

WVZ

adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit

Colofon

Auteur: Mariëtte Bruin

Met bijdragen van: John Westrik, Corinne Bouwers en
Jef Mühren

Uitgave: WZNH

Alkmaar, maart 2011

Basisontwerp DesignArbeid

Implementatie Flores Automatisering

1. Voorwoord

Met veel genoegen bieden wij het gemeentebestuur van Den Helder het verslag aan van de werkzaamheden van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in 2010.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, 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, 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 Den Helder 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.

Ir. John Westrik, voorzitter Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Den Helder

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 Den Helder 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 Den Helder. 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 en 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, lossers 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.

Ontwikkelingen in de gemeente

Ontwikkelingen in de gemeente Structuurvisie Den Helder 2025
Over de concept structuurvisie is de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit eenmaal geïnformeerd aan de hand van twee documenten: Structuurvisie Den Helder 2025, concept 16-12-2009 en Structuurvisie Den Helder monitor, concept november 2009. Een samengevoegd concept van beide documenten is niet ter advisering aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit aangeboden.

Nieuw stadhuis Den Helder

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is niet door B&W om advies gevraagd inzake een raadsvoorstel voor de nieuwbouw van het stadhuis. Op zich betreurt de commissie dit, te meer daar het in stand houden van het voormalige postkantoor, een markant gebouw uit de wederopbouwperiode, vanuit een cultuurhistorisch oogpunt een belangrijke bijdrage had kunnen leveren aan een nieuw stadhuis voor Den Helder.

In dit hoofdstuk gaan wij in op

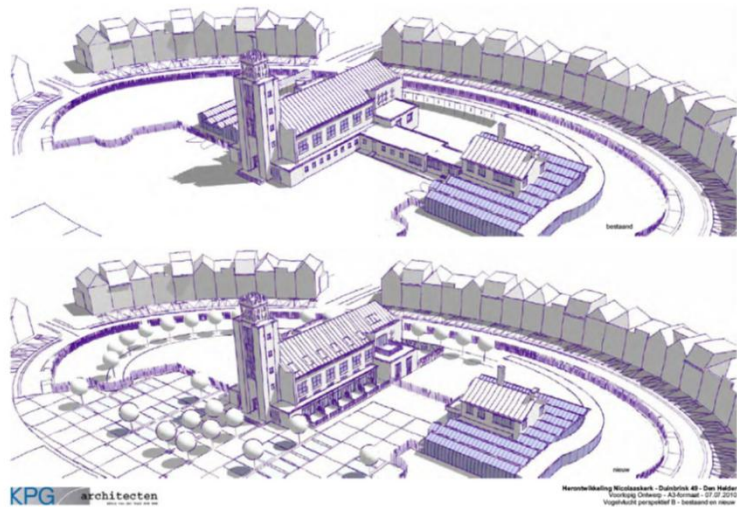
- Het effect van welstand: enkele bijzondere welstandsadviezen in 2010
- Monumenten
- De welstandsnota: hoe functioneert het beleidskader

Het effect van welstand

Om een indruk te geven van de inhoudelijke werkwijze van de CRK worden in dit hoofdstuk een aantal bouwprojecten besproken die één of meerdere keren in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit aan de orden zijn gekomen.

Duinbrink 49

Het volgende voorbeeld betreft de herontwikkeling van de St. Nicolaaskerk



Bestaande en nieuwe situatie

In eerste instantie werd de stedenbouwkundige setting toegelicht.

De locatie in de vorm van een crescent is een bijzondere stedenbouwkundige ruimte. De commissie acht toevoeging van bebouwing bij de huidige setting van de kerk als een vrijstaand object in een crescent denkbaar, waarbij de zichtlijnen belangrijk zijn voor de beleving van de crescent. Tevens geeft zij de kanttekening dat wanneer gekozen zou worden de kerk te behouden, deze architectonisch in zijn waarde moet worden gelaten.

Bij een volgend overleg gaf de architect een toelichting op het ontwerp. Hieruit bleek dat de architect geen kennis had genomen van de opmerkingen van de commissie op de stedenbouwkundige uitgangspunten die eerder besproken waren.

