

# WVZ

**adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit**

# Colofon

**Auteur:** Wil Smulders en Mariëtte Bruin

**Met bijdragen van:** Jef Mühren

**Uitgave:** WZNH

Alkmaar, maart 2011

**Basisontwerp** DesignArbeid

**Implementatie** Flores Automatisering

# 1. Voorwoord

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

De welstandscommissie, 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 Diemen 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. Dorine van Hoogstraaten, commissievoorzitter welstandscommissie gemeente Diemen

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 Diemen 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 Diemen. 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 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, losser 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 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. Vooruitlopend op diverse ontwikkelingen heeft WZNH middels de nieuwe cultuurhistorisch, vakinhoudelijke voorzitter van de welstandscommissie, de mogelijkheid geschapen om op verzoek, een gecombineerd monumenten- en welstandsadvies te geven.

In dit hoofdstuk gaan wij in op

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

## Het effect van welstand

In het werk van de welstandscommissie in de gemeente Diemen is in 2010 een landelijke trend in de soort van voorgelegde bouwplannen duidelijk te herkennen. Het overgrote deel van de te behandelen plannen betreft verbouwingen van bestaande bouwwerken, veelal particuliere woningen. In combinatie met de invoering van de Wabo in oktober 2010 en de daarmee vervallen sneltoets door de plantoelichter en diens ambtelijke ondersteuning komt de aandacht van de commissie vaak te liggen bij de invloed van kleinere plannen op hun omgeving. De commissie stelt zich daarbij uitdrukkelijk tot doel zich bij de beoordeling van plannen vooral te laten leiden door de invloed van aanpassingen op de ruimtelijke kwaliteit van het openbare gebied.

De vraag of een bouwplan zichtbaar is vanaf de openbare ruimte is daarbij van primair belang. De interne samenhang van een plan of aanpassing en de verhouding van een aanpassing of toevoeging tot het bestaande gebouw zelf is de daarop volgende toets. De behandeling van grotere bouwplannen bleef in 2010 beperkt. Toch zijn ook dit jaar op dat gebied een aantal interessante bouwplannen de commissie gepasseerd.

### Winkelcentrum Diemerplein

Ook bij grootschalige plannen zoals de herstructurering van het winkelcentrum waarvoor de vergunning reeds is verleend in 2007 is de uitwerking, materiaal en kleurkeuze van groot belang voor de invloed op de openbare ruimte. Bij de vergunning was aangemerkt dat de materialisering en kleurkeuze nader moesten worden voorgelegd voor advisering door de welstandscommissie. De gekozen materialen versterken hier de uitgangspunten van het ontwerp, de slankheid van de torens en zijn zorgvuldig op elkaar en de omgeving afgestemd.



### Bedrijfsverzamelgebouw Treubweg 6-12

Op het bedrijventerrein Verrijn Stuart wordt een bedrijfsverzamelgebouw gerenoveerd.

De bedrijfsruimten bevinden zich op een zichtlocatie en zijn omgeven door representatieve kantoren.

De ondergeschikte wijzigingen aan de gevels die vanuit de openbare ruimte zichtbaar zijn passen zeer goed op deze bedrijfslocatie.



### **Kinderdagverblijf Tureluurweg**

De bouw van een Brede School en een Kinderdagverblijf is om praktische redenen in 2 fasen gedeeld. Eerst is geadviseerd over de stedenbouwkundige inpassing. Hierbij is aangemerkt dat eerst het kinderdagverblijf zal worden gerealiseerd en dat over de definitieve realisering van de Brede School in een later stadium wordt besloten. Het kinderdagverblijf bestaat uit drie paviljoenachtige bouwmassa's die in een u-vormige ligging naast de massa van de Brede School liggen. Hierdoor ontstaat een doorzicht tussen de grotere massa van de Brede School en de aaneengesloten wand van de bestaande woningen. De commissie adviseert in de architectonische uitwerking het paviljoenkarakter van de drie bouwmassa's van het kinderdagverblijf zoveel mogelijk te versterken.



Locatie Kinderdagverblijf Tureluurweg

## **Ruimtelijke kwaliteit**

In de gemeente Diemen is in de voorgaande jaren aangevangen met de ontwikkeling van een grote woonwijk op de locatie van de voormalige teerfabriek De Sniep, later de Meubelboulevard.

