateerd voor het behandelen van de kleinere plannen. De gemandateerde komt eens in de veertien dagen op locatie voor de planbehandeling. De gemandateerde zitting vindt plaats in een voormalige isoleercel in de tijdelijke behuizing van het gemeentehuis 'de Loet'.

Het doel van het gemandateerd werken is de kwaliteit van de advisering te verhogen en vooral de welstandsbeoordeling laagdrempelig te maken. Met laagdrempelig wordt bedoeld dat aanvragers van kleinere plannen, vaak geen professionals, vooroverleg over hun bouwvoornemen kunnen voeren of een toelichting op hun bouwvraag kunnen geven. Van deze mogelijkheid wordt in Castricum goed gebruik gemaakt.

Het gemandateerd werken geeft ook een intensiever contact met de plantoelichter van Castricum. Bovendien is het eenvoudig om aansluitend of voorafgaand aan de behandeling locaties in Castricum te bezoeken, wat een locatiespecifieke afweging bevordert.

Aansluitend is er in de middag een regiovergadering met de volledige commissie op het WZNH-kantoor in Alkmaar. Eventueel kunnen plannen door de gemandateerde aangehouden worden en in de volledige commissie behandeld worden.



Gemandateerd commissielid Egon Kuchlein en plantoelichter Martin Admiraal

# 5. Conclusies en aanbevelingen

Concluderend kunnen wij stellen dat 2010 een relatief rustig jaar was, waar het aantal plannen betrof, maar dat er over de hele linie weer een aantal interessante plannen de revue is gepasseerd. De commissie is er van overtuigd dat met haar advisering een goede bijdrage wordt geleverd aan de uitvoering van het beleid van de gemeente Castricum 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 ook wel 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. De nieuwe welstandsnota is in 2010 vastgesteld. De commissie is over het algemeen tevreden over de praktische toepasbaarheid ervan. Wel heeft ze een aantal aanbevelingen.

- De Wabo (Wet administratieve 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 vergunningsvrij te bouwen aanzienlijk verruimd. Vooral op achter- en zijerven kan veel meer dan in het verleden zonder vergunning worden gebouwd. Dit is met name 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 bouw mogelijkheden. Afstemming tussen bestemmingsplan en welstandsbeleid wordt de komende jaren cruciaal.
- Met betrekking tot kleinere bouwwerken, die toch een grote impact op de beleving van de ruimtelijke kwaliteit hebben, adviseert de commissie het welstandsbeleid na te gaan op welke wijze het welstandsbeleid in overeenstemming is te brengen met de werkelijke situatie
- Daarnaast is ook afstemming van het monumentenbeleid aan te bevelen. De rijksoverheid streeft een meer gebiedsgerichte benadering van het erfgoedbeleid na en het bestemmingsplan wordt ook ingericht om cultuurhistorische waarden te borgen. Wij concluderen dat er meer en meer integratie wordt gevraagd van beleid op de terreinen van ruimtelijke ordening, ruimtelijke kwaliteit, welstandadvisering en erfgoed- en monumentenbeleid.
- Als commissie juichen we de integratie van beleid ten aanzien 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. We zijn ervan overtuigd dat de aanvrager dat ook positief zal ervaren.

- In een aantal gemeenten is in 2010 de digitale welstandnota 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 harte omdat hiermee het draagvlak voor het advieswerk onder de bevolking verder kan toenemen.
- Het afgelopen jaar heeft de commissie kennis genomen van de ontwikkelingen rondom Duin en Bosch. Graag wordt ze op de hoogte gehouden van dergelijke grotere ontwikkelingen in de gemeente. Hierbij kan de commissie desgevraagd ook haar bredere expertise als adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit aanbieden.

## Aantal planbehandelingen

In 2010 heeft de welstandscommissie voor de gemeente Castricum 122 vergunningaanvragen behandeld, waarvan 23 betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren. In verband met herhalingen was het totaal aantal planbehandelingen 189.

Deze zijn als volgt verdeeld:

soort aanvraag	aantal aanvragen	aantal behandelingen	percentage herhalingen t.o.v. de aanvragen
Bouwvergunning	105	164	56 %
<i>waarvan een monument</i>	1	1	0 %
<i>waarvan nieuwbouw</i>	37	60	41 %
<i>waarvan verbouwing</i>	67	103	45 %
Preadvies	12	20	35 %
Reclameaanvraag	3	3	0 %
Adviezen ruimtelijke plannen	1	1	0 %
Totaal	121	189	56 %