Het schip van de kerk wordt omgebouwd tot appartementencomplex. In de kerktoeren wordt een lift ondergebracht en de schacht wordt voorzien van glasopeningen in de bestaande structuur. De beide bestaande éénlaagse vleugels haaks op de kerk worden vervangen door plat afgedekte bebouwing in twee lagen. Aan de linkerzijde van de kerk wordt een vrijstaand blokje van drie woningen in twee lagen met een zadeldak geplaatst. Het bestaande tuincentrum wordt sterk gereduceerd en geconcentreerd aan de rechterzijde van de kerk.

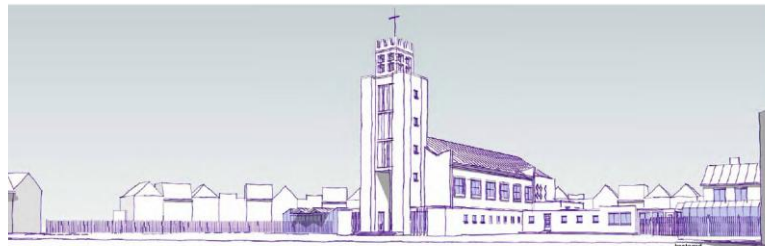
Bij de behandeling van de stedenbouwkundige uitgangspunten werd gesteld dat de crescent een karakteristieke ovale vorm is, waarbij de omringende bebouwing is gericht op de ruimte van de crescent en daarmee een relatie aangaat. Het voorliggende plan belemmert de zichtlijnen door de crescent naar de omringende bebouwing, tast de ruimtelijkheid van de crescent aan en gaat op zichzelf geen enkele relatie aan met deze unieke

stedenbouwkundige vorm. Ook in de situering van de parkeervelden en de groeninvulling wordt dit niet opgepakt.

De commissie constateerde dat de zwaarte van het programma niet in relatie staat tot het bijzondere van deze plek.

Zij merkte op dat als de architectonische waarde van de kerk groot wordt geacht dan moet het oorspronkelijke gebouw meer in ere worden gelaten en zal bepaald moeten worden wat de elementen zijn die kenmerkend geacht worden, zoals bijvoorbeeld het rijzige karakter van het middenschip.

De architect paste het ontwerp aan door onder andere de bebouwing tussen de te handhaven kerk en de pastorie te slopen. Hierdoor werden doorzichten op de crescent geboden en werd het binnengebied onderdeel van de totale crescent. De architectuur van de nieuwbouw werd soberder en meer in harmonie met de bestaande bebouwing. De commissie was unaniem van mening dat het plan hierdoor sterk verbeterd werd.



PG architecten
Herontwikkeling St. Nicolaaskerk

Herontwikkeling Nicolaaskerk - Duitsehoek 43 - Den Helder
Voorgedragen ontwerp - 13 februari 2011
Daghoogte perspectief B - Bestand en nieuw

Zuidstraat/Weststraat

Het volgende voorbeeld betreft een complex bestaande uit bedrijfsruimten, een parkeervoorziening en appartementen.

De stedenbouwkundige van Zeestad gaf een toelichting bij de stedenbouwkundige uitgangspunten die in samenspraak met West 8 waren opgesteld, omdat in het vigerende bestemmingsplan gesteld werd dat voor deze locatie de richtlijnen van het bestemmingsplan niet golden. Het Beeldkwaliteitplan en het Parapluplan zijn wel van kracht.

Het plangebied bevindt zich op de kop van de Beatrixstraat tegenover Willemsoord.

De commissie was van mening dat eerst de randvoorwaarden voor het gebied besproken moesten worden voordat een bouwplan voorgelegd zou worden. De commissie hechtte vooral veel belang aan het continueren van de grachtengordel, zoals zij ook al in haar advies betreffende “de Nota van beantwoording UitwerkingsPlan –concept 080807” op 20 augustus 2008 had gesteld. De commissie was van mening dat dit nog niet goed geborgd was in de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Met de voorgestelde minimale bouwhoogten had de commissie geen moeite, maar zij raadde af maximale bouwhoogten te noemen, aangezien deze vrijstelling zeer afhankelijk van de kwaliteit van het ontwerp moet zijn. Gezamenlijk met de stedenbouwkundige is tot een goede formulering van de randvoorwaarden gekomen. Hierna werd een principe aanvraag ingediend.