De eerste plannen zijn gerealiseerd maar door de ontwikkelingen in de woningmarkt is verdere ontwikkeling op dit moment stil komen te liggen. De reeds gerealiseerde woningen en buitenruimten zijn een waardevolle bijdrage aan het openbare gebied.



Plantage de Sniep. De Tuinen

De komende jaren bestaat het risico dat deze kwaliteit door economische ontwikkelingen onder druk komt te staan. De commissie pleit ervoor om vast te houden aan de oorspronkelijke uitgangspunten voor de kwaliteit van het openbaar gebied. De commissie is van mening dat overleg over eventuele aanpassingen of wijzigingen niet vroeg genoeg kan worden gevoerd. De praktijk leert dat advisering in een zo vroeg mogelijk stadium een positieve bijdrage levert aan de uiteindelijke kwaliteit van plannen en hun invloed op de openbare ruimte.

## De welstandsnota

De welstandsnota van de gemeente Diemen is vastgesteld in 2005 en is sindsdien niet herzien. Aanpassingen aan de invoering van de Wabo zijn nog niet doorgevoerd. Wel is de gemeentelijke Bouwverordening en het daarin opgenomen 'Reglement van orde van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit' aangepast. De commissie adviseert om ook de welstandsnota aan te passen.

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.

De invloed van een bouwwerk op de openbare omgeving heeft daarbij de bijzondere aandacht van de commissie.

In dit hoofdstuk gaan wij in op:

- Samenstelling van de commissie
- Werkwijze
- Openbaarheid

## Samenstelling van de commissie

De commissie Noord-Holland Zuid is een van de 14 commissies die in Noord-Holland werkzaam zijn onder verantwoordelijkheid van WZNH. De commissie adviseert de gemeenten Diemen, Aalsmeer, Haarlemmerliede&Spaarnwoude, Ouder-Amstel en Uithoorn.

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 J.F. Groos, architect
- Mevrouw C. Niestijl, architect
- De heer W. Smulders, architect secretaris (v.a. 1-4-2010)

De commissie werd ondersteund door:

- Mevrouw W. Meekes, commissiecoördinator (v.a. 1-4-2010)
- De heer E. Linger, plantoelichter

## Werkwijze

De vergaderingen vonden plaats op de maandag in de oneven weken van het jaar, in het gemeentehuis van Aalsmeer.

In totaal hebben er in 2010 voor de gemeente 107 planbehandelingen plaatsgevonden. Het aantal nieuwe aanvragen was 74 en het aantal aanvragen die betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren was 33. Er zijn acht negatieve adviezen geschreven. Meer cijfers treft u aan in bijlage 1.

Op 30 september 2010 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.

# 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 Diemen 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 heeft 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.
- 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, welstandadviesing 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 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.

## Aantal planbehandelingen

In 2010 heeft de welstandscommissie voor de gemeente Diemen 84 vergunningaanvragen behandeld, waarvan 10 betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren. In verband met herhalingen was het totaal aantal planbehandelingen 107.

Deze zijn als volgt verdeeld:

soort aanvraag	aantal aanvragen	aantal behandelingen	percentage herhalingen t.o.v. de aanvragen
Bouwvergunning	49	65	33 %
<i>waarvan nieuwbouw</i>	10	12	10 %
<i>waarvan verbouwing</i>	39	53	29 %
Preadvies	8	8	0 %
Reclameaanvraag	8	10	25 %
Adviesaanvraag handhaving	14	16	7 %
Overige vergaderonderwerpen	5	8	17 %
Totaal	84	107	27 %

In vergelijking met de voorgaande jaren ontstaat het volgende beeld:

soort aanvraag	2010		2009		2008	
Nieuwe aanvragen	74	69 %	84	73 %	93	61 %
Aanvragen van voorgaande jaren	10	9 %	14	12 %	14	9 %
Herhalingen	23	22 %	17	15 %	45	30 %
Totaal	107	100 %	115	100 %	152	100 %
<i>waarvan préadviezen</i>	12	11 %	6	5 %	19	13 %
<i>waarvan reclameaanvraag</i>	10	9 %	18	16 %	25	16 %
<i>waarvan handhaving</i>	16	15 %	1	1 %	0	0 %