In vergelijking met de voorgaande jaren ontstaat het volgende beeld:

soort aanvraag	2010		2009		2008	
Nieuwe aanvragen	99	52 %	129	61 %	189	59 %
Aanvragen van voorgaande jaren	23	12 %	14	7 %	24	8 %
Herhalingen	67	35 %	69	33 %	105	33 %
Totaal	189	100 %	212	100 %	318	100 %
<i>waarvan préadviezen</i>	31	16 %	51	24 %	80	25 %
<i>waarvan reclameaanvraag</i>	3	2 %	2	1 %	12	4 %
<i>waarvan ruimtelijke plannen</i>	1	1 %	3	1 %	4	1 %

Verdeeld over de soorten bouwwerken ontstaat het volgende beeld:

soort bouwwerk	2010		2009		2008	
Individuele woningen	106	56 %	144	68 %	211	66 %
Woningcomplexen	12	6 %	6	3 %	14	4 %
Bedrijfsgebouwen	32	17 %	36	17 %	64	20 %
Agrarische gebouwen	11	6 %	3	1 %	3	1 %
Openbare en bijzondere bouwwerken	6	3 %	7	3 %	17	5 %
Kleine en overige bouwwerken	14	7 %	2	1 %	0	0 %
Overige plannen	8	4 %	14	7 %	9	3 %
Totaal	189	100 %	212	100 %	318	100 %

# Adviezen

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

adviezen aan B&W	2010		2009		2008	
Akkoord	69	37 %	86	41 %	126	40 %
Akkoord op hoofdlijnen	16	8 %	27	13 %	34	11 %
Niet akkoord, tenzij	32	17 %	24	11 %	55	17 %
Niet akkoord, nader overleg	45	24 %	40	19 %	43	14 %
Niet akkoord, definitief	2	1 %	1	0 %	8	3 %
Aanhouden	20	11 %	31	15 %	52	16 %
Beleidsadviezen en andere adviezen	5	3 %	3	1 %	0	0 %
Totaal	189	100 %	212	100 %	318	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 99 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 welstandscmissie)	31	32 %	56	43 %	84	44 %
Bij eerste behandeling niet akkoord tenzij (kleine aanpassing nodig)	14	14 %	18	14 %	30	16 %
Bij tweede behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	25	26 %	20	16 %	26	14 %
Bij derde behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	8	8 %	11	9 %	11	6 %
Bij een vierde of verdere behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	2	2 %	2	2 %	10	5 %
Nog in behandeling of definitief niet akkoord of aanvraag ingetrokken	18	18 %	22	17 %	28	15 %
Totaal nieuwe aanvragen*	98	100 %	129	100 %	189	100 %

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

Het aantal keren dat een nieuwe aanvraag 'terug' komt bij de welstandscmissie 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 44 aanvragen behandeld in aanwezigheid van architecten en/of de planindieners.

# Gemandateerde planbehandeling

Van het totaal van 189 planbehandelingen in 2010 werden er 132 door een gemandateerd commissielid of in een kleine commissie uitgevoerd, dat is 70% van het aantal planbehandelingen. De gemandateerde adviseert namens de commissie op basis van de welstandsnota en legt hierover steeds verantwoording af aan de commissie. Een negatief advies wordt altijd alsnog voorgelegd aan de gehele commissie.

## 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 Castricum is het gebruik van de verschillende soorten criteria als volgt:

welstandscriteria	2010	
Gebiedsgerichte criteria	141	75 %
Gebiedsgerichte criteria en sneltoetscriteria	31	16 %
Objectgerichte criteria	4	2 %
Reclamecriteria	3	2 %
Sneltoetscriteria of criteria voor kleine bouwwerk	3	2 %
Anders..	2	1 %
Overige criteria	5	3 %
Totaal	189	100 %

## Bestemmingplannen

De aanvragen worden meestal voorafgaande aan de welstandsvergadering getoetst aan het vigerende bestemmingsplan. Indien de aanvraag niet voldoet aan de bestemmingsplanbepalingen wordt vaak een ontheffing verleend. Soms is de ontheffing mede afhankelijk van een positief welstandsadvies. Dit is het geval indien de ruimtelijke kwaliteit als argument voor het verlenen van een ontheffing in het bestemmingsplan genoemd wordt. De plannen voorgelegd aan de commissie hadden wat betreft bestemmingsplan de volgende status:

bestemmingsplannen	2010	
Voldoet aan bestemmingsplan	129	68 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse ontheffing	22	12 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan, over ontheffing wordt beslist na advies van welstandscommissie	3	2 %
Aanvraag waarvoor een nieuw bestemmingsplan of projectbesluit nodig is	12	6 %
Bestemmingsplan niet van toepassing	23	12 %
Totaal	189	100 %