Het plan bestaat uit bedrijfsruimten en een parkeervoorziening op de begane grond met daarboven appartementen. In het aanzicht vanaf de Zuidstraat is sprake van een parcelering met verschillende hoogten. In de gevel is een hoogte accent opgenomen met daaronder puntvormige erkers. In het aanpalende deel is een grote uitbouw opgenomen die uitkraagt. Op de hoek is een blokje over drie lagen gesitueerd met een bijzonder

vormgegeven element over twee lagen uitlopend in een puntvorm op de hoek.

Ook aan de zijde van de Keizersgracht is het complex opgedeeld in meerdere elementen.

Het geheel is vormgegeven in de architectuurstijl van de Amsterdamse School.

De commissie accepteerde dat het uitgangspunt voor de vormgeving gebaseerd is op de architectuur van de Amsterdamse School.

Zoals reeds gesteld vond de commissie de continuering van de grachtengordel aan de Zuidstraat een belangrijk uitgangspunt. De uitkraging van het complex ondersteunt deze visie, maar wordt overschaduwd en uit het zicht genomen door de relatief grote puntige serres in het ervoor liggende deel met hoogte accent.

Ook op enkele andere punten had de commissie nog bemerkingen maar kon het plan wel op hoofdlijnen akkoord bevonden worden.



Bijweg 6

Het volgend voorbeeld betreft de bouw van een sporthal.

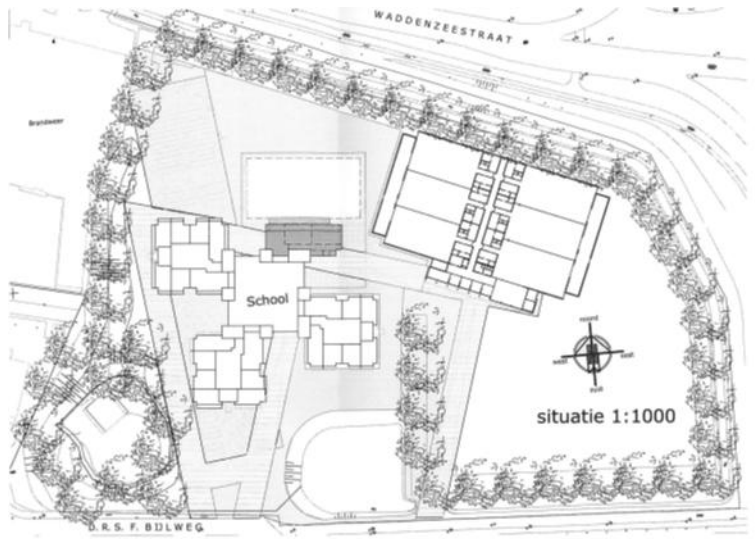
De bestaande sporthal is afgebrand en daarvoor in de plaats worden twee nieuwe sportzalen met een tussenlid aangevraagd. In de toekomst is de bouw voorzien van een tweede school op het terrein (ontwikkeling onderwijsboulevard). De twee scholen moeten, zonder dat leerlingenstromen elkaar kruisen, gebruik kunnen maken van de sportaccommodatie. Tevens moeten de sportzalen apart verhuurd kunnen worden.

De nieuwe sportzalen zijn niet gesitueerd op de locatie van de afgebrande school, maar meer naar de Waddenzeestraat en niet in de lijn van de huidige school. De sportaccommodatie is, zowel stedenbouwkundig als architectonisch gericht op de Drs. Bijweg, waar de huidige school aan is gelegen en keert zich af van de Waddenzeestraat. De twee zalen zijn ondergebracht in aparte volumes met een tussenlid. Aan de zijde van de scholen bevindt zich de entree die wordt benadrukt door een luifel. De achterzijde aan de Waddenzeestraat is verder niet geleased of verbijzonderd. De volumes bestaan uit een donker gemetselde plint met daarboven een gevelafwerking van plaatmateriaal in honingkleur.

De commissie uitte haar bezwaar tegen de situering in relatie met de architectonische uitwerking van het complex aan de zijde van de Waddenzeestraat, deze is vrij gesloten en sluit daarom niet aan bij de ontwikkeling van hoogwaardige architectuur aan deze ontsluitingsroute. De commissie toonde volle begrip voor de wensen van de opdrachtgever dat beide scholen in de toekomst onafhankelijk van elkaar moeten functioneren en gebruik kunnen maken van het sportcomplex. Zij was echter nog niet overtuigd van de gemaakte stedenbouwkundige keuze. De commissie gaf aan dat de scholen en de sportaccommodatie gezien moeten worden als een ensemble van gebouwen, waarbij de diverse gebouwen hun eigen identiteit kunnen hebben.