Verdeeld over de soorten bouwwerken ontstaat het volgende beeld:

soort bouwwerk	2010		2009		2008	
Individuele woningen	39	36 %	60	52 %	89	59 %
Woningcomplexen	2	2 %	7	6 %	6	4 %
Bedrijfsgebouwen	16	15 %	14	12 %	23	15 %
Openbare en bijzondere bouwwerken	14	13 %	9	8 %	20	13 %
Kleine en overige bouwwerken	25	23 %	1	1 %	1	1 %
Overige plannen	11	10 %	23	20 %	11	7 %
Totaal	107	100 %	115	100 %	152	100 %

# Adviezen

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

adviezen aan B&W	2010		2009		2008	
Akkoord	49	46 %	67	58 %	64	42 %
Akkoord op hoofdlijnen	12	11 %	5	4 %	9	6 %
Niet akkoord, tenzij	9	8 %	16	14 %	25	16 %
Niet akkoord, nader overleg	12	11 %	15	13 %	24	16 %
Niet akkoord, definitief	16	15 %	5	4 %	11	7 %
Aanhouden	3	3 %	7	6 %	18	12 %
Beleidsadviezen en andere adviezen	6	6 %	0	0 %	1	1 %
Totaal	107	100 %	115	100 %	152	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 74 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)	37	59 %	50	60 %	36	39 %
Bij eerste behandeling niet akkoord tenzij (kleine aanpassing nodig)	5	8 %	10	12 %	20	22 %
Bij tweede behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	7	11 %	7	8 %	14	15 %
Bij derde behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	2	3 %	3	4 %	5	5 %
Bij een vierde of verdere behandeling akkoord (of niet akkoord tenzij)	1	2 %	0	0 %	3	3 %
Nog in behandeling of definitief niet akkoord of aanvraag ingetrokken	11	17 %	14	17 %	15	16 %
Totaal nieuwe aanvragen*	63	100 %	84	100 %	93	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 107 planbehandelingen in 2010 werden er 23 door een gemandateerd commissielid of in een kleine commissie uitgevoerd, dat is 22% 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 16 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 Diemen is het gebruik van de verschillende soorten criteria als volgt:

welstandscriteria		2010
Gebiedsgerichte criteria	86	80 %
Algemene welstandscriteria	10	9 %
Gebiedsgerichte criteria en sneltoetscriteria	5	5 %
Gebiedsgerichte criteria en reclamecriteria	3	3 %
Reclamecriteria	2	2 %
Sneltoetscriteria of criteria voor kleine bouwwerken	1	1 %
Totaal	107	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	86	80 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse ontheffing	8	7 %
Voldoet niet aan bestemmingsplan, over ontheffing wordt beslist na advies van welstandscommissie	9	8 %
Bestemmingsplan niet van toepassing	4	4 %
Totaal	107	100 %

## Verslag evaluatiegesprek van de regionale welstandscommissie Noord-Holland Zuid met de wethouder van de gemeente Diemen, gehouden op 30-9-2010 in het gemeentehuis van Diemen

### Aanwezig:

- Namens de gemeente: Mevr. J. Pietersen, wethouder Welstandsbeleid, dhr. E. Linger, plantoelichter  
Leden van de commissie: Dhr. A.v. Beelen, voorzitter, dhr. W. Smulders, architect secretaris, Mevr. C. Niestijl, architect
- Namens de organisatie WZNH: Dhr. J. Mühren, directeur

### 1. Opening

De voorzitter opent de vergadering, heet allen welkom en stelt de aanwezigen voor. Mevrouw Pietersen heeft voor het eerst de portefeuille Welstandsbeleid. De heer van Beelen en mevrouw Niestijl zijn al een aantal jaren werkzaam in de commissie, de heer Smulders heeft dit jaar de coördinatie en inhoudelijke advisering als architect overgenomen. Dit gesprek is ook de eerste kennismaking met de heer Mühren, de nieuwe directeur van WZNH.