## Verslag evaluatiegesprek van de regionale welstandscommissie Kennemerland met de wethouder van Castricum, gehouden op 14-12-2010 in het gemeentehuis van Castricum

### Aanwezig:

- Namens de gemeente: mevrouw C. Portegies (wethouder RO), de heer M. Admiraal (plantoelichter)
- Leden van de commissie: de heer E. Kuchlein (architect secretaris )
- Namens de organisatie WZNH: de heer J. Mühren (directeur), mevrouw E. Kanon (beleidscoördinator)

### Afwezig:

de heer R. Reijke (voorzitter commissie Kennemerland); de heer T. Koning (beleidsmedewerker gemeente Castricum)

## 1. Opening

Wethouder Portegies opent om 13.30 uur de vergadering met een woord van welkom. Het overleg stond oorspronkelijk eerder gepland. Ze is blij dat het gelukt is om voor het nieuwe jaar een overleg te hebben. Afgesproken wordt om het overleg voor het jaar 2011 eerder in het jaar te houden.

Er zijn geen toegevoegde punten op de agenda.

## 2. Jaarverslag 2009

De gemeente maakt een eigen jaarverslag waarin de reactie van het College meegenomen wordt. Dit is nog niet gereed. Mevrouw Portegies laat weten dat ze het jaarverslag van de commissie over 2009 een duidelijk leesbaar en helder stuk vindt. Bij navraag blijkt dat de commissie geen informatie krijgt over de motivering van het College als afgeweken wordt van een welstandsadvies (in 2009 tweemaal). De heer Kuchlein geeft aan dat dit namelijk informatie geeft over een eventueel voortschrijdend inzicht in het beleid ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. De wethouder vraagt de heer Admiraal om zorg te dragen voor een snelle terugkoppeling naar de commissie. De commissie waardeert het om in een vroeg stadium betrokken te worden bij (grootschalige) ontwikkelingen. Ze adviseert om bij dit soort ontwikkelingen, bijvoorbeeld inbreilocaties, een structuurvisie op te stellen. Nu lijken sommige ontwikkelingen meer op ad hoc basis aangepakt te worden.

## 3. Ervaringen met de welstandsnota

De commissie heeft voor dit jaar geen aanbevelingen gedaan. Het werken met de nieuwe welstandsnota is goed bevallen en heeft bijgedragen aan een adequate advisering. Het proces van de totstandkoming van de nieuwe nota wordt door WZNH vaak als voorbeeld gegeven bij nieuwe aanvragen voor herzieningen van de welstandsnota. Mevrouw Portegies meldt dat een evaluatie van de welstandsnota zal plaatsvinden in 2011. Het kan zijn dat het beleid aan de hand van die evaluatie aangepast wordt. Misschien komen er meer welstandsvrije gebieden. De heer Mühren pleit voor een zorgvuldige afweging. Er zijn al voorbeelden van gemeenten die het welstandsvrije beleid terugdraaien. Bovendien is repressief welstandsbeleid (Wabo) dan niet meer mogelijk. De heer Kuchlein vraagt om bij het maken van een nieuwe nota de grenzen op de kaarten duidelijker aan te geven. Nu loopt de grens tussen twee welstandsregimes soms door een kavel of zelfs woning heen. De heer Mühren voegt toe dat het ook mogelijk is om de welstandsnota te digitaliseren. De heer Admiraal antwoordt dat de gemeente hier al zelf mee bezig is, maar ontvangt graag nadere informatie van WZNH.

## 4. Welstandsbeleid Wabo-proof?

Een eventuele aanpassing van de nota zal na de evaluatie in 2011 gebeuren. WZNH heeft een model aanbod gedaan ten aanzien van het Waboproof maken van de nota. Dit aanbod zal door mevrouw Kanon nog een keer verstuurd worden. Tevens heeft de invoering van de Wabo per 1 oktober

2010 gevolgen voor de welstandsnota en voor de advisering door de commissie. De heer Mühren legt uit dat voor een goed welstandsbeleid welstand en bestemmingsplannen meer op elkaar afgestemd dienen te worden. De nota wordt dan meer een sturingsinstrument naast het bestemmingsplan. Ook kan meer in de sfeer van ontheffingen worden geregeld en dient de koppeling met erfgoedbeleid meegenomen te worden. WZNH heeft samen met de Federatie Welstand een handreiking voor gemeenten en welstandscommissies ontwikkeld: "Vergunningvrij bouwen en ruimtelijke kwaliteit". De gemeente Castricum ontvangt graag een exemplaar hiervan.