Dit ensemble zou zich zowel vanaf de entreezijde aan de drs. Bijlweg als vanaf de Waddenzeestraat moeten voegen in de gewenste uitstraling van het gebied.

Nadat er geen aangepast plan is ingediend en er geen verder overleg met de commissie meer is geweest, heeft de commissie haar bevindingen vastgelegd in een schriftelijk negatief advies. B en W is contrair gegaan op het advies van de commissie en inmiddels is de bouwvergunning verleend.



Rijksweg

Het plan betreft een nieuw te bouwen complex bestaande uit schuren met kassen.

In het volgende voorbeeld wordt op het perceel van de Floratuin een bestaande schuur gesloopt. Het aanwezige kantoorgebouw blijft gehandhaafd. Er wordt een nieuw complex van schuren met kassen aangevraagd. De locatie is gelegen in het open land direct naast de Rijksweg en zeer goed zichtbaar vanaf de openbare ruimte. De wens van de opdrachtgever om hier publiek te trekken en informatie te geven aangaande alles wat met bollen te maken heeft vond de commissie een goed streven. Vanwege het bijzondere karakter van het bedrijf op deze plek had de afdeling stedenbouw een mogelijkheid geboden hier een dergelijke functie in te richten ook al paste dit niet binnen het vigerende bestemmingsplan, mits er sprake zou zijn van een toegevoegde waarde in het landschap. Het plan heeft echter niet de kwaliteiten van de referentiebeelden. Het bestaat uit een grote schuur met haaks daarop een kleinere schuur die verbonden is met het aanwezige kantoorgebouw. De lay-out van het terrein heeft geen relatie met de architectuur, waardoor een onsamenvattend geheel ontstaat. De commissie was van mening dat allereerst een totaalconcept inclusief inrichtingsplan voor het hele terrein gemaakt zou moeten worden.

Bij een volgend overleg waren de opdrachtgevers aanwezig en werd een aangepast concept voorgelegd. De commissie vond de lay-out veel beter dan het vorige plan. Voor het verdere verloop van het plan zou het wenselijk zijn als de gemaakte ontwerpschetsen eerst met de stedenbouwkundige werden besproken en aan de commissie werden voorgelegd.

In oktober zaten de opdrachtgever en de architect bij de commissie aan tafel om de gewijzigde plannen toe te lichten. De commissie was van mening dat de ruimtelijke opbouw van het erf nu wel in orde was. In fase 2 wordt het huidige kantoor overbouwd. Het ontwerp voor de tuin moet nog worden gemaakt. Alhoewel het plan nog verder uitgewerkt moet worden en op diverse punten nog aandacht vraagt sprak de commissie over een positieve ontwikkeling in de planvorming. Verdere planontwikkelingen worden met belangstelling afgewacht.



Stedenbouwkundige visie en BKP De Dogger

Voor de planvorming van het ziekenhuis is een keuze voor een consortium gemaakt.

Naar aanleiding van opmerkingen van de commissie zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld.



Het stedenbouwkundige uitgangspunt is dat het gebied bestaat uit eilanden die gezien kunnen worden als groene kamers omkaderd door groen c.q. water en het beëindigen van de monumentale as vanaf het station, welke de enige toegangsroute tot het gebied vormt.

Het ziekenhuis is evenals de gevangenis anders dan de overige functies in het gebied en vraagt daarom een bijzondere uitstraling, waarmee het uitstijgt boven het gebied en een zichtbaarheid vanaf een grotere afstand, zoals het station.

In april werd een presentatie verzorgd door de architecten van het ziekenhuis. Het gebouw bestaat uit twee ten opzichte van elkaar verschoven schijven die met elkaar zijn verbonden door een zigzaggend amorfer lichaam, waarbij de knooppunten de oriëntatie op de omgeving garanderen. Het gebouw staat op poten waardoor het parkeren onder het gebouw kan plaatsvinden.

Het park in het gebied zal publiek toegankelijk zijn.

De commissie vond het een helder verhaal met een hoog ambitieniveau.

Deze ambitie zou in het door de gemeente op te stellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan opgenomen moeten worden.



Naar aanleiding van besprekingen met de commissie werd het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan aangepast en in juni aan de commissie gepresenteerd.