### 2. Jaarverslag 2009

Mevrouw Pietersen geeft te kennen dat zij het jaarverslag nog niet heeft mogen ontvangen, waarop zij ter vergadering van de commissie alsnog een exemplaar ter hand gesteld krijgt. De wethouder merkt op dat het geheel een verzorgde indruk maakt. Het jaarverslag wordt doorgesproken en toegelicht. Het aantal bouwinitiatieven is teruggelopen. In 2009 werd de Arie Kepplerprijs door WZNH toegekend aan de gemeente Diemen voor het beeldkwaliteit plan "De Sniep". Leden van de commissie hebben in de loop van het jaar een presentatie gehouden over het welstandswerk.

### 3. Bijzondere plannen en adviezen

Tot de bijzondere plannen behoorde het bouwplan voor de Brede Hoed, een combinatieproject van 33 appartementen en meerdere zorgfuncties. De eerste woningen in het bouwplan "De Sniep" waar als gevolg van de financiële crisis nog slechts 88 van de 1200 woningen gebouwd zijn. Desondanks zijn de ervaringen met dit prestigieuze plan positief als gevolg van duidelijke afspraken met de ontwerpende architecten. Ook in het afgelopen jaar moest de commissie weer regelmatig adviseren bij reclameaanvragen waarbij vooral de aanvragen voor grotere reclameuitingen vaak lastig is. Voorgesteld is om bij volgende aanpassingen van de Welstandsnota de reclamecriteria gebiedsgericht toe te spitsen.

### 4. Actuele ontwikkelingen in de gemeente

Gesproken is over de specifieke welstandsproblematiek in de gemeente. Plannen die in de toekomst gaan spelen zijn het centrumgebied, waarbij vooral aandacht moet worden besteed aan de inrichting van de openbare ruimte en de parkeergarage. Daarnaast kwam het appartementenproject "de Kiezel" aan de Ouddiemerlaan ter sprake.

### 5. Ervaringen met de welstandsnota

De procedurele positie van het welstandsadvies en de rol van de welstandsnota daarin zijn toegelicht. De ervaringen met de welstandsnota zijn nog steeds positief. Zoals hierboven gemeld moet de actualisering van het reclamebeleid binnen de gemeente nader worden uitgewerkt.

### 6. Welstandsbeleid Wabo-proof?

De invoering van de Wabo per 1 oktober is besproken. De verwachting is dat door de invoering minder adviesaanvragen zullen komen. In de Wabo is het ambtelijk mandaat voor licht vergunning plichtige plannen geschrapt. Vanuit WZNH leeft de verwachting dat hierop in de toekomst in een of

andere vorm op wordt teruggekomen. Bestemmingsplannen gaan bepalen wat vergunningsvrij wordt. WZNH onderneemt al actie om dit met de grotere opstellers van bestemmingsplannen af te stemmen op gemeentelijke welstandsnota's. Vanuit de gemeente wordt aangegeven invoering van de Wabo vooralsnog niet voor grote problemen lijkt te zorgen. Vanuit WZNH is een aanbod gestuurd om de Welstandsnota op de invoering van de Wabo aan te passen. De wethouder geeft aan de plantoelichter aan hier op korte termijn afspraken over te willen maken.

## 7. Wat verder ter tafel komt

Gesproken is over een recente briefwisseling met de heer Richard Bosman (coördinator Team Vergunningen) over het jaarverslag. De heer Bosman zou bij dit evaluatiegesprek aanwezig zijn, maar laat helaas verstek gaan. Hoewel de commissie reeds schriftelijk toelichting heeft gegeven op de opmerkingen op het jaarverslag had de commissie graag een en ander in deze evaluatie nader besproken. De toelichting is besproken en ter vergadering aan wethouder Pietersen verstrekt.

De samenstelling van de commissie Noord-Holland Zuid is dit jaar gewijzigd. De functie van coördinator is samengevoegd met die van een van de architecten van de commissie in de vorm van een architect secretaris. In de toekomst zal de voorzittersrol overgenomen worden door een cultuurhistoricus, waarmee de mogelijkheid ontstaat om ook plannen die monumenten betreffen in de commissie te behandelen.

## 8. Rondvraag en sluiting

Van de rondvraag wordt geen gebruik gemaakt. De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun bijdrage en sluit de vergadering.