## 5. Wat verder ter tafel komt

- De heer Kuchlein vraagt naar de reden van het contrair gaan in een specifiek geval. De wethouder vertelt dat een zorgvuldige overweging is gemaakt tussen de locatie en de economische bedrijfsvoering.  
De heer Kuchlein maakt zich zorgen over de volledigheid van de dossiers bij de beoordeling van aanvragen. Het komt voor dat niet alle indieningsvereisten aanwezig zijn. De heer Admiraal beaamt dit. Hij geeft aan dat dit probleem met de digitalisering waarschijnlijk opgelost zal worden. De wethouder laat de heer Admiraal aantekenen dit punt in het interne overleg aan de orde te laten komen.
- De heer Admiraal meldt dat de gemeente voorstander is van een vooroverleg tussen commissie en aanvrager. Mevrouw Portugies onderschrijft dit: "liever inspirerend, dan controlerend".

Hiermee sluit de wethouder om 14.15 uur de vergadering.

## 6. Afspraken

- Mevrouw Kanon zal in het voorjaar van 2011 contact opnemen voor een evaluatiegesprek met de wethouder;
- De gemeente geeft zo snel mogelijk terugkoppeling naar de commissie in het geval van het contrair gaan bij adviezen;
- De heer Mühren zal informatie over de digitalisering van de welstandsnota mailen naar de afdeling ruimtelijke ordening;
- WZNH stuurt de handreiking voor gemeenten over vergunningvrij bouwen en ruimtelijke kwaliteit naar de gemeente
- Mevrouw Kanon mailt het aanbod over het Waboproof maken van de nota naar de heer Admiraal
- De gemeente overlegt intern over de volledigheid van de dossiers

---

## Remco Reijke, stedenbouwkundige BNSP

Opleiding: 1983-1990, Technische Universiteit Delft, afdeling bouwkunde, specialisatie Urban Design.

Werkzaamheden: Sinds 1990 zowel werkzaam geweest bij gemeenten (Den Haag, Zaanstad) als bij een particulier bureau (Kuiper Compagnons). Als zelfstandig stedenbouwkundige werkzaam voor diverse publieke en private opdrachtgevers, aan plannen variërend van verkaveling studies tot strategische visies op stadsniveau. Heeft in 2007 Islant, atelier voor stedenbouw, opgericht. Naast deze beroepspraktijk is hij onder andere betrokken bij het Zuid-Afrikaanse SHiFT, een organisatie van architecten, stedenbouwkundigen en managers van woningcorporaties, die zich ten doel stelt de kwaliteit van de sociale woningbouw in Zuid-Afrika op een hoger peil te brengen. Is tevens docent Stedenbouw aan de Hogeschool van Utrecht. Remco Reijke is sinds juli 2006 voorzitter van de welstandscommissie Kennemerland.

---

## Willem Quispel, architect BNA

Opleiding: 1968-1976 Technische Universiteit Delft, afdeling bouwkunde, vakgroep Architectuur.

Werkzaamheden: Na een diensttijd bij het Bouwbureau van de Koninklijke Luchtmacht vanaf 1978 werkzaam geweest als architect medewerker bij enkele architectenbureaus. In 1991 medeoprichter van Plan Architecten te Haarlem. Sinds juli 2004 werkzaam als zelfstandig architect te Aerdenhout. Heeft veel ervaring opgedaan met het vormgeven van complexen met ingewikkelde (vaak industriële) processen o.a. voor het PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland en bij Dierenpark Emmen. Architect van o.a. het golfclubhuis te Almeerderhout, van het waterproductiebedrijf PWN te Heemskerk en van het kantoorgebouw annex garagebedrijf "de Binnenbocht" te Haarlem. Ex voorzitter van de sectie Beeldende Kunst van de toenmalige Culturele Raad Noord-Holland en ex lid/voorzitter van de welstandscommissie Katwijk (Z-H). Willem Quispel is op het ogenblik lid van de welstandcommissie Kennemerland en van de welstandscommissie Heemstede.

---

## Egon Kuchlein, architect

Opleiding: Academie voor Beeldende Kunsten Arnhem afd. architectonisch/omgevingsontwerp, gevolgd door de Academie voor Bouwkunst Amsterdam, architectuur.

Is sinds 2000 werkzaam als zelfstandig architect te Amsterdam en heeft inmiddels een groot aantal woningontwerpen door heel Nederland op zijn naam staan. Onlangs bouwde hij o.a. eigenhandig zijn eigen huis op IJburg. Heeft ook regelmatig opdrachten voor het maken van omgevingsontwerpen, zoals het ontwerp van een recreatieve vaarroute 'de blauwe loper' door Heerhugowaard, Langedijk en Alkmaar n.a.v. structuurplan B+B, in opdracht van projectgroep HAL.