De commissie vond het gewenste kwaliteitsniveau nog niet scherp genoeg geformuleerd. Er waren nog teveel mogelijkheden om onder druk van bezuinigingen de genoemde ambities aan de kant te schuiven.

In het vervolgoverleg in september werd afgesproken een visie te maken en deze als paragraaf aan de welstandsnota toe te voegen.

De commissie deed de suggestie eerst het ideale totaalplaatje voor het gebied op te stellen en daarna een strategie te ontwikkelen.

Omdat het bestemmingsplan de Dogger weinig houvast biedt betreft borging van de gewenste ruimtelijke kwaliteit, is de welstandsparagraaf erg belangrijk. Zo'n welstandsparagraaf is de vertaling van de architectonische ambitie in toetsbare criteria, volgens dezelfde systematiek als in de Welstandsnota. Na besluitvorming in de gemeenteraad dient deze paragraaf toegevoegd te worden aan de Welstandsnota.



Monumenten

Naast enkele nieuwbouwplannen in 'beschermd stadsgezicht' of op Willemsoord, is een aantal monumenten aan de orde geweest, zoals een voormalig ziekenhuiscomplex uit de Tweede Wereldoorlog aan de Nieuweweg. Het is een Rijksmonument dat in eigendom is van een particulier die er een woon-, kantoor- en expositieruimte voor klassieke auto's wil vestigen. De eigenaar is zelf restaurator van oude auto's en is van plan 'om met eenzelfde zorgvuldigheid' dit monumentencomplex te restaureren. De commissie was onder de indruk van het plan, maar heeft bezwaar gemaakt tegen de dakkapellen, omdat ze het monument aantasten en te veel concurreren met de gevel van de begane grond.

Een ander voorbeeld is het advies voor een grafmonument op het historisch deel van de begraafplaats aan de Kerkhoflaan. De commissie heeft een voorstel gedaan voor mat hardsteen, wat het criterium is voor de monumentale status van deze plek. Toch is deze status, namelijk Rijksmonument, niet geheel duidelijk, althans op de officiële lijst in de Welstandsnota komt de begraafplaats niet voor. Deze lijst is van 2002.

In 2011 zal de Monumentenlijst worden geactualiseerd. Eerst zal de wederopbouwarchitectuur worden geanalyseerd. Doordat deze nog niet op de monumentenlijst voorkomt, kunnen plannen voor herbestemming of sloop van wederopbouwobjecten momenteel niet worden beoordeeld vanuit een monumentenstatus. Uiteindelijk wordt de gehele lijst geactualiseerd.

De welstandsnota

De welstandsnota van de gemeente is in 2004 vastgesteld. Er is een aangepaste welstandsnota begin 2010 door de Raad vastgesteld en in gebruik genomen. Het betreft een losbladig document waarbij nieuwe paragrafen makkelijk kunnen worden toegevoegd. Alle welstandsadviezen zijn gebaseerd op de welstandsnota. 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. Sinds 1 oktober 2010 is de Wabo (Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht) van kracht geworden. Dit heeft gevolgen voor het welstandsbeleid. De welstandsnota moet hier nog op aangepast worden.

In dit hoofdstuk gaan wij in op:

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

Samenstelling van de commissie

De Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Den Helder is een van de 14 adviescommissies die in Noord-Holland werkzaam zijn onder verantwoordelijkheid van WZNH. De commissie adviseert de gemeente Den Helder. De leden van de commissie zijn benoemd door de gemeenteraad.

De Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) was in 2010 als volgt samengesteld:

- De heer J. A. Westrik, stedenbouwkundige, voorzitter
- De heer H. Oerlemans, landschapsarchitect
- De heer O. Vlaanderen, architect
- Mevrouw C.Y. Bouwers, architect en gemandateerde
- Mevrouw J. van Koningsbruggen, kunsthistoricus

De commissie werd ondersteund door:

- Mevrouw M. Bruin, commissiecoördinator
- De heer A. Mudde, teamleider Plan ontwikkeling (gemeente)
- Mevrouw R. de Boer en de heer M. Gielens, plantoelichters (gemeente)

Werkwijze

De vergaderingen vonden plaats op de donderdag in de even weken van het jaar, in het gemeentehuis te Den Helder. De gemandateerde commissie vergaderde één maal in de twee weken. De CRK vergaderde één maal in de vier weken.