---

## Dorine van Hoogstraten

Dorine van Hoogstraten is architectuurhistoricus en werkt sinds haar afstuderen in 1996 freelance. Zij doet onderzoek naar Nederlandse architectuur, stedenbouw en landschapsarchitectuur. Dat onderzoek resulteert in artikelen, rapporten, boeken, colleges, lezingen of rondleidingen. Sinds 2006 is ze voorzitter van de Monumentenadviescommissie van WZNH, lid van de Welstandscommissie van Amsterdam en zij doceert architectuurgeschiedenis aan de Gerrit Rietveld Academie.

Zij schreef de afgelopen tien jaar in diverse vakbladen, waaronder Blauwe Kamer en De Witte Raaf. Ze werkte aan diverse boeken, onder andere over de architectuur van Zwolle, villa's in Nederland, vuurtorens, bruggen en over architecten als John Habraken, Ernest Groosman en Dirk Roosenburg. Daarnaast maakte zij voor verschillende opdrachtgevers onderzoeksrapportages over specifieke gebouwen, tuinen, parken of complexen. Onderwerp van studie waren bijvoorbeeld een herenhuis aan de Keizersgracht in Amsterdam, woningen in Medemblik, het Provinciaal Ziekenhuis te Santpoort, het Plantsoen van Kampen en Fort Pampus. In november verscheen bij NAI Uitgevers een publieksboek over Schoolgebouwen in Den Haag van de hand van Van Hoogstraten.

---

## Wil Smulders

Wil Smulders studeerde aan de TH Delft en aan de Academie van Bouwkunst te Tilburg (afgestudeerd 1989). Hij heeft onderwijservaring opgedaan aan de Academie St. Joost te Breda en aan de Academie van Bouwkunst te Tilburg. Hij deed werkervaring op bij o.a. de Architectenwerkgroep Tilburg en Smulders Architecten Tilburg. Sinds 2001 is hij mede eigenaar van Habraken Smulders Architecten te Tilburg. Hij heeft verschillende prijzen gewonnen en aan publicaties bijgedragen. Hij is lid geweest van Welstand Noord-Brabant, van de Kunstcommissie Geertruidenberg en van de Monumentencommissies Geertruidenberg en Tilburg.

Sinds april 2010 is hij verbonden aan WZNH en architect secretaris van de regionale welstandscommissie Noord-Holland Zuid.

---

## Caro Niestijl

Caro Niestijl studeerde van 1983-1989 aan de Technische Universiteit van Delft, Faculteit Bouwkunde, Vakgroep Architectuur; In 1996 heeft zij een Masterclass gedaan aan het Berlage Instituut. Van 2003 – 2004 heeft zij een opleiding gevolgd Mediation, aan het Mediation Trainings Instituut. Vanaf 1993 is zij zelfstandig werkzaam onder de naam Niestijl advies en architectuur. Vanaf 1997 is zij adviseur en mediator bij herstructurering binnenstedelijke gebieden en huurders en belangengroeperingen. Sinds 2005 is zij lid van de regionale welstandscommissie Noord-Holland Zuid.

---

## Nico Zimmermann

Nico Zimmermann is afgestudeerd aan de Academie van Bouwkunst Amsterdam, afdeling architectuur en momenteel directeur/eigenaar van ITZ-Architecten b.v. te Amsterdam. Hij 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 regionale welstandscommissie Gooi en Vechtstreek.

---

## Jan Frederik Groos

Jan-Frederik Groos heeft van 1976 – 1981 een opleiding gevolgd als beeldend kunstenaar aan div. academies, onder andere de Koninklijke Academie van Schone Kunsten in Antwerpen en de Art School van de Universiteit van Michigan.

Van 1981 – 1988 heeft hij een architectuurstudie gevolgd aan de Technische Universiteit Delft.

Na enkele jaren actief te zijn geweest als beeldend kunstenaar is hij in 1997 medeoprichter en partner geweest van O III architecten. Van 1999 tot 2004 was hij architect-lid van de welstandscommissie kring Zaanstad van WZNH. In 2004 heeft hij een tijd in Zuid-Afrika gewoond alwaar hij betrokken was bij de ontwikkeling van onder andere een Erfeniscentrum en een Nature Retreat en Guesthouse. Tevens deed hij daar onderzoek naar 'informal settlement'. Sinds 2004 ook werkzaam voor Groos & Co architecten. Vanaf 2007 is hij lid van de regionale welstandscommissie Noord-Holland Zuid.