In totaal hebben er in 2010 voor de gemeente Den Helder 601 planbehandelingen plaatsgevonden, waarvan 502 planbehandelingen in het gemandateerde overleg zijn behandeld. Het aantal nieuwe aanvragen was 399 en het aantal aanvragen die betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren was 202. Er zijn 18 negatieve adviezen geschreven. Meer cijfers treft u aan in bijlage 1.

Kennismaking Wethouders

Met de wethouders mevrouw S. den Dulk (o.a. grondzaken, vastgoed en vergunningen) en mevrouw P. Bruin (o.a. stedelijke ontwikkelingen, ruimte en monumenten) is een kennismakingsgesprek gevoerd.

Hierbij is met name aandacht geschonken aan de betekenis van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK).

Als onafhankelijk adviesorgaan van B&W kan de CRK in een vroegtijdig stadium van planvormingsprocessen om advies gevraagd worden op het terrein van ruimtelijke ordening, buitenruimte, monumenten en bouwplannen.

Ook het uitbreiden van de CRK met een burgerlid is besproken. De directeur van WZNH, de heer Mühren, wijst er op dat de invoering van de WABO zal leiden tot afstemming van het welstandsadvies met de inhoud van

bestemmingsplannen. Ook voor het monumentenbeleid zal dit gevolgen hebben.

Openbaarheid

De vergaderingen van de commissie zijn openbaar voor zover het bouwaanvragen betreft. 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 toenemende mate constateert de commissie dat aanvragers hun plan in de vergadering willen toelichten. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) heeft bij 81 te behandelen onderwerpen bezoekers mogen ontvangen.

Ervaringen gemandateerd werken

In december 2009 is een start gemaakt met het gemandateerd behandelen van kleine bouwaanvragen door een gemandateerd architect. Deze architect werkt met een mandaat vanuit de grote commissie en beoordeelt de veel voorkomende kleinere bouwaanvragen. Indien het gemandateerde lid dit noodzakelijk acht worden de plannen alsnog voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK).

Vele kleinere plannen zijn gemandateerd afgehandeld. In enkele gevallen is een plan op verzoek van het architectlid toch doorgeschoven naar de CRK omdat zij van mening was dat het een plan betrof dat impact op zijn omgeving zou hebben of was gelegen in een bijzonder gebied.

Bij enkele plannen is via email ruggespraak gehouden met de andere leden van de commissie indien er niet voldoende tijd was tot een volgende bijeenkomst van de CRK.

Eén maal in de vier weken heeft de CRK zitting bestaande uit leden die contractueel verbonden zijn aan WZNH te weten: een landschapsarchitect; een stedenbouwkundige; een cultuurhistoricus en twee architecten. Deze leden vormen de harde kern. Indien er zich plannen aandienen die een andere expertise vereisen kunnen andere adviseurs op afroep ingehuurd worden.

De rol van de coördinator is veranderd. De coördinator blijft aanspreekpunt en coördineert (agenda, afhandeling administratie etc.) vanuit bureau WZNH maar is niet aanwezig tijdens de vergaderingen.

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 is er van overtuigd dat met haar advisering een goede bijdrage wordt geleverd aan de uitvoering van het beleid van de gemeente Den Helder 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 ondersteunt, 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 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.
- 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 het belang van ruimtelijke kwaliteit toe. Waar we eerder en meer integraal kunnen meedenken verandert onze rol van toetsers 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 de gemeente Den Helder is in 2010 de digitale welstandnota gelanceerd. Hiermee wordt het welstandsbeleid voor de burger inzichtelijk gemaakt. 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.**

Aantal planbehandelingen

In 2010 heeft de welstandscommissie voor de gemeente Den Helder 465 vergunningaanvragen behandeld, waarvan 66 betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren. In verband met herhalingen was het totaal aantal planbehandelingen 606.

Deze zijn als volgt verdeeld:

soort aanvraag	aantal aanvragen	aantal behandelingen	percentage herhalingen t.o.v. de aanvragen
Bouwvergunning	363	457	26 %
<i>waarvan een monument</i>	2	4	50 %
<i>waarvan nieuwbouw</i>	80	117	40 %
<i>waarvan verbouwing</i>	281	336	18 %
Preadvies	27	45	47 %
Reclameaanvraag	32	50	52 %
Adviesaanvraag handhaving	32	39	15 %
Adviezen ruimtelijke plannen	1	1	0 %
Overige vergaderonderwerpen	8	14	18 %
Totaal	463	606	31 %

In vergelijking met de voorgaande jaren ontstaat het volgende beeld:

soort aanvraag	2010		2009		2008	
Nieuwe aanvragen	399	66 %	388	71 %	397	74 %
Aanvragen van voorgaande jaren	66	11 %	40	7 %	29	5 %
Herhalingen	141	23 %	118	22 %	112	21 %
Totaal	606	100 %	546	100 %	538	100 %
<i>waarvan préadviezen</i>	56	9 %	31	6 %	38	7 %
<i>waarvan reclameaanvraag</i>	50	8 %	34	6 %	20	4 %
<i>waarvan handhaving</i>	39	6 %	77	14 %	27	5 %
<i>waarvan ruimtelijke plannen</i>	1	0 %	0	0 %	0	0 %

Verdeeld over de soorten bouwwerken ontstaat het volgende beeld:

soort bouwwerk	2010		2009		2008	
Individuele woningen	312	51 %	276	51 %	330	61 %
Woningcomplexen	18	3 %	20	4 %	26	5 %
Bedrijfsgebouwen	88	15 %	56	10 %	76	14 %
Agrarische gebouwen	6	1 %	0	0 %	1	0 %
Openbare en bijzondere bouwwerken	86	14 %	48	9 %	39	7 %
Kleine en overige bouwwerken	52	9 %	50	9 %	33	6 %
Overige plannen	44	7 %	96	18 %	33	6 %
Totaal	606	100 %	546	100 %	538	100 %

Adviezen

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

adviezen aan B&W	2010		2009		2008	
Akkoord	284	47 %	279	51 %	288	54 %
Akkoord op hoofdlijnen	24	4 %	20	4 %	18	3 %
Niet akkoord, tenzij	79	13 %	70	13 %	95	18 %
Niet akkoord, nader overleg	49	8 %	53	10 %	42	8 %
Niet akkoord, definitief	69	11 %	85	16 %	47	9 %
Aanhouden	12	2 %	27	5 %	47	9 %
Beleidsadviezen en andere adviezen	89	15 %	12	2 %	1	0 %
Totaal	606	100 %	546	100 %	538	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 399 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)	195	51 %	202	52 %	225	57 %
Bij eerste behandeling niet akkoord tenzij (kleine aanpassing nodig)	39	10 %	39	10 %	48	12 %
Bij tweede behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	28	7 %	52	13 %	51	13 %
Bij derde behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	11	3 %	15	4 %	17	4 %
Bij een vierde of verdere behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	9	2 %	2	1 %	2	1 %
Nog in behandeling of definitief niet akkoord of aanvraag ingetrokken	97	26 %	81	21 %	54	14 %
Totaal nieuwe aanvragen*	379	100 %	391	100 %	397	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.

Gemandateerde planbehandeling

Van het totaal van 606 planbehandelingen in 2010 werden er 535 door een gemandateerd commissielid of in een kleine commissie uitgevoerd, dat is 88% 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.

Bezoek

Er zijn dit jaar 81 aanvragen behandeld in aanwezigheid van architecten en/of de planindieners.

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 Den Helder is het gebruik van de verschillende soorten criteria als volgt:

welstandscriteria		2010
Gebiedsgerichte criteria	543	90 %
Reclamecriteria	17	3 %
Objectgerichte criteria	15	2 %
Beeldkwaliteitplannen of aanvullende bouwregels	6	1 %
Criteria bij excessen	5	1 %
Overige criteria	20	3 %
Totaal	606	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	466	77 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse ontheffing	29	5 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan, over ontheffing wordt beslist na advies van welstandscommissie	10	2 %
Aanvraag waarvoor een nieuw bestemmingsplan of projectbesluit nodig is	92	15 %
Bestemmingsplan niet van toepassing	9	1 %
Totaal	606	100 %

Ir. J.A. Westrik, stedenbouwkundige

Opleiding: 1974-1979 H.T.S., Civiele Techniek en TH Bouwkunde, Stedebouwkunde.

Werkervaring: Sinds 1980 universitair (hoofd)docent aan de faculteit Bouwkunde van de TU Delft. Voor de deelgemeente Feijenoord en voor het project Kop van Zuid van de gemeente Rotterdam leider van het ontwerpteam geweest. Heeft voor dezelfde gemeente als expert Stedenbouw vanaf 2002 verschillende projecten begeleid, bijv. het ontwikkelingsgebied Stationskwartier. (Mede)auteur van een aantal publicaties die te maken hebben met stedenbouw. In de periode vanaf 2005 lid van kwaliteitsteams in de gemeenten Rotterdam, Amsterdam en Eindhoven. In 2007 voorzitter van het kwaliteitsteam Stadshart en rijksmonument Willemsoord te Den Helder geworden. Sinds 2009 voorzitter van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Den Helder.

Ir. H. Oerlemans, landschapsarchitect

Opleiding: 1984-1991 Landschapsarchitectuur aan de Landbouwniversiteit Wageningen, met inbegrip van Urban Design aan de TU Delft en Moderne Architectuurgeschiedenis aan de RU Utrecht.

Werkervaring: 1994-heden: OKRA landschapsarchitecten: landschapsarchitect en directeur/ partner; 1991-1995: Gemeente Haarlemmermeer landschapsarchitect; 1988-1989: Groen-Planning landschapsarchitect in opleiding.

Hij is één van de oprichters en partners van OKRA landschapsarchitecten, een toonaangevend landschapsarchitecten bureau uit Nederland. Een paar voorbeelden van zijn projecten zijn: Afrikaanderplein Rotterdam, nationale prijs voor beste stedelijke ruimte 2003-2005 en Highbrook, Nieuw Zeeland In 2009 is hij lid geworden van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Den Helder.

Ing. O. Vlaanderen, architect

Opleiding: 1972-1985 HBS-B, Utrecht, HTS- Bouwkunde, Amsterdam en Academie van Bouwkunst, Amsterdam (cumlaude).

Werkervaring: Heeft in 1987 eigen bureau Onno Vlaanderen Architecten opgericht. Naast de vaste bureau-werkzaamheden is hij sinds 1988 docent aan de Amsterdamse Hogeschool voor de Kunsten (faculteit Bouwkunst) en incidenteel docent aan de TU - Delft. Heeft vanaf 1987 zitting gehad in verschillende welstandscommissies Voor het kantorenpark Gooise Poort in Almere is hij sinds 1997 supervisor. Vanaf 2003 is hij lid van het Kwaliteitsteam voor het Centrumgebied van Zaanstad, onder supervisie van Sjoerd Soeters.

Eveneens vanaf 2003 is hij voorzitter van de Second Opinions Commissie van WZNH. In 2009 is hij lid geworden van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Den Helder.

Ir. C.Y. Bouwers, architect

Opleiding: 1977-1984 TH Delft, bouwkundig ingenieur.

Werkervaring: 1985 – 1999 Architecten- en Ingenieursbureau Friedhoff en van Heerde bv., verantwoordelijk architect; 1999 – 2008 Architec, Architecten en Ingenieurs; vanaf 2008 eigen architectenbureau: Corinne Bouwers, architectuur & design te Haarlem. Sinds 2003 is zij als architectlid verbonden aan WZNH; vanaf 2005 als secretaris architect bij de welstandscommissie Den Helder, waarbij zij tevens als adviseur van de monumentcommissie optreedt. Gemandateerd vanuit de welstandscommissie Den Helder is zij sinds 2006 lid van het Kwaliteitsteam voor het Stadshart van Den Helder. Sinds 1 september 2009 is zij ook architectlid van de commissie Kring Waterland en gemandateerd lid van de Commissie Stads- en Dorpsbeheer (CSDB) van de gemeente Waterland. In

2009 is zij lid geworden van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Den Helder.

Drs. J. van Koningsbruggen, kunsthistoricus

Opleiding: 1985-1991 Universiteit van Amsterdam, Kunstgeschiedenis en Archeologie.

Werkervaring: sinds 1992 werkzaam bij het kunstproject De Nollen van R.W. van de Wint in Den Helder, vanaf 2006 als directeur. Vanaf 1993 heeft Jacqueline van Koningsbruggen diverse lezingen en symposia georganiseerd, zoals architectuurlezingen en –debatten Triade over de ruimtelijke ordening in Den Helder en de “Zin en onzin van kunst in de openbare ruimte” in het Internationaal Perscentrum Nieuwspoor in Den Haag. In 2008 is Jacqueline van Koningsbruggen lid geworden van de Commissie Cultuurhistorische Waarden, Den Helder en vanaf 1 december 2009 is zij benoemd als lid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Den Helder.